



serviguide

consultoría • innovación • externalización

NOVIEMBRE 2008



Federación
galega
de parques
empresariais
FEGAPE

Guía de Boas prácticas para a xestión dos parques empresariais en Galiza

1. INTRODUCCIÓN	1
2. OBXETIVOS DO PROXECTO	2
3. ALCANCE DO PROXECTO	2
4. ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL	3
4.1 Ubicación: Factores de localización	6
4.1.1 Man de obra e salarios.....	8
4.1.2 Entorno social.....	9
4.1.3 Mercado	10
4.1.4 Solo: coste do m ² e dimensións das parcelas.....	11
4.1.5 Comunicacions e transportes	12
4.1.6 Infraestructuras do emprazamento.....	13
4.2 Suministros	15
4.3 Comunicacions	18
4.3.1 Vías de acceso	19
4.3.2 Sistema de estradas locais e conexións coa redes nacionais...	20
4.3.3 Pavimento	21
4.3.4 Sinalización viaria	22
4.3.5 Sinalización informativa.....	23
4.3.6 Transportes	24
4.3.7 Servizos de transporte público no polígono	25
4.4 Telecomunicacións	26
4.4.1 Telefonía móbil.....	27
4.4.2 Acceso a redes de datos de banda ancha.....	28
4.4.3 Mellora en formación e difusión das TICs	28
4.5 Saneamentos e residuos	30
4.6 Servizos de valor engadido	32
4.6.1 Bancos	36
4.6.2 Farmacias	37
4.6.3 Oficinas postais.....	38
4.6.4 Hoteis	39
4.6.5 Restaurantes	40
4.6.6 Aulas de formación	41

4.6.7	Televixilancia.....	42
4.6.8	Servizos de vixilancia.....	43
4.6.9	Estacións de servizo	44
4.6.10	Superficies de alimentación	45
4.6.11	Zonas verdes	46
4.6.12	Centros deportivos.....	47
4.6.13	Centros escolares infantís e garderías	48
4.7	Outros aspectos.....	49
4.7.1	Simplificación de procesos administrativos	50
4.7.2	Servizos de apoio lexislativo.....	51
4.7.3	Colaboración entre empresas	51
4.7.4	Fomento das inversións en I+D+i.....	53
4.7.5	Planificación das previsións de crecemento.....	54
4.7.6	Axeitada xestión acústica	55
4.7.7	Campañas de xestión ambiental	56
4.7.8	Organización de cursos de divulgación e formación	57
5.	GUÍA DE BOAS PRÁCTICAS.....	58
5.1	Infraestructuras de servizos.....	60
5.1.1	Ubicación: Factores de localización.....	60
5.1.2	Suministros.....	66
5.1.3	Comunicacións.....	70
5.1.4	Telecomunicacións.....	74
5.1.5	Saneamentos e residuos.....	76
5.1.6	Servizos de valor engadido.....	79
5.1.7	Ámbito lexislativo e organizativo	83
5.2	Organización e xestión dos parques empresariais	94
5.2.1	Organización e xestión do tráfico nos parques empresariais ..	95
5.2.2	Centralización de servizos en áreas comúns	98
5.2.3	Outros servizos descentralizados	100
5.2.4	Papel protagonista das asociacións de empresarios.....	101
5.2.5	Servizos coordinados polas asociacións de empresarios	102
5.2.6	Mantemento preventivo nos polígonos.....	106
6.	CONCLUSIÓNS.....	109

1. INTRODUCCIÓN

A Federación Galega de Parques Empresariais (en adelante, **FEGAPE**) nace co fin de representar a tódolos colectivos de empresas situadas nos parques empresariais galegos. O seu obxectivo é a representación e defensa dos intereses colectivos dos seus asociados.

Na actualidade, está composta por vintecinco federados entre Asociacións, Entidades de Conservación e Comunidades de propietarios das empresas situadas na Comunidade Autónoma Galega.

O estudo da situación actual nos parques empresariais galegos e a detección das súas necesidades, a nivel de infraestructuras, servizos e sistemas de xestión, serán tratados para determinar as demandas das empresas que constitúen o tecido empresarial de Galiza.

Moitos parques industriais galegos son, relativamente, antigos, o que require un estudio e unha análise dos servizos cos que, actualmente, contan, así como daqueles outros novos, ou en proxecto, que permitan unha mellora na operativa e na competitividade das empresas.

