

RELATÓRIO FINAL

NECESSIDADES DE INVESTIMENTO NAS ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO ALGARVE

Faro, fevereiro de 2024

ÍNDICE

1.	Enquadramento	3
2.	As Áreas de Acolhimento Empresarial	5
2.1	As AAE no âmbito do Ecosistema de Inovação Regional	5
2.2	A plataforma Algarve Acolhe	7
3.	Caracterização das AAE do Algarve	9
3.1	Localização das AAE regionais	9
3.2	Dimensão das AAE regionais (área total e número de empresas)	10
3.3	Ordenamento das AAE regionais	10
3.4	Atividade empresarial nas AAE regionais	11
3.5	Disponibilidade de lotes nas AAE regionais	13
4.	Fatores de Competitividade das AAE	14
5.	Situação atual das AAE regionais em termos de competitividade ...	17
5.1	Em relação aos Fatores Internos	17
5.2	Em relação aos Fatores Externos	19
6.	Necessidades de Investimento nas AAE	21
6.1	Análise das respostas dos municípios	22
6.2	Análise das respostas das empresas.....	25
6.3	Investimento em acessibilidade externa.....	28
7.	Conclusão	30
8.	Bibliografia	39

Anexos

Anexo 1: Caracterização das AAE Regionais

Anexo 2: Questionários dos Municípios (pasta Zip) *(não disponibilizado)*

Anexo 3: Ponto de Situação Fatores AAE *(não disponibilizado)*

Anexo 4: Ponto de Situação das Acessibilidades das AAE *(não disponibilizado)*

Anexo 5: Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE *(não disponibilizado)*

Anexo 6: Ficha-Síntese Empresas - Necessidades de Investimento nas AAE *(não disponibilizado)*

Índice de Figuras

Figura 1: Ecosistema de Inovação Regional do Algarve

Figura 2: Portal Algarve Acolhe

Figura 3: Mapa de localização das AAE regionais

Figura 4: Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada

Figura 5: Infraestruturas internas com maior necessidade de investimento (opinião das empresas)

Figura 6: Serviços qualificados mais referenciados pelas empresas

Índice de Tabelas

Tabela 1: Principais CAE representadas nas AAE regionais

Tabela 2: Fatores de competitividade por tipo de impacto na AAE

Tabela 3: Descrição dos Fatores Internos de Competitividade das AAE

Tabela 4: Descrição dos Fatores Externos de Competitividade das AAE

Tabela 5: Síntese do ponto de situação nas AAE em relação aos fatores internos de competitividade

Tabela 6: Síntese do ponto de situação nas AAE em relação aos fatores externos de competitividade (exceto Acessibilidades)

Tabela 7: Tipologias de investimento mais necessários nas AAE na opinião dos municípios e empresas

Tabela 8: Tipos de investimento na melhoria da acessibilidade externa

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Necessidades de investimento dos municípios

Gráfico 2: Investimentos prioritários do tema Infraestruturas Internas

Gráfico 3: Investimentos prioritários do tema Equipamentos e Serviços Complementares

1. Enquadramento

O presente documento **Relatório Final: Necessidade de Investimento nas Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve**, foi elaborado pela Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional (UPDR) da CCDR Algarve, I.P., tendo como objetivo principal dar seguimento ao determinado no Programa ALGARVE 2030: “Os investimentos em AAE (Áreas de Acolhimento Empresarial) a serem apoiados pelo PR serão selecionados após uma avaliação documentada das necessidades a ser elaborada pela CCDR Algarve”.

As áreas para o acolhimento de atividades empresariais consideradas no relatório correspondem aos espaços definidos nos instrumentos de gestão territorial, essencialmente nos PDM, destinados prioritariamente à instalação de unidades industriais, grandes estabelecimentos comerciais, operadores logísticos e serviços relacionados com as atividades produtivas (embora possam também acolher empresas comerciais e de serviços de menor dimensão). Por uma questão metodológica apenas se analisou as 34 AAE consideradas como tendo “existência real” seguindo o critério utilizado no estudo da AMAL, de 2018, referido em Bibliografia, ou seja, não foram consideradas as AAE sem concretização de quaisquer infraestruturas (com raras exceções), nem as AAE que apenas acolhem uma instalação fabril de grande dimensão, nem as AAE de dimensão muito reduzida.

O *Programa Regional ALGARVE 2030*, no âmbito do objetivo estratégico OP1 - Uma Europa mais competitiva e mais inteligente, considera um objetivo específico (1.3) tendente a “*Reforçar o crescimento sustentável e a competitividade das PME, bem como a criação de emprego nas PME, inclusive através de investimentos produtivos*”. Para este efeito sugere-se “*uma aposta renovada na diversificação do perfil produtivo da região pela criação de produtos e serviços inovadores, nomeadamente nas áreas de intervenção identificadas no Plano de Ação Diversificar Algarve (PADA) 2030*”, plano este financiado por um montante de 300 milhões de euros, aprovado pelo Conselho Europeu e que acresce à dotação inicial do Programa Operacional Regional.

Entre as áreas previstas no “*Diversificar Algarve 2030*” salienta-se o ponto 7 - Infraestruturas de apoio à competitividade, que visa precisamente o investimento nas áreas de acolhimento empresarial (AAE), enquanto infraestruturas e equipamentos (de base não tecnológica) de apoio à competitividade regional, nomeadamente para debelar as fragilidades infraestruturais e de gestão destes espaços.

Neste contexto, é referido no Programa ALGARVE 2030, OE 1.3, que serão apoiados “*Projetos de criação, expansão e requalificação de áreas de acolhimento empresarial e de estruturação funcional, logística e organizativa de aglomerados empresariais existentes, incluindo apoio e serviços qualificados, equipamentos e acessos locais, incluindo ferroviários, nos termos do AP (Acordo de Parceria)*”. É, assim, importante criar condições para reforçar a competitividade territorial para promover a atração e fixação de empresas, favorecendo um desenvolvimento mais equilibrado do tecido produtivo.

Para a elaboração do documento, a equipa de trabalho da CCDR Algarve I.P. desenvolveu o seguinte conjunto de ações:

- análise de documentação técnica referida em Bibliografia
- caracterização das áreas de acolhimento empresarial a partir dos conteúdos da plataforma Algarve Acolhe (<https://algarveacolhe.ccdr-alg.pt>)
- lançamento de um inquérito aos municípios, em 7 de novembro de 2023, sobre o ponto de situação e as necessidades de investimento em diversos fatores de competitividade das AAE
- lançamento de um inquérito às empresas instaladas nas AAE regionais, em 22 de janeiro de 2024, relativamente às perceções das carências e necessidades de investimento nestas áreas na ótica do “utilizador” das mesmas
- visitas de trabalho a algumas das áreas empresariais durante os meses de outubro e novembro de 2023, designadamente Portimão, Parchal, Alcantarilha, Algoz, Messines, Vilamoura, Loulé, Areal Gordo (Faro), Olhão e Tavira, para observação in-loco da realidade infraestrutural e organizativa.
- reuniões de trabalho com dirigentes e técnicos municipais responsáveis pela gestão das áreas empresariais, no decurso de algumas das visitas efetuadas às AAE, nomeadamente com os municípios de Silves, Loulé, Olhão e Tavira.
- organização do workshop on-line “Áreas de Acolhimento Empresarial de nova geração no Algarve”, em 5 de dezembro de 2023

2. As Áreas de Acolhimento Empresarial

O acolhimento empresarial em espaços geográficos delimitados para o efeito pode ter vários objetivos e dimensões, como por exemplo os referidos no “*Estudo de Identificação dos Fatores Críticos de Competitividade das Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve*” (AMAL, 2018):

- Ordenamento e Ambiente;
- Competitividade e Inovação (incluindo Desenvolvimento Local)

As áreas conhecidas como parques industriais ou empresariais e áreas de logística são mais identificados com a primeira dimensão, enquanto os parques de ciência e tecnologia e as incubadoras perseguem mais a segunda linha de objetivos.

Na realidade e segundo argumento do documento técnico do PRR sobre a “*Componente 7: Infraestruturas*”, de 2021, as áreas empresariais que surgiram no final do século passado e início do atual primaram pelo objetivo primordial de “*arrumação de atividades, que pela dimensão, pelo impacto e pela oportunidade, passaram a não ter capacidade de acolhimento no tecido urbano tradicional*”. Entre as atividades deslocadas para fora da malha urbana destacam-se a indústria, a distribuição e os serviços de logística.

O foco nas funções e competências das características dos espaços oferecidos, em detrimento da melhoria de fatores determinantes para a competitividade e inovação das empresas instaladas, manteve-se ao longo dos anos na maioria destas áreas e o Algarve não foi exceção.

2.1 As AAE no âmbito do Ecosistema de Inovação Regional

Na “*Estratégia de Desenvolvimento Regional Algarve 2030*”, elaborada pela CCDR Algarve em 2020, é dedicado um ponto ao sistema de inovação regional, que se considera débil e incompleto, mas que tem progredido nos últimos anos com novos atores e infraestruturas, como por exemplo:

- Centros de Incubação
- Infraestruturas de Ciência e Tecnologia (centros de investigação, laboratórios colaborativos e polos de inovação digital)

- Infraestruturas temáticas, nomeadamente ligadas às indústrias culturais e criativas (ICC)
- Aceleradora de Empresas da Universidade do Algarve (UAlg Tec Campus)

Neste rol importa também destacar futuros Parques de Ciência e Tecnologia em projeto e construção, nomeadamente o Parque Tecnológico Celerator, em Portimão.

No documento é relevado o crescente papel dos municípios no Ecosistema de Inovação, nomeadamente com o reforço das componentes de serviços qualificados nas Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE) geridas ou dinamizadas no seu território.

Para a CCDR Algarve, I.P. uma rede de AAE requalificadas constitui “um importante desafio para melhorar o desempenho económico, a competitividade e atratividade territorial dos municípios do Algarve”, nomeadamente em atividades relevantes da RIS3 regional, promovendo, ao mesmo tempo, a articulação com as infraestruturas de inovação da região.

Ecosistema de Inovação Regional do Algarve (fig.1)



Fonte: “Algarve 2030 - Estratégia de Desenvolvimento Regional” (CCDR Algarve, 2020)

2.2 A plataforma Algarve Acolhe

O projeto “Algarve Acolhe”, implementado em 2009 pela CCDR Algarve/DSDR, no âmbito do PO Algarve 21, foi concebido e estruturado tendo como principais objetivos:

- Divulgar e promover junto da iniciativa privada a existência de parcelas/lotês de terreno e de instalações já edificadas para venda e aluguer, em espaços destinados a atividades empresariais (áreas de acolhimento empresarial);
- Conhecer as dinâmicas e a efetiva ocupação dos referidos espaços em matéria de empresas e estabelecimentos instalados.

