



Protocolo de

Projecto, Construção e Financiamento de:

Remodelação da Estação Ferroviária de Lagos
Requalificação e Renovação Urbana
da Zona Ribeirinha entre a
Estação Ferroviária e a Meia Praia

Câmara Municipal de Lagos

REFER

Instituto Portuário do Sul

Entre:

Câmara Municipal de Lagos, adiante designada por CML, representada pelo seu Presidente, Senhor José Valentim Rosado,

Rede Ferroviária Nacional – REFER EP, adiante designada por REFER, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Eng.º Francisco José Cardoso dos Reis e pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, Eng.º Carlos Alberto Clemente Frazão

Instituto Portuário do Sul, adiante designada por IPS, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Eng.ª. Maria Catarina Pires Brito da Cruz

Considerando:

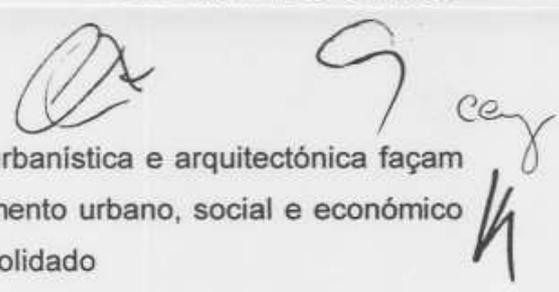


a) – no âmbito da actividade da REFER

- que um dos objectivos centrais da política da REFER, consiste na requalificação das edificações das estações e na renovação das infraestruturas adequando-as às necessidades e funções que actualmente se consideram indissociáveis de qualquer Estação Ferroviária, melhorando as condições de atendimento aos utentes e as condições de interface com o modo de transporte rodoviário individual e colectivo
- que estas obras terão obrigatoriamente por base um conceito moderno de estação ferroviária, devendo constituir-se como centro dinâmico de actividades, verdadeiro polo social e económico, integrando áreas de comércio, serviço e lazer, gerador de uma nova centralidade urbana
- que os projectos deverão adoptar soluções arquitectónicas, estruturais, de integração urbanística e funcional no tecido urbano existente e projectado, de qualidade intrínseca adequada à importância da cidade que virá a servir;
- que é absolutamente necessário obter meios financeiros adicionais para fazer face aos objectivos atrás indicados, desde que não correspondam aos decorrentes de comparticipação pública, Nacional e/ou Europeia;
- que a obtenção dos meios financeiros adicionais poderá ser conseguida através da valorização do património imobiliário da REFER existente na cidade de Lagos,

b) – no âmbito dos objectivos e actividade da Câmara Municipal de Lagos importa:

- dotar a cidade de uma estação ferroviária mais moderna, com boas acessibilidades, elemento central da política municipal de gestão de transportes
- promover e dinamizar a requalificação e renovação urbanística de toda a margem esquerda da Ribeira de Bensafrim

- 
- promover e dinamizar projectos cuja qualidade urbanística e arquitectónica façam da Cidade de Lagos um exemplo de desenvolvimento urbano, social e económico harmonioso, de qualidade e financeiramente consolidado
 - dotar a cidade de áreas e equipamentos de equipamento, comércio, serviços, habitação, espaços públicos e lazer adequados à dimensão e tradição da cidade, e em particular da população turística

c) – no âmbito da actividade do Instituto Portuário do Sul, e numa perspectiva de qualificação das áreas sob sua jurisdição e de potenciação do seu património importa:

- compatibilizar a requalificação das áreas sob sua jurisdição com o desenvolvimento e renovação urbana envolvente
- que numa perspectiva de obtenção de meios financeiros adicionais aos decorrentes da comparticipação pública, Nacional e/ou Europeia, importa valorizar o património imobiliário que detém

d) – No âmbito do protocolo celebrado em 8 de Fevereiro de 2001 pela Câmara Municipal de Lagos, Instituto Marítimo Portuário e Instituto Portuário do Sul em que foram fixados objectivos funcionais e metas temporais para a requalificação das áreas sob jurisdição do IPS

e) – Que todos estes objectivos terão muito maior grau de convergência e concomitantes repercussões na qualidade de projecto, eficácia económica e rapidez na implementação através do aproveitamento das sinergias decorrentes da congregação de esforços, competências e recursos das entidades envolvidas, REFER, CML e IPS;

é celebrado o presente protocolo de "Projecto, Construção e Financiamento da Renovação da Estação Ferroviária de Lagos e de Requalificação e/ou Renovação Urbana da Zona Ribeirinha entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia", e que se regerá pelas condições expressas nas cláusulas seguintes:

A

g

cey
K

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objecto

1. Constitui objecto do presente protocolo a elaboração do Plano Geral de Requalificação da Zona Ribeirinha de Lagos entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia, regulação e repartição de responsabilidades entre as três entidades protocolantes, prazos de execução e implementação.