Segundo o Estudo CZFV, conséntase que dos 24 parques maiores de 300.000 m², o 57% teñen máis de 10 anos e, destes, o 35% teñen máis de 30 anos. No caso de referirse a parques de máis de 500.000 m², o 64% teñen máis de 10 anos e o 43% máis de 30 anos.

Esta **guía de boas prácticas** axéitase ás necesidades actuais e requirimentos dos usuarios dos polígonos, para adaptarse ás novas operativas e obrigas, a nivel de infraestructuras e servizos, melloras en calidade e medioambiente; así como en termos de xestión e organización dos parques.

2. OBXECTIVOS DO PROXECTO

O presente proxecto ten como obxectivo a elaboración dunha Guía de Boas Prácticas na que se recollan aqueles aspectos de maior importancia no deseño e xestión dos parques empresariais, das actividades desenroladas neles e a súa adecuación ante o posible crecemento que puideran experimentar.

Este documento pretende aportar un conxunto de información, directrices e medidas para innovar o proxecto dos emprazamentos, servizos ofrecidos e estruturas especiais nos distintos parques da nosa comunidade.

Deste xeito, se poderá deseñar solo industrial dotado de tódolos servizos, infraestruturas e boa conectividade, mantendo un equilibrio entre as parcelas adicadas á actividade productiva, de diferente tipoloxía, e o resto de espazos para equipamentos, zonas verdes, viais e aparcamentos, entre outros.

Preténdese defini-lo modelo de xestión, organización e servizos que deberían dispoñer e ofrecer os parques galegos modernos.

3. ALCANCE DO PROXECTO

Este proxecto afectará a tódolos parques empresariais galegos, con cobertura nas catro provincias galegas, o que supón un potencial de máis de 3.400 empresas e máis de 60.000 persoas.

Neste sentido, preséntase o estudio e análise dos resultados obtidos das enquisas realizadas e do traballo de análise de situación actual e diagnose, identificando os servizos mínimos e servizos de valor engadido que deberían ofertar os parques empresariais galegos, para apoiar ás empresas que os constitúen na mellora da súa capacidade competitiva.

ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL

4. ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL

Un primeiro análise centrarase na determinación da situación actual dos parques empresariais da comunidade autónoma galega.

Entre outras medidas, realizouse unha enquisa de valoración, entre os empresarios dos polígonos, da situación actual dos parques industriais en materia de infraestruturas, servizos e xestión, así como daquelas carencias detectadas e que poderían supoñer unha vantaxe, a nivel operativo, competitivo ou de grado de satisfacción dos usuarios finais dos parques.

Este documento desenrola os principios básicos daqueles instrumentos que permiten a integración das actuacións no solo industrial e que garantizan unha mellor calidade urbanística e ambiental das implantacións, as conexións coas redes de transporte público, servizos de calidade, a eficiencia enerxética, a incorporación de enerxías renovables ou a definición de estratexias de xestión.

Ademais, faise referencia á integración dos factores clave para a ordenación territorial, unha axeitada distribución funcional do solo e a adecuación a criterios de sostibilidade e integración paisaxística, con atención especial á protección, o reforzo e a potenciación dos elementos naturais existentes.

A partir dos resultados obtidos nas enquisas de valoración, priorízanse aquelas accións demandadas polos empresarios, co fin de deseñar un conxunto de recomendacións sobre os aspectos que non deberían faltar no desenvolvemento e xestión dos parques empresariais, existentes ou de futura creación.

Para elo, definíronse os seguintes apartados, que serán desenvolvidos de forma individualizada:

- ❖ **Ubicación: Factores de localización das actividades**
- ❖ **Suministros**
- ❖ **Comunicacións**
- ❖ **Telecomunicacións**
- ❖ **Saneamentos e residuos**
- ❖ **Servizos de valor engadido**
- ❖ **Outros aspectos**

A partir dos datos obtidos, das valoracións dos usuarios dos parques empresariais, para cada un dos apartados anteriores, determinaranse as necesidades dos mesmos, base para a elaboración da guía de boas prácticas.

