

## 6. ANÁLISIS ESTRATÉGICO

El contenido estratégico definido en el apartado anterior se ve argumentado sobre el análisis que ha continuación se presenta. El análisis empieza con una breve descripción del Polígono, desde sus inicios hasta la actualidad, que permita obtener un posicionamiento evolutivo adecuado sobre cuales son las principales circunstancias que le afectan internamente.

Además, y para abordar este apartado de Análisis Estratégico de un modo correcto, se ha utilizado la anteriormente mencionada metodología *PEST* junto con la observación del entorno medioambiental, que permitirá obtener un grado de conocimiento adecuado a las circunstancias externas que están incidiendo en el desarrollo del Polígono de As Gándaras.

Por último, se abordará el análisis interno a partir de los talleres de trabajo realizados con la participación empresarial, para determinar las diferentes medidas operativas que se deberán acometer en la puesta en marcha del propio Plan Estratégico.

### 6.1. Descripción del Polígono Industrial y evolución

#### 6.1.1. Localización



El Polígono Industrial de As Gándaras se sitúa en los límites geográficos del Concello de O Porriño. Sus datos principales son los siguientes:

Superficie total: 2.147.467 m<sup>2</sup>  
Superficie industrial: 1.012.227 m<sup>2</sup>  
Superficie comercial: 35.400 m<sup>2</sup>  
Superficie de viales: 92.100 m<sup>2</sup>  
Superficie de zonas verdes: 364.220 m<sup>2</sup>

Se encuentra ubicado en una situación privilegiada en los límites de la autovía que conecta la zona atlántica de Galicia (A Coruña – Vigo) con Portugal, de cuya frontera está a 10 Km., y muy próximo a la ciudad de Vigo de la que dista 18 Km. donde se dispone de puerto internacional, ferrocarril y de aeropuerto.

Además, la conexión con la autovía A-52 que comunica las Rías Baixas con la meseta se encuentra a menos de 2 Km. de distancia del mismo.

#### 6.1.2. Características del Polígono

Hemos de analizar en estos momentos lo que, a nuestro modo de ver, son las dos principales características que se han de tener en cuenta en el desarrollo estratégico del Polígono Industrial de As Gándaras.

- *Espacio de titularidad pública.* Sin lugar a dudas esta es la principal característica del Polígono. Su puesta en funcionamiento arranca de la iniciativa de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) y en el presente ejercicio fue traspasada su titularidad al Concello de Porriño. La dependencia en cuanto a su mantenimiento y conservación de las arcas municipales, podrá generar más dificultades a la hora de acometer mejoras. Este aspecto analizado por diferentes especialistas en materia de regulación jurídica de los espacios industriales<sup>1</sup>, supone un freno importante en la puesta en marcha de un plan estructural de mejora de un Polígono como el de As Gándaras, que desde su construcción en los años 60 no ha vuelto a ser objeto de mantenimiento importante de sus infraestructuras, que

---

<sup>1</sup> Fernando Mora Bongera. La Regulación Jurídica de las Áreas Industriales en España. Cepe (Coordinadora Española de Polígonos Empresariales). 2001.

están sufriendo un constante desgaste debido a la elevada actividad de las empresas del mismo.

- *Espacio colaborativo empresarial.* Aunque su constitución se remonta a los años 80, es a partir del año 2002 cuando la Asociación de Empresarios del Polígono de As Gándaras toma conciencia de la importancia de contar con un órgano interno de representación legitimado que pueda servir de impulso para gestionar y coordinar adecuadamente todos los esfuerzos públicos y privados que redunden en un mayor valor para el Polígono. Este elemento dinamizador, se constata con la figura más ágil y eficiente para devolver al Polígono el posicionamiento estratégico que le corresponde por su aportación al valor a la economía gallega. Además, se ha constatado también, que una configuración adecuada del territorio supone, de hecho, un factor crítico de competitividad empresarial<sup>2</sup>. El disponer de un espacio físico acorde a la capacidad evolutiva de las empresas instaladas en el Polígono, supone el aspecto más diferenciador que ha de alcanzar. Este aspecto ha de verse perfectamente consensuado en el seno de la Asociación, para que la renovación paulatina de su junta de gobierno no abandone el reto principal.
  
- *Infraestructuras poco evolucionadas.* Tanto en materia de red viaria y ferroviaria, como de saneamiento y abastecimientos, o de servicios este Polígono se encuentra en una situación de falta de evolución desde que el SEPES lo promoviese y lo urbanizase por los años 60. Las conexiones a la nacional N-550 y la red ferroviaria son un claro ejemplo de falta de adaptación a las necesidades actuales de las empresas instaladas en el mismo. Sólo mencionar que según la información obtenida desde la página web del Instituto Galego de Promoción Económica

---

<sup>2</sup> Publicación Ardán 2003. Conclusiones obtenidas del apartado "Las actividades empresariales y el territorio". Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

(lgape) se describe el estado del Polígono de As Gándaras como malo.

#### 6.1.3. La Asociación de Empresarios del Polígono

La Asociación de Empresarios del Polígono de As Gándaras se constituye en el año 1984 por iniciativa de un grupo de empresarios asentados en él, con el objetivo de contar con una institución que defendiese los intereses generales y que permitiese acometer una gestión común de las demandas de las empresas del Polígono, generando las sinergias correspondientes.

Por su compromiso de servicio, y pese a que no tiene carácter obligatorio para las empresas instaladas en él (no se trata de una comunidad de propietarios), el 90% de las mismas han optado por asociarse, lo que le permite a la Asociación estar considerada por las distintas administraciones como el máximo órgano de representación de las empresas ubicadas en el Polígono.

En la actualidad, la actual directiva ha asumido el compromiso de ejercer un impulso en la actividad comunitaria, motivado por el creciente interés de los empresarios en solucionar problemas importantes detectados en el Polígono (infraestructuras, medio ambiente,...) y por la decisión de disponer de una sede social donde se pudieran atender las distintas necesidades de impulso de la actividad empresarial.

Desde entonces, las actuaciones llevadas a cabo por la Asociación de Empresarios han sido muy diversas:

- Contratación de un Ingeniero Industrial que se dedicó a realizar una auditoria física de infraestructuras en materia de saneamiento, canalizaciones de agua y gas, red eléctrica, infraestructuras viarias, cuyos aspectos más relevantes se integran en el apartado de análisis estratégico de la situación actual de este Plan Estratégico.

- La Asociación promueve la elaboración de diversas estadísticas internas de servicios de las empresas dirigidas a generar nuevas iniciativas de las que carece el Polígono .
  
- Otro hito más de su afán de superación es la decisión de poner en funcionamiento su propio Portal Web aportando un mayor valor añadido en la comunicación e información Asociación - Asociados, además de generar un salto cualitativo en materia de nuevas tecnologías dentro de la Asociación.

