



**serviguide**

consultoría · innovación · externalización

***ESTUDO PREVIO  
DO PORTAL DO SOLO  
INDUSTRIAL GALEGO***



Federación  
galega  
de parques  
empresariais  
**FEGAPE**

## ÍNDICE

1	Introducción .....	4
2	Antecedentes do proxecto e motivacións do proxecto .....	9
3	Obxectivos .....	14
4	Ámbito do Proxecto .....	16
5	Estudo Previo: Necesidade do portal .....	18
5.1	Metodoloxía do estudo .....	18
5.2	Resultados do estudio previo .....	21
5.2.1	Necesidade dun Proxecto piloto .....	21
5.2.2	Resultados do traballo de campo .....	22
5.2.3	Datos estatísticos .....	23
5.2.4	Información dispoñible sobre datos xerais do polígono .....	25
5.2.5	Información dispoñible sobre datos estáticos das parcelas. ....	26
5.2.6	Información dispoñible sobre datos dinámicos das parcelas. ....	27
5.3	Fichas Resumo do Traballo de Campo .....	29
5.4	Conclusións do estudo .....	48
6	Desenvolvemento do portal <a href="http://www.soloempresarialgalego.com">www.soloempresarialgalego.com</a> .....	49
6.1	Introducción .....	49
6.2	Plataforma tecnolóxica .....	49
6.3	Estructura da Aplicación .....	50
6.3.1	Información Xeral do Portal .....	51
6.3.1.1	Módulo 1: Módulo principal (frontal da aplicación). ....	51
6.3.1.2	Módulo 2: Parques empresariais de Galicia. ....	54
6.3.2	Área de administración .....	56
6.4	Procedemento de Actualización da información .....	57

7	Cronograma do Proxecto .....	62
---	------------------------------	----



## 1 Introducción

Nos últimos anos a importancia da rede internet creceu dun modo substancial, ampliando en gran maneira as posibilidades de comunicación e converténdose nunha das principais fontes de referencia a hora de obter calquera tipo de información sobre calquera clase de proxectos.

Internet permite o establecemento de unha canle de comunicación, un espazo libre de barreiras e sen límites onde acumular información de interese e establecer unha relación online entre os diferentes membros da comunidade empresarial.

A funcionalidade que proporcionan os entornos tecnolóxicos estase a converter nun factor determinante a hora de conseguir aumentar as posibilidades de crecemento e a mellora dos procesos de negocio dentro da comunidade empresarial, xa que proporciona a oportunidade de desenvolver novas aplicacións e novos servizos dentro das tecnoloxías da información e das comunicacións, e tamén da a oportunidade de adiantarse aos competidores ofrecendo servizos innovadores que permitan marcar as diferenzas. Por estas razóns este parece o momento adecuado para inverter nesta clase de proxectos.

Nestes últimos anos, A Federación Galega de Parques Empresariais (FEGAPE) dende a súa posición de entidade aglutinadora dos intereses de importantes colectivos de empresarios da comunidade captou a necesidade de obter información referente ao solo empresarial de Galicia e as dificultades que tanto os seus clientes como empresarios alleos que acoden a federación na búsqueda de

información están tendo para recibir información que se adapte as súas peticións.

Ante esa necesidade, FEGAPE respondeu coa proposta do desenvolvemento dun portal web con capacidade para ser autoxestionado co obxectivo de convertelo nunha aplicación que mostre *unha representación fiable e actualizada* da situación dos parques empresariais obxecto do proxecto, atraendo deste xeito posibles novos asentamentos de empresas dentro dos nosos polígonos.

Neste escenario naceu a idea de desenvolver o proxecto da paxina web “[www.soloempresarialgalego.com](http://www.soloempresarialgalego.com)”. Este proxecto consiste nun estudo da situación do solo industrial galego, no cal se levará a cabo unha recopilación de datos de interese referentes ao solo empresarial galego (como poden ser o tamaño das parcelas; se esta vendido, en venta ou en aluguer; contacto cos donos do terreo...) e colocando toda esta información nun portal web.

O obxectivo do proxecto é tratar de *facilitarlle as empresas galegas e foráneas* a labor de atopar solo promovido non vendido dentro dos parques empresariais da nosa comunidade, e a de mostrar a situación de ocupación e desenvolvemento de cada un destes parques así coma todos os servizos e características presentes nos mesmos, aportándolles a información necesaria para que as empresas poidan adoptar a mellor decisión a hora de elixir o seu lugar idóneo de ubicación.

A Federación Galega de Parques Empresariais (FEGAPE) fundouse coma unha resposta a necesidade dun ente que representase a todo o colectivo empresarial emprazado nos parques empresariais galegos. A Federación, que non ten fins lucrativos, ten coma obxectivo principal o da representación e defensa dos intereses

colectivos dos seus asociados. Para conseguir isto unha das accións que leva a cabo a asociación e a tramitación e posta en marcha de diferentes tipo de proxectos que redunden en beneficios para os parques galegos.

Na actualidade, a Federación Galega de Parques Empresariais está composta por vintecinco federados que inclúen Asociacións de empresarios, Entidades urbanísticas de Conservación, Promotores de parques empresariais e Comunidades de propietarios das empresas situadas na Comunidade Autónoma Galega, sendo a única organización con entidade representativa do conxunto dos Parques Empresariais de Galicia. A composición actual da FEGAPE é a seguinte :

#### Provincia de A Coruña:

1. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE AGRELA.
2. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS POLÍGONO DO TAMBRE.
3. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TELLA.
4. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE SOLO INDUSTRIAL AS PONTES.
5. ASOCIACIÓN PARQUE EMPRESARIAL NOVO MILLADOIRO.
6. COMUNIDADE PROPIETARIOS DE ALVEDRO.
7. COMUNIDADE PROPIETARIOS POLÍGONO BERTOÁ.
8. COMUNIDADE PROPIETARIOS ESPÍRITU SANTO.
9. COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DE POCOMACO.
10. ENTIDADE DE CONSERVACIÓN POLÍGONO A TOMADA.
11. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE FERROLTERRA:
  - Polígono Industrial Río do Pozo.
  - Polígono de A Gándara.

- Polígono Industrial de As Lagoas.
- Polígono Industrial de San Pedro de Leixa.
- Polígono Industrial A Xunqueira.
- Polígono Industrial de Vilar do Colo.

#### Provincia de Lugo:

12. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE REBOREDO.
13. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS POLG. SETE PONTES.

#### Provincia de Pontevedra:

14. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS AS GÁNDARAS- PORRIÑO.
15. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS A PASAXE.
16. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE MOS.
17. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DO POLÍGONO O CAMPIÑO.
18. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DO POLÍGONO DO SALNÉS.
19. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DO POLÍGONO INDUSTRIAL TOEDO.
20. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DO DE AREAS - TUI
21. ENTIDADE URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN A GRANXA.
22. CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO
  - Área Industrial de Balaídos.
  - Zona Franca Comercial de Bouzas.
  - Parque Tecnolóxico y Loxístico de Vigo.
  - Parque Empresarial Terciario Porto do Molle.
  - Plataforma Ixística e Industrial de Salvaterra - As Neves (PLISAN).
  - Parque Empresarial de O Morrazo.

23. FEDERACIÓN DE INDUSTRIAIS DO MORRAZO

Provincia de Ourense:

24. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DO POLÍGONO DE BARREIROS.

25. ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DO POLÍGONO DE SAN CIBRAO DAS VIÑAS.



## 2 Antecedentes do proxecto e motivacións do proxecto

O gran crecemento de empresas emprazadas en Galicia rexistrado nos últimos tempos podería verse ameazado nos vindeiros anos de non tomarse medidas urxentes para acabar cos principais problemas aos que se enfrontan estas empresas, coma son o da escasez de solo industrial e o do elevado custo dos terreos dispoñibles.

Segundo a noticia publicada no periódico *Nova+* o dez de febreiro do 2007, refléxase que o prezo dun metro cadrado de solo industrial nas cidades con maior demanda coma son A Coruña e Vigo esta a alcanzar límites desproporcionados de ata 2000 euros/m<sup>2</sup>, mentres que noutros parques o aumento de prezo alcanzou cotas desproporcionadas como se mostra na nova do 26 de xaneiro de 2007 aparecida no diario *La Voz de Galicia*, segundo a cal a escasez de solo industrial disparou ata en un 600% en 10 anos o prezo do solo no polígono de O Campiño.

Este problema faise especialmente visible sobre todo nos arredores das cidades mais importantes de Galicia coma son Vigo, A Coruña e Santiago, onde a ameaza da deslocalización esta na actualidade chegando a ser un gran problema, provocando o movemento de empresas a outros países que lles ofrezan mellores condicións xa que en Galicia non se pode ofertar solo en condicións económicas aceptables que permita que a multitude de empresas, que queren ,ou ben ampliar as súas instalacións ou ben que queiran inverter nos nosos terreos, podían ver satisfeito o seu desexo.

Este problema xa esta detectado e documentado anos atrás atopando noticias desde fai moitos anos. No 20 de Xaneiro do ano

2001 xa apareceu na *Voz de Galicia* unha nova que indicaba que a escaseza de solo en Galicia desviou a Portugal a 10 empresas do sector da automoción. Dende entón multitude de empresas están vendo como se frustran moitos dos seus plan de instalar centros de traballo na comunidade galega pola falta de solo que se adapte as súas peticións. Importantes empresas multinacionais coma IKEA que acabou instalando as súas fábricas de mobles en Paços de Ferreira (Portugal) ante a imposibilidade de conseguir 500.000 m<sup>2</sup> de terreo industrial na zona sur de Pontevedra (*La Voz de Galicia*, 25/08/2006).

Todo isto acabou levando a unha situación na que multitude de parques están saturados e a outros muchos apenas lles queda terreo por ofrecer. Segundo a nova publicada no diario *El País* o 20 de novembro de 2007, na actualidade son 62 os parques industriais galegos que están esgotados. Esta situación está a facer que as empresas que tiñan pensado instalarse en terreo galego busquen novos emprazamentos onde poder asentarse. Por proximidade, os principais receptores desta inversión son as zonas industriais do norte de Portugal así coma as situadas en outras comunidades coma Asturias ou Castela e León, aínda que tamén hai exemplos recentes de fugas a terreos situados no Levante español ou incluso a terceiros países.

*Por outra banda, dende o punto de vista da FEGAPE este problema vese agravado, polo forte desequilibrio de dispoñibilidade de solo industrial que existe entre as diferentes zonas xeográficas do país. Atopouse que en certas zonas a oferta de solo dispoñible resulta case que nula, sobre todo na provincia de Pontevedra (recentemente a FEGAPE fixo unha estimación que sitúa en 10 millóns de metros cadrados, o déficit de solo industrial para Vigo) e tamén naquelas áreas industriais vinculadas as áreas metropolitanas de A Coruña e Santiago. Isto contrasta con zonas*

do interior de A Coruña, Ourense e sobre todo de Lugo onde se atopan Polígonos case que baleiros, e sen proxectos que aseguren a viabilidade da a súa ocupación. Esta situación queda ven reflexada nunha nova recentemente publicada por A Voz de Galicia o día 14 de decembro de 2007.