2. Constitui também objecto do presente protocolo o desenvolvimento dos Estudos e Projectos Técnicos, bem como a promoção da construção de:
 - 2.1. infraestruturas e instalações ferroviárias associadas à Renovação da Estação Ferroviária , respectivo Interface Intermodal, incluindo reformulação de acessos

 - 2.2. infraestruturas públicas e arranjos exteriores de toda a zona abrangida pelo Plano, incluindo acessos e arruamentos envolventes

 - 2.3. ligação pedonal entre as duas margens da Ribeira de Bensafrim, na zona fronteira ao centro histórico de Lagos

3. Constitui ainda objecto do presente protocolo a Regulação da Repartição das Responsabilidades entre as três entidades protocolantes, relativas aos empreendimentos referidos no número anterior, no que diz respeito à sua direcção técnica e operacional, bem como ao seu financiamento. Neste aspecto serão de realçar as promoções/operações de rentabilização de espaços do domínio público, a serem desenvolvidas com o fim de gerar recursos financeiros complementares a aplicar no financiamento dos projectos e das infraestruturas de base definidas no número 1 e 2 da presente cláusula

4. Toda a programação das actividades constantes das alíneas anteriores, bem como das obras preparatórias, acessórias e/ou complementares, deverá seguir as datas definidas no Planeamento Geral dos Trabalhos apresentado na Anexo A.

CLÁUSULA SEGUNDA

Responsabilidades Técnicas

1. Em virtude da necessidade absoluta de a programação das obras definidas na Cláusula Segunda estarem coordenadas com as correspondentes à remodelação da Estação de Lagos (linhas férreas), numa perspectiva de Projecto Global, caberá à REFER, em consonância com as indicações da CML e IPS, a responsabilidade de desenvolver os Projectos Técnicos das referidas obras, com excepção da correspondente ao ponto 2.3 da Cláusula Primeira, que competirá à CML e ao IPS,
2. À CML competirá fornecer atempadamente os elementos técnicos definidores da actual situação das redes de serviços públicos, bem como garantir a execução das alterações que se venham verificar ser necessárias efectuar para garantir o abastecimento público durante a execução das obras.
3. Caberá também à CML e ao IPS a disponibilização em tempo oportuno dos terrenos que não sejam propriedade da REFER e sejam indispensáveis à concretização dos Empreendimentos. O calendário dessa disponibilização está definido no Planeamento Geral de Trabalhos que constitui o Anexo A deste protocolo.
4. A REFER poderá delegar na sua participada INVESFER SA a concepção, desenvolvimento, implementação e gestão parcial ou total do empreendimento.

CLÁUSULA TERCEIRA

Responsabilidades Financeiras

1. A divisão das responsabilidades financeiras dos diversos empreendimentos far-se-á de acordo com o princípio geral de atribuição dessas responsabilidades directa ou indirectamente à entidade a que dominialmente ficarão adstritos os Empreendimentos, após a sua conclusão, ressalvando os mecanismos de compensação que se venham a ser fixados como contrapartida ao desenvolvimento dos projectos imobiliários

2. De acordo com o exposto no número anterior e em concreto as responsabilidades financeiras relativas aos diversos Empreendimentos objecto do presente protocolo distribuir-se-ão da seguinte forma:

2.1 **Remodelação do Lay-out ferroviário da Estação de Lagos** – Integrado no Projecto de Modernização do Ramal de Lagos, com valor actualmente estimado de 500 mil contos – REFER

2.2 **Interface Rodoferroviário** – complexo incluindo arruamentos de acesso, estacionamentos e demais infraestruturas na **área delimitada em planta Anexo B**, estimados em cerca de 30 mil contos – 50% CML e 50% REFER;

2.3- **Infraestruturas e Espaços Públicos**

2.3.1 Zona 1 – adjacente à Estação Ferroviária – valor estimado de 300 mil contos - CML

2.3.2 Zona 2 – envolvente Porto de Pesca junto a dunas da Meia Praia – valor estimado de 250 mil contos - IPS

2.3.3 Zona 3 – ligação entre zonas 1 e 2 – valor estimado de 90 mil contos – IPS / CML

2.4 - Ligação Pedonal entre margens da Ribeira de Bensafrim – a definir

3. As responsabilidades financeiras de cada entidade protocolante corresponderão, no final dos Empreendimentos, ao seu custo final real, correspondendo as estimativas apresentadas, e que se encontram discriminadas em **Anexo C**, a valores de referência indicadores da qualidade do projecto a desenvolver

CLÁUSULA QUARTA

Formas de Financiamento Complementar

1. O financiamento das infraestruturas definidas na Cláusula Primeira será assegurado de acordo com o princípio geral explicitado no número um da Cláusula Terceira.
2. Neste sentido as partes acordam em desenvolver o conjunto de operações a seguir discriminado que garantam o financiamento do projecto e construção das infraestruturas definidas no número 2 da cláusula Terceira:
 - 2.1. considerando o aproveitamento dos terrenos pertencentes ao domínio privado , ou ao domínio público sob jurisdição das entidades protocolantes, conforme cadastro constante do **Anexo D**, e tendo por base o estudo preliminar de Requalificação da Zona Ribeirinha de Lagos, que constitui o **Anexo E** do presente protocolo, o qual as partes dão desde já como aprovado, desenvolver o respectivo Estudo Final até 30 de Outubro do corrente ano, submetendo de imediato à apreciação e aprovação pelas entidades competentes
 - 2.2. Com base no estudo preliminar referido no número anterior, a REFER e o IPS protocolarão individualmente com a CML o desenvolvimento dos empreendimentos a implementar nas respectivas áreas de jurisdição, fixando-se desde já como contrapartida aos projectos de cariz imobiliário definidos e aceites no estudo Preliminar referido no número anterior, o seguinte
 - 2.2.1. infraestruturas referidas nos pontos 2.3.1 e 2.3.3 da Cláusula Terceira no valor estimado de 390 mil contos – a executar pela REFER
 - 2.2.2. infraestruturas referidas nos pontos 2.3.2 da Cláusula Terceira no valor estimado de 250 mil contos – a executar pelo IPS
 - 2.3. Acordam ainda as partes a desenvolverem em conjunto as normas de gestão de tarifário dos estacionamento de superfície, que se encontrem fora das áreas de estacionamento destinadas a exploração comercial, comprometendo-se a C.M. Lagos a criar através do sistema de parquímetros restrições ao estacionamento individual nas zonas envolventes, e a definir por mútuo acordo.