En definitiva, se está comprometiendo un avance continuado, pero faltan elementos por abordar. Tal y como hemos analizado previamente, es necesario orientar la mayoría de los esfuerzos de la Asociación hacia la gestión eficaz y eficiente de los recursos comunes del Parque. Una vez puesto en marcha este Plan Estratégico, con sus primeras aplicaciones prácticas (incidencia de las nuevas tecnologías en las empresas, servicios virtuales a través del portal web, formación, etc.) es necesario asentar el sistema de seguimiento de la actividad en el Polígono, es necesario contar con un sistema de indicadores que permita un seguimiento adecuado de las principales cuestiones a tratar dentro del mismo.

Así, generando un mayor valor añadido a las empresas, las perspectivas futuras apuntan a conseguir un impulso en ellas, generando un mayor compromiso, si cabe, con la Asociación y con el futuro del Polígono y a lograr la máxima colaboración de las administraciones que permita realizar lo que está siendo, sin duda, el primer objetivo de la Asociación: Asentar su funcionamiento y su contenido social.

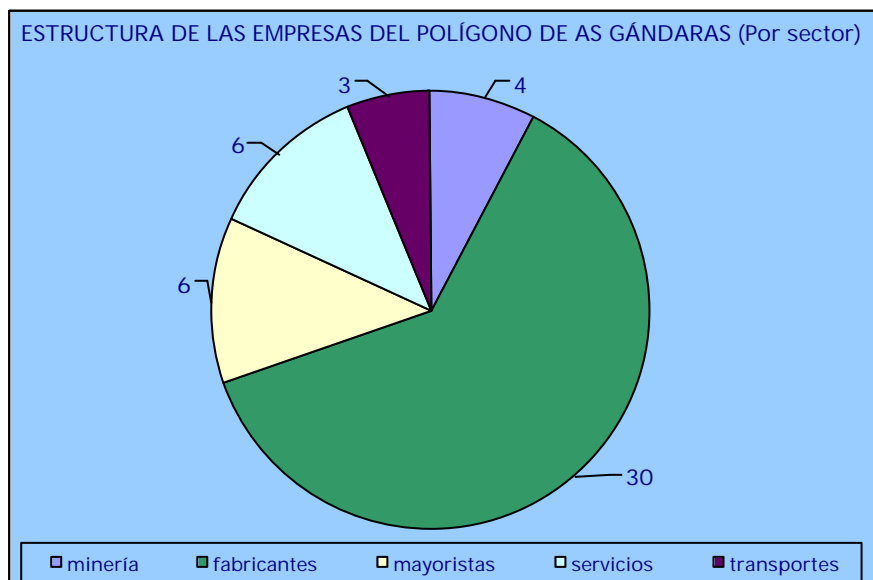
#### 6.1.4. Composición empresarial del Polígono

Como se puede observar, la estructura empresarial del Polígono de As Gándaras está liderada por las empresas fabricantes. De las

52 empresas radicadas en el Polígono, más del 55% pertenecen a este sector.

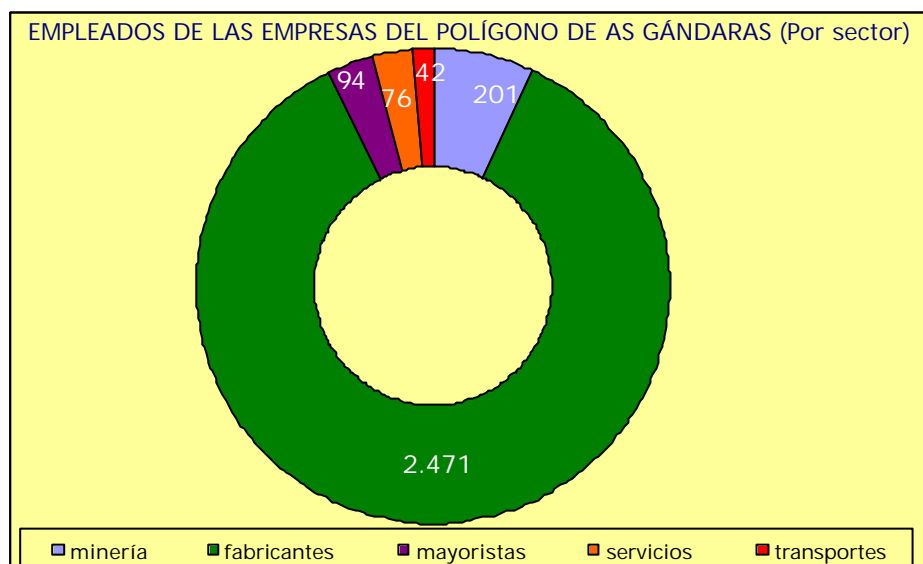
Además, salvo las empresas de servicios, y aún así se dan excepciones, todas las demás demandan una gran capacidad de las infraestructuras del Polígono. Disponer de una red viaria para soportar sus movimientos logísticos y sus flujos de personal, contar con una capacidad eléctrica adecuada a sus procesos febriles, tener suficientes metros cuadrados urbanizables para un tipo de actividad más difícilmente "mudable" que otras con menos bienes de equipo, y atender sus funciones de gestión con servicios próximos a la propia actividad son algunos de los ejemplos de la capacidad que ha de disponer el Polígono para cumplir con sus funciones.

En el siguiente gráfico también vemos el volumen de empleados que actualmente están desarrollando su actividad profesional en el Polígono. Son más de 3.000 personas que también demandan servicios más adecuados a las necesidades sociales y laborales actuales.



Cuadro 8. Elaboración propia a partir de datos del Ardán 2003

Servicios de esparcimiento, de formación y de integración con la vida familiar son algunos ejemplos de los contenidos que los trabajadores actuales están demandando.



Cuadro 9. Elaboración propia a partir de datos del Ardán 2003

Desde los años sesenta del pasado siglo el Polígono de As Gándaras ha actuado de dinamizador de la comarca de Porriño aportando un volumen de puestos de trabajo que suponen casi el 20% de la población del Concello y canalizando el espacio económico de desarrollo para la instalación de otro Polígono (A Granxa) y otras actuaciones empresariales en su suelo urbano.

#### 6.1.5. Relación de Empresas Asociadas del Polígono

Dentro de las empresas del Polígono, se detallan a continuación las empresas adheridas a la Asociación de Empresarios del Polígono.

