



REPÚBLICA
PORTUGUESA

GABINETE DO MINISTRO DE ESTADO,
DA ECONOMIA E TRANSIÇÃO DIGITAL

Exma. Senhora
Chefe do Gabinete de S. Exa.
o Secretário de Estado dos Assuntos
Parlamentares
Dra. Catarina Gamboa

SUA REFERÊNCIA 3805	SUA COMUNICAÇÃO DE 02-10-2020	NOSSA REFERÊNCIA <i>(ver canto superior direito)</i>	E: 11287
------------------------	----------------------------------	---	----------

ASSUNTO: **Requerimento n.º 7/XIV/2.ª (PCP)**
Protocolo de cooperação entre a Turismo Fundos e a IP Património

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, encarrega-me S. Exa. o Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital de remeter a V. Exa. o Protocolo celebrado com a IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A., no âmbito do desenvolvimento do Revive Ferrovia e no contexto do Fundo Revive Natureza.

Com os melhores cumprimentos,

PR O Chefe do Gabinete

Gonçalo Hogan
Pedro Reis

Gonçalo Hogan
Chefe do Gabinete em substituição
Ministro de Estado, da Economia
e da Transição Digital

Anexo: o mencionado

CA/AS

PROTOCOLO

RESPEITANTE À INTEGRAÇÃO DE PATRIMÓNIO INTEGRANTE DO DOMÍNIO PÚBLICO FERROVIÁRIO NÃO AFETO À EXPLORAÇÃO FERROVIÁRIA SOB GESTÃO DA IP PATRIMÓNIO - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA, S.A. NO FUNDO REVIVE NATUREZA

Entre:

O **Fundo Revive Natureza**, criado pelo Decreto-Lei n.º 161/2019 de 25 de outubro, NIF 720015952, representado, nos termos previstos na Portaria n.º 389/2019, de 29 de outubro, pela TF – Turismo Fundos, SGOIC, SA, com sede na Rua Ivone Silva, nº 6 - 8º - Dto., 1050-124 Lisboa, na qualidade de sociedade gestora do fundo, que se vincula através dos respetivos Administradores, com poderes para o ato, Senhor Prof. Pedro Miguel dos Santos Moreira e Senhora Dr.ª Rita Ribeiro Alves Lavado, adiante designado apenas FRN;

e a

IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502613092, com sede em Lisboa, na Avenida de Ceuta, Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros) neste ato representada pelo Senhor Eng.º Carlos Alberto João Fernandes e Senhor Dr. Nuno José Pires das Neves, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração, adiante designada apenas IPP.

Considerandos:

- A) O Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, criou o Fundo Revive Natureza para a promoção da recuperação de imóveis devolutos inseridos em património natural;
- B) Este fundo foi criado com o objetivo de promover um conjunto de políticas públicas, devidamente identificadas no diploma legal de criação, através do uso de um veículo ágil, que pudesse valorizar património imobiliário público conseguindo, de igual modo, um impacto social significativo;

- C) O fundo deve, assim, ser um instrumento de valorização do património edificado e natural, incluindo em espaços naturais, e de promoção do desenvolvimento regional, através da dinamização de atividades com fins turísticos ou com estes conexos;
- D) Sendo que, a sua gestão visa a concretização diversas políticas públicas, nomeadamente: a criação de emprego local; a dinamização da economia local; a contribuição para um fortalecimento, sistemático, das redes de oferta locais; a utilização de produtos locais; a recuperação dos imóveis nele integrados; a sustentabilidade dos territórios, nas vertentes ambiental, social e económica;
- E) Para a prossecução da sua missão foram integrados no fundo um conjunto de direitos sobre imóveis, do domínio público e do domínio privado do Estado, e bem assim do domínio privado do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.;
- F) Todavia, tanto o diploma legal que cria o fundo, como a política de investimento aprovada pelo respetivo Conselho Geral, sob proposta da sociedade gestora (TF - Turismo Fundos, SGOIC, SA), assumem que o fundo deve expandir o conjunto de direitos sobre imóveis que estão sob a sua gestão. O FRN tende para o alargamento, no sentido de congregar, com racionalidade e rigor, um elevado número de imóveis, que permitam obter impactos sociais positivos para a economia local, revitalizando, através de utilizações turísticas, o património público (do Estado, de Institutos Públicos ou de Empresas Públicas);
- G) Esse alargamento, porém, não tem, necessariamente, de ser feito através do aumento do número de participantes no fundo, dando, assim, liberdade às entidades que se revejam no programa legalmente estabelecido para o FRN, e que entendam que o respetivo património sai beneficiado por uma gestão ativa dentro do FRN, a capacidade de celebrar vínculos contratuais que expressam, apenas, a transmissão contratual de direitos sobre os imóveis;
- H) O que releva, neste último cenário, é que os instrumentos que titulem a transmissão de direitos ao FRN concedam, por um lado, um tempo compatível com o tipo de exploração e investimentos necessários (assegurando-se a estabilidade e segurança jurídicas adequadas) e, por outro lado, que o conteúdo material da contratualização seja de molde a permitir a exploração turística dos imóveis, de acordo com as regras legais, e bem assim com os regulamentos aprovados pelo Conselho Geral do Fundo, nomeadamente o Regulamento de atribuição dos direitos de exploração;
- I) Ora, através do contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário celebrado com a Infraestruturas de Portugal S.A., foram atribuídos à IPP, poderes para administrar, gerir e explorar, nos termos da lei, os bens do domínio público ferroviário não afetos à exploração ferroviária, nomeadamente, terrenos, edifícios e outras