CLÁUSULA QUINTA

Implementação e Acompanhamento de Execução

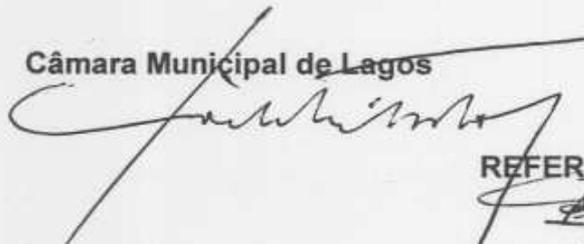
1. Independentemente dos poderes gestionários concedidos à REFER, EP na direcção dos trabalhos de construção e correspondentes obrigações já definidas em pontos anteriores, por forma a garantir a necessária agilidade no tratamento das questões decorrentes da implementação do Projecto Global é criada uma Comissão de Acompanhamento Permanente – CAP, constituída pelos seguintes elementos:
 - Presidente da Câmara Municipal de Lagos (ou representante)
 - Dois representantes dos Serviços Técnicos da CML, preferencialmente do Planeamento e da Administração Urbanística
 - Presidente do Conselho de Administração da REFER (ou representante)
 - Dois representantes da REFER, preferencialmente o Director de Projecto da Ligação Lisboa / Faro, e o Coordenador Geral do Empreendimento
 - Presidente do Conselho de Administração do Instituto Portuário do Sul (ou representante)
 - Dois representantes do IPS, preferencialmente dos respectivos Serviços Técnicos

2. A CAP reunirá mensalmente, ou sempre que convocada por um dos seus membros e elaborará relatórios trimestrais a serem ratificados pela Câmara Municipal de Faro e pela Administração da REFER e Instituto Portuário do Sul

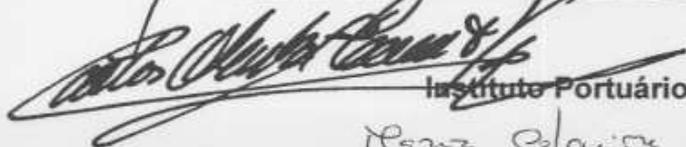
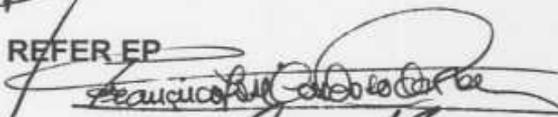
Anexos: o mencionado