**PLAN ESTRATEGICO DEL POLIGONO  
DE AS GÁNDARAS  
2004 - 2009**

---

Empresa	Actividad
A.R.PICHEL, S.A.	Reparación V.I. Y fabricación carrocerías
AIR-LIQUIDE	Fabricación y venta de gases del aire
ALBINO DOS SANTOS IBÉRICA, S.A.	Comercio aceros inoxidables
BANDAS DEL LOURO, S.A.L.	Fabric. Art. Caucho
BETICO, S.A.	Venta, alquiler y reparación de compresores.
CEDERVALL ESPAÑA, S.A.	Fabricación de líneas de ejes para buques
CEMENTOS COSMOS	Distribución de cemento y materiales de construcción
CITROEN	Almacenamiento y dist. Vehículos
COFRIVIGO	Transportes frigoríficos nacional e internacional
COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE ALGAS MARINAS, S.A.	Fabricante de carragenatos
COMPONENTES DE VEHÍCULOS DE GALICIA, S.A.	Revestidos interior automoción
CONFORMADOS METÁLICOS DE GALICIA, S.A.	Fabricación de parámetros metálicos
CONSTRUCCIONES, OBRAS Y VIALES, S.A.	Construcción
DIGA FER, S.A.	Construcción y reparación de maquinaria para piedra
EL CORTE INGLÉS, S.A.	Almacén y venta al por menor
EURO-BANDAS, S.A.	Elaboración de granitos
EURO-ROCA, S.A.	Transformación de granito
FÁBRICA DE PRETENSADOS DEL LOURO	Prefabricados de hormigón
FREIRE HERMANOS, S.A.	Almacén de hierros
FRINOVA, S.A.	Fabrica. Y elabor de productos alimenticios congelados
GALICIA MANZANERA, S.A.	Fabricación y comercialización de bebidas (sidra)
GESTAMP VIGO, S.A.	Fabricación componentes automóvil
GONZÁLEZ COUCEIRO, S.A.	Transportes y servicio de contenedores
HARINAS Y SÉMOLAS DEL NOROESTE, S.A.	Fabricantes sector alimentación
INDUSAL RÍAS BAIXAS, S.A.	Lavandería industrial
J.J.GRADIN, S.L.	Movimiento de tierras y construcción
LAJO Y RODRÍGUEZ, S.A.	Recuperación y reciclado de desperdicios sólidos
LITOGRAFÍA ESPINOSA, S.L.	Artes gráficas
MARCELINO MARTÍNEZ, S.L.	Extracción y elaboración de granitos
MODULGRANITO (GRANINTER, S.A.)	Transformación de piedra natural
PAVIMENTOS NATURALES, S.A.	Transformación de granito
PIENSOS EL HÓRREO, S.A.	Fabricación de piensos compuestos para animales
PRODUCTOS KOALA, S.L.	Material eléctrico (fabricación y distribución)
RECAMBIOS BARREIRO, S.L.	Recambios y accesorios automoción e industria
SAI AUTOMOTIVE LIGNOTOK, S.A.	Ind. Aux. automóvil
SAPROGAL, S.A.	Fabricación piensos compuestos
TALLERES LA RÁPIDA, S.L.	Reparación vehículos industriales
VDA. DE J. DOMÍNGUEZ, S.L.	Servicio discrecional de viajeros
VIZA AUTOMOCIÓN, S.A.	Fabricación armaduras metal. Asientos automóvil
ZEOGAS, S.L.	Comercial de gases industriales y medicinales

## 6.2. *Análisis Estratégico Externo*

El análisis estratégico del Polígono debe tener en cuenta las principales características del entorno que rodea al mismo. Para ello, siguiendo la metodología PEST (estudio del entorno político, económico, social y tecnológico) se ha estructurado dicho análisis técnico, incorporando también la perspectiva medioambiental, que se supone importante en el caso que nos ocupa. Así, de todo aquello que puede estar afectando desde el exterior del Polígono, se ha intentado definir y evaluar, "simplificado" su análisis ante aquellos aspectos más relevantes. Con ello, se ha pretendido focalizar todos los esfuerzos para comprender las situaciones y las posibles decisiones que pudiesen ser una oportunidad o una amenaza para el Polígono.

Además, una auditoría inicial de las principales influencias externas, ha de permitir tener una visión más global y general sobre el conjunto de fuerzas que están actuando sobre el Polígono, identificando también los generadores o potenciadores del cambio.

### 6.2.1. Entorno Político

#### 6.2.1.1. Ámbito Autonómico

En el espacio temporal coincidente con la elaboración de este Análisis Estratégico, se ha puesto en marcha el Plan Galicia para contrarrestar el gran impacto negativo sufrido por el litoral gallego por los efectos derivados de los vertidos del buque Prestige (considerada como una de las catástrofes ecológicas más graves en el ámbito marítimo en las últimas décadas). Sus consecuencias inmediatas han significado un golpe de incalculable repercusión para la sociedad y economía gallega. Por ello, el denominado Plan Galicia se ha definido para poner en marcha acciones correctoras a corto plazo y dinamizadoras a largo plazo, que se incluyen para paliar los efectos ecológicos junto con acciones que tratarán de compensar o impulsar la

actividad económica en las zonas más afectadas así como en el conjunto de Galicia, permitiendo reducir el "gap" estructural entre Galicia y el resto de España.

Este Plan que dispone de un volumen financiero total de 14.000 Millones de €, aunque en realidad en él se han integrado acciones que ya estaban previstas para los próximos años.

Dentro de la estructura del Plan Galicia se encuentra el apartado relativo a "*Estímulo a la actividad económica*" que incluye medidas de carácter horizontal. Aquí se están llevando a cabo acciones de apoyo a inversión privada para la creación de nuevas empresas y consolidación de las ya existentes, desarrollo nuevo suelo industrial (con el compromiso de realizar más de 30 polígono empresariales en el territorio gallego), nuevas infraestructuras (entre las que se encuentra la puesta en funcionamiento de AVE como medio de comunicación más rápido con la meseta) o el impulso sociedad de la Información,

Adicionalmente, desde el gobierno autonómico se está observando una mayor preocupación con las áreas industriales definidas (polígonos industriales, parques empresariales, etc.) que permitiría contar con oportunidades de actuaciones dentro del ámbito del Polígono de As Gándaras.

#### 6.2.1.2. Ámbito Municipal

En las recién celebradas elecciones municipales el hasta entonces grupo municipal del Partido Popular ha pasado a la oposición, siendo el alcalde el cabeza de lista del Bloque Nacionalista Galego de Porriño, D. Raúl Francés, tras recibir finalmente el apoyo de Independientes y el Partido Socialista Obrero Español. De esta forma, se produce un giro radical en la futura gestión municipal puesto que el anterior alcalde ocupaba el puesto desde hacía 22 años.

La primera reacción fue que la directiva de la Asociación de Empresarios del Polígono de As Gándaras se reunió el pasado 16

**PLAN ESTRATEGICO DEL POLIGONO  
DE AS GÁNDARAS  
2004 - 2009**

---

de junio con el nuevo regidor, trasladándole las necesidades y las actuaciones que demanda el Polígono.