Ante esta situación varios organismos están tentando ofrecer diferentes solucións para tratar de mellorar unha situación tan comprometida. Unha importante medida destinada a acabar con estes problemas é a posta en marcha do plan Galiza Suma por parte da Xunta de Galicia, coa colaboración da Consellería de Innovación e Vivenda. Este plan ten como obxectivo diagnosticar as áreas adecuadas para levar a cabo a creación de novos solos productivos estratéxicos, que tentará paliar a necesidades de este tipo de terreo na comunidade, para o cal prevé a creación de 20 millóns de metros cadrados de solo industrial cunha inversión de dous mil millóns de euros en oito anos (con fecha final marcada para o ano 2013), mediante á constitución dunha Oficina de Promoción de Solo Empresarial. O certo é que a Consellería de Vivenda xa está a impulsar a ampliación e creación de novos parques, pero nalgunhas zonas coma as do extrarradio de Vigo estas medidas estanse a mostrar aínda insuficientes, xa que o novo parque de 800.000 m<sup>2</sup> proxectado para Mos xa recibiu peticións por mais do triplo do seu terreo dispoñible (*La voz de Galicia 05/09/06*).

A Federación Galega de Parques Empresariais pola súa parte leva moitos anos pedindo a elaboración dunha normativa que permita planificar solo industrial e ordenar os polígonos. Tamén aposta pola creación de espazos e naves de promoción pública que permitan acoller a empresas de recente constitución.

Outra solución proposta polo FEGAPE para tentar desafogar a situación e o desenvolvemento deste proxecto de portal web. O maior problema que se esta a atopar nestes intres a Federación é o de que se atopa cunha situación de incapacidade a hora de tentar dar resposta a infinidade de consultas que reciben tanto de empresas galegas, coma procedentes de outras Comunidades do Estado ou incluso do estranxeiro, reclamando información fiable no referente a ubicación de solares que se adapten aos requirimentos necesarios para permitir a súa implantación. Estas demandas de información chegan cada día con maior frecuencia a FEGAPE, e ademais con bastante frecuencia non so demandan datos referentes a metros cadrados dispoñibles senón tamén información referente a prezos, servizos presentes nos distintos polígonos, accesos a Portos e Aeroportos, etc.

A conclusión é que é necesario que un ente canalice esa demanda desa información que consideramos vital para conseguir o desenvolvemento axeitado dos Parques Industriais galegos. A representatividade que a FEGAPE ten entre os distintos polígonos Industriais de Galicia a converten en un axente óptimo para canalizar toda esa información, así como para tratar de evitar na medida do posible as deslocalizacións e tentar de atraer a todas as empresas interesadas en instalarse nos nosos Polígonos e que na actualidade, non atopan un instrumento fiable onde recadar toda a información requirida.

E neste marco FEGAPE entende que o proxecto presentado nesta memoria pode ser unha ferramenta moi útil para esclarecer o panorama da ocupación real do solo industrial galego, daquelas zonas que estean saturadas e daquelas que necesiten unha maior promoción; para coñecer a actualidade dos prezos e servizos ofertados por cada Polígono, e en definitiva para debuxar un mapa completo da realidade da nosa comunidade en esta materia, co

obxectivo de aportar a información veraz ao tecido empresarial que teña interese en implantar a súa empresa na Galiza.



### 3 Obxectivos

Así, os obxectivos que se perseguen coa realización deste proxecto son as seguintes:

- Proporcionar un mapa con información online da situación real, actualizada, e facilmente accesible do solo empresarial na comunidade galega.
- Trata de evitar as fugas de empresas fora das nosas fronteiras ao non atopar solo que se adapte as súas necesidades ben económicas ou ben de espazo.
- Captar a atención e conseguir atraer inversores de fora de Galicia cara os nosos parques.
- Mostrar a situación dos parques galegos que actualmente teñen un baixo grao de ocupación de empresas, e buscar métodos para conseguir a súa adecuación de modo que alcancen os requisitos das empresas e se poda conseguir una maior ocupación.

Para a consecución destes obxectivos desenvolverase un portal coas características xerais que se presentan a continuación:

- Sitio Web de contido dinámico. A información que será mostrada gardarase nunha base de datos, o que permitirá a súa actualización con suma facilidade.
- Portal de sinxela navegación, que permita a posibilidade de realizar o mantemento e publicación dos contidos e a actualización das táboas da base de datos dende un navegador.

- Buscador avanzado que permita ós visitantes acceder directamente a aquela información que necesite en base a filtros de búsqueda parametrizables.
- Deseño escalable de paxina mediante un sistema que permita a expansión e o axuste de contidos e servizos do sitio web en función dos datos dispoñibles, sendo a interface capaz de soportar estas modificacións sen perder a súa entidade orixinaria coa que foi planificada.
- Como valor engadido pretendese chegar á conseguir a creación dunha comunidade virtual que inclúa no seu seno á administración (como principal promotor de solo), a Federación de Empresarios, as asociacións empresariais (que son os representantes mais importantes e con maior coñecemento de cada un dos parques), os promotores de solo empresarial, os parques empresariais, as empresas e a sociedade en xeral. Esta comunidade virtual permitirá a cooperación e o intercambio de información entre tódolos seus membros e pode axudar a creación de sinerxias positivas de cara á conseguir a evolución da comunidade empresarial galega, baseada nunha nova metodoloxía de traballo.

E importante deixar claro que este proxecto non ten ningún interese inmobiliario senón que se trata dun portal de carácter informativo.



## 4 Ámbito do Proxecto

O portal web “[www.soloempresarialgalego.com](http://www.soloempresarialgalego.com)” ten como obxectivo a difusión a través de internet da dispoñibilidade de solo empresarial nos polígonos galegos. Debido a potencialmente enorme repercusión e alcance deste canle, o portal obxecto de este proxecto proporcionará información **real e actualizada** aos posibles inversores que queiran inverter na nosa comunidade.

Para poder dispor destes datos en tempo real establecerase un *procedemento* que defina os métodos de actualización dos datos do portal, algo que se considera *fundamental* á hora de reflexar a situación real do solo empresarial. Tamén desenvolverase de maneira paralela un software que permita a administración do portal, a través do cal o persoal que sexa destinado a traballar na actualización do portal poida facelo de modo sinxelo independentemente dos seus coñecementos tecnolóxicos.

É por todas estas razóns dispostas que o desenvolvemento do portal requirirá a posta en a disposición da FEGAPE dunha serie de recursos económicos e técnicos dos que carece na actualidade.

Dende FEGAPE tense moi claro que este proxecto non remata co desenvolvemento dunha plataforma tecnolóxica axeitada; senón que a nosa principal preocupación e a gran vantaxe que pode ter este portal fronte a proxectos anteriores xa obsoletos é o feito de que esté dotado de información actualizada coa máxima frecuencia posible.

Así o alcance inicial do proxecto límitase os vinte e cinco parques de Fegape. Limitando o alcance preténdese desenvolver a plataforma tecnolóxica que funcionará con independencia da cantidade de



datos do sistema e, sobre todo, comprobar e depurar o procedemento de actualización dos datos plantexados no proxecto, para comprobala axilidade das fontes de información detectadas e poder depuralo para, nunha segunda fase do proxecto, incluír tódolos parques empresariais de Galiza.

Datos coma os prezos, servizos, infraestructuras, comunicacións, etc., en cada un dos Polígonos da FEGAPE, son altamente variables. A dispoñibilidade dunha determinada parcela ou o seu prezo no mercado, pode variar en cuestión de días, e entendemos que se a información volcada ao portal non é rigorosamente actual, entón os interesados deixaran de ver este portal coma una ferramenta útil, e todo o esforzo e a inversión realizada non terá a recompensa de servir como instrumento de comunicación fiable para as empresas.

## 5 Estudo Previo: Necesidade do portal

### 5.1 Metodoloxía do estudo

Para delimitar con exactitude o alcance técnico do proxecto e a dotación económica necesaria para a correcta implantación do mesmo levouse a cabo un estudo previo.

Coma primeira parte de este estudio tivo lugar unha fase na que se visitaron aos presidentes, secretarios e/ou responsables de asociacións incluídas na FEGAPE, así coma algunhas asociacións non incluídas na mesma coma e o caso de Pereiro de Aguiar.

Estas visitas fixéronse con varios obxectivos:

- O primeiro destes foi o de divulgación e comunicación; nesta fase se lles expuxo as asociacións o plantexamento do proxecto, explicándolles o contido proxectado para o portal e as potenciais vantaxes e beneficios que pode conlevar o proxecto tanto para as asociacións en sí (por exemplo, lles permitirá aumentar o coñecemento do seu propio parque, e tamén ter un mellor coñecemento da situación de parques pretos de modo que poderán ofrecer a mellor información as empresas que se acerquen a eles) coma para as súas empresas asociadas (ás que lles permitirá ter un maior coñecemento da situación do parque, do valor do seu patrimonio e coñecer as opcións dispoñibles en caso de que busquen expandirse)
- Outro obxectivo destas visitas foi o de obter información sobre as estruturas, capacidades e peculiaridades de cada unha de as asociacións visitadas e do seu polígono, de modo

que dende esa base de datos se puidese definir coa maior exactitude posible o alcance e características da plataforma, así coma a metodoloxía de actualización que a nutrirá, adaptándoa a cada asociación. O obxectivo que se buscou nas visitas é o de coñecer qué cantidade da información necesaria para o proxecto xa posúen na actualidade e a súa capacidade para a obtención de nova información así coma os recursos técnicos e humanos que poderían destinar para levar a cabo o proxecto; para coñecer todo isto se mantivo unha entrevista con responsables de cada unha das asociacións nas que se discutiu a súa dispoñibilidade e nas que se lles entregou un checklist (un exemplo de este checklist inclúese no anexo A) no cal responderon unha serie de preguntas destinadas a coñecer a cantidade de datos dos que dispuñan tanto da situación xeral do parque coma da situación individual de cada unha das parcelas, de modo que se puidese valorar a carga de traballo necesaria para desenvolver a plataforma, e tamén se poida adaptar o sistema de información e de actualización ás necesidades reais das Asociacións de Empresas.