Lagos, 17 de Agosto de 2001

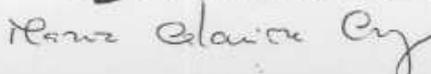
Câmara Municipal de Lagos



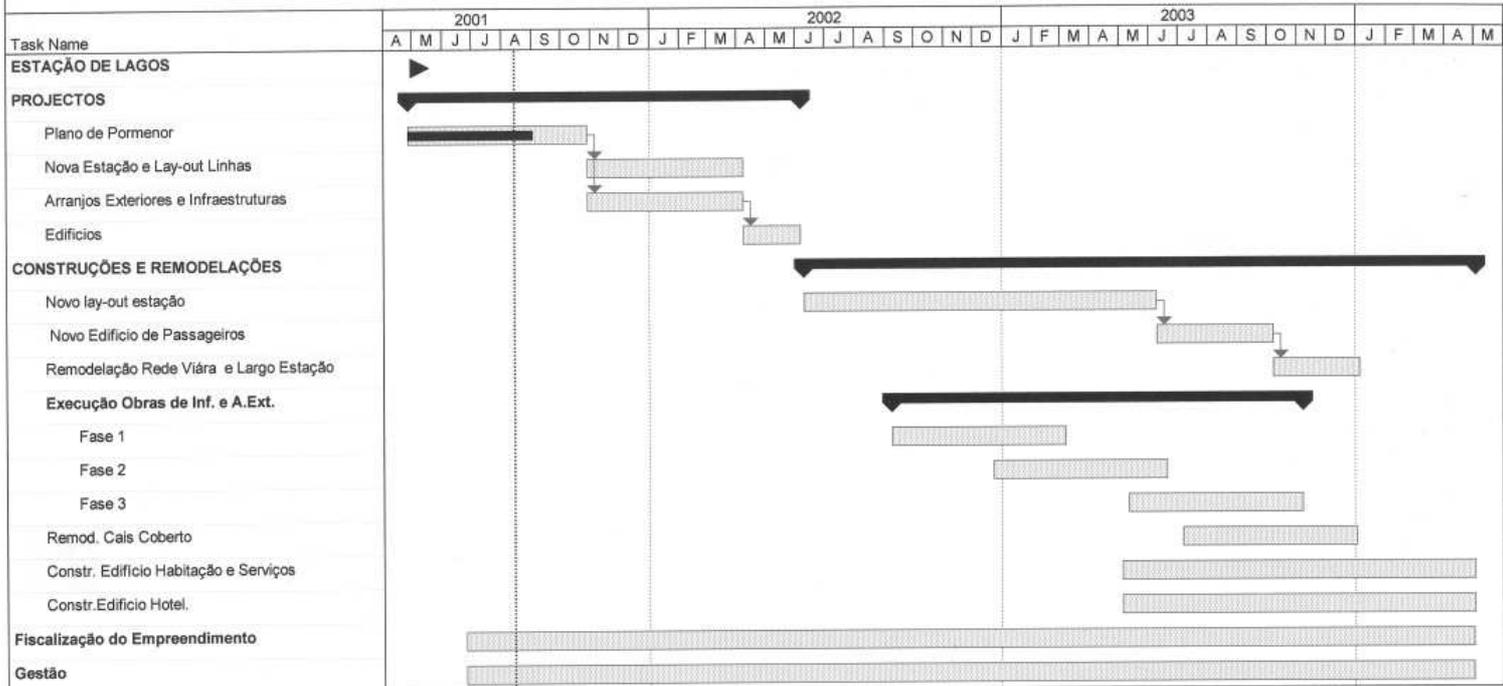
REFER EP



Instituto Portuário do Sul



Anexo A - Planeamento Geral dos Trabalhos
Projecto de Lagos



Project: Faseamento empreendimento
Date: 14-08-01

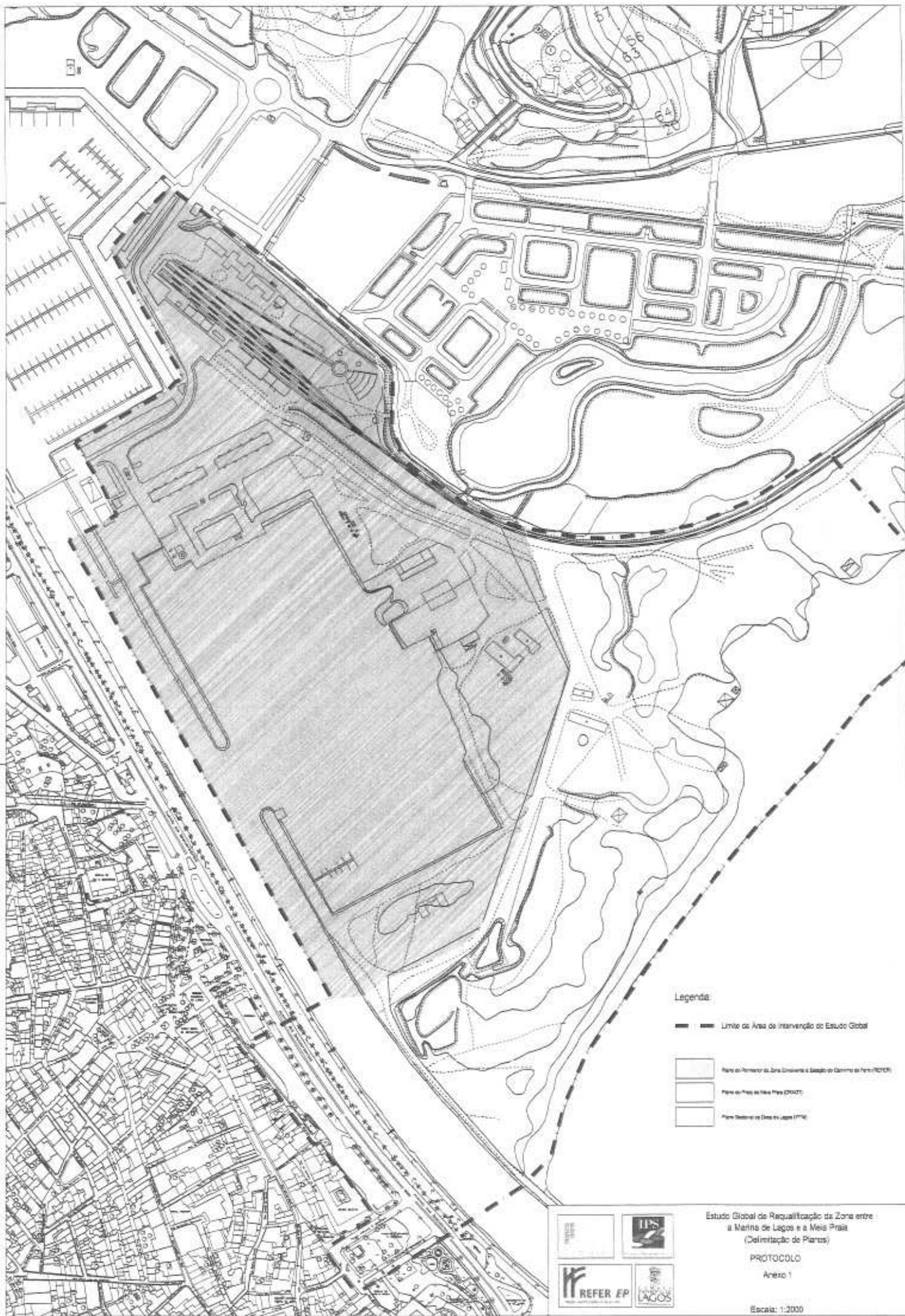


ANEXO C - Estimativa de Custos de Infraestruturas

Descrição de Trabalhos por Zonas	m2	\$ / m2	Valor	Obs
Zona 1				
Estacionamento - pavimento + infraestruturas	2.500,0	7,0	17.500,0	(1)
Arruamentos - pavimentos + infraestruturas	4.000,0	12,5	50.000,0	
Espaços Exteriores				
Zonas Pedonais	10.000,0	15,0	150.000,0	
Zonas Verdes	11.000,0	7,5	82.500,0	
Total	27.500,0		300.000,0	
Zona 2				
Parque de Estacionamento	10.000,0	7,5	75.000,0	(2)
			-75.000,0	
Arruamentos - pavimentos + infraestruturas	3.500,0	10,0	35.000,0	
Espaços Exteriores				
Frente Ribeirinha - Infraestruturas + tratamento superficie				