Además, en la actualidad, el Polígono de As Gándaras aporta a las arcas municipales más de 400.000 € anuales en concepto de impuestos directos municipales (IBI e IAE) lo que ofrece la oportunidad de contar con un mayor apoyo del consistorio.

La situación del Concello de Porriño ahora mismo es muy inestable y precaria, por el resultado de las pasadas elecciones y el equilibrio de fuerzas resultante. Resulta de gran interés que se defina esta situación, dado que la titularidad del Parque ha pasado recientemente a manos municipales, y será el Ayuntamiento el responsable de la gestión a partir de este momento. En cualquier caso, la nueva comisión municipal está todavía tomando conciencia del puesto, pidiendo un poco de tiempo para poder analizar convenientemente la situación.

**Análisis Dafo**

Amenazas	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impulso de otras áreas industriales que puedan desfavorecer al Polígono.</li><li>▪ Inestabilidad de la Corporación Municipal.</li><li>▪ El partido político responsable del Municipio es de diferente vertiente política que el de la Autonomía.</li><li>▪ Escasa capacidad presupuestaria del Concello para responder a las acuciantes necesidades del Polígono.</li><li>▪ Recepción involuntaria del Polígono de As Gándaras por parte del Concello.</li><li>▪ Falta de compromiso político definitivo para el mantenimiento en clave de competitividad de los espacios industriales y empresariales de Galicia.</li></ul>	Amenazas
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voluntad de colaboración y de apoyo de la nueva Corporación Municipal para realizar actuaciones en el Polígono.</li><li>▪ Peso específico muy importante del Polígono dentro de la actividad económica del Concello.</li><li>▪ Líneas de impulso de la actividad económica de los entes públicos autonómicos y estatales.</li></ul>	Oportunidades

## 6.2.2. Entorno Económico

### 6.2.2.1. Ámbito Comarcal

Dentro del área metropolitana de Vigo, se está observando un mayor protagonismo del sector sureste, donde se encuentra el Polígono de As Gándaras. La zona costera se encuentra con un nivel de saturación muy elevado y además, carece de infraestructuras adecuadas para dar soporte diario a las empresas de la zona metropolitana. Si a ello, le añadidos la lejanía que sufren con las principales arterias de comunicaciones viarias, es lógico pensar que el lugar idóneo para el futuro desarrollo del área metropolitana de Vigo pasa por dicho sector.

Además, todos los autores se ponen de acuerdo en señalar la necesidad de contar con una dotación adecuada de redes de comunicaciones gratuitas que, como en el caso que nos ocupa, permitan acceder de un modo ágil, rápido y económico a los mercados de las diferentes empresas. En este caso, As Gándaras cuenta con un posicionamiento ideal en materia de comunicaciones viarias con la meseta (autovía A-52) y con Portugal, encontrándose en las proximidades de acceso de la ampliación de la autopista del Atlántico A-9 en su avance hacia Portugal.

Como podemos ver en el cuadro que se detalla a continuación, el Concello de Porriño es el que cuenta con un mayor número de empresas instaladas, 209, en el sector sureste de Vigo, suponiendo el 5,32% de las empresas de toda la provincia de

	Nº DE EMPRESAS	% SOBRE TOTAL	VOL. DE FACTURACIÓN	MEDIA DE FACTURACIÓN	% SOBRE TOTAL	VOL. DE VALOR AÑADIDO	% SOBRE TOTAL	MEDIA DE VALOR AÑD.
PROVINCIA	3.932	100,00%	21.076.081.736	5.360.143	100,00%	3.897.917.881	100,00%	991.332
AS NEVES	11	0,28%	18.261.523	1.660.138	0,09%	3.563.707	0,09%	323.973
MOS	150	3,81%	509.309.995	3.395.400	2,42%	124.344.437	3,19%	828.963
PORRIÑO	209	5,32%	1.541.335.046	7.374.809	7,31%	321.175.999	8,24%	1.536.727
PONTEAREAS	83	2,11%	195.772.924	2.358.710	0,93%	38.625.818	0,99%	465.371
SALCEDA	34	0,86%	96.001.879	2.823.585	0,46%	21.471.135	0,55%	631.504
SALVATERRA	36	0,92%	60.782.273	1.688.396	0,29%	12.577.942	0,32%	349.387
TUI	52	1,32%	99.522.248	1.913.889	0,47%	20.152.933	0,52%	387.556

Cuadro 10 (elaboración propia a partir de los datos de Ardán 2003)

**PLAN ESTRATEGICO DEL POLIGONO  
DE AS GÁNDARAS  
2004 - 2009**

Pontevedra.

Además, se trata de empresas generadoras de riqueza, puesto que dicho 5,32% aportan el 8,24% del valor añadido de toda la provincia y más del 7% del volumen de facturación total de la misma. Así mismo, se observa un tamaño de empresa más grande con respecto a los demás municipios puesto que, tanto en facturación como en generación de valor añadido, las empresas son las que aportan más a las cifras de la contabilidad provincial, doblando en la mayoría de los casos a las empresas de los demás municipios. Como veremos a continuación, este protagonismo viene aportando principalmente por los dos espacios económicos más importantes del Concello de Porriño, los Polígonos de As Gándaras y A Granxa<sup>3</sup>.

6.2.2.2. Ámbito Municipal

Una vez que entramos en la composición económica del Concello de Porriño se sigue observando el liderazgo que aporta el Polígono de As Gándaras con respecto a los demás espacios económicos. En la actualidad, As Gándaras es el que aporta una mayor capacidad de facturación y de valor añadido por empresa, aunque se observa que en otras zonas del Concello también existe un elevado número de empresa. Este predominio en los factores de volumen de facturación y en generación de riqueza es el motivo del posicionamiento claro que se veía anteriormente del Concello de Porriño con respecto a los municipios limítrofes.

	Nº DE EMPRESAS	% SOBRE TOTAL	VOL. FACTURACIÓN	FACT. MEDIA	% SOBRE TOTAL	VOL. VALOR AÑADIDO	VALOR AÑD.MEDIO	% SOBRE TOTAL
Concello	209	100,00%	1.541.335.046	7.374.809	100,00%	321.175.999	1.536.727	100,00%
Polg. Industrial As Gándaras	52	24,88%	548.155.575	10.541.453	35,56%	130.461.310	2.508.871	40,62%
Polg. Industrial A Granxa	29	13,88%	111.243.014	3.835.966	7,22%	24.874.943	857.757	7,74%
Polg. Industrial Torneiros	6	2,87%	40.139.856	6.689.976	2,60%	10.868.386	1.811.398	3,38%
Resto Concello	122	58,37%	841.796.601	6.899.972	54,61%	154.971.360	1.270.257	48,25%

Cuadro 11 (elaboración propia a partir de los datos de Ardán 2003)

<sup>3</sup> Las empresas incluidas en el Polígono de A Granxa en el cuadro nº 11 se han visto incrementadas en los dos últimos ejercicios, siendo en la actualidad más relevante su número.

