



GARCIA GARCIA
DESIGN & BUILD

3º CONGRESSO APU

ÁREAS ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE INICIATIVA PRIVADA



INTRODUÇÃO

O modelo tradicional de áreas de acolhimento empresarial (AAE) em Portugal tem sido público — zonas industriais ou parques tecnológicos promovidos por municípios ou agências regionais.

Portugal tem assistido a uma forte pressão sobre o solo urbanizável.

- Elevada procura.
- Escassez de solo urbanizável finalista.
- Morosidade de processos administrativos.

Perante isto, emergem novos mecanismos privados de produção de solo, como as AAE de iniciativa privada.



FATORES DE SUCESSO - AAE PRIVADA

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA: bons acessos rodoviários, ferroviários ou logísticos;

UTILITIES: disponibilidade / garantir de redes de energia, água, saneamento, telecomunicações;

POTENCIAL: Lotes com grandes dimensões. As tipologias industriais e logísticas estão a mudar: maiores pé direito, maiores dimensões do próprio edifício,

INTEGRAÇÃO COM POLÍTICAS REGIONAIS: incentivos públicos, infraestruturas de suporte, articulação com formação e inovação.



VANTAGENS DAS AAE PRIVADAS

- Privado agiliza o desenvolvimento local;
- Adequada às necessidade do mercado — tipologias / dimensões dos lotes / utilities / leadtime ;
- Potenciar o IDE
- Diversificação do Tecido Empresarial

EXEMPLO - ZONA INDUSTRIAL DA ERMIDA - SANTO TIRSO