Qualidade Superior	5.000,0	15,0	75.000,0	
Qualidade Média	10.000,0	7,5	75.000,0	
Obras especiais		1,0	30.000,0	
Dunas - Vegetação	23.000,0	0,0	0,0	(3)
Zonas de transição	7.000,0	5,0	35.000,0	
			0,0	
Total	58.500,0		250.000,0	
Zona 3				
Arruamentos - pavimentos + infraestruturas	9.000,0	10,0	90.000,0	

Observações:

- (1) não inclui áreas de interface
- (2) a construir pela empresa concessionária
- (3) qualquer tratamento destas áreas deverá ser estudado em articulação com ligação pedonal entre margens e não será da responsabilidade do IPS dado não estar na sua área de jurisdição



Legenda

--- Limite de Área de Intervenção do Estudo Global

□ Plano do Terminal da Zona Costeira e Espaço de Gestão do Porto (2007)

□ Plano do Porto de Meia Praia (2007)

□ Plano Urbano de Defesa do Lugar (1976)



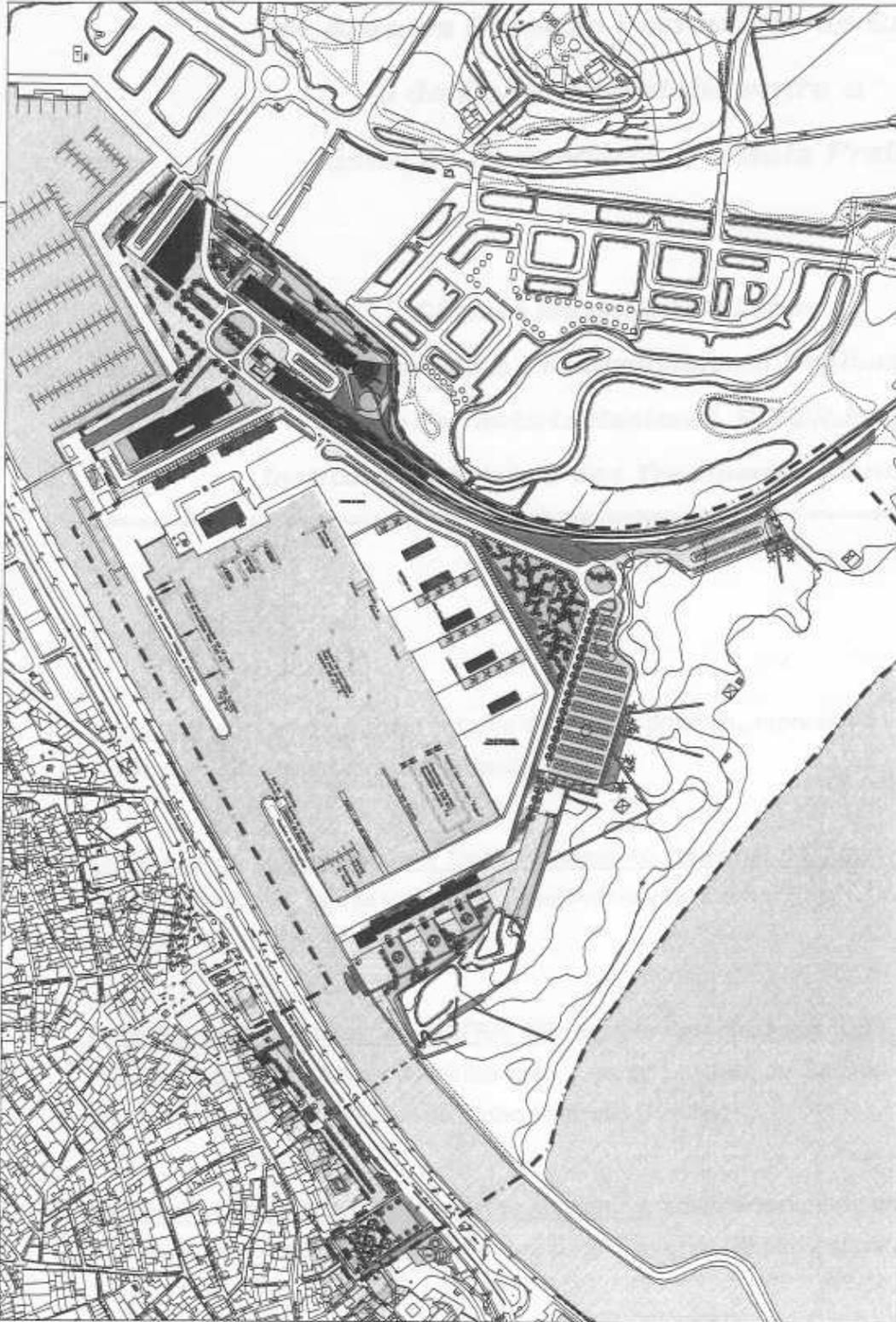
Estudo Global de Requalificação da Zona entre a Marina de Lagos e a Meia Praia (Delimitação de Planos)