instalações, estando por força do referido contrato, autorizada a subconcessionar o uso privativo dos mesmos;

- J) O interesse público determina que a IP PATRIMÓNIO, enquanto concessionária da exploração de bens do domínio público ferroviário, obtenha deles a maior utilidade;
- K) Afigura-se, assim, existir uma evidente compatibilidade entre o património sob a gestão da IPP e o programa conduzido pelo FRN, sob a gestão da TF – Turismo Fundos, SGOIC, SA, bem como a necessária habilitação legal para contratualizar o aproveitamento de imóveis selecionados pelas partes;
- L) Tal compatibilidade já havia sido notada anteriormente, tendo levado a um trabalho preliminar de identificação de imóveis aptos, pelas suas características, a integrar o FRN;
- M) Tendo o FRN iniciado a sua atividade, definido a respetiva política de investimento (que espelha a vontade de estabelecer uma parceria com a IPP), aprovado os regulamentos necessários ao respetivo funcionamento e encetado a colocação no mercado, através de procedimentos concorrenciais, dos respetivos ativos, afigura-se pertinente avançar nos termos programados e consolidar a parceria entre a IPP e o FRN;
- N) Face ao regime legal em vigor, a atribuição de direitos ao fundo será realizada através da celebração de contratos de subconcessão de uso privativo, com a faculdade de subconcessionar, e de acordo com as necessidades de exploração do FRN e os limites legais relacionados com as obrigações de gestão dos bens integrantes do Domínio Público Ferroviário que impendem sobre a IPP;
- O) Todavia, afigura-se adequado, do ponto de vista simbólico e metodológico, face à novidade do modo de gerir, sistematicamente, estes recursos, enquadrar a relação, duradoura, entre o FRN e a IPP através da celebração de um protocolo, no qual se estabeleça o quadro geral das relações subsequentes;
- P) Nesta sede, devem estabelecer-se as obrigações (de meios e não de resultados), que corporizam a cooperação conjunta para encontrar imóveis adequados aos fins do FRN, estabelecendo os termos da respetiva interação, nomeadamente o acesso a informações, acesso aos imóveis e a peças escritas e desenhadas pré-existentes, bem como a avaliações;
- Q) Por outro lado, o presente protocolo serve, também, para refletir o trabalho já desenvolvido pelas partes, na identificação um conjunto de imóveis que constarão de um lista anexa ao protocolo, pese embora, naturalmente, se mantenha a liberdade de celebração futura dos contratos, para ambas as partes;

3 


- R) Não obstante, esta «lista preliminar de imóveis» ou «lista dos imóveis pré-selecionados» não limita a possibilidade de se encontrar, a cada momento, novos imóveis, de acordo com as disponibilidades e interesses de ambas as partes;
- S) O presente protocolo serve, assim, também, para procedimentalizar as interações e a relação de cooperação futura, em que a IPP assume ser um parceiro privilegiado, e de referência, do FRN, sem que, no entanto, assumo o estatuto de participante do Fundo. A parceria é, deste modo, fundada em relações pontuais fixadas a propósito de cada ativo imobiliário e enquadradas pelo presente protocolo.

Assim, é livremente e de boa-fé celebrado o presente protocolo, que se rege pelas cláusulas seguintes, devendo estas ser interpretadas em conformidade com os considerandos que antecedem.

Cláusula 1.ª

1. O presente protocolo estabelece os termos da cooperação entre o FRN e a IPP.
2. A cooperação entre o FRN e a IPP tem como objetivo criar uma interação estável entre ambas as partes, com a intenção de atribuir, nos termos legalmente fixados, direitos de uso privativo sobre imóveis que integrem o Domínio Público Ferroviário, disponíveis para rentabilização, ao FRN, para que este proceda à respetiva gestão nos termos do Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, e dos regulamentos aprovados pelo Conselho Geral do FRN.