A escala de valoración empregada, para puntuar cada unha das cuestións, é de 1 (moi pouca importancia) a 5 (esencial), tal e como se amosa no seguinte gráfico:

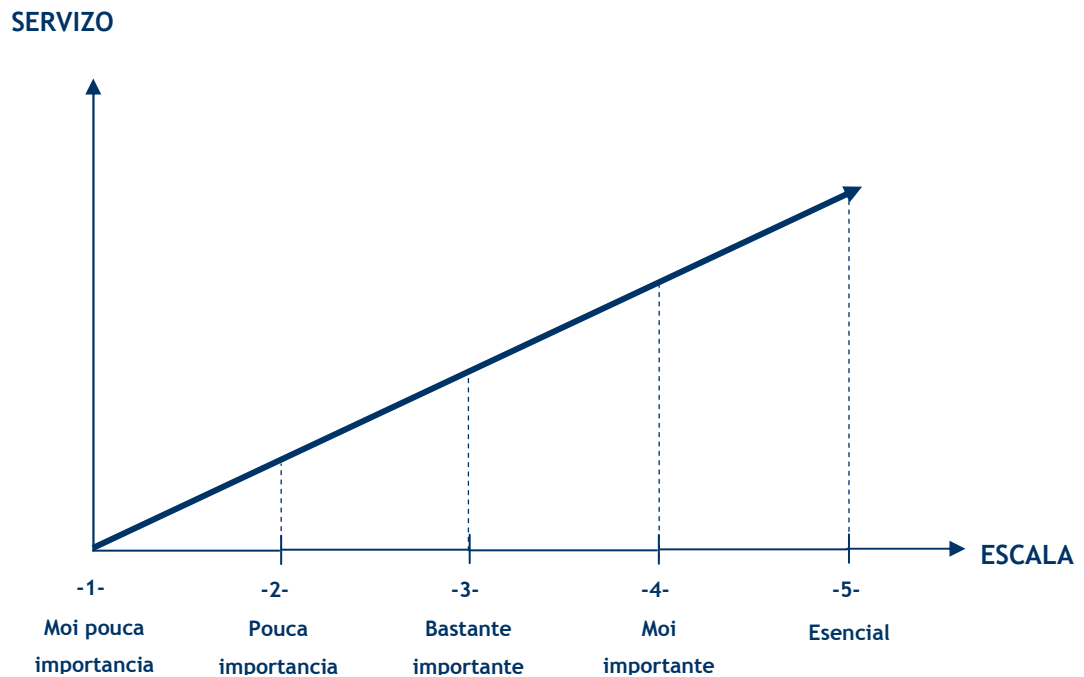


Gráfico1. Escala de valoración

4.1. Ubicación: Factores de localización

As empresas, á hora de decidir a súa ubicación, atenden a diversos criterios, que terán un peso desigual segundo a actividade, as funcións que desenrolen, as características do propio proceso industrial, os mercados ou as propias particularidades da estrutura de toma de decisións.

Os criterios que foron valorados como posibles condicionantes na determinación do mellor emprazamento para unha empresa ou negocio foron:

- ❖ **Man de obra e salarios:** na que se solicitaba a valoración, segundo a escala anterior, dende 1 (moi pouca importancia) ata 5 (esencial). O obxectivo é determinar cómo pode afectar a presenza de man de obra cualificada á hora de decidir o emprazamento máis axeitado para unha empresa. Pode existir a necesidade de dispoñer de persoal moi técnico ou específico, optando por estar preto de zonas nas que aseguren este tipo perfís con maior facilidade (zonas con experiencia no sector, con presenza de universidades ou centros tecnolóxicos, etc.)
- ❖ **Entorno social:** En relación coa anterior, cómo se valora, na selección dun emprazamento, as características da zona: demografía, salarios medios dos traballadores, presenza de empresas do sector...
- ❖ **Mercado:** establecer ata qué punto, a presenza de empresas do mesmo sector ou da competencia poden afectar á selección dunha determinada área empresarial. A existencia de polígonos moi especializados en determinados sectores (automoción, textil...) pode supoñer vantaxes (sinerxias competitivas, asociacións e federacións...) ou inconvenientes (competencia, benchmarking ...). Neste apartado exporase a valoración dos empresarios neste sentido.

- ❖ **Solo:** coste do m², dimensións das parcelas... Un dos factores de importancia, á hora de definir a ubicación dunha empresa, pode ser o coste do solo, as necesidades de terreo para posibles ampliacións, etc.
- ❖ **Comunicacións e transportes:** onde se valora a importancia que atribúen os empresarios a unha axeitada rede de estradas e á mobilidade nos propios parques, como factor clave para a selección dun emprazamento.
- ❖ **Infraestructuras do emprazamento** (suministros, saneamento...). Os servizos mínimos ofrecidos, a súa calidade e a falta de incidentes pode supoñer un factor determinante na selección da situación máis axeitada.