PROTOCOLO
Anexo 1

Escala: 1:2000

Requalificação e Revitalização Urbana

W 04



Legenda

- ■ LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- EDIFÍCIO**
- Edifício antigo
- Edifício existente a renovar
- Edifício existente a manter
- Edifício existente que substituir a área de intervenção
- Núcleo de casa
- SERVIÇOS COMERCIAIS
- Parque
- Zona verde hierárquica
- Zona de recreação
- Zona de regulação de ar
- Pavimento permeável ou semi-permeável
- Pavimento em ligão ou outro de alta inércia
- Estruturas para espaços abertos existentes
- Tendas em espaço
- Pavimentação de madeira
- Estruturas de arborização
- Núcleo reforestado
- Frente de água
- Projeto existente (planta)
- Núcleo Área a renovar (passage, museu, etc) e parte de terreno
- Edifício novo (habitação e serviços)
- Vias
- Serviço de restauração
- Rede de drenagem de águas
- Comércio
- Serviço de requalificação
- Núcleo de equipamentos públicos
- Núcleo de equipamentos públicos
- Comércio
- Parque de estacionamento subterrâneo
- Parque infantil
- Comércio
- Zona verde
- Zona de conservação de áreas verdes
- VIA DOGA DE REBOC.
- Estação
- Passagem
- ATRAVSSAMENTO PEDESTAL a 80% LDMR

 INSTITUTO DE INVESTIGACAO E REQUALIFICACAO URBANA Rua da Restauracao, 100 - 1.º andar 1050-108 Lisboa, Portugal Tel: +351 21 361 1000		1999 7014
Nome: INVERPER		Projeto: Sistema Global de Requalificacao de Zona entre o Bairro de Lagos e o Bairro Pite
		Area: ANEXO - 2
		Tipo: PLANTA DE SÍNTESE
Escala: 1:1000	Data: 1999	Folha: 01

**Requalificação e Renovação Urbana
da Área da Estação Ferroviária de Lagos
e da Zona Ribeirinha entre a
Estação Ferroviária e a Meia Praia**

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the letters 'W', 'F', 'D', and 'M'.

Câmara Municipal de Lagos
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Rede Ferroviária Nacional, REFER.E.P.
Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos

Entre:

Câmara Municipal de Lagos, adiante designada por CML, representada pelo seu Presidente, Senhor Dr. Júlio José Monteiro Barroso,

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, adiante designada por CCDR Algarve, representada pelo seu Presidente, Senhor Eng.º José António de Campos Correia,

Rede Ferroviária Nacional – REFER EP, adiante designada por REFER, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Senhor Dr. José de Sá Braamcamp Sobral e pelo Vogal, Senhor Dr. José Roque de Pinho Marques Guedes,

Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, adiante designada por IPTM, representada pelo seu Administrador-Delegado, Senhor Eng.º David de Oliveira Assoreira.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

Considerando:

- a) o protocolo subscrito em 17 de Agosto de 2001 pela CML, REFER e IPS, e atentos os respectivos considerandos e clausulado
- b) as alterações institucionais ocorridas por fusão do IPS no IPTM
- c) um alargamento da área de intervenção a zonas sob jurisdição da CCDR -Algarve, em particular na Meia-Praia, contribuindo para uma maior qualidade e consistência da intervenção projectada
- d) uma mais correcta identificação da jurisdição dominial das zonas adjacentes ao Porto de Pesca, clarificando competências da CCDR - Algarve e do IPTM
- e) o objectivo comum das entidades protocolantes em manter e aprofundar os princípios estabelecidos no protocolo anteriormente referido

é celebrado o presente protocolo de "Requalificação e Renovação Urbana da Área da Estação Ferroviária de Lagos e da Zona Ribeirinha entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia ", e que se regerá pelas condições expressas nas cláusulas seguintes:

Handwritten initials and signatures in the top right corner.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objecto

1. Constitui objecto do presente protocolo definir a metodologia de elaboração dos Planos de Requalificação da Zona Ribeirinha de Lagos entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia, respectivos prazos de execução e implementação, bem como a regulação e repartição de responsabilidades das entidades protocolantes.

2. Consideram-se abrangidos pela designação de Planos de Requalificação da Zona Ribeirinha de Lagos entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia, os planos a seguir indicados, e cuja área de intervenção se encontra definida na planta que constitui o Anexo I ao presente protocolo:
 - 2.1. Plano de Pormenor da Zona envolvente à Estação do Caminho de Ferro (áreas sob jurisdição da REFER)

 - 2.2. Projecto de execução relativo ao Plano de Praia do troço poente da Meia-Praia (áreas sob jurisdição da CCDR-Algarve)

 - 2.3. Plano Sectorial da Doca de Lagos (áreas sob jurisdição do IPTM)

CLÁUSULA SEGUNDA

Responsabilidades Técnicas e Financeiras

1. Caberá à REFER, através da sua participada INVESFER, a elaboração do Plano de Pormenor referido na alínea 2.1. da Cláusula anterior, devendo para o efeito a CML, através dos órgãos próprios conforme legislação em vigor, decidir no prazo de um mês contado a partir da presente data, pela respectiva elaboração; a REFER/INVESFER disporá de dois meses para a sua elaboração e apresentação ao município.