O projeto consubstancia-se numa plataforma web (<https://algarveacolhe.ccdr-alg.pt>) que disponibiliza informação georreferenciada das áreas empresariais e respetivos lotês, identificando valências, disponibilidades, acessibilidades e contactos.

Um novo design de plataforma foi apresentado publicamente em julho 2020, tendo sido financiada pelo CRESC Algarve 2020 no âmbito do projeto REVIT+ (que associou a AMAL e o NERA). Identifica 34 de um total de 75 espaços definidos nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) dos 16 municípios da região, que foram selecionados a partir dos fatores de competitividade estudados pela AMAL. Entre outras valências permite pesquisar os lotês/parcelas livres e as instalações para venda/aluguer, segundo os critérios de:

- localização (concelho);
- disponibilidade (imediata, a curto prazo e no médio/longo prazo);
- dimensão (diversos escalões de dimensionamento, em m²)

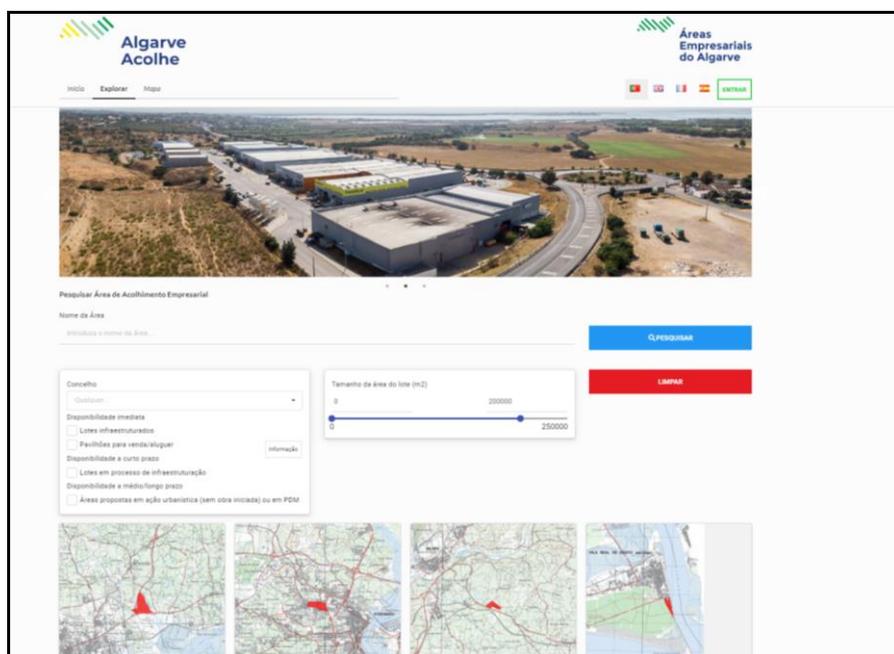
Os conteúdos informativos da plataforma, que incluem dados sintéticos sobre as empresas estabelecidas nas AAE, são regularmente atualizados através de trabalho de desk research e visitas no terreno desenvolvido pela UPDR com a colaboração dos municípios e gestores privados de parques. Desde janeiro 2023 é permitido o acesso ao back office do sistema (onde toda a informação é criada, editada e publicada) aos pontos focais municipais, enquanto utilizadores credenciados, permitindo-lhes a atualização da informação das respetivas áreas empresariais.

O Algarve Acolhe é um dos projetos-referência da iniciativa T-Invest, uma plataforma coordenada pelo Ministério da Coesão Territorial que integra toda a

informação sobre apoios municipais a empresas e famílias, quer sejam incentivos fiscais/financeiros ou espaços de acolhimento empresarial. A CCDR Algarve, I.P. participa no Grupo de Trabalho constituído para desenvolver este projeto.

Futuramente pretende-se proceder ao upgrade de funcionalidades da plataforma para o duplo objetivo de estabelecer um instrumento de planeamento (com indicadores de competitividade e sustentabilidade das áreas) e de atração de investimento empresarial para a região (com novos conteúdos e parcerias e um plano de comunicação e marketing).

Portal Algarve Acolhe (fig.2)



Fonte: <https://algarveacolhe.ccdr-alg.pt/> (em 15/2/2024)

3. Caracterização das AAE do Algarve

O presente relatório analisa as 34 AAE referenciadas no Estudo AMAL como tendo “existência real”, tal como detalhado no ponto 1. Enquadramento, ou seja, não foram consideradas as AAE sem concretização de quaisquer infraestruturas (com raras exceções), nem as AAE que apenas acolhem uma instalação fabril de grande dimensão, nem as AAE de dimensão muito reduzida.

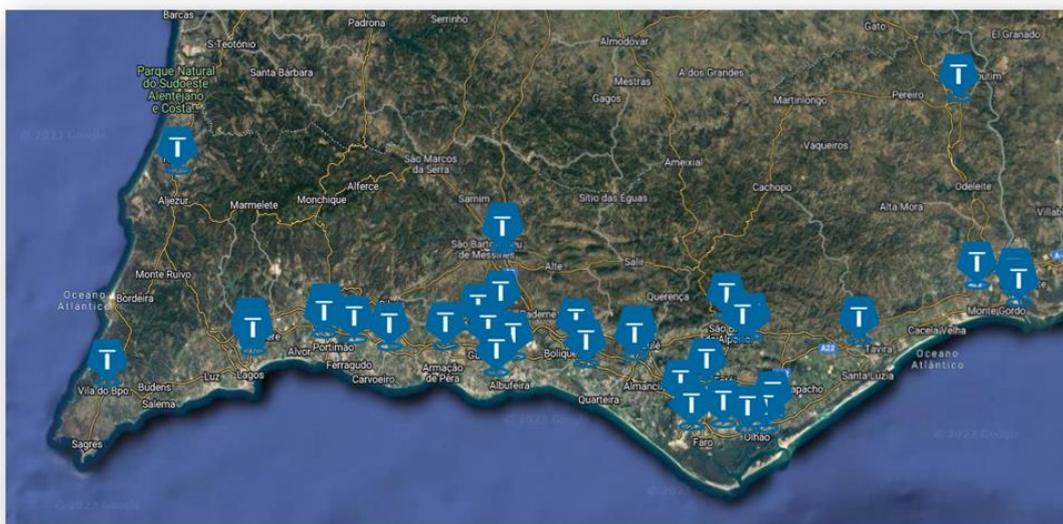
Os pontos seguintes têm como base de trabalho e fonte de dados a tabela incluída em *Anexo 1 – “Caracterização das AAE regionais”*

3.1 Localização das AAE regionais

Cerca de um terço das AAE estão localizadas junto da EN 125, a principal via de circulação rodoviária da região (ver Figura 3), mas a maioria fica situada próxima ou muito próxima a infraestrutura rodoviária importante (autoestrada ou estrada nacional).

Pode-se dizer que existem apenas 3 AAE consideradas periféricas, que são as de Aljezur, Alcoutim e Vila do Bispo.

Mapa de localização das AAE regionais (fig.3)



Fonte: Plataforma T-Invest – www.tinvest.pt (em 3/12/2023)

3.2 Dimensão das AAE regionais (área total e número de empresas)

Nas AAE regionais estão instaladas cerca de 1150 empresas, com uma média de 36 empresas por AAE, excluindo das contas o Parque Empresarial de São Brás de Alportel e a Área de Negócios do Sotavento do Algarve – Castro Marim, que ainda estão em plano.

Por outro lado, as AAE têm, em média, uma dimensão aproximada de 21,7 hectares, ressalvando que este número também inclui as áreas com disponibilidade a médio/longo prazo (ou seja, inclui o terreno englobado em plano de pormenor ou loteamento em que não teve ainda início as obras de infraestruturização ou contemplado em Plano Diretor Municipal e sobre o qual não foi realizada qualquer ação urbanística).

A maior AAE do Algarve é, com alguma distância, a Área Empresarial de Loulé, que dispõe duma área total aproximada de 100 hectares e 179 empresas instaladas.

Outras AAE com dimensão relevante, por volta de 100 empresas instaladas, são a Zona Industrial de Olhão (95), o Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura (94), a Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada (93) e a Área Empresarial de Lagos (soma dos 3 núcleos), também com 93 empresas.

Assinale-se ainda, em termos de área ocupada, o Espaço Industrial de Vales de Algoz (92,6 hectares) e a Área de Negócios do Sotavento do Algarve (76,2 hectares), esta última ainda não infraestruturada (apenas com plano de pormenor publicado).

3.3 Ordenamento das AAE regionais

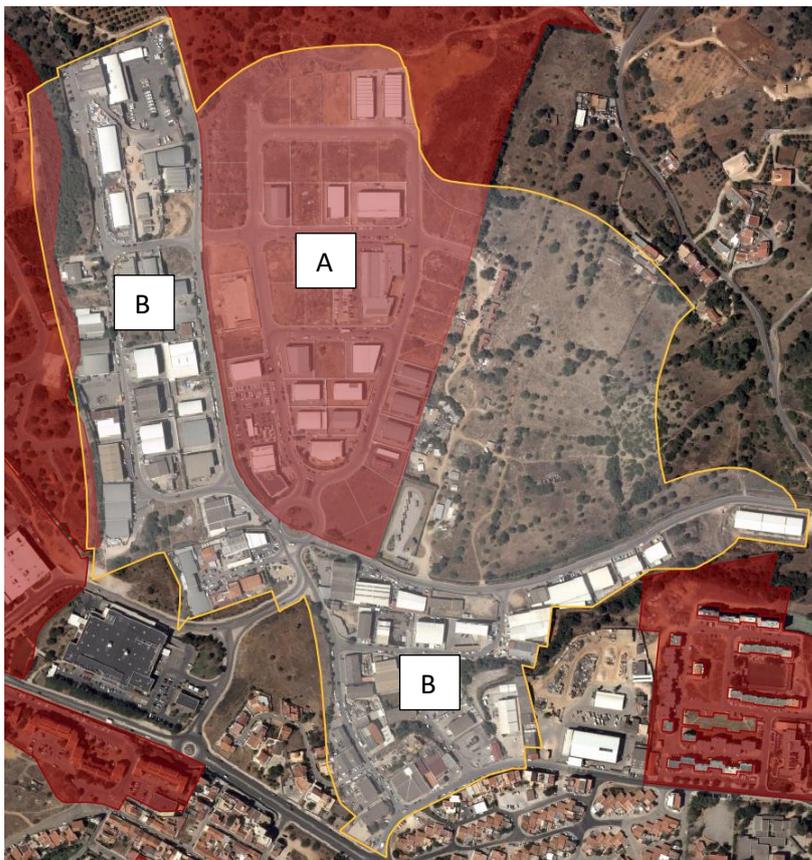
A maioria das AAE do Algarve foram desenvolvidas a partir dum plano de pormenor ou duma operação de loteamento. Através da consulta da plataforma IDEAlg – Infraestrutura de dados espaciais do Algarve - https://idealg.ccdr-alg.pt/geoportal/mapa/algarve_acolhe - verificamos que 15 das 34 AAE estudadas estão integralmente abrangidas por um daqueles instrumentos.