A ubicación das empresas nos polígonos debe ter en conta diversos condicionantes

4.1.1. Man de obra e salarios

Escala	Descrición	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
1	Moi pouca importancia	4,8	4,8	4,8
2	Pouca importancia	19,0	19,0	23,8
3	Bastante importante	19,0	19,0	42,9
4	Moi importante	28,6	28,6	71,4
5	Esencial	28,6	28,6	100,0

Obsérvase que un 23,8% o considera pouco ou moi pouco importante, fronte a un 28,6% que o considera esencial. A media da valoración é do 3,57, nunha escala de 1 (moi pouca importancia) a 5 (esencial).

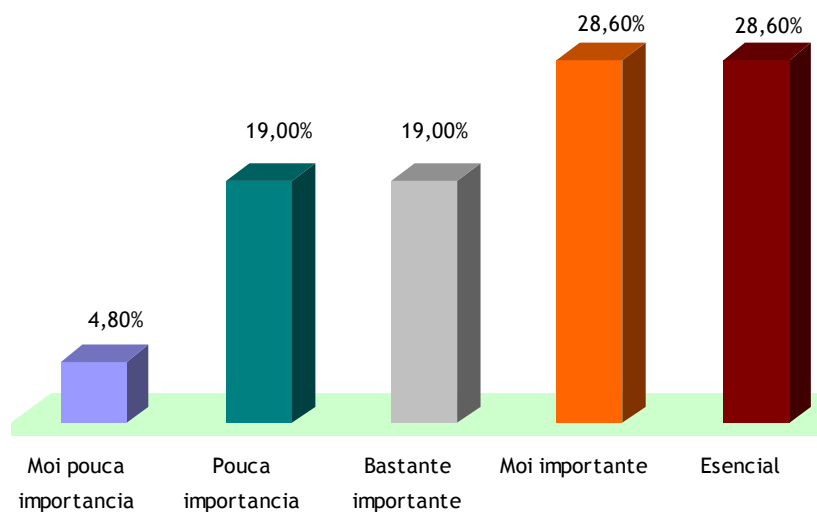


Gráfico2. Man de obra e salarios

4.1.2. Entorno social

Obsérvase que, neste caso, o valor medio estaría situado nun 4 (Moi importante), cunha desviación típica de 1; polo que se pode comprobar a importancia que as persoas lle atribúen á presenza, nas zonas nas que teñen ubicadas a súas actividades, de persoal técnico e especializado.

Esto pode supoñer unha oportunidade para emprazamentos próximos a universidades ou a zonas nas que exista tradición técnica; ou unha ameaza para situacións illadas ou afastadas destes núcleos, non só pola dificultade de atopar persoal, senón tamén para acadar o seu desprazamento.

Escala	Descrición	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
1	Moi pouca importancia	0	0	0
2	Pouca importancia	9,5	9,5	9,5
3	Bastante importante	19,0	19,0	28,6
4	Moi importante	33,3	33,3	61,9
5	Esencial	38,1	38,1	100,0