- Por último buscouse acadar a súa opinión sobre o proxecto, valorar o seu grado de interese e por último déuselles a oportunidade de que aportasen suxerencias de mellora de todas aquelas cousas que considerasen que deberían ser incluídas ou melloradas no proxecto e que non se tiveron en conta. Isto último é moi interesante xa que eles coñecen as circunstancias especiais que se dan no seu entorno e por tanto poden suxerir melloras que permitan que o portal se adapte mellor as súas vicisitudes.

Parece necesario definir o sistema de mantemento técnico da plataforma, e o seu custe para a FEGAPE (humano, técnico e económico), de xeito que a continuación se vai deseñar un **Plan de Explotación** axeitado as necesidades dos posibles usuarios e as limitacións das Asociacións que terán que darlle soporte.

## 5.2 Resultados do estudio previo

### 5.2.1 Necesidade dun Proxecto piloto

Segundo o estudio de localización e caracterización de terreo empresarial levado a cabo para o proxecto Galiza Suma, inventariouse a existencia de 216 parques empresariais en Galicia, aínda que algúns deles non se atopan activos ou están paralizados, pero o número de parques non parece deixar de elevarse debido a crecente demanda de terreo por parte de numerosas empresas.

Destes parques, soamente 25 teñen asociacións que están federadas na FEGAPE, sen embargo a vontade de esta federación é, nunha segunda fase do proxecto, dar a coñecer o portal as asociacións do resto polígonos industriais que aínda non están federadas, e que teñan a oportunidade de acollerse a este servizo, xa que o obxectivo a acadar e o de ter representados na páxina o 100% dos parques galegos.

Derivado das entrevistas coas asociacións e visto os datos que de partida pódense acadar de xeito doado, a primeira conclusión e que a carga de traballo estimada para obter tódolos datos necesarios para cada parque vai ser moi importante polo que, debido a gran envergadura do proxecto, parece imposible dispoñer de datos de todos os parques no momento en que se poña en marcha o proxecto nun prazo razoable, xa que se alonga moito no tempo xuntarse a recopilación de datos de polígonos coa actualización deses xa recopilados.

Así, Para tratar de evitar una conxestión a hora da obtención de datos, o plan marcado por FEGAPE consiste en comezar a recopilación de datos nos parques entren dentro do ámbito das

asociacións federadas e unha vez se completen eses polígonos e unha vez depurado a procedemento de recollida/actualización plantexado nesta memoria, acometer unha segunda fase dando entrada a tódolos polígonos de Galiza.

### 5.2.2 Resultados do traballo de campo

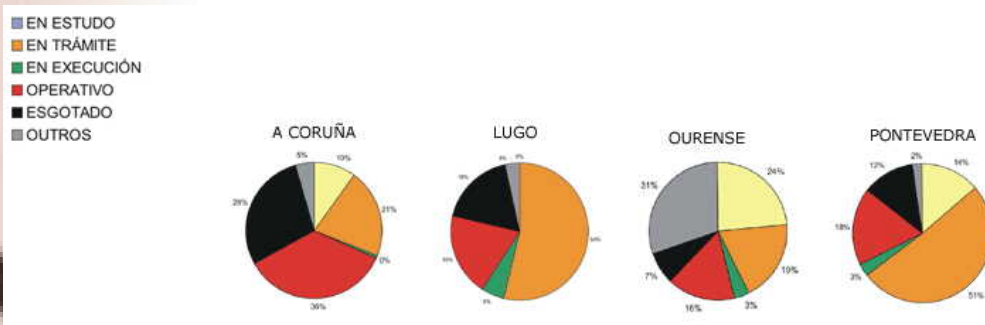
Os resultados das visitas móstrase no seguinte punto, onde se inclúen algúns datos característicos do/s parque/s ámbito de traballo e da asociación así coma un resumo do acontecido nas reunións nas que os entrevistados expresaron a capacidade da súa asociación para colaborar co proxecto, as peculiaridades da asociación e da súa zona de actuación e nas que tamén fixeron as suxerencias de todo aquilo que consideran que debería ser incluído no proxecto.

Como norma xeral, nas visitas recollimos que a todas as asociacións o proxecto lles parece moi interesante e atópanlle moitas utilidades a maiores da principal de informar sobre a dispoñibilidade de solo (como poden ser a loita contra a especulación, apoio a hora de pedir unha maior inversión en infraestructuras, etc.). O principal punto, que a gran maioría de asociacións reflexou coma fundamental, é o de establecer un plantexamento que permita manter o portal actualizado. A situación do solo industrial cambia moi rapidamente e se os datos ofrecidos non se atopan convintemente actualizados e moi posible que xa non se adapten a realidade. Isto crearía una situación de desconfianza nos datos ofrecidos pola páxina facendo que caiga en desuso. Isto foi o que pasou con outros proxectos similares levados a cabo tanto en Galicia con en outras comunidades españolas.

No referente a datos dispoñibles e capacidade de traballo, as asociacións están dispostas a ofrecernos os datos dos que dispoñen que xeralmente son a maioría dos datos necesarios para a caracterización xeral dos seus parques e algún dos que necesitamos para a caracterización das parcelas, pero en xeral non dispoñen dos datos mais importantes referentes a estas últimas (coma son planos das mesmas, o réxime en que se atopan ou as persoas de contacto de cada unha das parcelas). No referente a capacidade de traballo das asociacións todas e xeral afirman nos dispoñer dos recursos human necesarios para dedicarlle o proxecto o tempo que sería necesario para levalo a bo porto.

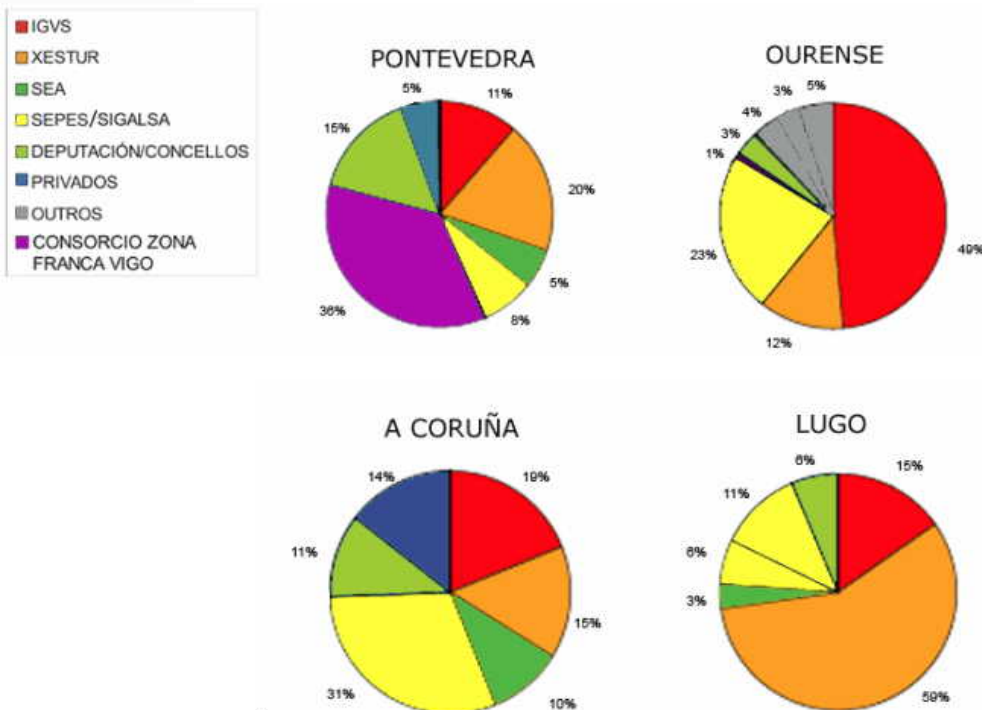
### 5.2.3 Datos estadísticos

No estudio de localización e caracterización do solo empresarial de Galiza Suma atopouse que gran cantidade dos polígonos estudados aínda están tramite polo que non se poden contar aínda como operativos. Pola súa parte, dentro dos operativos case que nas provincias de Pontevedra e A Coruña a metade dos parques considéranse esgotados e os que non o está teñen unha porcentaxe moi importante de ocupación na actualidade. Nos casos de Lugo e especialmente Ourense o porcentaxe de polígonos esgotados e menor, aínda que o porcentaxe segue sendo bastante importante. Os datos desglosados por Provincias son os mostrados nos seguintes gráficos:





Neste mesmo estudo atopouse que a distribución dos promotores de parques industriais nas diferentes provincias galegas e a seguinte:

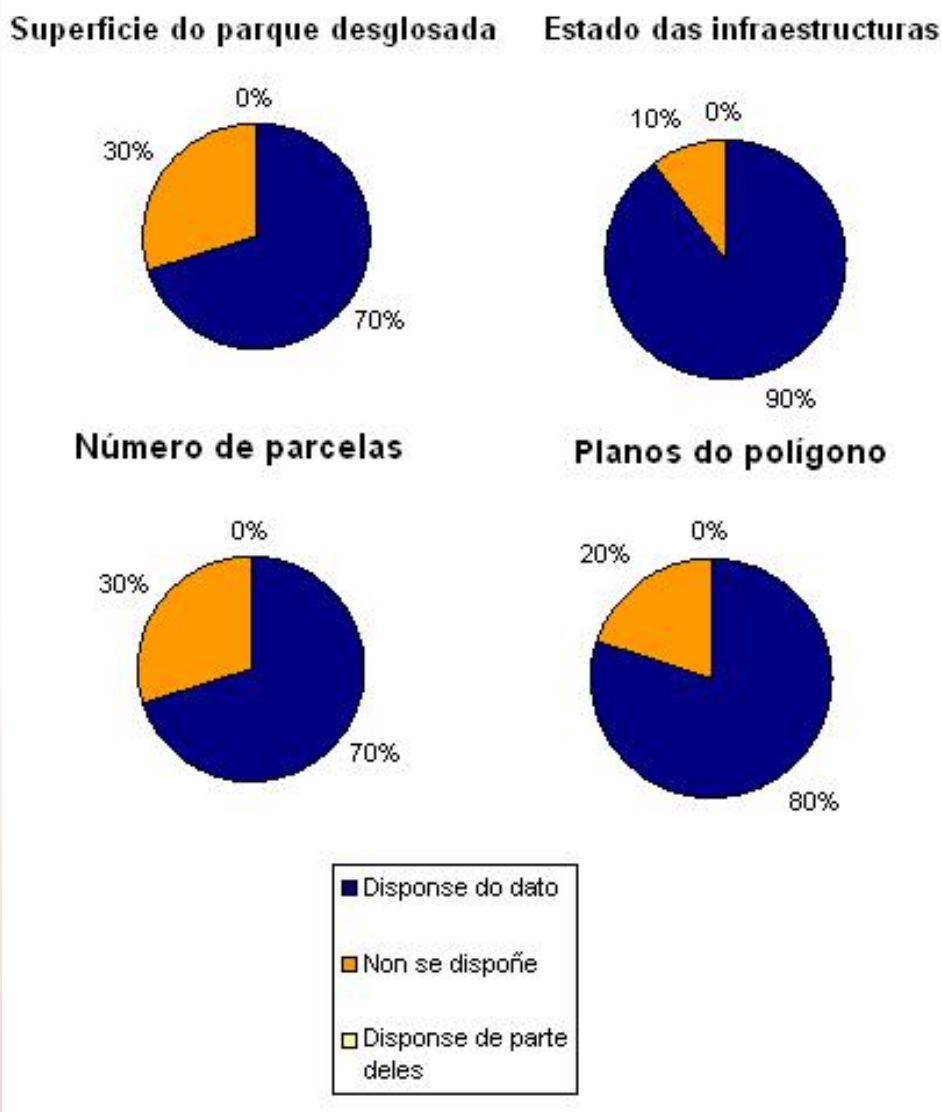


Polo visto nestas gráficas, unha das primeiras accións a levar a cabo será contactar cos diferentes promotores e avaliar a súa implicación co proxecto e a capacidade para ofrecernos algúns dos datos necesarios ou o modo de acceder a eles.