Por outro lado, 14 áreas empresariais estão apenas parcialmente ordenadas por loteamento ou plano de pormenor. A situação mais comum resulta de antigos espaços de aglomeração de empresas que foram, mais tarde, expandidos para novo território adjacente abrangido por um instrumento de planeamento. É o caso da Área Empresarial

de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada, em Portimão, na qual a parte mais recente foi desenvolvida a partir duma operação de loteamento, datada de 2001 (ver Figura 4).

Por fim assinala-se que existem 5 AAE que não estão integradas em qualquer instrumento específico, seja loteamento ou plano de pormenor.

Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada (fig.4)



- A- Área empresarial abrangida pelo Alvará de Loteamento 001/01
- B- Área empresarial antiga não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento

Fonte: https://idealg.ccdr-alg.pt/geoportal/mapa/algarve_acolhe (em 14/02/2024)

3.4 Atividade empresarial nas AAE regionais

Os setores de atividade que interessa relevar, num total de 1200 empresas identificadas nas AAE regionais, são os seguintes (por CAE principal das empresas):

Tabela 1 – Principais CAE representadas nas AAE regionais

CAE Principal	Nº Empresas
G-46 - Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	278
C - Indústrias transformadoras	186
G-47 - Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	169
G-452 - Manutenção e reparação de veículos automóveis	120
F- Construção e trabalhos especializados	91
H - Transportes e armazenagem	63

Fonte: Anexo 1 – Caracterização das AAE regionais

Da análise destes números saliente-se que cerca de um quarto das empresas instaladas (23%) pertencem ao setor de distribuição e logística (comércio grossista, transporte e armazenagem), surgindo algumas AAE como altamente especializados nesta atividade, como o Espaço Industrial de Tunes e o MARF-Faro.

Se a estas juntarmos as 169 empresas de comércio retalhista, obtemos uma percentagem importante de 37% das empresas no ramo do comércio e logística, pelo que se pode concluir pela prevalência deste tipo de atividade nas AAE, justificando por seu lado a sua localização junto das principais vias rodoviárias da região.

Por outro lado, cerca de 10% das empresas pertencem ao ramo da Manutenção e reparação de veículos automóveis, o que será consequência do movimento de deslocalização deste tipo de atividade dos centros de cidade, típico nos finais do século passado.

Também a relevância do número de empresas do setor Construção, nomeadamente estaleiros, oficinas ou local de armazenamento de materiais, reflete a especialização setorial da região.

Finalmente, uma referência sobre o número de empresas com CAE principal de indústria transformadora, cerca de 15% do total. A nosso ver este número não reflete a real instalação de indústrias nos parques empresariais regionais, pois em parte trata-se de filiais e/ou pontos de armazenagem locais de fábricas sediadas noutras regiões do país. Há necessidade de fazer uma análise mais fina deste número, que estimamos possa situar-se próximo dos 10%.

Em relação às atividades, refira-se a diminuta prevalência de indústrias de alta tecnologia ou de média-alta tecnologia e de serviços de alta-tecnologia com forte

intensidade de conhecimento nas AAE regionais, ligadas ao facto de terem uma dimensão ou objetivos de constituição ligados a funções de ordenamento territorial.

Segundo a nossa análise, existem apenas 14 empresas nas AAE pertencentes àqueles setores tecnológicos, como por exemplo a Global Fire Equipment (São Brás de Alportel), Odexlar (Lagos), Visualforma e INNUOS (Faro), Unykvis (Loulé) e Sparos (Olhão).

De qualquer forma, segundo o estudo apresentado por Oliveira das Neves no workshop “Áreas de Acolhimento Empresarial de nova geração no Algarve” (em dezembro 2023), existe uma grande dinâmica de investimento co-financiado pelos fundos estruturais das empresas instaladas nas AAE. Segundo a sua análise, foram financiados 80 projetos no âmbito dos programas operacionais Algarve 21 e CRESC Algarve 2020, representando um montante de investimento elegível na ordem dos 20 milhões de euros. Neste aspeto assinalou o contributo de um número significativo de projetos com montante de investimento elegível superior a 500 mil euros.

3.5 Disponibilidade de lotes nas AAE regionais

Dos números disponíveis através do Algarve Acolhe e sistematizados no *Anexo 1 – “Caracterização das AAE regionais”*, existem aproximadamente 2280 lotes nas AAE regionais, com dimensões muito variáveis. Segundo o que se consegue identificar nas AAE, do total estão 535 disponíveis para venda, incluindo lotes com pavilhões para venda ou aluguer, o que perfaz uma percentagem de 23% do total.

No entanto, é preciso notar que este valor está sobrevalorizado devido à disponibilidade de 265 lotes ainda por infraestruturar, e por isso apenas disponíveis a médio/longo prazo, na Área de Negócios do Sotavento do Algarve (Castro Marim). Ou seja, a real disponibilidade de lotes para venda/aluguer, excluindo esta AAE, rondará os 13% do total de lotes.

As AAEs com maior número de lotes disponíveis a curto prazo, para instalação de novas atividades, são a Área Empresarial de Loulé (46 lotes), a Área Empresarial de Tavira (30 lotes) e o Espaço Industrial de Pateiro / Parchal (Lagoa) e a Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada (Portimão), ambas com 22 lotes disponíveis.

4. Fatores de Competitividade das AAE

Os fatores de competitividade das áreas de acolhimento empresarial considerados no trabalho estão divididos em duas categorias, internos e externos. Estes fatores foram definidos com base no *Estudo de Identificação dos Fatores Críticos de Competitividade das áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve* (AMAL, 2018) e no estudo *International Guidelines for Industrial Parks* (UNIDO, 2019).

Os **fatores internos** foram agrupados em 5 tipologias - Infraestruturas internas, Equipamentos e serviços complementares, Serviços qualificados de apoio à competitividade, Estrutura de gestão e Condições de expansão – cuja descrição pormenorizada apresenta-se na Tabela 3.

Por outro lado, os **fatores externos** incluíam os Acessos à autoestrada ou via rodoviária principal e outros aspetos como o Relacionamento com Universidades, Unidades de I&D e Centros Tecnológicos (ver Tabela 4).

Os fatores de competitividade também podem ser agrupados pelo **tipo de impacto** exercido na AAE com vista à sua transformação em “AAE de nova geração”.

Tabela 2 – Fatores de competitividade por tipo de impacto na AAE

Tipo de impacto nas AAE	Fatores de competitividade
Acessibilidade externa	Acessos às vias rodoviárias principais
Mobilidade interna	Arruamentos e passeios; Estacionamento e Parques de contentores; Mobilidade sustentável; Sinalética
Transição digital	Redes de comunicação (redes de fibra ótica, dados móveis 5G)
Transição energética/ambiental	Fonte coletiva de Energia Renovável (Comunidade de Energia Renovável); Posto de Carregamento de Viaturas Elétricas; Saneamento básico / Encaminhamento de efluentes / ETAR de pré-tratamento; Abastecimento de água (sistemas eficientes, de poupança e reservatórios); Ecocentro; Espaços verdes; Mobilidade sustentável
Inovação e competitividade	Serviços de apoio à gestão, incluindo candidaturas a sistemas de incentivos; Equipamentos e Serviços de Capacitação, Incubação e Coworking; Website promocional da AAE; Laboratórios comuns de I&D, gestão da qualidade, ensaios ou prototipagem

Tabela 3 - Descrição dos Fatores Internos de Competitividade das AAE

Infraestruturas internas	Equipamentos e serviços complementares	Serviços qualificados de apoio à competitividade	Estrutura de gestão	Condições de expansão
<ul style="list-style-type: none"> • Arruamentos e passeios • Estacionamento (ligeiros e pesados) e Parques de contentores • Mobilidade sustentável (ciclovias, vias pedonais, sistemas de partilha de bicicletas ou outros veículos elétricos) • Saneamento básico / Encaminhamento de efluentes / ETAR de pré-tratamento • Abastecimento de água (sistemas eficientes, de poupança e reservatórios) • Rede Elétrica (qualidade e segurança no abastecimento, contadores inteligentes) • Fonte coletiva de Energia Renovável (Comunidade de Energia Renovável) • Rede de Gás Natural • Equipamentos de prevenção e combate a incêndios e inundações • Redes de comunicação (redes de fibra ótica, dados móveis 4G/5G) • Ecocentro • Sinalética • Espaços Verdes 	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de incubação empresarial • Espaços de utilização comum (salas de formação, reunião, co-working) • Espaço de mostras e exposições • Auditório • Posto de Combustível/Oficina Elétricas • Posto de Carregamento de Viaturas Elétricas • Serviços de vigilância e segurança de instalações • Serviços de transportes públicos (local/regional) • Portaria/receção da AAE • Serviços de restauração conjunto • Serviços sociais e educacionais conjuntos • Serviços de desporto e lazer conjuntos • Alojamento associado/inserido na AAE (para trabalhadores) • Dependência bancária/correio 	<ul style="list-style-type: none"> • Website promocional da AAE • Organização de feiras de negócios ou encontros B2B • Missões de internacionalização/exportação conjunta das PME • Apoio à gestão, incluindo candidaturas individuais ou conjuntas de PME a sistemas de incentivos ou outras fontes • Laboratórios comuns de I&D, gestão da qualidade, ensaios ou prototipagem • Serviços de Formação/Capacitação (em inovação, digital, internacionalização) • Outras matérias de capacitação/formação de empresários e trabalhadores da AAE 	<ul style="list-style-type: none"> • Existência de regulamento ou normas da AAE • Existência de Comissão Permanente de Gestão da AAE • AAE pré-licenciada para a indústria/certificada (ex. ZER - Zonas Empresariais Responsáveis) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lotes/Pavilhões para venda/aluguer (% do total da AAE) • Área de expansão prevista em PDM (em Ha) • Área de expansão prevista em PDM (em número de lotes) • Loteamento/PP da área de expansão (aprovado/em preparação/n.a.)