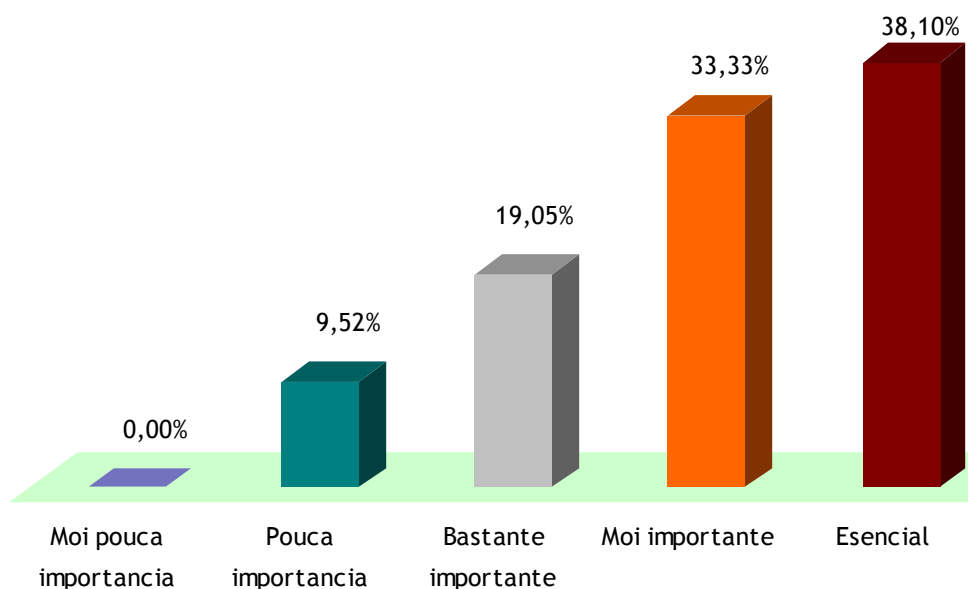


Gráfico3. Entorno social

4.1.3. Mercado

Neste apartado, analízase a importancia que se atribúe á presenza de empresas do mesmo sector, ou similar, no mesmo polígono industrial á hora de determinar a ubicación do seu negocio, detectando posibles reticencias á compartir solo industrial con empresas da competencia.

Cun valor medio de 3,16, significa que , se ben se lle atribúe certa importancia, non é determinante dado que, ata o momento, é o factor menos valorado.

Escala	Descrición	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
1	Moi pouca importancia	4,8	4,8	4,8
2	Pouca importancia	19,0	19,0	23,8
3	Bastante importante	38,1	38,1	61,9
4	Moi importante	14,3	14,3	76,2
5	Esencial	14,3	14,3	90,5
Non contestado		9,5	9,5	100

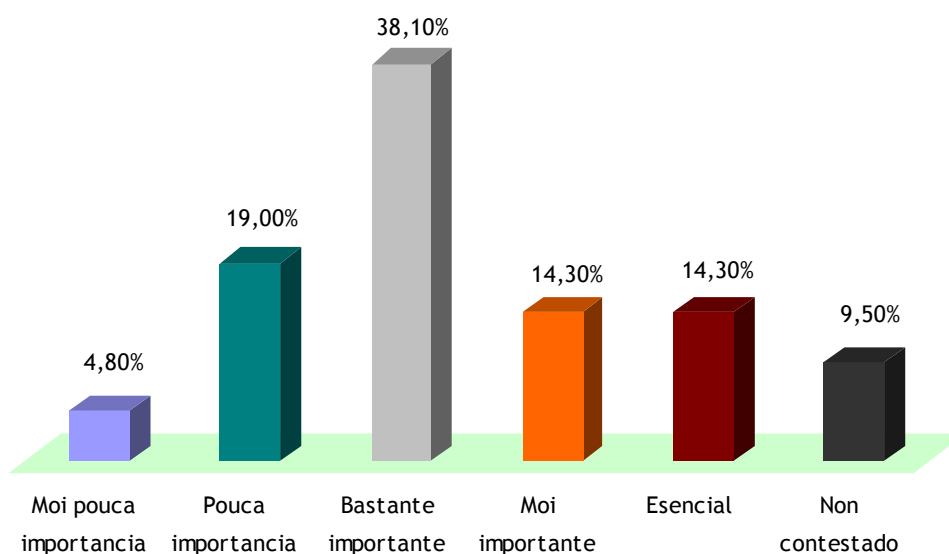


Gráfico4. Mercado

4.1.4. Solo: coste do m² e dimensións das parcelas

Neste apartado, valórase a importancia do coste do m² á hora de determinar o emprazamento dun negocio ou parte deste.