Pola súa parte, das enquisas pasadas cubertas polas diferentes asociacións visitadas durante as reunión obtivéronse os seguintes resultados:



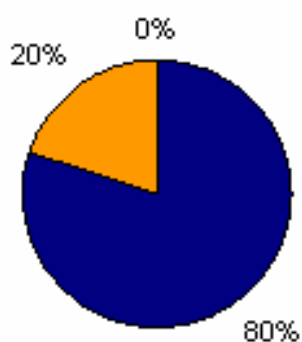
### 5.2.4 Información dispoñible sobre datos xerais do polígono



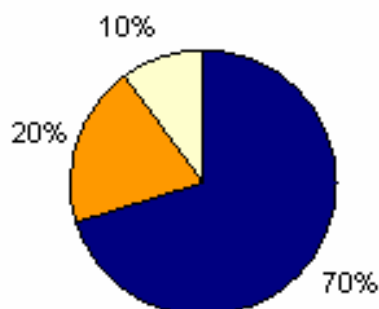
Como se pode ver nas respostas ás enquisas estes datos parecen relativamente fáciles de adquirir. A maioría das asociacións posúen todos estes datos, e nos casos de que non os posúan ou non exista asociación nese parque deben poder obterse facilmente no concello ou ben do promotor do parque.

### 5.2.5 Información disponible sobre datos estáticos das parcelas.

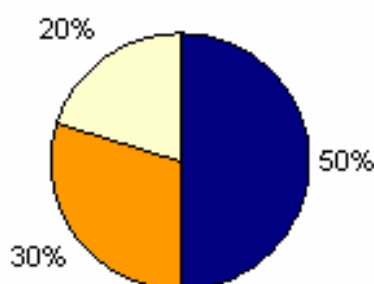
**Ubicación no polígono**



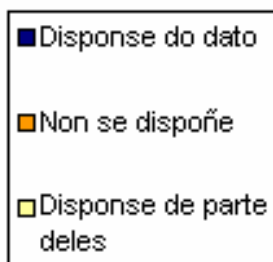
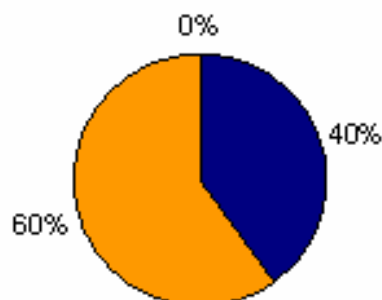
**Superficie de cada parcela**



**Construcións na parcela**



**Planos/fotos da parcela**

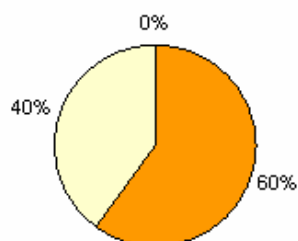


Nestes datos xa atopamos mais dificultades a hora de conseguir os datos necesarios. Algunhas asociacións dispoñen dos datos requiridos pero naqueles casos nos que nin eles nin os concellos ou os promotores dispoñan de esa información entón a obtención deses pode resultar mais complicada. Para coñecer a ubicación e as construcións de cada parcela poder suficiente con facer unha

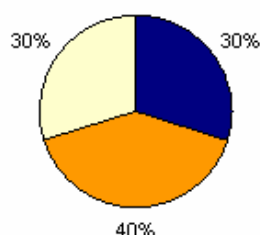
visita ao polígono. Para coñecer a superficie das parcelas pode ser necesario acudir a rexistros e para obter planos/fotos das parcelas poden ser obtidos a través de programas informáticos coma SigPac ou Google Earth.

### 5.2.6 Información dispoñible sobre datos dinámicos das parcelas.

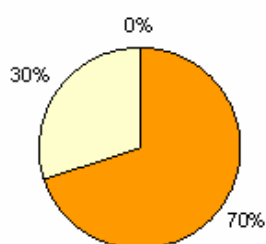
#### Réxime no que se atopan as parcelas Propiedade da parcela e persoa de contacto



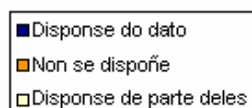
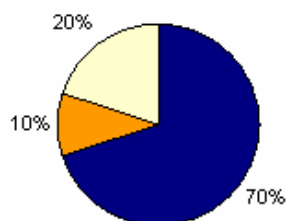
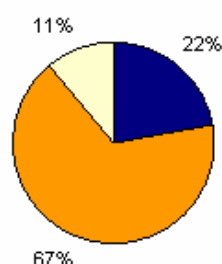
Precio venta/alquiler



Equipamento da parcela



Empresa que la ocupa

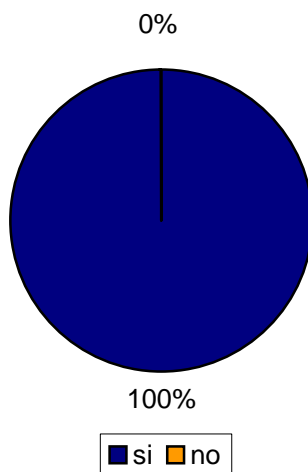


*A obtención e actualización destes datos plantexase coma o punto crítico do proxecto*, xa que o técnico adicado a esta labor deberá conseguir estes datos ben a través de asociacións, concellos, promotores... ou a través de entidades coma o catastro

ou o rexistro da propiedade. Unha vez conseguidos os datos o técnico deberá poñerse en contacto cos propietarios para corroborar que os datos obtidos son reais e válidos e tamén para obter o consentimento expreso do propietario a publicación dos datos (coma son o de persoa e dirección de contacto, réxime de venta, prezo...) de modo que non se viole a lei orgánica de protección de datos. Para esta tarefa utilizarase un callcenter tal e como se explica no seguinte punto.


Por ultimo e moi importante destacar que ante a ultima pregunta do cuestionario "Considera que este proxecto e interesante para os demandantes do solo industrial e para os polígonos" o 100% dos enquisados consideraron que o proxecto resultaba moi interesante, case sempre comentando a necesidade de que o portal se manteña actualizado senón o proxecto perderá rapidamente a súa validez.

### ¿Considera interesante o proxecto?




### 5.3 Fichas Resumo do Traballo de Campo

	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 21/11/07 En: Asociación de empresarios do polígono de Barreiros. Nome do Responsable(s): Alejandro Cruz Iglesias Noelia Garrido Bouzo</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Alejandro Cruz Iglesias		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Barreiros		
PROMOTOR: Concello	XESTOR: Privado	
SUPERFICIE: 450.000 m <sup>2</sup>		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O proxecto pareceulles interesante e mostraron o seu apoio sempre que o custo económico para eles fose cero, xa que senón terían que sometelo á xunta para decidir se participan ou non. Mostráronse receptivos co proxecto aínda que non o consideran prioritario.</li> <li>- Na actualidade a asociación está a traballar na súa propia páxina web, e o proxecto neste sentido parécelles moi útil xa que pode permitirilles ofrecer unha información mais completa da que nun principio se habían plantexado.</li> <li>- Parécelles importante que o portal inclúa as dotacións e datos característicos do parque que poden ser útil para detectar as carencias e necesidades do parque, especialmente con respecto aos máis pretos.</li> <li>- Neste polígono apenas teñen solo dispoñible pero aínda queda algunha parcela por vender. Este polígono está situado cerca de Ourense, o que fixo que ha demanda fose elevada. O seu problema e que o concello fixo a venda sen ningún tipo de medidas que limiten a especulación o que fixo que moitas persoas sabendo a demanda que ía existir aproveitaran e comprasen terreo a prezos baixos para vendelo logo a prezos mais altos. No referente ao proxecto pensan que obter datos de esas persoas pode resultar mais difícil que no resto de parcelas, xa que pode darse o caso de que sexan reticentes a dar os seus datos.</li> <li>- Suxiren que para as futuras ampliacións isto debería controlarse de algunha maneira, por exemplo esixindo a presentación de un proxecto, previamente a concesión da parcela. Quizais o portal permita demostrar esa especulación e anime a evitar que se siga coa mesma.</li> <li>- Mostráronse dispoñibles a pasar información e apoiando os técnicos que se encargue do proxecto contactando co concello, sen embargo non poden asegurar a consecución de aqueles datos dos que non dispoñían nin eles nin o concello.</li> </ul>		

		Fecha: En: Federación de comerciantes e industriais do Morrazo. Nome do Responsable(s): Mar Lorenzo Gomez
Resumo da reunión informativa mantida coa asociación		
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO:		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Parque empresarial do Morrazo		Parque industrial de Castiñeiras (Bueu)
PROMOTOR: Morrazo: Zona Franca de Vigo. Castiñeiras: Instituto Galego de Vivenda e Solo.	XESTOR: Morrazo: Zona Franca de Vigo. Castiñeiras: Xestur Pontevedra.	
SUPERFICIE: Morrazo: 1.402.902 m <sup>2</sup> dos cales 760.113 dedícanse a superficie industrial		
Castiñeiras: 59.164 m <sup>2</sup> sendo a superficie industrial de 38.076m <sup>2</sup>		
NÚMERO DE PARCELAS: Castiñeiras: 11.		
<b>PRINCIPIAIS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A maior parte dos datos que eles posúen proveñen de un estudio que levou a cabo SERVIDE, S.L. e non teñen problemas en proporcionar eses datos. Durante a reunión deixan claro que ven con bos ollos o proxecto e lles parece moi interesante, pero indican que non teñen posibilidade de intentar conseguir os datos dos que non dispoñen o carecer de medios tanto humanos coma económicos para dedicarlle ao proxecto.</li> <li>- Outro punto que lles gusta é que o portal tamén actúe coma una especie de miniweb dos parques, xa que eles na actualidade traballan na páxina web da súa asociación e asocia-la ao portal permitiríalles ofrecer unha información mais completa.</li> <li>- Nesta miniweb creen que deberían incluírse dotacións, accesos e outros datos de interese e ver cales son as súas dotacións en comparación con as de outros parques e analizar posibilidades de mellora.</li> </ul>		