Cláusula 2.ª

1. A IPP e a TF - Turismo Fundos, SGOIC, SA, enquanto representante do FRN, devem estabelecer um sistema de interação dedicado, que assegure a transmissão de informação sobre os imóveis, para tornar expedita a respetiva seleção e contratualização.
2. A cooperação e interação prevista no número anterior deve assegurar, nomeadamente:
 - a) A atualização, permanente, pela IPP de uma lista de imóveis disponíveis e potencialmente enquadráveis nas atividades do FRN, de acordo com parâmetros estabelecidos previamente pelas partes;
 - b) Acesso, concedido pela IPP, após solicitação da TF, a todas informações sobre os imóveis, incluindo peças escritas e desenhadas pré-existentes (em formato físico ou

- digital), avaliações, e direito de utilizar tais informações e elementos nos procedimentos do FRN;
- c) Acesso, concedido pela IPP, após solicitação da TF, aos imóveis, antes da respetiva contratualização com o FRN, para visitação e realização dos levantamentos e estudos que sejam necessários.

Cláusula 3.ª

1. Em anexo ao presente protocolo consta uma lista de imóveis, associados a 30 estações, pré-selecionados pelas Partes (cfr. Anexo I – Lista de estações pré-selecionadas).
2. A integração dos imóveis naquela lista e, assim, no presente protocolo, funciona como reserva a favor do FRN, por um período de 1 ano ou até que seja, expressamente, manifestada pela TF a inviabilidade da sua integração no FRN.
3. A reserva a que se refere o número anterior, não prejudica a possibilidade de a IPP, nos prazos referidos, poder conferir diretamente a terceiros, direitos de uso privativo sobre os imóveis constantes do Anexo I, devendo para o efeito, informar por escrito o FRN.
4. A integração de imóveis no Anexo I – Lista de estações pré-selecionadas, não constitui a formalização da sua integração no FRN, que dependerá, sempre, da possibilidade legal de cumprir as exigências legais atinentes ao procedimento de subconcessão de uso privativo que a IPP tem de respeitar, bem como de uma manifestação, expressa, por parte do FRN acerca da pertinência e adequação da respetiva integração, face, nomeadamente, às concretas exigências contratuais.

Cláusula 4.ª

1. A integração dos imóveis referidos na cláusula anterior, bem como de outros imóveis que venham a ser identificados ao abrigo da cooperação estabelecida pelo presente protocolo, será feita através da celebração de contratos de subconcessão de uso privativo.
2. Os contratos de subconcessão de uso privativo, a favor do FRN, devem prever a possibilidade de subconcessionar, bem como definir poderes de gestão, fruição e administração compatíveis com os fins e atividade do FRN.
3. Os contratos devem ter um prazo equivalente ao da duração do FRN, no momento da respetiva celebração.

4. Caso existam limitações à intervenção no edificado ou ao tipo de atividade a explorar, estas devem constar dos contratos de subconcessão e, depois, das peças dos procedimentos pré-contratuais do FRN.
5. A IPP será responsável pelo pagamento de qualquer indemnização ao FNR, resultante da cessação antecipada da/s subconcessões ao FRN, nos termos do regime jurídico aplicável aos bens do Domínio Público Ferroviário.

Cláusula 5.ª

1. O presente protocolo entra em vigor na data da respetiva assinatura e mantém-se em vigor enquanto não for denunciado por qualquer das partes.
2. A denúncia unilateral só produz efeitos 3 meses após a respetiva notificação.
3. As Partes podem, a qualquer momento, revogar por mútuo acordo o presente protocolo.
4. A extinção, por qualquer motivo, do presente protocolo não prejudica qualquer das relações de subconcessão de uso privativo constituídas no seu decurso, que são autónomas.

Feito em duas versões, cada uma valendo como original.

Assinado em Sousel, no dia 29 de setembro de 2020.