Tabela 4 - Descrição dos Fatores Externos de Competitividade das AAE

Acessibilidades	Outros fatores
<ul style="list-style-type: none">• Acessos e Distância a Centro Urbano (sede de concelho ou cidade)• Acessos e Distância ao Aeroporto• Acessos e Distância a nó da A22• Acessos e Distância a terminal ferroviário (de mercadorias)	<ul style="list-style-type: none">• Relacionamento com Universidades, Unidades de I&D, Centros Tecnológicos, Estruturas de interface tecnológico, entre outros• Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica• Existência de políticas ativas de captação de investimento seletivo para a AAE• Densidade/dinamismo empresarial envolvente

5. Situação atual das AAE regionais em termos de competitividade

Com base nas listagens de fatores internos e externos, a CCDR Algarve, I.P. remeteu um questionário aos municípios, solicitando informação sobre a situação atual e as necessidades de investimento, em cada ponto, para posicionar as AAE do concelho como “AAE de Nova Geração”.

A informação recolhida de 14 municípios, referentes a 23 AAE ou 25, se considerarmos que a Área Empresarial de Lagos inclui 3 núcleos diferenciados (ver todos os questionários recebidos em *Anexo 2 “ficheiro Zip: Questionarios_municipios”*) consubstanciada com a realização de algumas visitas e reuniões, permitiu efetuar uma análise sobre a situação atual das áreas empresariais em termos de competitividade.

Esta análise detalhada e sistematizada foi agrupada numa tabela comparativa de todas as AAE (ver *Anexo 3 – “Ponto de situação Fatores AAE”*)

5.1 Em relação aos Fatores Internos

Nas tabelas abaixo apresenta-se uma visão geral sobre o ponto de situação nas AAE relativamente aos vários fatores internos de competitividade, baseado na análise dos 23 questionários recebidos dos municípios e de outros inputs, nomeadamente visitas e reuniões nas AAE.

Tabela 5 - Síntese do ponto de situação nas AAE em relação aos fatores internos de competitividade

FATORES INTERNOS	Ponto de situação geral nas AAE
Infraestruturas internas	
Arruamentos e passeios	Em geral construídos, mas cerca de um terço das AAE tem alguns problemas ou lacunas neste tópico
Estacionamento e parques contentores	No estacionamento um terço das AAE regista alguns problemas ou lacunas. Não há parques de contentores.
Mobilidade sustentável (nomeadamente ciclovias ou sistemas partilhados)	Este tipo de estruturas não existem nas AAE
Saneamento básico / Encaminhamento de efluentes	Em geral reportam funcionalidade do sistema, com exceção de 3 AAE
Fonte coletiva de Energia Renovável (ex. CER)	Apenas um município reportou que está em projeto e será realidade a curto prazo

Rede de Gás Natural	Apenas existente em 4 AAE
Equipamentos de prevenção e combate a incêndios e inundações	Em geral as AAE disseram dispor dos equipamentos exigidos legalmente, assinalando-se um município que referiu vir a ter, a curto prazo, um sistema integrado e modernizado.
Redes de comunicação	Pouco mais de metade das AAE reporta que possuem redes de fibra ótica funcionais
Ecocentro	Com raras exceções não existe este tipo de equipamento (embora previsto em 2 ou 3 áreas empresariais)
Sinalética	A maioria dos municípios reportou possuir sinalética na AAE, embora alguns apenas a sinalizar a entrada da área e/ou sinalização rodoviária e outros notaram a degradação da mesma
Espaços verdes	Respostas muito variáveis, entre os que não têm, os que têm pequenos espaços e poucos que assumem ter espaço verde aceitável

FATORES INTERNOS	Ponto de situação geral nas AAE
Equipamentos e serviços complementares	
Centro de incubação empresarial, Espaços de utilização comum (salas de formação, reunião, co-working), Espaço de mostras e exposições ou Auditório	Apenas uma AAE refere ter este tipo de equipamentos na sua área
Postos de Carregamento de Viaturas Elétricas na via pública da AAE	Apenas registadas duas situações; por outro lado, dois municípios admitem que a instalação deste equipamento está em projeto.
Serviços de vigilância e segurança de instalações	Apenas uma AAE refere ter um serviço comum; existem outras que referem serviços privados específicos para algumas empresas instaladas na AAE
Serviços de transportes públicos (local/regional)	Oito AAE são servidas por transporte público local (rede urbana) e outras oito não dispõem de qualquer serviço de transporte
Outros	Do resto de equipamentos a regra é que não existem nas AAE, tendo alguns municípios referido que existem ginásios privados instalados.

FATORES INTERNOS	Ponto de situação geral nas AAE
Serviços qualificados de apoio à competitividade	
Existem duas AAE com um website dedicado. Pelo menos três municípios organizaram ações de capacitação específicas para as empresas da AAE, de forma pontual integrado numa candidatura a fundos europeus. Alguns municípios dispõem de apoio	

à gestão e/ou candidaturas a incentivos, mas não específico para as empresas da AAE.
Estrutura de gestão
Neste capítulo houve alguns municípios que afirmaram ter um regulamento de funcionamento da AAE mas apenas três admitem ter uma comissão de gestão da mesma.
Condições de expansão
A maioria das AAE têm alguma área de expansão prevista em PDM. Existem cerca de 247 Lotes disponíveis a curto prazo nas AAE (incluindo pavilhões para alugar/venda) para instalação de novas empresas, o que corresponde a cerca de 13% do total de lotes (dado do Algarve Acolhe)

5.2 Em relação aos Fatores Externos

Nos pontos abaixo descreve-se as principais conclusões sobre a situação atual das áreas empresariais relativamente aos fatores externos de competitividade.

- **Acessibilidades**

Em relação à acessibilidade das AAE às principais infraestruturas rodoviárias foi elaborado um quadro-síntese (*Anexo 4: "Ponto de situação das acessibilidades das AAE"*).

Numa análise aos dados constantes no Algarve Acolhe, a distância média das AAE regionais a uma autoestrada (A22- Via do Infante ou A2 – Autoestrada do Sul) é de 8 km. Se excluirmos as 3 AAE mais periféricas (que distam mais de 25 km da autoestrada), aquela distância média reduz-se para 6 km. A maior acessibilidade à autoestrada é determinante para as ligações aos mais importantes centros urbanos (como Lisboa ou Sevilha) ou às grandes infraestruturas de transporte (aeroportos ou portos marítimos). É também relevante analisar o acesso a vias rodoviárias importantes para a mobilidade regional, nomeadamente à EN 125.

A informação recebida através dos questionários aos municípios, as entrevistas a dirigentes locais e as visitas ao terreno permitiram-nos ainda introduzir uma avaliação do estado dos acessos, nomeadamente através duma classificação em Adequado, Razoável e Não Adequado, consultável no referido *Anexo 4*.

Assim, das 34 AAE analisadas, considera-se que cerca de metade (18) tem um acesso adequado a uma rodovia principal, 11 delas têm acessos razoáveis e apenas 5 com acessos não adequados.

A classificação de acesso "razoável" pressupõe que não existe uma limitação grave de mobilidade dos veículos, nomeadamente pesados. Porém, esses acessos são

estradas com faixas estreitas ou com necessidade de melhoria do piso ou outro tipo de intervenção menos complexa, e normalmente não atravessam povoações e estão relativamente perto da estrada principal. Os casos rotulados como “não adequados” ou encontram-se dentro da malha urbana das cidades, com extrema dificuldade de mobilidade de veículos pesados ou são servidos por acessos com muitas limitações, cuja solução deve passar pelo planeamento e construção de novas vias de acesso às AAE.

- **Outros fatores externos**

Tabela 6 - Síntese do ponto de situação nas AAE em relação aos fatores externos de competitividade (exceto Acessibilidades)

FATORES EXTERNOS	Ponto de situação geral nas AAE
Relacionamento com Universidades, Unidades de I&D, Centros Tecnológicos, Estruturas de interface tecnológico, entre outros	
	Este tipo de relacionamento apenas foi referido em 4 AAE (de 4 municípios)
Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica	
	Na maioria dos questionários foi referido que existe um gabinete deste género na esfera municipal
Existência de políticas ativas de captação de investimento seletivo para a AAE	
	Em geral não existe este tipo de procedimento, com exceção duma AAE.

6. Necessidades de Investimento nas AAE

O objetivo primordial do estudo é proceder a uma “avaliação documentada das necessidades de investimento” nas áreas de acolhimento empresarial do Algarve, tomando como referencial de investimento os fatores de competitividade mencionados no ponto anterior.

Com esse propósito, tal como foi indicado no Enquadramento, foram lançados dois inquéritos: um aos municípios, enquanto entidades com competências na área da promoção da competitividade, na gestão de infraestruturas, equipamentos e acessos das AAE do seu território; outro às empresas instaladas nas áreas empresariais, para aferir o que deveria ser feito para melhorar as condições de laboração e proporcionar uma maior competitividade empresarial.

Relativamente ao investimento necessário solicitou-se uma avaliação do grau de necessidade do mesmo, através duma grelha de pontuação de 0 (não essencial) a 5 (prioritário).

Na sequência foram recebidos contributos de 14 municípios, com informação relativa a 25 AAE, e de 43 empresas, instaladas em 18 AAE diferentes. Da informação qualitativa e quantitativa recebida através dos questionários preenchidos foi possível determinar os fatores internos e externos de competitividade das AAE com necessidades de investimento mais prementes, nomeadamente através da soma da pontuação do grau de necessidade atribuído a cada um.

Tabela 7 - Tipologias de investimento mais necessários nas AAE na opinião dos municípios e empresas

Tipos de investimento mais pontuados pelos Municípios	
Arruamentos e passeios	1º
Mobilidade sustentável (ciclovias, vias pedonais, sistemas de partilha de veículos)	2º
Estacionamento (ligeiros e pesados) e Parques de contentores	3º
Posto de Carregamento de Viaturas Elétricas	4º
Espaços Verdes	5º
Tipos de investimento mais pontuados pelas Empresas	
Estacionamento (ligeiros e pesados) e Parques de contentores	1º
Espaços Verdes	1º
Fonte coletiva de energia renovável (CER)	3º
Apoio à gestão, incluindo candidaturas a sistemas de incentivos	4º
Existência de Gabinete Municipal de apoio à atividade económica	4º

Pode-se concluir que as questões de Mobilidade Interna são as que, em termos genéricos, mereceram maior atenção dos inquiridos, nomeadamente por parte dos municípios, onde alcançam as três primeiras posições. Por seu lado, as empresas referiram o Estacionamento como o fator com maior necessidade de investimento.