	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 13/11/07 En: Asociación de empresarios de Mos - AEMOS Nome do Responsable(s): Rebeca González Francisco Domínguez</p>
<p align="center"><b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b></p>		
<p>RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Rebeca González, Francisco Domínguez</p>		
<p>POLÍGONO/S INCLUIDOS: Inclúe a 400 empresas da zona de Mos e Colindantes. Tamén inclúe o futuro parque da zona de A Veigadaña</p>		
<p>PROMOTOR: Instituto Galego de Vivenda e solo</p>	<p>XESTOR: Xestur Pontevedra</p>	
<p>SUPERFICIE: 800.000 m<sup>2</sup> dos cales uns 400.000 serán dedicados a solo industrial.</p>		
<p>NÚMERO DE PARCELAS: 63</p>		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <p>Na reunión os responsables da asociación mostraron certas dubidas e suxerencias sobre aspectos que debería o proxecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Segundo eles debe definirse exactamente o alcance do proxecto, e dicir, deixa claro que zonas van ser incluídas no portal. Isto lles preocupa por dúas razóns; unha de elas é a especial situación de esta asociación, xa que agrupa empresas situadas nos arredores de Mos pero que non están situadas en ningún parque empresarial en concreto, polo que se o proxecto se restrinxe ao solo dispoñible en parques empresariais entón a maioría das empresas que representan non terían cabida. A outra cousa que lles preocupa é se, no caso de que se inclúan isto terreos, se controlará de algunha maneira a venda de estes, xa que un problema moi importante ao que se están enfrontando nesta zona é o da especulación na venda de terreos industriais, xa que incluso se deron casos de xente que vende os seus terreo no monte coma industrial, polo que lles interesaría que existise un maior control sobre esas vendas e que no portal houberse algún método de filtro da información para que non se inclúan zonas irregulares na páxina. Para conseguir iso piden a implicación da Xunta e das consellerías de traballo e a de Vivenda e Solo.</li> </ul>		

- Tamén reseñaron a existencia de outros proxectos similares realizados con anterioridade e mostran a súa desconfianza xa que todos estes proxectos empezaron ben, pero non levaron a cabo actualización dos seus datos polo que acabaron quedando obsoletos. Creen que o proceso de actualización é clave para o proxecto e debe definirse mais en profundidade como se levaría a cabo, quen os farán e como van sacar os datos necesarios para a creación da web e o proceso e periodicidade que van a seguir para levar a cabo a actualización. Para que o portal non quede obsoleto creen necesario o compromiso da Xunta firmando un convenio a longo prazo que permita que o proxecto non queda parado no futuro por falta de fondos para levalo a cabo. Ademais parécelles necesaria a contratación de unha ou varias persoas dedicadas a traballar a tempo completo na obtención de estes datos ou varias dedicadas a tempo parcial, pero con posibilidade de dedicarlle ao proxecto o tempo que sexa necesario porque a carga de traballo que pode conlevar sacalo adiante especialmente ao inicio pode ser bastante grande.
- Ademais creen necesario o establecemento dun plan de traballo que defina as diferentes fases do proxecto, e dicir, que parques se estudarán en unha primeira fase e con que periodicidade irán incluíndo novas zonas.
- Naqueles parques onde existan proxectos de ampliación ou melloras, que no portal se informe do contido de esas modificacións, os encargados de levalas a cabo, en caso de ser ampliación de terreos ou contacto para poder optar a concesión de solo...
- No referente a parcelas creen importante que en caso de que sexa posible se inclúa a orografía da mesma, cotas de nivel, edificabilidade...
- Creen interesante a inclusión do solo dotacional dispoñible nos polígonos, para que aqueles empresarios do sector servizos interesados en instalar alí o seu negocio coñezan as posibilidades existentes e onde deberían acudir.
- Tamén consideran importante a creación de unha Intranet ou outro sistema que permita aos participantes e interesados pórse en contacto entre eles para buscar ou compartir mais información, para tentar colaboracións entre distintos parques, para aportar opinións que melloren o portal ou para que os interesados en aparecer na web poidan aportar a súa información.
- Se conseguen solucionar todos estes problemas, consideran que o proxecto é moi interesante e moi útil xa que ademais de útil para empresas e xestores de solo tamén servirá as administracións para coñecer exactamente a demanda de metros cadrados existente e impedir a sobreestimación de terreo.
- Eles afirman que aportarán toda a información da que dispoñen, pero o que falte terá que ser conseguido por as persoas contratadas para o proxecto.





<p><b>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</b></p> 	<p>Fecha: 21/11/07 En: Asociación de empresarios do polígono de San Cibrao Nome do Responsable(s): <b>Yolanda Lopez Fernandez</b></p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>	
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Yolanda Lopez Fernandez	
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de San Cibrao	
PROMOTOR: Caja de Ahorros Provincial de Orense (Caixanova)	XESTOR: SIGALSA
SUPERFICIE: 3.250.000 m <sup>2</sup> dos cales 2.500.000 adícanse a uso industrial.	
NÚMERO DE PARCELAS: Mais de 250 empresas	
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mostráronse moi receptivos e dispostos a colaborar dentro das súas posibilidades a que o proxecto siga adiante.</li> <li>- Dispoñen de certa información pero non de toda a requirida para o proxecto. Posúen información de algunhas das empresas que forman parte da súa asociación e tamén de algunhas que sen pertencer a mesma mandan información cando tentan vender o seu terreo.</li> <li>- Poder ser que de algunha parcela sexa difícil obter datos xa que se deron casos nos que a xente non respectou a súa estrutura orixinal de modo que por exemplo, alguén comprou una parcela, dentro montou dúas naves, unha para el, outra alugada e o terreo restante o vendeu.</li> <li>- O que lles parece mais importante é que a información ofrecida se manteña actualizada e isto ten que estar na mente de os que subvencionen o proxecto e de os que se encarguen del, senón e difícil que chegue a funcionar. De nada sirve unha potente inversión inicial se non se completa logo con inversións futuras que permitan seguir a xente traballando no proxecto optimizándoo.</li> <li>- Tamén indican que de crearse unha rede interna asociada a páxina coma a suxerida por a Asociación de Empresarios de Mos, esta debería estar aberta a calquera que teña interese en participar (entidades públicas, asociacións, empresas xa instaladas, empresas externas interesadas...)</li> </ul>	

- Suxiren a creación de unha “zona de consultas” e dicir, que exista alguén con coñecementos ao cal se lle puideran remitir as dúbidas que se presentasen respecto a información presente na web ou ben necesitaran máis información da dispoñible e que tentara solucionar esas cuestións.
- Tamén indicaron que o a páxina debe incluír un buscador que sexa efectivo, é dicir, que non só permita atopar un parque ou unha determinada empresa, senón tamén que responda a peticións do estilo “parcelas de entre 3000 e 4000 m<sup>2</sup> dispoñibles na provincia de Pontevedra”.
- Complementando ao buscador debería existir algún método que reflexase a dispoñibilidade de solos en zonas saturadas. Por exemplo, se se busca unha parcela en Zona Franca de Vigo e non hai ningunha, entón que se mostren as parcelas similares en outros parques do extrarradio da cidade. De este modo se pode ver se relativamente cerca de onde se pediu existe ese solo dispoñible, porque iso lle pode interesar ao empresario.

Outra cousa que consideran que debería facerse e a de presentar o proxecto a empresarios, para obter a súa opinión e suxerencias, xa que realmente é a eles aos que se dedica o proxecto, e son os que realmente saben que datos realmente lles interesa e queren que aparezan no mesmo, polo que posiblemente as súas suxerencias sexan moi productivas.


- Tamén a páxina web debe reflexar aqueles solos que teñen algún tipo de subvencións, dotación económica ou facilidades que recibirían as empresas que se instalaran en ese solo. Iso sería importante xa que na actualidade isto non está reflexado en ningún lugar e moitas empresas perden moito tempo buscando esta información. Ademais isto pode fomentar a ocupación de parques pouco ocupados, xa que pode haber empresas as que lles pode dar igual instalarse en Ourense ou en Verín, e en igualdade de condicións prefiran facelo en Ourense por a cercanía de unha cidade grande, pero si en Verín lles dan unha subvención ou vantaxes tipo auga ou electricidade gratis, etc. entón é posible que prefiran instalarse en Verín.
- Outro posible beneficio que pode aportar o portal é que pode dar unha idea dos parques e as rexións que se atopan desaproveitadas na actualidade e permita estudar porque ocorre isto, ben porque non dispoñían de instalacións adecuadas, porque se fixera pouca publicidade, ausencia de subvencións... e buscar métodos para remediar os problemas detectados.
- Consideran interesante a inclusión do solo dotacional dispoñible, xa que isto tampouco está dispoñible en ningures.
- Para eles, ademais da actualización constante o éxito do portal supeditarase a que se lle de unha boa publicidade ó proxecto, xa que de nada serve unha páxina web repleta de datos, se as empresas non se lles informa da súa existencia, se non é fácil de atopar a través de buscadores de internet...