Pelo FRN



Pela IPP



Anexo I - Lista de estações pré-selecionadas

Linha / Ramal	Estação	NUT II	Distrito	Concelho	Freguesia	Composição Edificada	Área Coberta (m2)	Área Bruta Construção(m2)
1 - RAMAL DE MOURA	Baleizão	Alentejo	Beja	Beja	Baleizão	1 x Edifício de Passageiros 2 x Habitações	377	377
	Quintos	Alentejo	Beja	Beja	Salvada e Quintos	1 x Edifício de Passageiros	159	159
	ID 7591 Ponte do Guediana	Alentejo	Beja	Beja	Salvada e Quintos	1 x Habitação	100	100
	ID 7591 Ponte do Guediana	Alentejo	Beja	Serpa	Salvador e Santa Maria	1 x Habitação	41	41
	Serpa Brinches	Alentejo	Beja	Serpa	Brinches	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias	161	300
	Plas	Alentejo	Beja	Serpa	Plas	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 3 x Habitações	692	828
2 - LINHA ÉVORA/ ESTREMOZ	Vimieiro	Alentejo	Évora	Arraiolos	Vimieiro	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 4 x Habitações	932	816
	Amelalal	Alentejo	Évora	Estremoz	Santa Maria e Santo André	1 x Edifício de Passageiros 1 x Arrecadação 2 x Depósitos de Água 4 x Habitações	815	932
3 - LINHA ÉVORA/ ESTREMOZ/PORTALEGRE	Sousel	Alentejo	Portalegre	Sousel	Sousel	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 5 x Habitações 1 x Depósito de Água	876	993
4 - RAMAL DE REGUENGOS	Montolito	Alentejo	Évora	Redondo	Montolito	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 3 x Habitações	656	656
5 - RAMAL DE MORA	Vale do Palo	Alentejo	Évora	Arraiolos	Arraiolos	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 1 x Habitação	270	270
	Pavia	Alentejo	Évora	Mora	Pavia	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 1 x Habitação 1 x Oficina	338	338
	Cabeção	Alentejo	Évora	Mora	Pavia	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 1 x Habitação	290	290
6 - RAMAL DE CÁCERES	Vale do Peso	Alentejo	Portalegre	Crato	Crato e Mártires, Flor da Rosa e Vale do Peso	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 3 x Habitações 1 x Arrecadação 1 x Depósito de Água	724	594
7 - LINHA DO ALENTEJO	Casével	Alentejo	Beja	Castro Verde	Castro Verde e Casével	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 2 x Habitações 1 x Arrecadação	565	647
	Castro Verde - Almodôvar	Alentejo	Beja	Ajustrel	Ajustrel e Rio Molinhos	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 8 x Habitações 1 x Arrecadação 1 x Depósito de Água	1520	1548
	Santa Vitória - Ervidal	Alentejo	Beja	Beja	Santa Vitória e Mombeja	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 1 x Habitação 1 x Depósito de Água	557	567

Linha / Ramal	Estação	NUT II	Distrito	Concelho	Freguesia	Composição Edificada	Área Coberta (m2)	Área Bruta Construção(m2)
8 - LINHA DO ALENTEJO - TRAÇADO PRIMITIVO	Penedo Gordo	Alentejo	Beja	Beja	Santiago Maior e São João Baptista	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias	94	124
	Represas	Alentejo	Beja	Beja	Santiago Maior e São João Baptista	1 x Edifício de Passageiros 1 x Habitações	249	249
	Santa Vitória (Evólo)	Alentejo	Beja	Beja	Santa Vitória e Mombel	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 2 x Habitações	426	594
9 - LINHA DO SABOR	Canúçais	Norte	Bragança	Tome de Menorve	Canúçais	3 x Edifício de Passageiros 3 x Instalações Sanitárias 1 x Depósito de Água 3 x Habitações	288	288
	Freixo do Espado à Cinta	Norte	Bragança	Freixo do Espado à Cinta	Loçoça e Fornos	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias	222	245
	Braça	Norte	Bragança	Mogadouro	Braça	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 1 x Habitações	182	266
	Vilar do Rei	Norte	Bragança	Mogadouro	Mogadouro, Valverde, Vale de Parco e Vilar de Rei	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 2 x Habitações	261	250
	Mogadouro	Norte	Bragança	Mogadouro	Vila de Ala	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 3 x Cais Coberto 2 x Habitações 3 x Depósito de Água 3 x Oficinas	650	970
	Varte	Norte	Bragança	Mogadouro	Penas Rolas	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 2 x Habitações 1 x Depósito de Água	379	379
	Urrós	Norte	Bragança	Mogadouro	Urrós	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 3 x Habitações 1 x Depósito de Água	367	367
10 - RAMAL DE MONÇÃO	Genfel	Norte	Viana do Castelo	Valeença	Genfel	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias 1 x Cais Coberto 1 x Habitações	258	258
	Vendosojo	Norte	Viana do Castelo	Valeença	Vendosojo	1 x Edifício de Passageiros 1 x Instalações Sanitárias	91	169
	Senhora da Cabeça	Norte	Viana do Castelo	Monção	Mazedo e Cortes	1 x Edifício de Passageiros	47	47