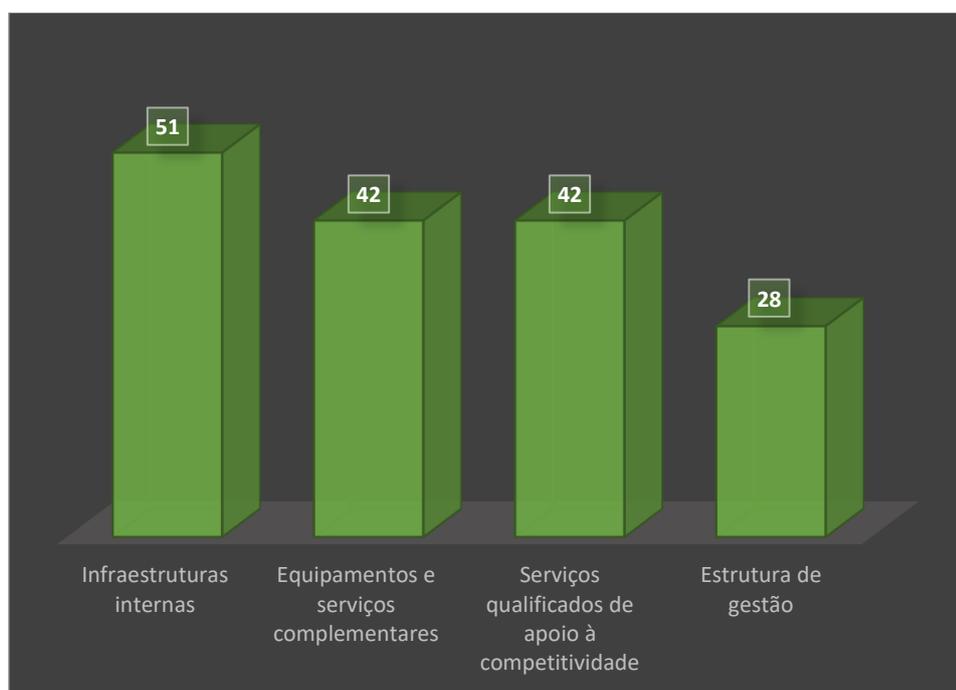
Destaque-se ainda o facto do investimento em Espaços Verdes ocupar um lugar entre os 5 tipos de investimentos prioritários, quer para os municípios quer para as empresas, ilustrando um curioso alinhamento de preferências por um aspeto ligado ao ordenamento, integração na paisagem e qualidade ambiental das áreas.

Importa ainda frisar que as empresas instaladas privilegiam os investimentos em fatores que podem melhorar o seu desempenho e competitividade, o que era de facto previsível, quer através da redução de custos energéticos (pela implementação de comunidades de energia renovável) quer pela prestação de serviços qualificados à gestão.

6.1 Análise das respostas dos municípios

No gráfico seguinte é possível observar que o fator que os municípios mais valorizam em termos de investimento são as **Infraestruturas internas**.

Gráfico 1 - Necessidades de investimento dos municípios (pontuação média do grau das necessidades de investimento nos vários fatores de cada tipologia)



Fonte: Anexo 5 - Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE

Nesta vertente verifica-se que as áreas referidas com maior necessidade de intervenção são as relacionadas com a mobilidade interna das AAE, designadamente os arruamentos e passeios, o estacionamento de viaturas ligeiras e pesadas e a chamada mobilidade sustentável (ex. ciclovias).

Assinale-se que a necessidade de investimento no abastecimento de água, designadamente em sistemas mais eficientes de poupança e reservatórios nas AAE, não foi muito valorizada.

Relativamente aos arruamentos, as futuras intervenções mencionadas prendem-se por exemplo com a renovação do tapete das estradas, a conclusão de passeios, a realocação de passadeiras e a introdução de lombas de desaceleração do trânsito.

Quanto ao estacionamento, os municípios referiram a necessidade não só de novas bolsas mas também de reordenar ou redesenhar os locais de estacionamento existentes, nomeadamente ao nível das viaturas pesadas. A intervenção ao nível da circulação rodoviária também foi referida. Através de observação *in-loco* nas AAE, a equipa da CCDR Algarve, I.P. também detetou problemas acrescidos com o estacionamento quando existem oficinas de manutenção automóvel instaladas na área (saliente-se que estas representam cerca de 10% das empresas das AAE).

Gráfico 2 - Investimentos Prioritários do Tema **Infraestruturas Internas**
(somatório da pontuação do grau das necessidades de investimento)



Fonte: Anexo 5 - Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE

Neste domínio das infraestruturas também foi referenciada, com grau de importância elevada, a mobilidade sustentável, nomeadamente a necessidade de construir ecovias e redes cicláveis, e o saneamento básico, em que se destaca novos investimentos em condutas ou bacias de retenção e tratamento, para reutilização dessas águas tratadas na rega dos espaços verdes, lavagens de arruamentos ou outros fins.

Finalmente há que salientar também a necessidade identificada em investir mais em ecocentros, com pontos de recolha seletiva com dimensão industrial de plásticos (incluindo resíduos de plástico de grandes dimensões), madeira (paletes e caixas), cartão, entre outros recursos usados por unidades fabris e armazéns, bem como em diversos aspetos ligados à sinalética, designadamente a sinalética comercial (identificadora das empresas e correspondente localização e numeração de lote).

No que concerne aos **Equipamentos e serviços complementares** as áreas com maior pontuação, em termos de necessidade de investimento, são os pontos de carregamento de viaturas elétricas e os espaços de utilização comum (salas de formação, reuniões, etc.), ambos são quase inexistentes em grande número das AAE.

Uma das opções de investimento referidas é a construção de uma única infraestrutura/edifício para acolher espaços e equipamentos de incubação, formação e de realização de eventos. Por outro lado, também foi referida a solução de constituição duma estrutura de condomínio na AAE para prestar serviços de portaria, vigilância/segurança, restauração conjunta, entre outros.

Gráfico 3 - Investimentos Prioritários do Tema **Equipamentos e Serviço Complementares** (somatório da pontuação do grau das necessidades de investimento)



Fonte: Anexo 5 - Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE

Quanto aos **Serviços qualificados de apoio à competitividade** foi interessante verificar sugestões de investimento na constituição de associações das empresas da AAE ou a colaboração do município com outras associações, nomeadamente na prestação de serviços técnicos de laboratório ou ações formação/capacitação específicas para os setores dominantes na área empresarial.

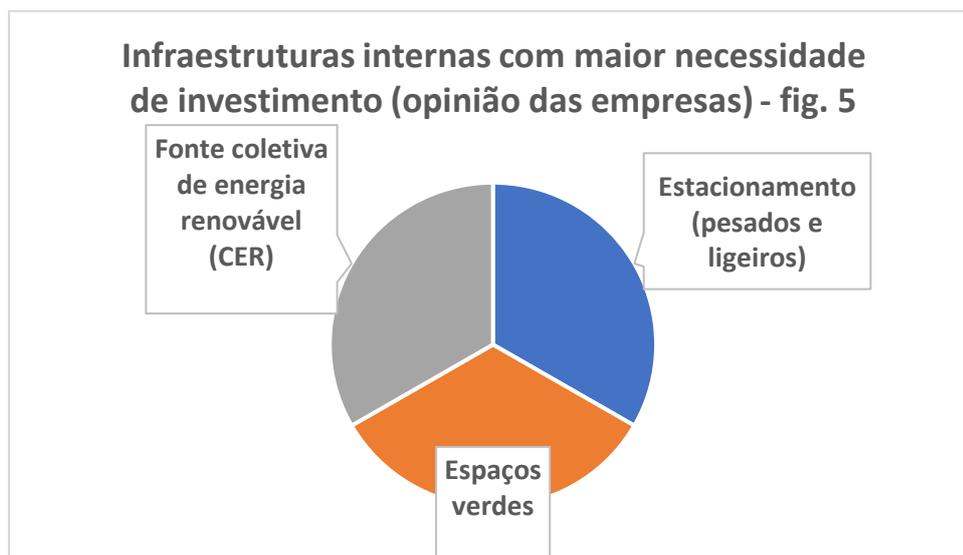
Em termos de **Estrutura de Gestão** apenas 4 municípios relevaram a necessidade de criar um regulamento do parque empresarial ou de constituição duma comissão permanente de gestão das AAE.

Todas as pontuações dadas pelos municípios constam *do Anexo 5 - Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE*

6.2 Análise das respostas das empresas

Nota prévia: devido a uma falha na publicação do questionário on-line não recolhemos as pontuações das empresas em relação a investimentos nos "Equipamentos e serviços complementares", como por exemplo centros de incubação e de utilização comum (refeitórios, salas de reunião e auditórios), postos de carregamento de viaturas elétricas ou serviços de portaria e vigilância. Numa oportunidade futura indagaremos as empresas sobre estes fatores.

As empresas que responderam ao inquérito valorizaram especialmente a necessidade de investir em três fatores internos de competitividade das AAE: o estacionamento, os espaços verdes e equipamento coletivo de energia renovável.



Fonte: Anexo 6 - Ficha-Síntese Empresas - Necessidades de Investimento nas AAE

O **Estacionamento** é uma das preocupações prioritárias das empresas, o que coincide com a opinião dos municípios. É assinalado que existe escassez de zonas de estacionamento, um problema ampliado pelas oficinas de reparação automóvel, que ocupam “abusivamente” os poucos lugares disponíveis. Por outro lado, também foi referido que há veículos que estacionam para cargas/descargas com bloqueamento de vias de passagem e outros que, ficando frequentemente mal-estacionados, põem em risco a visibilidade de peões que circulam na AAE.

Esta questão foi ainda conotada, por uma empresa, com o facto da AAE não ser abrangida por qualquer rede de transporte público, ciclovias ou outras infraestruturas que permitam às pessoas que ali trabalham deslocarem-se por outros meios, seguros, que não seja por viatura própria. Esta situação agudiza o problema dado que essas viaturas normalmente ocupam um lugar de estacionamento em permanência durante a jornada de trabalho.

A valorização do investimento em **Fontes coletivas de energia renovável** por parte das empresas, nomeadamente na criação de comunidades de energia renovável, é um elemento diferenciador em relação ao *top* de necessidades dos municípios. Este facto é compreensível porque, no fundo, a poupança da fatura energética através do investimento em UPAC (unidades de produção para autoconsumo) beneficia numa primeira linha as próprias empresas, nomeadamente as que possuem equipamentos industriais ou armazenamento de frio.

Entre os fatores de competitividade mais focados para proceder a investimento surgem os **Espaços Verdes**. Isto pode até nem ser surpreendente dado que a maioria das AAE regionais são antigas, não tendo sido planeadas zonas verdes e equipamento associados, e existem novas preocupações das empresas com a atratividade do espaço envolvente, proporcionando qualidade de bem-estar aos colaboradores e a visitantes externos, sejam clientes ou fornecedores.