- W. A. D. J.
2. Caberá ainda à REFER, através da sua participada INVESFER, elaborar o Plano de Praia do troço poente da Meia Praia e os respectivos projectos de execução (não incluindo edificações); a REFER/INVESFER disporá de um mês e meio para elaboração do Estudo Prévio, de dois meses e meio, contados a partir da aprovação do Estudo Prévio, para elaboração do Plano, e de um mês e meio, contados a partir da aprovação do Plano, para elaboração do Projecto de Execução.
 3. Caberá à REFER, através da sua participada INVESFER, elaborar o Plano Sectorial da Doca de Lagos; a REFER/INVESFER disporá de um mês e meio para elaboração do Estudo Prévio e de dois meses e meio, contados a partir da aprovação do Estudo Prévio, para elaboração do Plano.
 4. Na elaboração dos Planos de Praia e Sectorial da Doca de Lagos, caberá ao IPTM e CCDR – Algarve encontrar os mecanismos legais que regulem a jurisdição patrimonial da área em que os Planos se sobrepõem.
 5. Os Planos e Projectos a elaborar deverão em linhas gerais orientar-se pelo Estudo Global anexo ao Protocolo subscrito pela REFER, CML e IPS em 17 de Agosto de 2001, aqui reproduzido sinteticamente através do Anexo II, considerando as eventuais correcções que resultem do esclarecimento da sobreposição das áreas de jurisdição do IPTM e de gestão da CCDR, devidamente assinaladas na planta constante do Anexo I, e da aplicação do respectivo regime legal.
 6. Sem prejuízo das adaptações resultantes da integração do Instituto Portuário do Sul no Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, e da integração da CCDR - Algarve, mantêm-se todo o regime de responsabilidades, deveres e direitos estabelecido no clausulado do protocolo de 17 de Agosto de 2001, subscrito pela CML, REFER e IPS.

CLÁUSULA TERCEIRA

Implementação e Acompanhamento de Execução

1. A Comissão de Acompanhamento Permanente – CAP, passará a ser constituída pelos seguintes elementos:
 - 1.1. Presidente da Câmara Municipal de Lagos (ou representante)

- 1.2. Dois representantes dos Serviços da Câmara Municipal de Lagos preferencialmente associados ao Planeamento Urbanístico e às Obras
- 1.3. Presidente do Conselho de Administração da REFER (ou representante)
- 1.4. Dois representantes da REFER, preferencialmente o Director de Projecto da Ligação Lisboa / Algarve, e o Coordenador Geral do Empreendimento
- 1.5. Administrador Delegado do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos (ou representante)
- 1.6. Dois representantes do IPTM, preferencialmente dos respectivos Serviços Técnicos
- 1.7. A Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (ou representante)
- 1.8. Dois representantes da CCDR - Algarve, preferencialmente associados aos Serviços de Gestão Territorial e do Litoral
2. A CAP reunirá trimestralmente, ou sempre que convocada por um dos seus membros e elaborará relatórios trimestrais a serem ratificados pelas entidades protocolantes

Lagos, 30 de Junho de 2005

Câmara Municipal de Lagos

Rede Ferroviária Nacional, REFER EP

Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

QSK

Protocolo

Projecto de
Requalificação e Renovação Urbana
da Zona Envolvente da
Estação Ferroviária de Lagos

Câmara Municipal de Lagos

REFER

Entre:

Câmara Municipal de Lagos, adiante designada por CML, representada pelo seu Presidente, Senhor José Valentim Rosado,

Rede Ferroviária Nacional – REFER EP, adiante designada por REFER, representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, Eng.º Francisco José Cardoso dos Reis e pelo Senhor Vice-Presidente do Conselho de Administração, Eng.º Carlos Alberto Clemente Frazão

Considerando:

a) – no âmbito da actividade da REFER

- que um dos objectivos centrais da política da REFER, consiste na requalificação das edificações das estações e na renovação das infraestruturas adequando-as às necessidades e funções que actualmente se consideram indissociáveis de qualquer Estação Ferroviária, melhorando as condições de atendimento aos utentes e as condições de interface com o modo de transporte rodoviário individual e colectivo
- que estas obras terão obrigatoriamente por base um conceito moderno de estação ferroviária, devendo constituir-se como centro dinâmico de actividades, verdadeiro polo social e económico, integrando áreas de comércio, serviço e lazer, gerador de uma nova centralidade urbana
- que os projectos deverão adoptar soluções arquitectónicas, estruturais, de integração urbanística e funcional no tecido urbano existente e projectado, de qualidade intrínseca adequada à importância da cidade que virá a servir;
- que é absolutamente necessário obter meios financeiros adicionais para fazer face aos objectivos atrás indicados, desde que não correspondam aos decorrentes da comparticipação pública, Nacional e/ou Europeia;
- que a obtenção dos meios financeiros adicionais poderá ser conseguida através da valorização do património imobiliário da REFER existente na cidade de Lagos,

b) – no âmbito dos objectivos e actividade da Câmara Municipal de Lagos importa:

- dotar a cidade de uma estação ferroviária mais moderna, com boas acessibilidades, elemento central da política municipal de gestão de transportes
- promover e dinamizar a requalificação e renovação urbanística de toda a margem esquerda da Ribeira de Bensafirim

