

ANEXO I

PRINCIPIOS GERAIS E OBJECTIVOS ENQUADRADORES DA UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO - NÚCLEO EMPRESARIAL DE ALMADA VELHA (NEAV)

1. Enquadramento

A estratégia de reabilitação do centro histórico da Cidade de Almada e de valorização da sua frente ribeirinha assentam, ao nível do desenvolvimento económico, na assunção de que existem potencialidades muito interessantes para a implantação de actividades do eixo do turismo cultural e de lazer, a par do necessário estímulo ao reforço das actividades de "proximidade" e do esforço de qualificação do sector comercial.

A dinamização do tecido económico local passa, em grande medida pela afirmação de empresas de pequena dimensão, que pela natureza dos serviços que prestam encontram neste tipo de tecidos urbanos ambiente propício à sua instalação e desenvolvimento.

Adoptando o Município uma política activa de promoção do emprego para esta zona, o Núcleo Empresarial de Almada Velha visa pois ser um instrumento adequado ao objectivo definido, de favorecer a instalação de actividades consentâneas com a vocação turístico - cultural e de prestação de serviços que se pretende reforçar, procurando apoiar o espírito de iniciativa, de inovação e de risco de novos projectos empresariais, que contribuam para a diversificação do tecido económico local, actualmente muito centrado nos estabelecimentos de restauração, bebidas e similares.



2. Objectivos Específicos

O Núcleo Empresarial de Almada Velha destina-se fundamentalmente à dinamização do sector terciário, devendo privilegiar-se a instalação de pequenas unidades empresariais que desenvolvam actividades direccionadas para as áreas da cultura do recreio e do lazer.

Este equipamento deverá, contribuir para:

- Reequilibrar os usos e as funções da zona de Almada Velha;
- Diversificar o tecido económico local;
- Incentivar a instalação de novas empresas comerciais e de serviços;
- Incentivar a instalação de empresas locais com capacidade de inovação.

O Edifício desenvolve-se em dois corpos com as seguintes características:

Corpo A – Escritórios

Zona de recepção e secretariado comum;

Sala de apoio para formação / reuniões;

Dez módulos de escritórios com áreas entre os 30 e os 40 m².

Corpo B – Comércio e similares

Espaço comercial com W.C. – 74 m²;

Oficina / atelier – 115 m²;

Espaço comercial com W.C. – 70 m².

Este corpo do edifício dispõe de entradas autónomas, o que permitirá a ocupação dos espaços, com horários independentes.



3. Valências a Instalar

a) Recepção / Acolhimento

O edifício dispõe de sala para as funções de atendimento geral e gestão de espaços comuns. Estas funções deverão ser asseguradas pela entidade gestora, que garantirá para o efeito a contratação de pessoal adequado.

b) Escritórios / Ninho de Empresas

Os espaços a ceder em regime de ninho de empresas deverão destinar-se predominantemente a novas iniciativas empresariais, em áreas de actividade consentâneas com os objectivos específicos já enunciados. Nesta medida, exclui-se um conjunto de actividades que não deverão ter acolhimento nesta estrutura, nomeadamente:

- Actividades financeiras
- Actividades imobiliárias
- Serviços de saúde
- Serviços jurídicos

Os espaços deverão destinar-se a novas iniciativas empresariais e o seu período de permanência não deverá exceder os 36 meses.

Pode ponderar-se o funcionamento de um número mínimo de empresas a funcionar de acordo com outro regime (de permanência mais duradoura, mediante um aluguer clássico), caso se considere que uma determinada actividade contribui, em si mesma, para a afirmação do projecto "Núcleo Empresarial de Almada Velha" (NEAV), nomeadamente pelos serviços relevantes que presta aos restantes utilizadores.



c) Espaços Comerciais

As funções a instalar no designado Corpo B, poderão funcionar de acordo com um regime de arrendamento clássico, com período de permanência e condições a negociar caso a caso.

Devem contudo privilegiar-se iniciativas que se revelem compatíveis com os objectivos enunciados, que garantam a qualificação do espaço onde se integram e ainda relações contratuais que contribuam para o equilíbrio financeiro do conjunto da estrutura.