De qualquer forma outras infraestruturas internas merecem atenção dos empresários, nomeadamente os **Arruamentos e passeios**, sendo dada importância em investir na repavimentação das estradas internas da AAE e na iluminação, e a **Mobilidade Sustentável**, referenciando amiúde a criação de passeios pedonais e ciclovias com estacionamentos adequados para bicicletas e a opinião duma empresa em relação a áreas para pessoas com mobilidade reduzida.

Outras necessidades mencionadas por várias empresas: revisão / atualização de sinalética vertical e horizontal de trânsito, bem como placas informativas com a identificação das empresas e a devida indicação de localização; investimento na cobertura da AAE pela rede de comunicação 5G; mais contentores para recolha seletiva de lixos, nomeadamente plásticos e papel. Pontualmente foi ainda referido o problema da inconsistência e falha no fornecimento de energia elétrica, correndo-se o risco de danificar equipamentos, e a confusão na toponímia da AAE, sendo necessário harmonizar os endereços.

A existência de **Serviços qualificados de apoio à competitividade** na AAE ou por parte do município local foi muito valorizada pelas empresas, nomeadamente os orientados para o apoio à gestão, incluindo candidaturas a sistemas de incentivos e serviços de formação / capacitação (em inovação, digitalização ou internacionalização, mas também em profissões técnicas como canalizadores, torneiros mecânicos, eletricistas, carpinteiros). Foi assinalado que um gabinete municipal de apoio à atividade económica poderia servir para ouvir as empresas no que toca às suas necessidades e problemas, mas também para proporcionar incentivos à reabilitação dos edifícios e à adoção de medidas de eficiência energética.



Fonte: Anexo 6 - Ficha-Síntese Empresas - Necessidades de Investimento nas AAE

A melhoria da intensidade de relacionamento com universidades, unidades de I&D, centros tecnológicos ou outras estruturas de interface foi apontado como interessante ou prioritário pela maioria dos inquiridos.

Outras opiniões dos empresários: a criação de um website da AAE permitiria a divulgação e atualização das empresas e produtos da zona empresarial, bem como eventos e informações práticas; a organização de missões para promoção da internacionalização e exportação podem abrir portas importantes para o tecido empresarial; os serviços de apoio à competitividade são essenciais numa ótica de diversificação da base económica regional e da aposta em empresas mais inovadoras.

Em relação à **Estrutura de gestão**, alguns notaram que a existência dum regulamento e/ou uma comissão de gestão da AAE, através de sinergias entre os representantes das empresas, seria relevante no sentido de promover a partilha de recursos e troca de sugestões para a resolução de determinados problemas comuns ou a facilitação no licenciamento de empresas, menos burocracia e mais agilidade dos serviços camarários ou fiscais.

No capítulo da gestão foi notado que, para proporcionar a dinamização da zona industrial, seria importante acordar preços acessíveis para aquisição de lotes e implementação de empresas, assegurando a alienação dos lotes apenas no compromisso de construção de naves e criação de emprego e não para especulação de compra/venda.

6.3 Investimento em acessibilidade externa

No ponto 4.1.2 já foram assinaladas as principais características no que respeita aos acessos a autoestrada ou via rodoviária principal a partir das áreas de acolhimento empresarial, baseada na tabela “Ponto de situação das acessibilidades das AAE”.

Nessa pesquisa da equipa da UPDR, complementada com algumas opiniões de municípios e empresas, foram identificadas algumas tipologias de investimento necessário nas AAE, designadamente nas 5 áreas com acessos não adequados, mas também considerando as 11 AAE com acessos considerados razoáveis.

Tabela 8- Tipos de investimento na melhoria da acessibilidade externa

TIPOS DE INVESTIMENTO NA MELHORIA DA ACESSIBILIDADE EXTERNA
Construção de circular ou estrada alternativa de acesso a via rodoviária principal que retire o trânsito dos aglomerados populacionais que atualmente atravessa (no caso de AAE situadas fora de centro urbanos)

Obras de alargamento da faixa rodoviária de acesso, com repavimentação do piso e melhoria do estado das bermas e/ou construção de passeios
Construção ou renovação de acessos diretos da AAE ao exterior da cidade, para retirar o tráfego rodoviário de pesados da malha urbana (no caso de AAE situadas dentro de centros urbanos)
Obras de correção dos acessos de entrada/saída das AAE e de cruzamentos ou rotundas, nomeadamente para mudança de direção ou inversão de marcha de viaturas pesadas
Obras de adaptação de caminhos municipais (vias de acesso local) às características do trânsito das AAE, perfilando os mesmos em estradas municipais

De realçar que um município referiu que, pela proximidade das suas AAE a um terminal ferroviário de mercadorias, seria de todo interessante equacionar-se, sempre que possível e justificável, a gradual substituição do transporte das mercadorias por via ferroviária, ao invés do transporte rodoviário.

7. Conclusão

As áreas de acolhimento empresarial estudadas no presente documento constituem-se como infraestruturas de base não tecnológica, na terminologia do Programa Regional, dado que se constituíram sobretudo com o objetivo de ordenamento de atividades económicas não compatíveis com a sua localização no tecido urbano tradicional. O seu papel não é assim indutor de indústrias e serviços de alta ou media-alta tecnologia, através de estruturas e equipamentos de cariz científico ou de I&I, como é patente na escassa presença desse tipo de empresas nas mesmas.

Acresce que, conforme se verifica na Tabela 1, pelo menos metade das empresas instaladas nas AAE do Algarve trabalham no ramo do comércio, logística e manutenção e reparação automóvel, resultando do facto de cerca de um terço das áreas situarem-se junto à EN 125. Na nossa estimativa apenas 10 a 12% dos pavilhões das AAE têm um uso industrial e esses, na sua grande maioria, são estabelecimento industriais de Tipo 3 (pequena manufatura sem efeitos de impacto ambiental).

As AAE regionais são, em geral, antigas, salvo raras exceções. Mais de metade são aglomerados empresariais que, total ou parcialmente, não são abrangidos por qualquer plano ou loteamento e foram constituídos há mais de 30 anos. As áreas empresariais com alvará de loteamento têm, na maioria, cerca de 15-25 anos (estimativa através de consulta dos alvarás conhecidos).

Destas circunstâncias decorre o estado deficitário das estruturas das AAE do Algarve, descrita objetivamente no ponto 5 – “**Situação atual das AAE regionais** em termos de competitividade”.

Realmente, ao nível das infraestruturas internas, os municípios apontam degradação e lacunas nas estruturas mais básicas (arruamentos, passeios, estacionamento, sinalética, fibra ótica e espaços verdes), mas também se nota ausência de estruturas mais contemporâneas como os ecocentros, as ciclovias ou unidades coletivas de energia renovável.

Mas uma das principais carências verifica-se nos equipamentos e serviços conjuntos, indutores de competitividade às empresas instaladas, como por exemplo espaços comuns de reunião, formação e co-working, auditórios ou centros de exposição, postos de carregamento de viaturas elétricas ou laboratórios. A explicação para esta situação estará centrada na falta de equipas de gestão coletiva da AAE (com a participação do município, associações e empresas) que valorizem fatores de

competitividade e inovação e criem condições para a transição para AAE de nova geração.

Por seu lado, ao nível dos acessos das AAE a vias rodoviárias principais, o quadro não é negativo, em termos gerais, tendo a UPDR considerado, através das respostas dos municípios e da observação in-loco, que metade das AAE dispõem de um acesso adequado e apenas 5 têm um acesso problemático com graves lacunas.

A partir deste quadro os municípios e as empresas foram chamados a avaliar quais as principais **necessidades de investimento nas AAE**, tendo em consideração a perspetiva de apoio à criação, expansão e requalificação das AAE no âmbito do Programa Regional ALGARVE 2030.

Conforme descrito na Tabela 7, as infraestruturas e equipamentos de mobilidade interna das AAE foram assinaladas como as mais carentes de intervenção, nomeadamente os arruamentos e passeios, o estacionamento e as estruturas relacionadas com mobilidade sustentável (ciclovias, vias pedonais). Salientamos ainda a priorização da necessidade de intervir em espaços verdes das AAE, quer pelos municípios quer pelas empresas.

Em termos de equipamentos e dentro dos cinco tipos de investimento mais pontuados, encontra-se ainda os postos de carregamento de viaturas elétricas, referida pelos municípios, indo em linha com uma definida estratégia nacional de promoção do uso de veículos elétricos.

Também foi referido pelas empresas a importância de se investir em **fontes coletivas de energia renovável**, designadamente em estruturas geridas por comunidades de energia renovável, logicamente porque nas AAE serão as empresas que principalmente irão beneficiar da redução da tarifa energética.

Sobre este último aspeto, refira-se os resultados do estudo elaborado pela AREAL para a CCDR Algarve, em 2022, sobre o "*Contributo da Região do Algarve para a Descarbonização*", designadamente o Relatório 4 relativo às comunidades energéticas nas áreas de acolhimento empresarial do Algarve.

Segundo os cálculos da agência de energia relativa a 11 áreas empresariais analisadas, situadas em diferentes concelhos, concluiu-se que 7 tinham potencial de instalação superior a 2 MW, apenas tendo em consideração a utilização das áreas de cobertura dos edifícios para a instalação de painéis solares (embora havendo a limitação de no estudo não se ter analisado as condições das coberturas para suportar os painéis).

No relatório aponta-se que é possível aumentar ainda mais a área de produção através das zonas de estacionamento ou utilizando áreas anexas aos pavilhões. Ainda assim conclui-se que *“a potência total estimada nestas 11 áreas empresariais, segundo as condições referidas, é de 24 MW, o que corresponde à instalação de 69.000 painéis e um investimento de 21,65 milhões de Euros”*.

Relativamente a esta matéria temos ainda a aditar a informação transmitida pelo LNEG no recente seminário “Energia dos Municípios” (organizado em 6 e 7 de fevereiro de 2024), relativo ao trabalho de investigação *“A distribuição territorial do consumo de eletricidade na indústria”*.

Por um lado, o LNEG procedeu à estimativa do consumo atual de energia das áreas industriais nacionais, mapeadas a partir do COS2018; por outro, consideraram como área disponível para produção de energia fotovoltaica na cobertura dos pavilhões apenas 1% da área total dos parques. Com a junção de dados sobre o potencial de geração de energia fotovoltaica nas várias regiões e a eficiência dos painéis, a equipa de peritos conseguiu estimar qual poderia ser a percentagem de consumo anual satisfeito com energia fotovoltaica em cada área industrial. Para o Algarve obtiveram resultados muito satisfatórios, muito acima da média nacional, estimando que 45% das áreas industriais regionais teriam uma satisfação mínima de 75% dos seus consumos a partir da energia renovável. O espantoso é que estas percentagens de autossuficiência energética podem ser muito mais elevadas se se considerarem cenários de 2% ou 5% de ocupação da área em painéis ou, numa escala ainda maior, com painéis colocados nos solos adjacentes aos pavilhões.