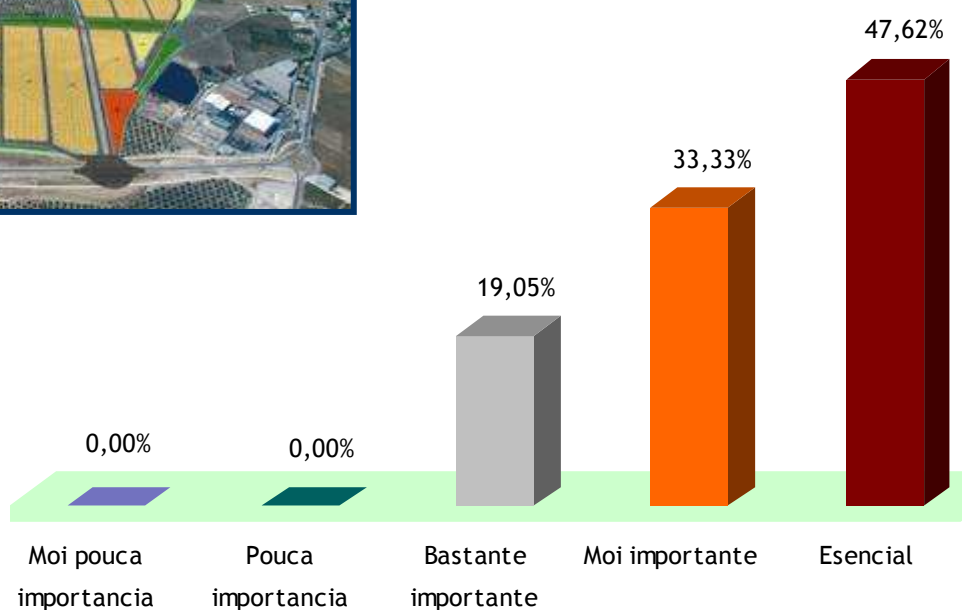


Gráfico5. Coste do solo

Escala	Descrición	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
1	Moi pouca importancia	0	0	0
2	Pouca importancia	0	0	0
3	Bastante importante	19,05	19,05	19,05
4	Moi importante	33,33	33,33	52,38
5	Esencial	47,62	47,62	100,0

4.1.5. Comunicaci3ns e transportes

Neste apartado, analízase c3mo valoran as empresas un axeitado servizo de transportes e que as comunicaci3ns, nos pol3gonos, sexan axeitadas. Observando os valores obtidos, obs3rvase que o 90% dos enquisados os consideran moi importantes ou esenciais, cun valor medio de 4,40 sobre 5; que, xunto co coste do m² do solo, son, ata o momento, os dous factores de maior importancia.

Escala	Descrici3n	Porcentaxe	Porcentaxe v3lido	Porcentaxe acumulado
1	Moi pouca importancia	0	0	0
2	Pouca importancia	0	0	0
3	Bastante importante	9,50	9,50	9,50
4	Moi importante	38,10	38,10	47,6
5	Esencial	47,60	47,60	95,2
Non contestado		4,80	4,80	100

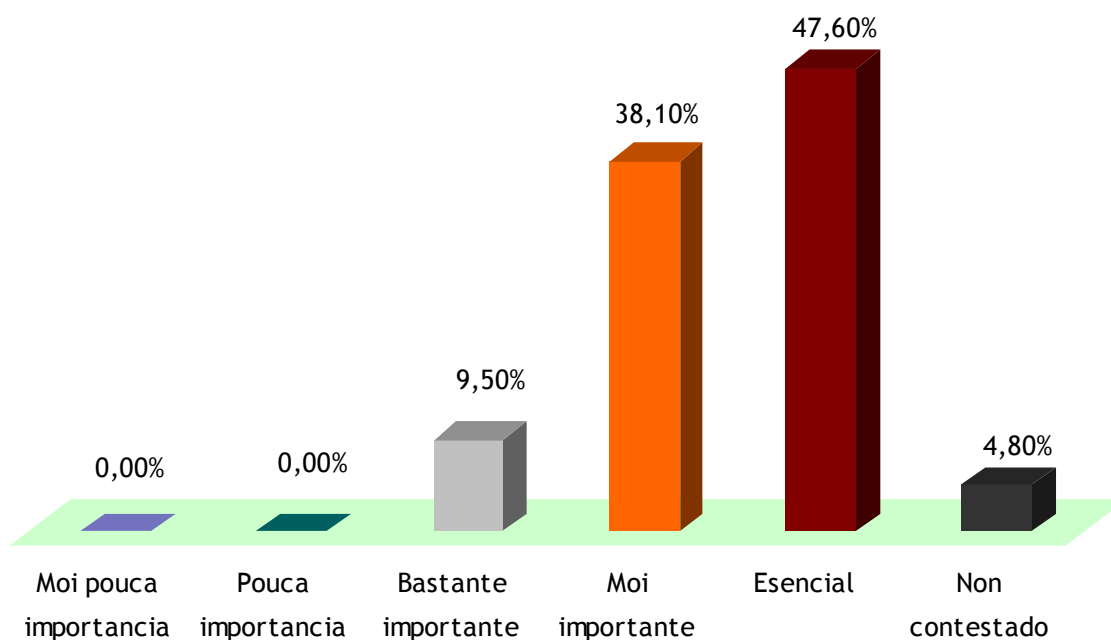


Gráfico6. Comunicaci3ns e transportes

4.1.6. Infraestructuras do emprazamento

Á hora de determinar o mellor emprazamento para unha nova empresa, ou para a ampliación das xa existentes, os servizos de infraestructuras constitúen un factor de gran importancia: suministros axeitados, servizos de saneamento...