Por tanto, se observa aquí la conveniencia de contar con las adecuadas condiciones de mantenimiento y evolución del Polígono. As Gándaras es el espacio económico por excelencia dentro del Concello de Porriño y dentro del área metropolitana de Vigo, aportando un factor estratégico de enorme valor para impulsar y dinamizar más la economía del área.

Por otro lado, las vías de comunicación ya se encuentran en un nivel de saturación elevado, debido principalmente al volumen de tráfico pesado que accede a los Polígonos del Concello y a la Autovía de las Rías Bajas. Esta densidad de flujo circulatorio está suponiendo una obsolescencia acelerada en la nacional N-550 que une Vigo con Portugal y que atraviesa el Concello de Porriño y que se está sufriendo en el día a día de la actividad empresarial.

En cuanto a la red ferroviaria, Porriño está comunicado con Portugal y con la meseta por vía férrea, incluso el propio Polígono tiene un muelle de atraque que utilizan algunas empresas del mismo. En la actualidad existe un conflicto con el trazado de la línea del tren AVE que unirá Vigo con el resto del estado, ya que aquél prevé que pase por el casco urbano de Porriño y, ello ha supuesto la unión de todos los partidos políticos para defender de un modo más claro las necesidades de transporte ferroviario y de desarrollo urbano.

#### 6.2.2.3. Actuaciones Industriales de la zona

En el entorno del polígono de As Gándaras han ido surgiendo zonas industriales espontáneas en las cuales se instalaron edificaciones de diversas empresas, sin que mediara ningún proceso urbanístico de transformación de tales zonas en polígonos industriales. Al no haber sido transformadas en suelos urbanos de uso industrial, estas zonas no cuentan con las infraestructuras urbanísticas que podrían disponer en un suelo industrial reglado.

Por otra parte, los costes de implantación son menores que los que soportan aquellas empresas que han accedido a suelo ya

transformado en industrial y dotado de infraestructuras adaptadas. Es importante mencionar, que la situación urbanística de tales implantaciones suele ser irregular al carecer de licencias municipal de obra para la edificación o de explotación para la actividad empresarial.

Estas actuaciones industriales espontáneas obedecen al efecto de atracción que la existencia del Polígono genera, densificándolo más allá de lo previsto por el diseño original del mismo, con la problemática adicional de que no aporta nuevas infraestructuras para hacer frente a sus necesidades y aprovechando las ya generadas para el Polígono.

Con la aprobación del nuevo Plan General de Porriño en Febrero de 2003, se abre la puerta a una vía para la regularización de la situación de estos suelos al calificarlos como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y establece las Áreas de Reparto números 19, 24 y 25. A partir de esta situación, se podría proceder a la redacción de los pertinentes Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) para planificar la regularización y mejora de las infraestructuras urbanísticas de dichos suelos.

#### 6.2.2.4. Polígonos Industriales

Ya hemos hablado anteriormente del Polígono de A Granxa, al que une una estrecha relación de cooperación con el Polígono de As Gándaras.

El polígono de A Granxa, promovido en el año 1996 por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, promotor especialista en obras de especial relevancia, consta de 517.423 m<sup>2</sup> de suelo industrial distribuido en 250 parcelas, 207.519 m<sup>2</sup> de zonas verdes, 13.014 m<sup>2</sup> de superficie para servicios, 20.261 m<sup>2</sup> de equipamiento deportivo y 36.413 m<sup>2</sup> de equipamiento comercial y social. Este polígono consta de una vía directa de acceso a la autovía Vigo-Portugal además de:

- Un sistema viario interior con zonas de aparcamiento,
- Una red de abastecimiento de agua potable con 5 pozos propios y un depósito regulador de 2.500 m<sup>3</sup>,
- Un sistema de depuración compuesto por una depuradora de aguas residuales, un colector, estación potabilizadora y una red de recogida y drenaje de aguas pluviales,
- Una red de agua de riego complementado con un sistema contra incendios,
- Y un suministro eléctrico de media y baja tensión y espacio para la instalación de la red de gas, la red telefónica y la fibra óptica.

Dentro de la mencionada relación de parques empresariales del Igape los dos únicos Polígonos que se encuentran en un estado "muy bueno" son el de A Granxa y el de Bouzas, ambos promovidos por el CZFV.

Como actuaciones adicionales en el área metropolitana de Vigo, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo ha puesto en marcha su propio Plan Estratégico para el desarrollo de polígonos empresariales, aspirando a ser el máximo promotor de suelo industrial del sur de Galicia. En apenas un radio de acción de 45 kilómetros, está poniendo a disposición de los empresarios más de 10 millones de metros cuadrados para su instalación en espacios adaptados a las necesidades actuales de desarrollo de las empresas de la zona. Se trata en su conjunto de polígonos



situados cerca de las vías de conexión de alta capacidad (autovías, puerto y aeropuerto). De entre todas estas actuaciones, existen dos que han de ser analizadas con un detalle mayor:

- Por un lado, en el área limítrofe con el Polígono de A Granxa, que se detallará también con profundidad a continuación, el CZFV tiene previsto crear para el año 2006 de una extensión a aquél con otros 970.000 m<sup>2</sup> más. Actualmente se encuentra en fase de redacción de su planeamiento.
- Por otro lado, la carencia absoluta de más espacio en la zona portuaria de Vigo, ha motivado que el CZFV, junto con la Autoridad Portuaria y la Xunta de Galicia, haya previsto la construcción de un "puerto seco" en la nueva



promoción del parque de Salvaterra - As Neves, conocido como PLISAN (Plataforma Logística e Industrial de Salvaterra -

As Neves). Dispondrá de un espacio aproximado para 400 empresas, con un total de 4,5 millones de m<sup>2</sup> y tiene prevista su finalización en el año 2006, aunque ya en el 2004 se prevé que las primeras firmas se vayan instalando. Esta iniciativa se encuentra a aproximadamente 20 km. de Porriño, lo por que se ha de tener muy en cuenta en este Plan Estratégico del Polígono de As Gándaras.

Por último, también es importante reseñar las previstas actuaciones de la Sociedad Estatal para la Promoción Industrial (SEPI) de las que se carece de más información pero que tendrán su importancia por el volumen de superficie que se va a ofrecer para la instalación alternativa de empresas.