Na análise das necessidades de investimento assinala-se que os municípios também valorizaram os equipamentos de utilização comum na AAE, como salas de formação/reunião e co-working (as empresas não se pronunciaram sobre estes fatores, devido a erro no questionário on-line, como referido atrás). Podemos relacionar esta prioridade com o facto de também ter sido dada importância aos serviços de apoio à gestão e de formação/capacitação nas AAE que, normalmente, serão prestados em instalações apropriadas.

Espaços comuns como a incubação e o coworking podem valorizar as áreas empresariais, pois poderão acolher prestadores de serviços, clientes ou estagiários das empresas da AAE, oferecendo espaço de trabalho temporário devidamente equipado, de curta ou média duração.

Em várias AAE os municípios dispõem de lotes de sua propriedade ou até mesmo edifícios administrativos ou armazéns municipais, que podem vir a ser alvo de investimento de construção ou requalificação para acolher os equipamentos de uso comum referidos atrás.

No caso concreto das **acessibilidades externas**, importa referir que, tal como constata o documento “PRR - COMPONENTE 7: Infraestruturas - Descrição das reformas e dos investimentos”, a melhoria das acessibilidades rodoviárias entre as AAE e os grandes corredores de tráfego de médio / longo curso “*permitem, em simultâneo, reduzir custos de contexto, fomentando a competitividade dos territórios onde estas se inserem e, por fim, das empresas que neles se fixem, sendo o suporte mais adequado para garantir a entrada e saída de mercadoria, de forma eficiente e económica*”.

Nesta matéria e de entre as opiniões expressas em Anexo 5: “Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE”, saliente-se o interesse objetivo e concreto manifestado por dois municípios na melhoria dos acessos, designadamente Silves, em relação ao **Espaço Industrial de Vales de Algoz** (“*A circulação viária da AAE entronca, do ponto de vista do escoamento, no aglomerado urbano do Algoz de onde decorrem sérios constrangimentos à segurança e saúde públicas (...) pretende-se construir uma circular variante ao perímetro industrial de Vales de Algoz (ligação da EM269 à EM524) a fim permitir desviar o trânsito de dentro do aglomerado*”) e Tavira, em relação à **Área Empresarial de Tavira** (“*Projetar alargamento e repavimentação das estradas de acesso à área industrial (...) nomeadamente os troços da EN270-desclassificada entre a rotunda da A22 e a rotunda de acesso à área industrial, e entre a rotunda da Vela ao Vento e a rotunda de acesso à área industrial*”).

Por outro lado, a UPDR detetou duas outras situações particulares, em AAE com alguma relevância, de acessos não adequados e com necessidade de intervenção (embora não assinalada expressamente pelos respetivos municípios):

- **MARF Centro Logístico do Algarve** (em Estoi, Faro), que dista pouco mais de um quilómetro, em linha reta, do acesso à A22, mas os veículos têm de percorrer uma distância de 3,5 km, através de estrada com faixas estreitas e de má qualidade, tendo depois de entrar na EN2 num cruzamento de quatro estradas com certa perigosidade. Porém, importa referir, neste caso, que o Orçamento de Estado de 2024 indica no seu artigo 229^a que “*a Infraestruturas Portugal, I. P., abre o concurso de conceção e desenvolvimento da ligação do município de São Brás de Alportel à A 22 –*

Via do Infante, de modo a garantir o acesso ao Mercado Abastecedor da Região de Faro – Centro Logístico do Algarve”.

- **Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada** (Portimão), AAE com mais de 90 empresas em laboração, encostada à malha urbana da cidade, mas com alguma margem de expansão, que está relativamente perto da EN 125 através de estrada com pouca qualidade e que atravessa meio urbano, cuja melhoria ou construção de alternativa permitiria incrementar o tempo de ligação e a segurança de circulação dos veículos de mercadorias.

O **Prof. Oliveira das Neves**, na sua comunicação “**Áreas de acolhimento empresarial no Algarve [a ótica dos fatores críticos de competitividade]**”, deixa-nos alguns pontos de reflexão sobre o que poderá ser a matriz de intervenção no desafio de qualificação das AAE do Algarve (texto abaixo extraído dos diapositivos):

✓ Reconversão de AAE existentes para uma dimensão mais resiliente, mais verde e mais digital, na linha das tipologias de investimento inclusas no Aviso PRR para as AAE: Sistemas de produção e armazenamento de energia renovável; Intervenções piloto de estabilidade energética; Mobilidade sustentável nas AAE; Reforço da cobertura de AAE com soluções de comunicação 5G; Medidas ativas de prevenção e proteção contra incêndios; e Articulação com o sistema regional de inovação e I&DT;

✓ Reforço dos instrumentos orientados para a atração/ fixação de mão-de-obra qualificada (habitação, serviços de proximidade, amenidades urbano-ambientais, ...) e de condições para a inovação produtiva, tecnológica e de mercado;

✓ Incentivo à especialização com reforço de cadeias de valor e estruturação de futuros clusters, em linha com os desafios da EREI (o peso dado à diversificação económica no Algarve 2030 deve ter tradução no tecido empresarial com atração de novas atividades produtivas e para isso as AAE de nova geração devem ter renovada capacidade de acolhimento);

✓ Dimensão infraestrutural: Associação às AAE do Algarve de unidades locais de formação ou o estabelecimento de relações com a Rede de Centros de Formação do IEFP, com a Universidade, etc.

✓ Dimensão gestão: Adoção de modalidades de gestão intermunicipal, de rentabilização de infraestruturas comuns e de serviços partilhados (gestão profissionalizada).

- ✓ Revitalização e cooperação empresarial, através de
 - Promover a articulação das AAE com as infraestruturas de Inovação da Região;
 - Promover a instalação seletiva de incubadoras de empresas para apoio a atividades inovadoras e também para estimular a instalação de projetos da iniciativa de jovens altamente qualificados - Investigadores e novos Empreendedores.

Recomendações para o Aviso do PR ALGARVE 2030

Como referido no ponto 1 – “Enquadramento”, o Programa ALGARVE 2030 prevê apoiar financeiramente *“Projetos de criação, expansão e requalificação de áreas de acolhimento empresarial e de estruturação funcional, logística e organizativa de aglomerados empresariais existentes, incluindo apoio e serviços qualificados, equipamentos e acessos locais, incluindo ferroviários”*.

Numa primeira análise julgamos ser necessário refletir nos impactos e necessidades diferenciadas entre **criar/expandir áreas empresarias ou requalificar as existentes**, para aferir os condicionalismos do acesso ao programa. Em termos gerais, criar mais espaço de acolhimento pode proporcionar mais condições para a diversificação da economia regional; por outro lado, a aposta na requalificação pode contribuir para o aumento da competitividade das empresas instaladas.

No ponto 3.5 “Disponibilidade de lotes nas AAE regionais” indica-se que as AAE ativas (excluindo as que apenas se encontram em plano) têm por ocupar 13% do número total de lotes, incluindo pavilhões já edificadas, o que se pode considerar uma média de ocupação alta. Porém, visto em detalhe no Anexo 1 – “Caracterização das AAE Regionais”, existem percentagens algo díspares, entre AAE que não dispõem de qualquer lote disponível até aquelas que têm mais de 25% de lotes vazios. Por outro lado, na análise da situação atual, constata-se que a maioria dos municípios dizem dispor de alguma área de expansão de AAE prevista em PDM, embora em geral sem plano de pormenor ou loteamento aprovado.

Assim sendo, nos **processos de criação/expansão** recomenda-se ter em atenção três aspetos específicos:

-a disponibilidade de lotes nas AAE do território abrangido pelo município promotor, privilegiando-se os que têm maior ocupação das AAE existentes;

-a maturidade da proposta de expansão, privilegiando-se as candidaturas com loteamento ou plano de pormenor já aprovado, com ou sem processo de infraestruturização em marcha;

-o uso dominante previsto, priorizando as novas AAEs ou espaços de expansão que se destinam expressamente à instalação de unidades industriais (entre outras, como armazéns e logística), contribuindo para a diversificação económica.

Quanto aos **critérios de prioridade na seleção dos investimentos** é preciso, na nossa ótica, ter em atenção o alinhamento das operações com as necessidades identificadas por municípios e empresas e com orientações estratégicas de índole regional, nacional e europeu, designadamente:

- Responder às principais necessidades identificadas no presente estudo, que numa primeira análise respeitam a: 1) acessos às vias rodoviárias principais, 2) infraestruturas e equipamentos de mobilidade (arruamentos, passeios, estacionamento, mobilidade sustentável e postos de carregamento de viaturas elétricas) e 3) infraestruturas e equipamentos de serviço comum às empresas (salas de formação e reunião, espaços de coworking, incubação e mostras e exposições). Os projetos teriam assim maior pontuação quanto mais tipologias de investimento prioritárias incluíssem (pelo menos duas), com montante de despesa elegível significativo (ex. superior a 50% do total).

- Incluir investimentos alinhados com as prioridades definidas na RIS3 Regional e no Plano de Ação Diversificar Algarve 2030. Para este efeito, uma das possibilidades de avaliação poderia ser através da percentagem de empresas instaladas ou do investimento proposto na AAE alinhado com as ações transformativas da RIS3 regional, enquanto se teria também em consideração a percentagem de investimento da operação alinhado com a área de intervenção 7 do Plano Diversificar Algarve 2030.

- Alinhar os projetos de investimento com grandes objetivos estratégicos do Portugal 2030, nomeadamente a 1) transição digital, 2) a transição verde (incluindo a energética) e 3) a aposta na competitividade e inovação. Na Tabela 2 – “Fatores de competitividade por tipo de impacto na AAE” foi estabelecida uma associação entre aqueles objetivos e os fatores de competitividade das AAE, que poderá ser utilizada na identificação das componentes de despesa a priorizar na avaliação dos projetos, mais uma vez pontuando superiormente as operações com investimentos substanciais (ex. mais de 50%) em pelo menos duas daquelas tipologias.

Adicionalmente, outros aspetos deveriam ser ressaltados na priorização dos projetos, designadamente os seguintes:

- Para garantir um eficaz acompanhamento, monitorização e avaliação do projeto deveria ser valorizada a criação ou existência duma comissão permanente de gestão da AAE (que pode incluir gestão partilhada de condomínio) que implemente um plano de ação e produza relatórios periódicos. Uma comissão deste tipo, formalizada numa entidade ou apenas em protocolo, desejavelmente com a participação conjunta do município e das empresas e/ou associações empresariais, poderá rentabilizar os investimentos propostos e a transição para uma AAE de nova geração.