	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 21/11/07 En: Asociación de empresarios de Pereiro de Aguiar Nome do Responsable(s): Ernesto Rodríguez Fernández</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Ernesto Rodríguez Fernández		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Pereiro de Aguiar		
PROMOTOR: Instituto Galego de Vivenda e Solo	XESTOR: Xestur Ourense	
SUPERFICIE: 602.406 m <sup>2</sup>		
NÚMERO DE PARCELAS: 196		
<b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Na charla coa asociación o presidente da asociación trasladounos a súa precaria situación. Pereiro é un parque de creación relativamente recente como tamén o é a asociación. De momento aínda están esperando que se lles conceda unha parcela onde establecer a sede onde poder levar a cabo as súas actividades administrativas. Ademais, de momento non teñen xente contratada que poida levar estes temas de modo que apenas dispoñen de datos para colaborar con nos. Así que aínda que a asociación comentounos que o proxecto parecíalles interesante a colaboración que poderían prestar e moi escasa.</i></li> <li>- <i>Ademais, salvo de que a primeira e segunda fase do proxecto e gran parte da terceira xa se atopan vendidas, din que non coñecen moito mais da verdadeira situación do parque xa que se alguén vende a súa parcela eles non reciben esa información e ademais Xestur non lles informa de nada do que pasa no parque, xa que por exemplo da futura ampliación prevista enteráronse pola prensa.</i></li> </ul>		
<p>Coma xa dixemos a asociación de empresarios de Pereiro de Aguiar non pertence neste momento a FEGAPE, e proporcionáanos un exemplo claro do que vamos a atopar na maioría dos parques cuxas asociacións non pertencen ao FEGAPE, e dicir, ou ben asociacións recentemente creadas aínda por desenrolar que apenas disporán de datos que aportar o proxecto ou tamén moitos parques nos que non exista asociación e onde se teña que comezar todo o traballo de recollida de datos desde cero.</p>		

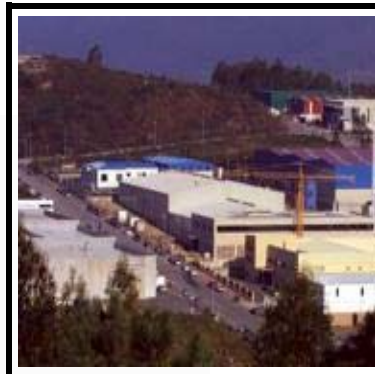
	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 27/11/07 En: Asociación de empresarios do polígono industrial do Salnés - Ribadumia. Nome do Responsable(s): Fernando Varela Fariña Jose Antonio Piñeiro Piñeiro</p>
<p><b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b></p>		
<p>POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Cabanelas (Ribadumia)</p>		<p>Polígono de Sete Pías (Cambados)</p>
<p>PROMOTOR: Cabanelas: Concello Sete Pías: Concello</p>	<p>XESTOR: Cabanelas: Concello Sete Pías: Concello</p>	
<p>SUPERFICIE: Cabanelas: 250.000 m<sup>2</sup> de los cuales 187.500 son dedicados a solo industrial</p>		
<p>Sete Pías: 285.000 m<sup>2</sup> dos cales 193.147 m<sup>2</sup> dedícanse a uso industrial</p>		
<p>NÚMERO DE PARCELAS: Cabanelas: 25 Sete Pías: 95</p>		
<p>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>A asociación é relativamente nova e apenas hai xente que traballe nela a tempo completo, de feito soamente atenden a visitas os martes e os venres, polo que aínda están traballando na afiliación de empresas, obtención de datos, etc.</i></li> <li>- <i>O polígono de Sete Pías está na actualidade en fase de desenrolo e desde a asociación consideran que pode ser difícil obter datos das parcelas actualmente en construción.</i></li> <li>- <i>Nas semanas anteriores a reunión a asociación recibiu a visita de algunha persoa pedindo información sobre parcelas dispoñibles e coma apenas dispuñan de información o levaron en coche por todo o parque e foron apuntando os prezos que indicaban os carteis de algunhas parcelas que estaban dispoñibles.</i></li> <li>- <i>Na reunión comentaron que no futuro eles tiñan pensado levar a cabo un traballo similar, polo que o proxecto lles parece moi útil e interesante e intentarán apoiar todo o que poidan aos técnicos. Eles din que en un futuro tamén tiñan pensado facer un traballo similar, por o que poderían compartir información co técnico.</i></li> <li>- <i>Un dos maiores problemas do seu parque e que o concello non se encarga da súa correcta conservación, non existindo unidades que se encarguen de arranxar farois, xardíns... Quizais se esa situación se reflexase na páxina indicando o estado de conservación do parque, poderíase face unha maior presión para que se arreglase o problema.</i></li> </ul>		

	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 27/11/07 En: Asociación de empresarios do polígono de Toedo Nome do Responsable(s): Manuel García Neira</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Manuel García Neira		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Toedo (A Estrada)		
PROMOTOR: SIGALSA	XESTOR: SIGALSA	
SUPERFICIE: 105.100 m <sup>2</sup> dos que 74.874 dedícanse a solo industrial.		
NÚMERO DE PARCELAS: 28		
<p>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Dispoñen de pouca información sobre o parque. Dispoñen de case que todos os datos orixinais do parque, pero a situación do parque cambiou bastante dende entón e non se dispón de información de todas esas ampliacións, remodelacións, cambios de dono...</i></li> <li>- <i>Segundo a asociación o polígono foi levado por SIGALSA e logo pasou a mans do concello, pero por o que din, contactaron en algunhas ocasións con eles e non parecen dispoñer de moita información.</i></li> <li>- <i>O proxecto parécelles moi útil e interesante xa que en algunha ocasión eles necesitaron recopilar datos de algunhas parcelas e recoñecen que lles foi moi difícil xa que non hai unha referencia clara á que acudir. Froito de este estudio calculan que posúen datos de aproximadamente un 40% de as parcelas do polígono.</i></li> </ul>		



	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 15/11/07 En: Asociación de empresarios de Areas - Tui. Nome do Responsable(s): Alberto González</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Alberto González		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Areas - Tui.		
PROMOTOR: Instituto Galego de Vivenda e Solo	XESTOR: Xestur Pontevedra	
SUPERFICIE: 216.535 m <sup>2</sup> dos cales 113.676 m <sup>2</sup> son terreo industrial		
NÚMERO DE PARCELAS: 73.		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O proxecto pareceulles interesante e mostraron o seu apoio sempre que o custe económico para eles fose cero, xa que senón terían que sometelo á xunta para decidir se participan ou non. Mostráronse receptivos co proxecto aínda que non o consideran prioritario.</li> <li>- Na actualidade a asociación está a traballar na súa propia páxina web, e o proxecto neste sentido parécelles moi útil xa que pode permitirilles ofrecer unha información mais completa da que nun principio se habían plantexado.</li> <li>- Parécelles importante que o portal inclúa as dotacións e datos característicos do parque que poden ser útil para detectar as carencias e necesidades do parque, especialmente con respecto aos máis pretos.</li> <li>- Neste polígono apenas teñen solo dispoñible pero aínda queda algunha parcela por vender. Este polígono está situado cerca de Ourense, o que fixo que ha demanda fose elevada. O seu problema e que o concello fixo a venda sen ningún tipo de medidas que limiten a especulación o que fixo que moitas persoas sabendo a demanda que ía existir aproveitaran e comprasen terreo a prezos baixos para vendelo logo a prezos mais altos. No referente ao proxecto pensan que obter datos de esas persoas pode resultar mais difícil que no resto de parcelas, xa que pode darse o caso de que sexan reticentes a dar os seus datos.</li> <li>- Suxiren que para as futuras ampliacións isto debería controlarse de algunha maneira, por exemplo esixindo a presentación de un proxecto, previamente a concesión da parcela. Quizais o portal permita demostrar esa especulación e anime a evitar que se siga coa mesma.</li> <li>- Mostráronse dispoñibles a pasar información e apoiando os técnicos que se encargue do proxecto contactando co concello, sen embargo non poden asegurar a consecución de aqueles datos dos que non dispoñían nin eles nin o concello.</li> </ul>		

	<p align="center"><b>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</b></p>	<p>Fecha: 03/12/07 En: Asociación de empresarios de As Gándaras - Porriño. Nome do Responsable(s): David Sobral Pidre</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO:		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de As Gándaras (Porriño)		
PROMOTOR: SEPES	XESTOR: Concello	
SUPERFICIE: 2.147.467 m <sup>2</sup> dos cales 1.012.227 dedícanse a solo industrial		
NÚMERO DE PARCELAS:		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xunto co polígono de A Granxa conforman un importantísimo núcleo empresarial de mais de 3 millóns de metros cadrados na zona de O Porriño.</li> <li>- A reunión foi conxunta con membros de as asociacións de As Gandaras e A granxa xa que ambos teñen as mesmas características.</li> <li>- Ambas asociacións teñen unha relación moi preta coa FEGAPE, e colaboraran no proxecto todo o que este nas suas mans.</li> <li>- Dos datos dos que dispoñen as asociacións inclúense todos os datos xerais e algúns datos das parcelas incluíndo os dos propietarios de cada parcela e datos de contacto, o que pode simplificar bastante o traballo neste parque.</li> <li>- Ambolos dous parques teñen una ocupación practicamente do 100% polo que tampouco parece que se vaian a atopar moitas dificultades para contactar cos donos de cada unha das parcelas ao non existir persoas que estén especulando co solo.</li> </ul>		


	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 21/11/07 En: Asociación de empresarios do Campiño Nome do Responsable(s): María Eirín Rodríguez</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
<p>POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono do Campiño (Pontevedra)</p>		
<p>PROMOTOR: Instituto Galego de Vivenda e Solo</p>	<p>XESTOR: Xestur Pontevedra</p>	
<p>SUPERFICIE: 342.291 m<sup>2</sup> dos cales 215.279 dedícanse a uso industrial.</p>		
<p>NÚMERO DE PARCELAS: 87.</p>		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O proxecto pareceulles moi interesante, xa que permitiralles ter un maior control sobre o seu parque.</li> <li>- Están dispostos a facilitarnos tódolos datos que poidan. De feito xa nos pasaron un extenso listado no que se incluían tódolos datos xerais do parque necesarios para o estudo.</li> <li>- A gran maioría das empresas do parque están incluídas na asociación polo que poderán ofrecernos certos datos de todos eles.</li> <li>- O parque ten algúns problemas; A súa ocupación foi moi importante desde que o parque foi fundado, se embargo existen algunhas parcelas nas que aínda non se han feito construcións. Isto se debe a un problema de especulación, de xente que comprou un terreo e ante a crecente demanda desta zona pretende vendelo por moito mais diñeiro do que lle custou.</li> <li>- O outro principal problema do parque e que se atopa bastante desatendido, os viais atópanse parcialmente, a sinalización de empresas todavía está pendente de colocación</li> </ul>		




	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 21/11/07 En: Asociación de empresarios de A Pasaxe - Gondomar Nome do Responsable(s): Jose Luis Sobrino Sonia García</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO: Jose Luis Sobrino, Sonia García.		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Empresas atopadas na zona industrial de A Pasaxe		
PROMOTOR: Concello	XESTOR: Concello	
SUPERFICIE: 496.917 m <sup>2</sup> dos cales 311.863 son de solo industrial.		
NÚMERO DE PARCELAS:		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na reunión expresan a súa confianza no proxecto, e creen que é unha gran oportunidade para ofrecer un servizo moi necesario. Sen embargo, non están moi seguros de que a zona da Pasaxe poda estar incluída nese proxecto debido a súa especial situación.</li> <li>- O problema do polígono e que non existe un plan xeral de ordenación que o inclúa por o que o mesmo é ilegal desde a súa creación fai mais de 3 décadas e ademais carecen de toda clase de servizos. Tentouse facer aplicar un proxecto de sectorización no entorno para dotalo de servizos ao marxe do Plan Xeral. Así nesta zona non teñen sistemas de saneamento nin abastecemento de auga (salvo na rua principal), de modo que toman auga de pozos.</li> <li>- Case todo o solo é rústico, non urbán, polo que se atopa en estado de ilegalidade. Existiron proxectos de ampliación de A Pasaxe pero sen plans de ordenación adecuados non se puideron levar a cabo. A sensación da asociación e ou o problema arreglase pronto ou o parque está condenado a desaparecer</li> <li>- Coma suxerencia para o proxecto, eles comentan a posibilidades de incluír en cada parque un acceso ás ordenacións municipais e os tributos locais de cada zona, xa que non vai ser a mesma a que existe en Vigo que a que existen en Gondomar e os empresarios seguramente queiran coñecer todos estes detalles antes de instalarse nunha determinada situación.</li> </ul>		