**PLAN ESTRATEGICO DEL POLIGONO  
DE AS GÁNDARAS  
2004 - 2009**

PARQUES	PLAZO EJECUCIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		INVERSIÓN (Millones €) (1)		RESULTADOS EJECUCIÓN (2)		
		TOTAL	NETA	TOTAL	REAL HASTA FECHA	INVERSIÓN (Millones €)	EMPRESAS INSTALADAS	GENERACIÓN DE EMPLEOS
INGRUINSA (Sagunto-Valencia)	FINALIZADO	541.000	368.000	20,49	20,49	82,04	(3) 134	679
(4) PEPA (Áviles-Asturias)	1998-2009	2.106.138	1.559.104	107,72	70,73	200	50	600
ABRA (Bilbao)	1998-2005	799.180	495.220	71,4	21,90	-----	-----	-----
(5) ASTILLERO (Cantabria)	1999-2003	638.000	310.000	11,02	6,20	-----	-----	-----
(6) PARC SAGUNT (Sagunto)	2001-2008	14.785.000	ND	281,00	10,35	-----	-----	-----
(7) REQUENA (Valencia)	2001-2004	2.787.018	1.700.000	77,22	-----	-----	-----	-----
(7) VILLAESCUSA (Cantabria)	2003-2006	550.684	330.410	15,91	-----	-----	-----	-----
GRANADA (Andalucía)	2003-2005	63.000	ND	20,89	-----	-----	-----	-----
GALICIA (La Coruña y Pontevedra)	2003-2006	3.570.139	3.500.000	80,33	-----	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>		<b>25.840.159</b>	<b>-----</b>	<b>685,98</b>	<b>129,67</b>	<b>282,04</b>	<b>184</b>	<b>1.279</b>

Cuadro 12. Parques Empresariales a ejecutar por la SEPI a partir del 2003

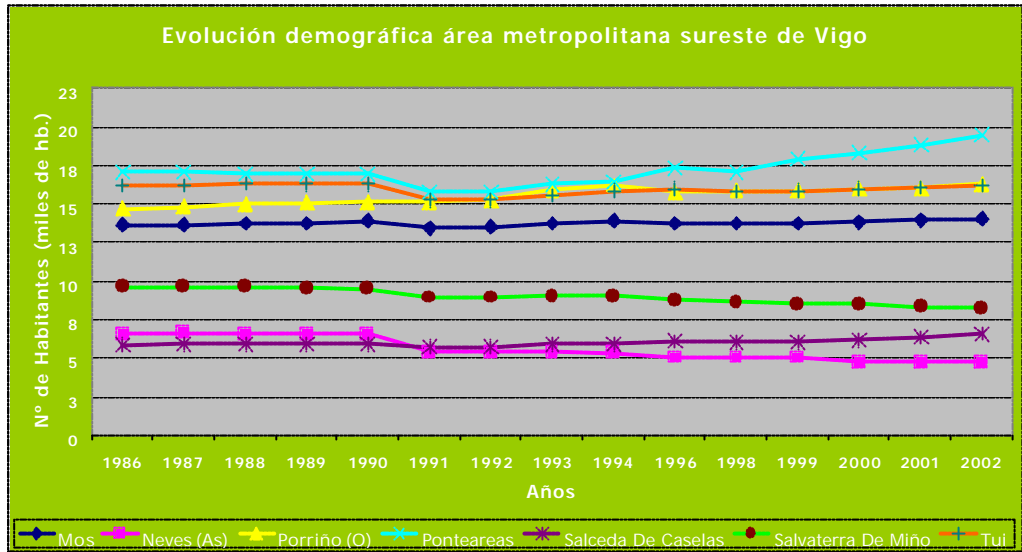
**Análisis Dafo**

Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falta de correspondencia entre el valor estratégico del Polígono de As Gándaras y su conservación.</li> <li>▪ Iniciativas promotoras de otros Parques Empresariales en la zona (Salvaterra, Tui,...).</li> <li>▪ Competencia por el liderazgo con A Granxa, polígono mejor dotado.</li> <li>▪ Potencial absorción de recursos públicos en la puesta en marcha de esos nuevos polígonos o en su mantenimiento.</li> <li>▪ Falta de respaldo público generalizado al mantenimiento de las áreas industriales.</li> <li>▪ Utilización de las infraestructuras del Polígono por parte de las empresas de las áreas industriales espontáneas.</li> </ul>	Amenazas
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Posicionamiento de liderazgo con respecto a otros Polígonos o áreas económicas del Concello.</li> <li>▪ Falta de organización colectiva en los demás polígonos por medio de la Asociación de Empresarios.</li> <li>▪ Capacidad y conocimiento superior en la gestión de un polígono.</li> <li>▪ Aprovechamiento de las fuentes financieras ofrecidas por el Plan Galicia y por el Igape (Plan de Consolidación y Competitividad de la Pyme).</li> <li>▪ Capacidad de crecimiento con la regulación urbanística adecuada de las zonas industriales espontáneas anexas al Polígono.</li> </ul>	Oportunidades

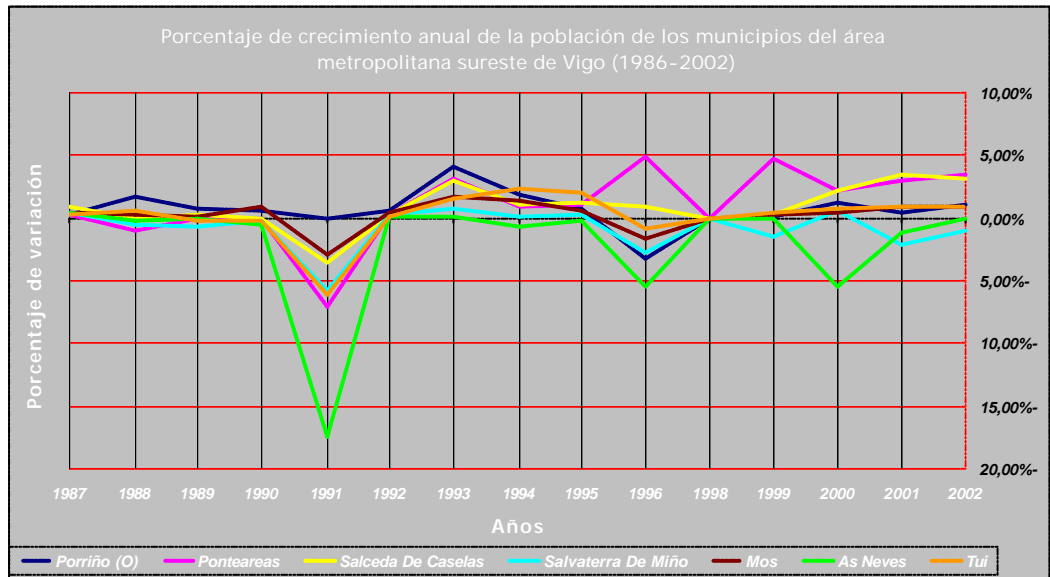
### 6.2.3. Entorno Social

En el plano social se constatan las consecuencias de la evolución económica del Concello de Porriño, viendo como desde los años 60 es el que más crece hasta que, en el año 1994 Pontearreas se empieza a distanciar en cuanto al número total de habitantes aunque con un crecimiento anual más irregular. De hecho Porriño es el único municipio que mantiene durante los años que aparecen reflejados en los cuadros siguientes, salvo en el año 1996, un saldo de crecimiento positivo constante.