- Para induzir um impacto do projeto na economia, deveria ser levado em linha de conta, nos critérios de avaliação, ou o número de empresas instaladas na AAE (sabendo que, em média, cada AAE tem 35 empresas instaladas) ou o número de novos lotes ou nova área para atividade empresarial (em operações de criação ou expansão de AAE). Ainda poderia ser considerado, como critério distintivo dos projetos, a população desempregada inscrita nos centros de emprego em percentagem da população residente no concelho (existem dados para o ano 2022), de forma a relevar territórios onde haja disponibilidade de recursos humanos para novas atividades.

Em relação **às entidades que se devem poder candidatar** ao futuro Aviso, transcreve-se, a título meramente exemplificativo, o texto inscrito no Aviso AAE do Programa Regional NORTE 2030 (Aviso NORTE2030-2023-9 - Infraestruturas e equipamentos de base não tecnológica de apoio à competitividade): *“Municípios, Empresas Municipais, Associações de Municípios ou Sociedades gestoras de áreas de acolhimento empresarial de capitais maioritariamente públicos, vocacionadas para atividades de criação, gestão e dinamização de áreas de acolhimento empresarial de influência dominante municipal ou intermunicipal”*.

Finalmente, na apreciação dos **investimentos em acessibilidades rodoviárias** (os chamados “missing links”) há que ter em atenção que o investimento nesta componente é sempre muito elevado e, por esse motivo e para assegurar um certo equilíbrio no orçamento do projeto nas várias componentes, deveria eventualmente ser introduzida uma restrição percentual da despesa em infraestrutura rodoviária em relação ao total das despesas elegíveis. Refira-se, a título meramente exemplificativo, que o Aviso do PR Norte restringe a elegibilidade, de despesas em estradas de acesso às AAE, apenas para projetos de criação ou expansão de AAE e no montante de 15% do total de investimento elegível.

Por outro lado, este tipo de investimento deveria também ser avaliado em ligação com o seu impacto na economia local/regional, ou seja, deve ser valorizado sempre que a dimensão e importância estratégica da AAE com acesso a renovar ou a criar o justifique, ou, pelo menos, o montante de investimento deve ser proporcional.

8. Bibliografia

- “Estudo de Identificação dos Fatores Críticos de Competitividade das Áreas de Acolhimento Empresarial do Algarve” (AMAL, 2018)
- “International Guidelines for Industrial Parks” (UNIDO, 2019)
- “Algarve 2030 - Estratégia de Desenvolvimento Regional” (CCDR Algarve, 2020)
- “PRR - COMPONENTE 7: Infraestruturas - Descrição das reformas e dos investimentos” (2021)
- “Diversificar Algarve 2030 – Plano de Ação” (CCDR Algarve 2021)
- “Programa Regional ALGARVE 2030” (2022)
- “Aviso PO Algarve 2020 - Infraestruturas Tecnológicas” (Projeto Celerator) (2022)
- “Contributo da Região do Algarve para a Descarbonização – Relatório 4 - Identificação, avaliação e proposta de organização de comunidades energéticas nas áreas de acolhimento empresarial do Algarve” (CCDR Algarve / AREAL 2022)
- “Repensar a Atratividade Regional na Região do Algarve” (OCDE, 2023)
- “Aviso NORTE2030-2023-9 - Infraestruturas e equipamentos de base não tecnológica de apoio à competitividade” (2023)
- “Áreas de acolhimento empresarial no Algarve [a ótica dos fatores críticos de competitividade]” (A. Oliveira das Neves, diapositivos apresentados no workshop on-line “Áreas de Acolhimento Empresarial de nova geração no Algarve”, 5 de dezembro de 2023)
- “A distribuição territorial do consumo de eletricidade na indústria” (LNEG, diapositivos apresentados no seminário “Energia dos Municípios”, 6 de fevereiro de 2024)
-

ANEXOS

ANEXO 1

CARACTERIZAÇÃO DAS AAE REGIONAIS (*Fonte: Algarve Acolhe*)

CARACTERIZAÇÃO DAS AAE REGIONAIS (Fonte: Algarve Acolhe)													
Áreas de Acolhimento Empresarial	Área Total das AAE (m2)	Abrangida por PP ou OL (T-total; P-parcial; N-nenhuma) *	Localizada em Baixa Densidade e/ou Elegível para Auxílio Regional (S/N)	Distância (km) a autoestrada	N.º Total de Empresas em laboração (a)	Nº empresas com CAE principal de Indústria (b)	% de empresas com CAE principal de Indústria (c=b/a)	Nº empresas com CAE principal Comércio por Grosso Secção G-46 (d)	Nº empresas com CAE principal Transportes & Armazenagem - Secção H (e)	% de empresas com CAEs Principais de Grossista & Logística [f=(d+e)/a]	Nº Total de Lotes	Nº Lotes disponíveis (inclui pavilhões para alugar/venda)	% Lotes disponíveis na AAE (inclui pavilhões para alugar/venda)
Albufeira													
1 - Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale de Santa Maria	47 888	T	N	8	14	1	7%	2	0	14%	20	0	0%
2 - Zona de Comércio, Indústria e Serviços de Vale Paraíso	184 849	P	N	3,4	52	8	15%	10	6	31%	83	2	0%
3 - Zona de Comércio, Indústria e Serviços da Guia	604 796	P	N	3,4	44	7	16%	10	4	32%	69	9	13%
Alcoutim													
4 - Zona Industrial das Quatro Estradas	179 145	T	S	29,8	8	0	0%	0	1	13%	23	3	13%
Aljezur													
5 - Zona Industrial da Feiteirinha	236 396	T	S	26,6	12	2	17%	4	0	33%	42	10	24%
Castro Marim													
X - Área de Negócios do Sotavento do Algarve	762 704	T	S	4,9							265	265	100%
Faro													
6 - Área Industrial do Arneiro / Vale da Venda	231 582	P	N	4,3	18	2	11%	6	0	33%	30	7	23%
7 - Zona Comercial e Industrial de Pontes de Marchil	208 445	P	N	9,7	20	0	0%	2	0	10%	33	0	0%
8 - Zona Comercial e Industrial do Areal Gordo	64 224	T	N	9,1	12	0	0%	4	0	33%	17	0	0%
9 - MARF - Centro Logístico do Algarve	337 225	N	S	5	26	1	4%	6	10	62%	48	10	21%
Lagoa													
10 - Espaço Industrial de Pateiro / Parchal	285 225	P	N	6,8	59	8	14%	18	1	32%	96	22	23%
11 - Parque Empresarial do Algarve	32 730	T	N	4,4	50	4	8%	3	1	8%	69	6	9%
Lagos													
12 - Área Empresarial do Chinicato	279 436	T	N	4,7	24	4	17%	0	2	8%	36	3	8%
13 - Área Empresarial da Marateca	111 741	P	N	4,9	43	2	5%	13	2	35%	61	7	11%
14 - Área Municipal Empresarial do Chinicato	39 551	T	N	4,7	26	8	31%	2	0	8%	27	0	0%
Loulé													
15 - Área Empresarial de Loulé	1 004 444	P	S	1,6	179	24	13%	34	7	23%	306	46	15%
16 - Zona Industrial de Boliqueime	AAE sem tratamento de dados devido à revogação do Plano de Pormenor em 2020												
17 - Centro de Empresas e de Serviços de Vilamoura	171 377	T	N	7,3	94	18	19%	19	1	21%	216	19	9%
Olhão													
18 - Zona Industrial de Olhão	248 734	P	S	10	95	20	21%	18	2	21%	119	2	2%
19 - Área Empresarial de Marim	266 830	T	S	7,8	22	4	18%	6	0	27%	42	2	5%
20 - Área Industrial e Comercial de Belmonte de Baixo / Torrejão	106 013	N	S	11,7	7	0	0%	0	1	14%	18	0	0%
Portimão													
21 - Área Empresarial de Pedra Mourinha	156 604	N	N	4,8	10	2	20%	0	0	0%	20	2	10%
22 - Área Empresarial de Coca Maravilhas / Vale da Arrancada	382 547	P	N	5	93	12	13%	17	1	19%	148	22	15%
São Brás de Alportel													
23 - Zona Industrial de Barrabés	127 834	P	S	11,2	11	5	45%	1	0	9%	17	4	24%
24 - Zona Industrial dos Almargens	93 380	P	S	11,4	15	6	40%	1	0	7%	26	4	15%
25 - Parque Empresarial de São Brás de Alportel	328 085	T	S	12,8	2	1	50%	0	0	0%	28	26	93%
Silves													
26 - Espaço Industrial do Ribeiro Meirinho	110 809	T	S	2,6	20	2	10%	7	3	50%	23	1	4%
27 - Espaço Industrial de Cordeiros	108 053	T	S	1	19	6	32%	3	0	16%	24	0	0%
28 - Espaço Industrial de Tunes	88 414	P	S	4,7	11	0	0%	3	5	73%	28	12	43%
29 - Espaço Industrial de Alcantariha	242 810	P	N	0,6	56	3	5%	11	1	21%	90	4	4%
30 - Espaço Industrial de Vales de Algoz	926 781	P	S	4,7	19	1	5%	5	6	58%	35	13	37%
Tavira													
31 - Área Empresarial de Tavira	265 067	T	N	2,2	18	4	22%	4	0	22%	113	30	27%
Vila do Bispo													
32 - Área Industrial de Vila do Bispo	31 064	N	S	27,4	14	4	29%	2	0	14%	28	0	0%
Vila Real de Santo António													
33 - Área Industrial de Vila Real de Santo António	50 461	T	N	6,5	46	13	28%	4	1	39%	63	4	6%
34 - Espaço Industrial da Ponta da Areia	87 067	N	N	7,5	12	4	33%	0	0	0%	16	0	0%
TOTAIS/MÉDIAS	217 584			8,0	1151	176	15%	215	55	23%	2279	535	23%

* PP - Plano de Pormenor / OL - Operação de Loteamento

ANEXOS NÃO DISPONIBILIZADOS DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DOS DADOS:

Anexo 2: Questionários dos Municípios (pasta Zip)

Anexo 3: Ponto de Situação Fatores AAE

Anexo 4: Ponto de Situação das Acessibilidades das AAE

Anexo 5: Ficha-Síntese Municípios - Necessidades de Investimento nas AAE

Anexo 6: Ficha-Síntese Empresas - Necessidades de Investimento nas AAE