



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alf. Silva' with a date '2021' written below it.

JUNTA DE FREGUESIA DE SANGALHOS

Proposta – 043/2021_2025

Assunto: Proposta do Projeto Laboratório de Ideias - Edifício Altice Sangalhos.
Análise da proposta de comodato.

PROJETO

Laboratório de Ideias

Sangalhos tem um deficit de oferta ao nível de opções para os jovens poderem desenvolver atividades profissionais, que alavanquem numa primeira fase, ideias, e na sequencia negócios com base na freguesia.

Neste contexto, entendemos que a freguesia tem no seu território um edifício bem localizado, com estruturas instaladas capaz de num curto espaço de tempo, com um investimento reduzido, poder constituir-se como um estímulo ao processo, que é o antigo edifício dos CTT, propriedade da Altice Portugal.

Foi efetuado um contacto com a empresa, e posteriormente efetuada uma visita ao imóvel para aferir as condições atuais ao nível do Piso 0 e Piso 1.

O edifício tem bom acessos, ao nível do Piso 0, um bom espaço amplo, sanitários e arrumos. Ao nível do Piso 1, organizado em tipologia de T3 tipificado para habitação. Numa primeira análise, não tendo esta Junta condições económicas para pagar uma renda ou adquirir o imóvel no caso de estar à venda, situação que não se verifica, apenas poderíamos implementar o projeto no caso de uma cedência por protocolo, por um período não inferior a 10 anos, como base nas seguintes obrigações das partes:

Da parte da Junta de Freguesia:

- Assegurar uma intervenção de adaptação o espaço, que terá um impacto mínimo na estrutura e apenas se destina a recuperar os espaços existentes, ao nível do piso, dos sanitários, e dos acessos.
- Manter limpo e arranjada a envolvente e o interior do edifício

- Implementar um sistema de acesso ao edifício, por controlo automático e por cartão, gerido por plataforma própria, por forma a gerir quem entra e sai do espaço.
- Equipar o espaço com estruturas de mesas, cadeiras, e armários de arrumação pontual
- Contratar água e fornecimento de energia.
- Identificar o edifício, com a denominação "Laboratório de Ideias" ou outro que venha a ser melhor identificado para o efeito.
- Melhoramento do sistema de iluminação, substituindo lampas por LEDs mantendo as luminárias, ou não sendo possível, substituir as luminárias.

Da parte da Altice Portugal:

- Cedência sem oneração dos Pisos 0 e 1, sendo que numa primeira fase apenas será utilizado o Piso 0.
- Disponibilização de um acesso de rede de 1 Gigabit, e demais equipamentos necessários à utilização da rede por wifi e/ou rede física.

Publico alvo:

- O publico alvo deste projeto são em prioridade jovens da freguesia de sangalhos, e depois de outras localidades que possam ter interesse no conceito.
- O acesso ao espaço, carece de uma candidatura, terá um regulamento próprio e eventualmente de um pagamento simbólico que colabore das despesas do processo.

O Piso 1, poderá vir a ser chamado ao projeto principal, no entanto, na fase teste, que terá um horizonte de 2 a 3 anos, não estará previsto nenhuma utilização, a não ser um ou dois espaços, para reuniões de trabalho, que entretanto, se mostrem absolutamente essenciais. Neste caso, aumenta a responsabiliza da Junta nos espaços a utilizar que segue as orientações do Piso 0.

De realçar que este projeto, tem também a previsão de após a sua implementação, vir a constituir-se como uma mais valia à dinamização do mercado de trabalho dos jovens, e permitir a candidatura a fundos comunitários, tanto para equipar o espaço, como para dinamizar ideias, projetos e emprego.

A proposta que apresentámos à Altice foi analisada e sobre ela é necessário validar e acautelar as condições previas do contrato de comodato e que envolvem investimento e responsabilidade por parte da Junta de Freguesia:

- A Junta de Freguesia (JF) não terá acesso ao logradouro pelo que a porta de acesso do RC (sala CTT) deverá permanecer fechada;
- Quando a JF usar o espaço da residência a porta da varanda para as escadas deverá permanecer fechada;
- Nesta fase, caso não haja utilização do 1º andar, o acesso ao hall de entrada / escadas deverá ser muito restrito. Só para acesso ao quadro elétrico.
- No corredor do RC será necessário instalar uma porta de segurança e corta fogo (indicado no pdf como "a"), com controlo de acessos.
- Na entrada do 1º andar, é necessário substituir a porta existente de madeira, por uma porta de segurança e corta fogo (indicado no pdf como "b"), com controlo de acessos;
- No quadro elétrico do RC, que é o QGBT do edifício, deverão ser verificadas / reforçadas as portas do quadro e instaladas fechaduras;
- Beneficiação do pavimento da sala dos "CTT";
- Beneficiação do WC degradado devido a infiltrações e louças;
- Beneficiação do WC do meio;
- Beneficiação geral de todo o espaço do RC, nesta fase;
- Quando a JF utilizar o 1º andar, deverá ser realizada uma beneficiação total.
- Pintura exterior total do edifício.

Face ao exposto, solicito a análise e deliberação do executivo.

Sangalhos, 25 de Julho de 2022

O Presidente da Junta,



JUNTA DE FREGUESIA DE SANGALHOS

Deliberação da Junta de Freguesia
(texto aprovado em minuta)

Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do regime Jurídico das autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do Código do Procedimento Administrativo, a Junta de Freguesia aprovou em minuta o texto da deliberação tomada em reunião de 02 de Agosto a **Proposta 043/2021_2025**, subscrita pelo Presidente Artur Domingos Pires Salvador, que se anexa.

VOTAÇÃO:

Aprovada por Unanimidade	<input checked="" type="checkbox"/>
Aprovada por Maioria	<input type="checkbox"/>
Reprovada	<input type="checkbox"/>

Sangalhos, 25 de Julho de 2022

O Presidente da Junta,