**PLAN ESTRATEGICO DEL POLIGONO  
DE AS GÁNDARAS  
2004 - 2009**



Cuadro 13. Elaboración propia a partir de los datos del INE



Cuadro 14. Elaboración propia a partir de los datos del INE

Esto da pie a confirmar la evolución económica y social que este municipio ha llevado a cabo para posicionarse como cabecera en un entorno de constante evolución y que se encuentra asentado en un lugar estratégico para que dicho desarrollo se consolide

como zona alternativa para los habitantes del área metropolitana de Vigo.

**Análisis Dafo**

Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evolución demográfica condicionada a la evolución empresarial de la zona.</li> <li>▪ Carencia de servicios de formación especializados, orientados a la empresa, en el municipio.</li> <li>▪ Competencia demográfica de otros municipios del área metropolitana.</li> </ul>	Amenazas
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación demográfica del Concello durante los pasados años.</li> <li>▪ Disponibilidad de establecimientos de servicios auxiliares a la actividad económica dentro del Concello.</li> <li>▪ Cercanía con el centro urbano del Concello.</li> <li>▪ Proximidad con los centros de investigación y de formación universitaria de Vigo.</li> </ul>	Oportunidades

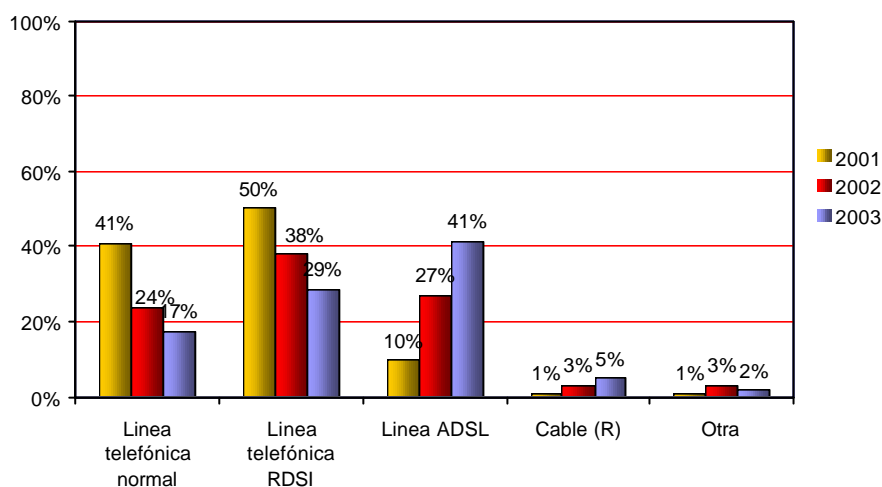
#### 6.2.4. Entorno Tecnológico

Actualmente las nuevas tecnologías están presentes como un valor básico dentro de la actividad económica de las empresas. El cambio que ello ha supuesto, ha de redefinir los métodos de comunicación y de información que hasta la fecha se estaban utilizando.

El avance en las telecomunicaciones con anchos de banda que permiten un elevado volumen de transacción de información, la capacidad de almacenamiento y de tratamiento de dicha información y el aumento imparable que está acometiendo Internet como espacio de información, hacen ver la necesidad de avanzar en este terreno como punto a mayores para el Polígono de As Gándaras.

En las siguientes estadísticas del Observatorio de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones<sup>4</sup>, el grado de penetración de las TIC en las empresas gallegas ha evolucionado a un nivel muy relevante. Que el 75% de las empresas gallegas dispongan de una línea de comunicaciones de alta capacidad (adsl, rdsi o cable) y que el 84% dispongan de una conexión a Internet (con niveles que

**TIPO DE LÍNEA DE COMUNICACIÓN DE DATOS**



Muestra: 775 / 576 / 604 empresas (2001 / 2002 / 2003)  
Fuente: © Observatorio Tic, Mayo 2001, Marzo 2002 y Marzo 2003

Cuadro 15

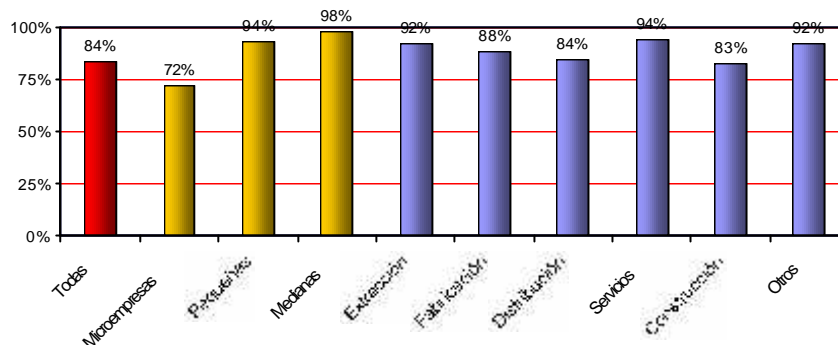
van hasta el 98% en las empresas medianas) permite anticipar el grado de desarrollo que los servicios on-line pueden experimentar en el ámbito de las asociaciones o de los espacios colectivos como es el caso del Polígono de As Gándaras.

---

<sup>4</sup> El Observatorio de las Tecnologías de la Información y la Comunicación es un espacio promovido por la Consellería de Innovación, Industria e Comercio junto con la Fundación para o Fomento da Calidade Industrial e o Desenvolvemento Tecnolóxico de Galicia.

**PLAN ESTRATEGICO DEL POLIGONO  
DE AS GÁNDARAS  
2004 - 2009**

**EMPRESAS CON ACCESO A INTERNET**



Muestra: 604 empresas  
Fuente: © Observatorio Tic, Marzo 2003

Cuadro 16

**Análisis Dafo**

Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuación incierta de las ayudas de las AA.PP. a partir del 2006 al impulso de las inversiones en nuevas tecnologías.</li> <li>▪ "Necesidad" manifiesta del Polígono en tener que participar en el mundo virtual.</li> <li>▪ Impulso de otros espacios industriales con una orientación más acorde a las necesidades actuales de servicios de alta capacidad tecnológica.</li> <li>▪ Lenta consolidación de los nuevos sistemas de comunicaciones interempresariales.</li> </ul>	Amenazas
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La capacidad tecnológica actual permite transmitir una gran diversidad de servicios de valor añadido a través de las TIC.</li> <li>▪ Apoyo de las AA.PP. a la implantación de las TIC en las empresas y en las entidades sin ánimo de lucro.</li> <li>▪ Volumen importante de empresas que ya disponen de los equipos necesarios para estar en Internet.</li> <li>▪ Mejoras competitivas de las empresas proveedoras de servicios, tanto en servicios como en precios.</li> </ul>	Oportunidades

#### 6.2.5. Entorno medioambiental

En el caso que nos ocupa, se observa conveniente también analizar las características de las más relevantes actuaciones de ordenación urbanística para el desarrollo empresarial e industrial del Polígono Industrial de As Gándaras. El principal protagonista del entorno medioambiental del Polígono son las propias gándaras de Budiño, que como veremos a continuación, suponen un valor importante para esta zona desde el punto de vista de desarrollo sostenible.