	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 27/11/07 En: Asociación de empresarios do area empresarial do Tambre Nome do Responsable(s): Jose Manuel Beceiro</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO:		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono do Tambre (Santiago de Compostela)		
PROMOTOR: SEPES	XESTOR: SEPES	
SUPERFICIE: 1.308.000 m <sup>2</sup> dos cales 805.000 son solo industrial		
NÚMERO DE PARCELAS: 517 empresas.		
<p>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O proxecto pareceulles moi interesante e necesario</li> <li>- Están dispostos a facilitarnos tódolos datos que teñan. Din que teñen case tódolos datos dos seus asociados.</li> <li>- O parque non ten problemas de infraestructuras.</li> <li>- Comentaron que na maioría das veces coñecen cando unha parcela ponse en aluguer ou en venta.</li> <li>- Polígono sen grandes movementos de parcelas.</li> </ul>		


	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 10/12/07 En: Asociación de empresarios de Ferrolterra. Nome do Responsable(s): Jose Ramón Terra Ramón Sas Brage</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
<p><b>POLÍGONO/S INCLUIDOS:</b> Empresas emprazadas na zona de influencia económica de Ferrolterra e dos polígonos de Río de Pozo (Narón), Ensenada de A Gándara (Ferrol) e Vilar de Colo (Fene).</p>		
<p><b>PROMOTOR:</b> SEPES   <b>XESTOR:</b> SEPES</p>		
<p><b>SUPERFICIE:</b> Río do Pozo: 766.262 m<sup>2</sup> dos que 627.813 m<sup>2</sup> son industriais. Ensenada de A Gándara: 1.337.045m<sup>2</sup> dos cales 823.174m<sup>2</sup> son industriais. Vilar de Colo: 365.000 m<sup>2</sup> dos cales 168.367m<sup>2</sup> son industriais.</p>		
<p><b>NÚMERO DE PARCELAS:</b> Río do Pozo: 267. Ensenada de A Gándara: 157. Vilar de Colo: 58.</p>		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O proxecto pareceulles moi interesante</li> <li>- Están dispostos a facilitarnos tódolos datos que poidan</li> <li>- Manifestan a súa preocupación por mantela información actualizada.</li> <li>- Manifestan que as fontes de información non só deben de selas asociacións seno que tamén o rexistro da propiedade ou o catastro.</li> <li>- Tamén manifestan que os concellos teñen a maioría dos datos das parcelas, do polígono e incluso dos propietarios aínda que estes os coñecen determinadas persoas e non será fácil acadalos.</li> </ul>		

	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 10/12/07 En: Asociación de empresarios de Seara - As pontes Nome do Responsable(s): Carolina Garcia Romalde</p>
<p><b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b></p>		
<p>POLÍGONO/S INCLUIDOS: Empresas da Zona de influencia de As Pontes</p>		<p>Os arios e penapurreira</p>
<p>PROMOTOR: Concello e Xestur</p>	<p>XESTOR: Concello e Xestur</p>	
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parécelles un proxecto moi interesante no que expresan a súa vontade de participar.</li> <li>- Manifestan que fai falta un importante traballo de campo para manter actualizado este portal.</li> <li>- Eles dispoñen da información do polígono os arios por boas relacións co Concello, pero non dispoñen dos datos de penapurreira.</li> </ul>		

	<p align="center"><b>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</b></p>	<p>Fecha: 27/11/07 En: Asociación de empresarios de Novomilladoiro. Nome do Responsable(s): Javier Santos Blanco</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
RESPONSABLE/PERSONA DE CONTACTO:		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Parque empresarial Novomilladoiro		
PROMOTOR: Privado	XESTOR: Privado	
SUPERFICIE: 940.000 m <sup>2</sup>		
NÚMERO DE PARCELAS:		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O proxecto pareceulles moi interesante</li> <li>- Están dispostos a facilitarnos tódolos datos que poidan e que teñan</li> <li>- Manifestan a súa preocupación por mantela información actualizada.</li> <li>- Manifestan que as fontes de información non só deben de selas asociacións seno que tamén o rexistro da propiedade ou o catastro.</li> <li>- Igualmente manifestan que sería conveniente establecer un procedemento ríxido de actualización e que se os polígonos non dan os datos que se necesita penalos facendo que aparezan desactualizados no portal.</li> </ul>		

	<p>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</p>	<p>Fecha: 26/11/07 En: Comunidad de propietarios de Pocomaco Nome do Responsable(s): Luis Fernández Ruenes</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>		
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Pocomaco		
PROMOTOR: Comunidade de Propietarios	XESTOR: Privado	
SUPERFICIE: 736.000 m <sup>2</sup> dos cales 475.000 dedícanse a parcelas		
NÚMERO DE PARCELAS: 147		
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consideran o proxecto moi interesante.</li> <li>- Consideran que a efectos do portal a parcela unha vez vendida por parte do promotor inicial, debería de pasar a estar non dispoñible.</li> <li>- Non entrar en segundas/terceiras, ... vendas ou aluguer.</li> <li>- Dificultade de actualización dos datos.</li> <li>- Deberían de incluírse links as páxinas das asociacións e que sexan elas as que actualicen os datos nas súas páxinas.</li> </ul>		



		<p><b>Resumo da reunión informativa mantida coa asociación</b></p>	<p>Fecha: 21/11/07</p>
			<p>En: Asociación de empresarios de Agrela. Nome do Responsable(s): José Bermudez Casais</p>
<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DA ASOCIACIÓN</b>			
POLÍGONO/S INCLUIDOS: Polígono de Agrela (A Coruña)			
PROMOTOR: SEPES	XESTOR: SEPES		
SUPERFICIE: 1.407.742 m <sup>2</sup> dos cales 899.678 son de solo industrial.			
NÚMERO DE PARCELAS: 175			
<p><b>PRINCIPIAS INCIDENCIAS DERIVADAS DA REUNIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proxecto moi interesante</li> <li>- Teñen persoal que está continuamente actualizando os datos e moitos deles os teñen de traballo de campo insitu no polígono.</li> <li>- Están dispostos a axudar a que o portal saia adiante.</li> <li>- No polígono apenas hai movementos de parcelas.</li> </ul>			



#### 5.4 Conclusións do estudo

O resultado do estudo previo indícanos que o proxecto parece adaptarse as esixencias dos interesados, que mostraron o seu apoio, sendo a obtención de datos e a súa actualización o punto crítico.

Os datos existen pero están moi dispersos polo que a carga de traballo que acarreará a súa obtención vai ser moi grande. Así, as fontes de información ás que se acudirá para a realización do proxecto son as seguintes:

- Concellos
- Asociacións de empresarios
- Catastro
- Rexistro da propiedade
- Promotores
- Propietarios

Unha vez se teñan os datos das parcelas establecerase un procedemento de actualización dos datos explicado no punto seguinte.

Entre os datos conseguidos a través das diferentes fontes de información será suficiente para conseguir toda a información necesaria para levar a cabo o proxecto.

FEGAPE ten a vontade inequívoca de liderar este proxecto, pero non pode esquecer que o éxito do mesmo dependerá do grao de compromiso co mesmo asumido polos seus Federados. Máxime por canto a intención da FEGAPE e que este portal chegue a ser autoxestionado integramente pola Federación e os seus federados.

## 6 Desenvolvemento do portal [www.soloempresarialgalego.com](http://www.soloempresarialgalego.com)

### 6.1 Introducción

O obxectivo do estudo referido no punto anterior era ver a viabilidade da realización dun portal en Internet onde as empresas/empresarios podan acceder a comprobar a información da situación do solo empresarial en Galicia.

Como resultado dese estudo, certificouse que é factible obter a información e mantela actualizada establecendo mecanismos ríxidos de actualización mediante as fontes detectadas a través das sesións de traballo. Así, neste apartado preséntanse as características técnicas e funcionais do portal así coma o desglose das tarefas que se deberán realizar para por en funcionamento o portal e ir actualizando a información que nel se inclúa.

### 6.2 Plataforma tecnolóxica

O portal deseñarase co obxectivo de reunir a máxima información posible de rexistros aloxados nunha base de datos (de contido dinámico). Este contido dinámico será para as seccións de noticias e todos aqueles datos relacionados cos parques empresariais. Así a tecnoloxía a empregar é a seguinte:

- Sistema Xestor de Base de Datos que se baseara nun motor de base de MySQL. Con el se crearán tódalas táboas onde se aloxará a información de polígonos, características, e noticias.
- Páxinas programadas: Estas será as páxinas dinámicas do portal [www.soloempresarialgalego.com](http://www.soloempresarialgalego.com) as cales se

desenvolverán baixo unha tecnoloxía que soporte o hosting a utilizar (asp, aspx, jsp, php). En tódolos caso as posibilidades de programación son practicamente iguais co que non dependemos de ningunha tecnoloxía en concreto para o desenvolvemento da ferramenta.

- Páxinas con contidos estáticos HTML que serán as páxinas que conteñan información de texto e imaxes fixas.

### 6.3 Estructura da Aplicación

O Portal será programado de modo que poida ser autoxestionable, isto significa que a FEGAPE disporá dunha parte de administración do portal mediante a cal actualizará de xeito sistemático e continuo a aplicación. A fase de actualización é a mais crítica neste proxecto polo que se buscará facela o mais sinxela e intuitiva posible.

Así, a árbore xeral de contidos de [www.soloempresarialgalego.com](http://www.soloempresarialgalego.com) quedará definido da seguinte forma:

- Área Pública (accesible por calquera visitante da páxina)
  - *Información Xeral*
  - *Información de cada un dos parques empresariais de Galicia*
- Área Privada (ou área de administración, solo accesible por FEGAPE)
  - *Administración da información Xeral*
  - *Administración da información referente a Parques*

### 6.3.1 Información Xeral do Portal

#### 6.3.1.1 Módulo 1: Módulo principal (frontal da aplicación).

Neste módulo incluírase información xeral da aplicación así como diferentes enlaces coas páxinas máis representativas en relación ó solo empresarial. Do mesmo xeito, darase a coñecer os obxectivos pretendidos por FEGAPE co desenvolvemento deste proxecto.