CA G M

- promover e dinamizar projectos cuja qualidade urbanística e arquitectónica façam da Cidade de Lagos um exemplo de desenvolvimento urbano, social e económico harmonioso, de qualidade e financeiramente consolidado
- dotar a cidade de áreas de equipamentos, comércio, serviços, habitação, espaços públicos e lazer adequados à dimensão e tradição da cidade, e em particular da população turística

c) – no âmbito do protocolo subscrito entre CML, REFER e Instituto Portuário do Sul, que aprova o “Estudo Preliminar de Requalificação da Zona Ribeirinha de Lagos entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia” e o conjunto de acções a desenvolver no sentido de o levar à prática, e que em particular determina no ponto 2.2 da Cláusula Quarta que REFER e IPS deverão protocolar com a CML o desenvolvimento dos empreendimentos a empreender nas respectivas áreas de jurisdição

é celebrado o presente protocolo de “Projecto, Construção e Financiamento da Renovação da Estação Ferroviária de Lagos e de Requalificação e/ou Renovação Urbana das Áreas Envolventes”, e que se regerá pelas condições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

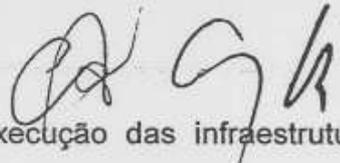
Objecto

1. Constitui objecto do presente protocolo a regulação e repartição de responsabilidades entre CML e REFER nos projectos imobiliários a levar a cabo por esta nos terrenos sob sua jurisdição, respectivos prazos de execução e implementação, no desenvolvimento do "Estudo Preliminar de Requalificação da Zona Ribeirinha de Lagos entre a Estação Ferroviária e a Meia Praia", que constitui o Anexo E do presente protocolo.
2. Toda a programação das actividades, bem como das obras preparatórias, acessórias e/ou complementares, deverá seguir as datas definidas no Planeamento Geral dos Trabalhos apresentado na Anexo A.

CLÁUSULA SEGUNDA

Responsabilidades Técnico-Financeiras

1. Caberá à REFER a responsabilidade de desenvolver os Projectos Técnicos das referidas obras, tendo em atenção os índices de construção e restantes parâmetros urbanísticos acordados no Estudo Preliminar referido no número 1 da Cláusula Primeira, e que se sintetizam no Anexo A do presente Protocolo.
2. À CML competirá fornecer atempadamente os elementos técnicos definidores da actual situação das redes de serviços públicos, bem como garantir a execução das alterações que se venham verificar ser necessárias efectuar para garantir o abastecimento público ao empreendimento.
3. No âmbito do projecto imobiliário a desenvolver, as partes acordam desde já os termos do acordo relativo a mecanismos de compensação, taxas e demais licenças municipais



- 3.1. Competirá à REFER o financiamento e a execução das infraestruturas e arranjos exteriores delimitadas pelas zonas 1 e 3 constantes no Anexo B, considerando-se para o efeito infraestruturas urbanísticas inerentes aos empreendimentos imobiliários a desenvolver nos terrenos ferroviários.
- 3.2. As taxas urbanísticas e licenças de construção a pagar pela REFER à CML, serão compensadas, conforme quadro de compensações que constitui o Anexo C do presente protocolo, com as duas situações seguintes:
 - 3.2.1. financiamento pela REFER da parcela correspondente à CML nos custos do Interface da Estação Ferroviária,
 - 3.2.2. cedência à CML do Edifício da Antiga Estação por um período de 25 anos destinado a actividades socio-culturais; findo o primeiro período de 25 anos, será renovada automaticamente por períodos sucessivos de igual duração, desde que se mantenha o tipo de ocupação e seja preservado o grau de qualidade de conservação do mesmo
4. Caberá também à CML e a disponibilização em tempo oportuno dos terrenos que não sejam propriedade da REFER e sejam indispensáveis à concretização dos Empreendimentos.
5. A REFER poderá delegar na sua participada INVESFER SA a concepção, desenvolvimento, implementação e gestão parcial ou total do empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA

Implementação e Acompanhamento de Execução

1. Independentemente dos poderes gestionários concedidos à REFER, EP na direcção dos trabalhos de construção e correspondentes obrigações já definidas em pontos anteriores, por forma a garantir a necessária agilidade no tratamento

das questões decorrentes da implementação do Projecto Global é criada uma Comissão de Acompanhamento Permanente – CAP, constituída pelos seguintes elementos:

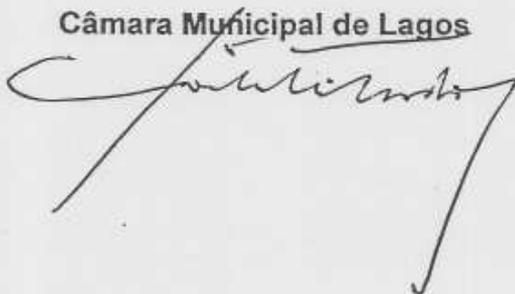
- Presidente da Câmara Municipal de Lagos (ou representante)
- Dois representantes dos Serviços Técnicos da CML, indicativamente do Planeamento e da Administração Urbanística
- Presidente do Conselho de Administração da REFER (ou representante)
- Dois representantes da REFER, indicativamente o Director de Projecto da Ligação Lisboa / Algarve, e o Coordenador Geral do Empreendimento

2. A CAP reunirá mensalmente, ou sempre que convocada por um dos seus membros e elaborará relatórios trimestrais a serem ratificados pela Câmara Municipal de Lagos e pela Administração da REFER

Anexos: o mencionado

Lagos, 17 de Agosto de 2001

Câmara Municipal de Lagos



REFER EP