Dentro de la Planificación de la Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural de la Consellería de Medio Ambiente, se está preparando el "Plan de Recuperación de Humedales" teniendo en cuenta el "Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales".

El objetivo perseguido por este Plan es la consecución de dos grandes complejos húmedos en la zona denominada "Terra Chá" y en la provincia de Ourense, en la zona de "A Limia", completados con otro más occidental, las "Gándaras de Budiño".

Este tipo de complejo hídrico epicontinental es, seguramente, el tipo de ecosistema que ha sufrido mayores y más profundas transformaciones por la actuación humana. Estas zonas mantuvieron sus características y funcionamiento sin graves alteraciones de carácter antrópico hasta mediados del siglo XX. Los terrenos ocupados por sistemas como el de As Gándaras de Budiño, tenían un papel marginal en el marco del sistema tradicional de explotación agrícola y forestal. El nivel de encharcamiento constituía y constituye un importante freno a su explotación.



Según la información de la Consellería de Medio Ambiente, As Gándaras de Budiño cuentan con una superficie aproximada de

834 Ha., repartido entre los ayuntamientos de O Porriño, Salceda de Caselas y Tui. Se trata de una zona pantanosa con importantes formaciones de fraga de ribera, tanto por su extensión como por su estado de conservación, contando con una vegetación acuática de gran valor ecológico.

Cabe destacar su riqueza en flora y fauna, gracias a su mosaico de hábitats que posibilita el asentamiento de un gran número de especies:

- Más de 150 especies de vertebrados
- 11 de las 14 especies de anfibios citados en Galicia
- 12 especies de reptiles de las 23 presentes en Galicia
- Más de 135 especies de aves, de las que 80 nidifican en ella.

Por lo tanto, es un área, dentro de la denominada depresión meridiana, que supone un alto valor ecológico y recientemente ha sido incorporada a la Red Natura 2000, lo cual puede suponer un carácter diferencial y de valor para el espacio económico del Polígono de As Gándaras.

La Red Natura nace a partir de la iniciativa europea plasmada en la Directiva de hábitat 92/43/CEE que tenía por objetivo principal el mantenimiento de la biodiversidad. Esta norma comunitaria ha obligado a todos los Estados Miembros de la Unión Europea a entregar una Lista Nacional de lugares, la cual, en sucesivas fases, se transformaría en Lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y después en Zonas de Especial Conservación (ZEC). Tales ZEC, junto con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), de la Directiva 79/409/CEE, conformarán la futura Red Natura 2000.

Para poder evaluar la magnitud del grado de importancia que supone la existencia de As Gándaras de Budiño, es necesario mencionar que actualmente la lista cuenta con aproximadamente 1.205 lugares y una superficie de 11,5 millones de Ha., el 22% del territorio español. La Lista se ha elaborado bajo propuesta de las

Comunidades Autónomas en su ámbito territorial a la Dirección General de Conservación (DGCN) del Ministerio de Medio Ambiente, quien actúa como coordinador General y responsable de su transmisión oficial a la Comisión Europea.

Los lugares de la Lista nacional deben representar una muestra suficiente de los hábitat y especies de flora y fauna considerados de interés comunitario en los Anexos I y II de la Directiva de Hábitat 92/43/CEE, para garantizar un estado favorable de conservación de los mismos de un modo indefinido. Por lo tanto, los lugares hubieron de constituir la expresión territorial del

compromiso de las Comunidades Autónomas y el Estado español para conseguir dicho objetivo. La transposición al derecho interno español se produjo a través de dos Reales Decretos, el R.D. 1997/1995 y el R.D. 1193/1998.



La propuesta del gobierno autonómico gallego, recientemente aprobada, está integrada por 65 espacios: 57 de ellos son propuestos como Lugares de Importancia Comunitaria -LICs-

(entre los que figura As Gándaras de Budiño) y algunos de ellos incluyen, total o parcialmente, a su vez a los 8 restantes bajo la figura de Zonas de Especial Protección para las Aves -ZEPAs-.

Como parámetro a señalar es que las zonas de la Red Natura se extienden en una superficie de 369.057 hectáreas, de las que 340.759 son de superficie terrestre, lo que supone aproximadamente el 12 % da superficie de Galicia.

Por provincias, Lugo participa en la Red en un 41,2 %, le sigue Ourense con un 32,8 % y el resto se reparte entre Coruña y Pontevedra con el 16,4 % y con el 9,5 %, respectivamente.

**Análisis Dafo**

<b>Debilidades</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abandono irreparable de un espacio natural de elevada calidad medioambiental.</li> <li>▪ Impacto medioambiental de las actividades empresariales del propio Polígono y de las empresas del entorno.</li> <li>▪ Invasión por parte de la Red Natura de parcelas del Polígono, reduciendo su extensión.</li> <li>▪ Mayor control y más exigencia de responsabilidad a las empresas del Parque por parte de la Administración Pública responsable de la gestión medioambiental.</li> </ul>	<b>Amenazas</b>
<b>Fortalezas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aportar un mayor valor añadido al Polígono con un espacio natural como As Gándaras de Budiño.</li> <li>▪ Contar con un espacio LIC en los límites del Polígono, que permita el desarrollo sostenible del mismo.</li> <li>▪ Liderar un desarrollo sostenible entre la actividad empresarial de un Polígono y un área de gran calidad medioambiental como As Gándaras.</li> <li>▪ Participar en la gestión de un espacio LIC, que redunde en un mayor valor añadido a las empresas del Polígono y mayor riqueza natural para el entorno.</li> <li>▪ Abrir el Parque a la población, mediante rutas a la naturaleza.</li> </ul>	<b>Oportunidades</b>

### 6.3. *Análisis Estratégico Interno*

Tal y como se mencionó en el apartado metodológico, Análisis Estratégico pasa también por un estudio pormenorizado de la situación interna del mismo. De este modo, se justifica la estructuración de los diferentes talleres de trabajo que nos han permitido evaluar la situación actual de los mismos y la tendencia que se debería fijar dentro de este Plan Estratégico.

Por este motivo, se abordarán a continuación las diferentes medidas, competencias o actuaciones que se han de articular para alcanzar los objetivos estratégicos definidos.