A parte máis importante deste módulo estará baixo o enlace de “Solo Empresarial de Galicia”. Neste enlace presentarase a pantalla principal onde se atopará o lista dos polígonos obxecto do proxecto.

Co obxectivo de facilitar o usuario atopar o parque o que quere acceder, establecerase un filtro por provincia, por concello e por nome o que permitirá acceder as fichas do parque dun xeito máis sinxelo e rápido. Tódala información relativa aos parques empresariais explicase no módulo dous da aplicación.

A clave do proxecto para facer deste portal un referente de solo empresarial en Galicia e conseguir a actualización continua do mesmo. Para apoiar esta actualización se desenvolverá unha sección de novas que aparecerá no frontal do portal. Unha persoa estará encargada de subir as novas que vaian aparecendo cunha periodicidade diaria a través dunha sinxela aplicación no que soamente se teña que cubrir un formulario que inclúa o título da nova, fonte de información, contido da nova, data de publicación (día que a nova aparecerá no portal) e data de expiración (día no que a nova desaparecerá).

Esto permite subir novas que aparezan no portal tempo despois. Por Exemplo, para publicitar un acto previsto para o 20 de Xullo de 2007, poderemos subir a noticia poñendo a data de publicación 1 de Xullo e data de Expiración 21 de Xullo. Desta forma o día 1 aparecerá no portal e unha vez rematada a xornada desaparecerá. Isto permitirá dar a imaxe de portal con información actualizada en tódolos momentos dándolle maior credibilidade a toda a información incluída na aplicación.

Igualmente, consideremos importante que na páxina referente de solo industrial aparezan datos do entorno dos polígonos industriais como os que se presentan a continuación baixo a denominación Galiza en Cifras.

- Entorno Físico
  - Superficie
  - Climatoloxía
- Demografía
  - Poboación
  - Densidade de poboación
  - Crecemento
- Medio Ambiente
  - Augas
  - Residuos sólidos
  - Incendios
- Economía e Facenda
  - Presupostos anuais
  - Datos económicos
- I+D
  - Gastos en I+D
- Mercado Laboral
  - Salario Mínimo interprofesional
  - Datos do paro

- Outros Datos
  - Producción agrícola
  - Gandeira
  - Datos de educación primaria
  - Datos de educación secundaria
  - Datos de educación universitaria
  - Datos de transportes terrestres
  - Tráfico
  - Vivendas
  - Cultura e Ocio

Consideramos que estes datos son de especial interese para aquelas empresas que visiten o portal dende fora de Galiza e queiran coñecela situación da nosa comunidade a través dos indicadores anteriores.

### 6.3.1.2 Módulo 2: Parques empresariais de Galicia.

Neste módulo será onde se inclúan os datos de cada polígono e de cada unha das parcelas incluídas nestes. Os datos que se incluírán serán os seguintes:

- DATOS DO POLIGONO
  - Información estática:
    - Nome do polígono.
    - Ubicación do polígono.
    - Superficie do parque desglosada: (Total, terreo industrial, comercial, zonas verdes...).
    - Número de parcelas.
    - Características urbanísticas (superficie mínima das parcelas, posibilidade de segregación das parcelas, posibilidade de agrupamento das parcelas, tipo de parcelas.
    - Datos económicos do parque. Concello, ano de posta en funcionamento, estado de desenvolvemento e inversión total.
    - Datos municipais - concello, comarca, superficie do concello, poboación, crecemento demográfico, distancia as principais cidades da comunidade.
    - Comunicacions - carreteras, ferrocarril, porto, aeroporto mais pretos
  - Información dinámica:
    - Xestor do parque e datos de contacto
    - Presencia de "asociación de empresas" e dirección de contacto
    - Empresas presentes no parque



- Infraestructuras disponibles e grado de conservación
- Servizos presentes no polígono.

- INFORMACION DAS PARCELAS

- Información estática
  - Ubicación no polígono.
  - Superficie da parcela.
  - Construcións na parcela.
- Información dinámica
  - Réxime (Venda, aluguer)
  - Propiedade da parcela e persoa de contacto (no caso de obtelo consentimento do propietario).
  - Empresa que a ocupa
  - CIF
  - Actividade
  - Equipamento

Tódolos datos anteriores serán complementados con fotos do polígono, planos e vistas dende ferramentas coma Google Earth ou SixPac co obxectivo de poder observar as parcelas onde poderíanse ubicar novas empresas dentro do polígono elixido.

Para facilitar a búsqueda de solo empresarial baleiro nos polígonos empresariais de Fegape deseñárase un sinxelo buscador cos filtros de información necesarios para que o usuario só introduza os datos desexables da súa parcela e obteña os rexistros que cumpran co filtro. Así poderanse establecer os seguintes filtros.

- Por provincia
- Por Comarca
- Por municipio

- Por parque
- Por promotor
- Por distancia as cidades galegas
- Outros

Como resultado desta búsqueda obteremos un enlace que nos levará a ficha dos polígonos que cumbran as condicións introducidas no buscador.

### 6.3.2 Área de administración

Tódalas páxinas dinámicas programadas do portal alimentaranse dos rexistros aloxados na base de datos. Estes rexistros serán sistemáticamente actualizados para dotar o portal do dinamismo necesario para facer deste proxecto o referente de solo empresarial en Galicia. Para isto programárase unha aplicación paralela con acceso restrinxido a través de contrasinais coa cal actualízase toda a información relativa aos parques empresariais (servizos, novas empresas, dispoñibilidade de parcelas,...) así como as novas do portal do xeito explicado no módulo 1. De este modo o traballo de actualización farase mediante sinxelos formularios de datos onde a persoa encargada do traballo, encherá os campos e pulsará o botón de “introducir na BBDD” pasando esta información introducida a formar parte de [www.soloempresarialgalego.com](http://www.soloempresarialgalego.com).

#### 6.4 Procedemento de Actualización da información

Ó longo de tódala memoria insítese no procedemento de actualización como parte crítica do proxecto xa que o obxectivo final da aplicación é informar os usuarios do portal da dispoñibilidade de solo así como os servizos asociados ó polígono onde se ubica.

Unha das graves deficiencias atopadas en ferramentas similares en Internet é a desactualización dos datos. A peor percepción que pode ter un visitante a un portal que subministra información é a de “pouco fiable”. Así, e coa finalidade de que non existan datos desactualizados na páxina, deseñárase un procedemento de actualización acudindo as diferentes fontes de información coa periodicidade que se marca nos seguintes párrafos.

Igualmente resaltamos que o procedemento de captura inicial dos datos seguirá a mesma metodoloxía e fontes de información que aquí se detallan.

Convén resaltar, que para que a desactualización puntual dun parque non repercuta negativamente nos que están o día, presentárase as fichas dos polígonos deshabilitadas nos casos que non se haxa producido dita actualización.

Para establecer o procedemento de actualización preséntanse a continuación cales son os datos que terán que ser actualizados así como as diferentes fontes de información.

- Datos Xerais do portal (información estática xeral, noticias)
- Datos de interese da zona e datos económicos do entorno
- Datos dos polígonos

- Datos das parcelas
- Datos dos propietarios.

As fontes de información son:

- Asociación de empresarios
- Entes xestores de polígonos
- Catastro
- Rexistro da propiedade
- Propietarios das parcelas

Antes de plasmalo procedemento coa periodicidade necesaria de actualización dos datos convén resaltar a necesidade de establecer un convenio de colaboración tanto co Rexistro da propiedade como do catastro para poder obter a actualizacións máis áxiles e máis fiables. Para isto, é importante subliñar que a única intención de Fegape a través do desenvolvemento deste proxecto é o de dar información os empresarios/empresas galegas ou de fora que se queiran establecer en polígonos industriais da nosa comunidade, xerando postos de traballo e xerando novas empresas e polo tanto riqueza para Galiza.

O procedemento de actualización será como sigue.

- A información que será preciso actualizar é a seguinte:
  - Datos Xerais do portal

Esta actualización será diaria. Como se explicada nos apartados anteriores deseñaranse sinxelos formularios de actualización dos datos máis dinámicos da páxina como as noticias, de xeito que a persoa que Fegape destine a actualización diaria o faga independentemente dos seus coñecementos técnicos.

- Galiza en Cifras

Esta actualización será anual. Os datos relativos as cifras económicas de Galicia, datos de emprego, datos xerais que calquera visitante de fora (posible empresa a ubicarse en Galiza) considere moi interesante a súa consulta actualizaráse unha vez o ano xa que son datos que non cambian con máis frecuencia.

- Datos dos polígonos.

Esta actualización será anual. Os datos relativos as infraestructuras/servizos do polígono serán actualizados unha vez o ano. Non é habitual que sufran cambios cunha periodicidade maior, de tódolos xeitos na parte de traballo de campo de actualización das parcelas que se comenta no seguinte punto, calquera cambio importante neste punto detectárase polo que se reflexará no portal no momento da súa detección.

A fonte de información deste punto tal e como se reflexa no estudo previo é a asociación de empresarios do polígono xa que dispoñen dela. No caso en que non exista, recurrirase o órgano xestor do polígono.

- Datos das parcelas

- i. Traballo de campo: De xeito trimestral os axentes de Fegape encargados para esta labor visitarán tódolos polígonos da páxina co fin de detectar (na asociación ou no órgano xestor)

cambios nas parcelas do polígono como empresas novas, naves en venda ou aluguer, naves en construción e a revisión xeral do parque que se comentaba no punto anterior.

- ii. Actualización datos propietarios: Cos cambios detectados no traballo de campo de xeito semestral se actualizarán os datos acudindo a unha nova revisión catastral e no rexistro da propiedade.
- iii. Actualización datos consentimento dos propietarios: Cada ano, revisarase, mensualmente, a información da base de datos de propietarios chamando dende un call center destinado a tal efecto a cada un deles, renovando/adquirindo así o consentimento de poñelos seus datos no portal.

- Recursos

Para esta labor, Fegape disporá de catro axentes de desenvolvemento ubicados en cada unha das provincias galegas, abarcando así tódala xeografía galega a hora de realizalas visitas pertinentes para recopilar a información necesaria para a inclusión da información na base de datos ou para actualizala.

- Metodoloxía

- Para revisión vía organismos oficiais tratarase de acadar un convenio de colaboración entre Fegape e as diferentes fontes de información
- Para o traballo de campo deseñárase unha ficha de actualización con tódolos datos que serán necesarios revisar nas visitas realizadas polos axentes.



- Para as chamadas telefónicas seguirase a mesma metodoloxía do punto anterior.

- Responsable

A federación nomeará a un dos seus Axentes de Desenvolvemento como Coordinador Xeral do portal. Esta persoa será o receptor final de tódala información e o responsable da súa publicación no portal de solo empresarial galego.