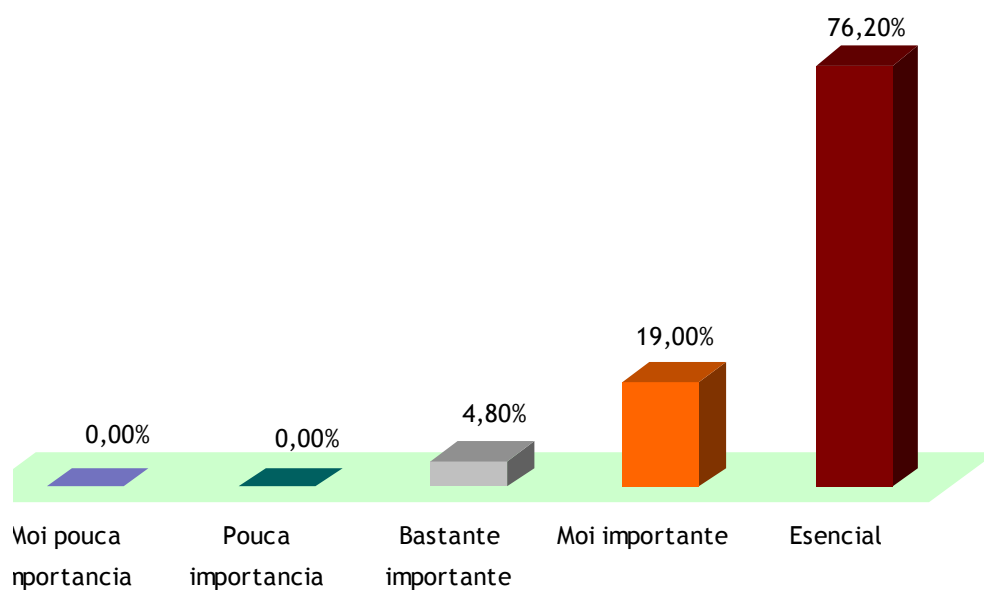


Gráfico7. Infraestructuras

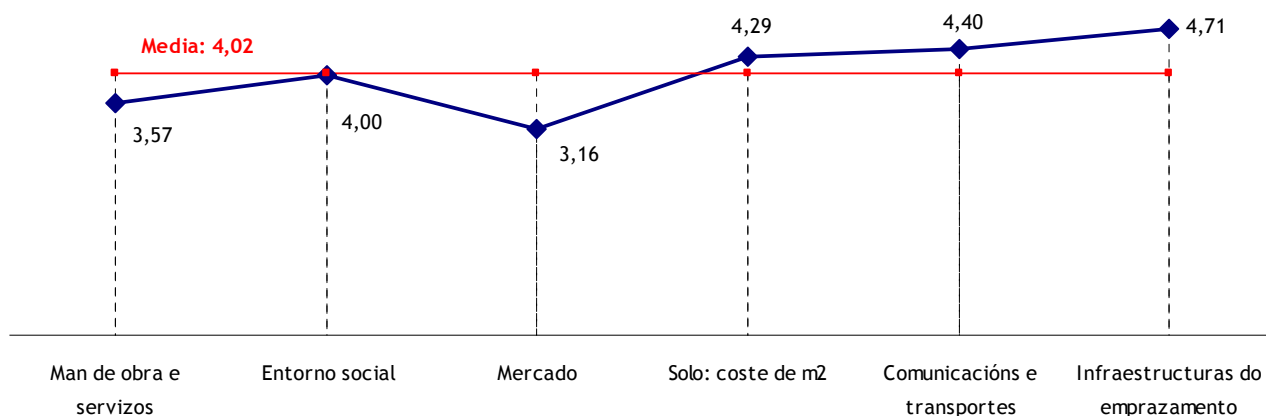
Escala	Descrición	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
1	Moi pouca importancia	0	0	0
2	Pouca importancia	0	0	0
3	Bastante importante	4,8	4,8	4,8
4	Moi importante	19,0	19,0	23,8
5	Esencial	76,2	76,2	100,0

Dos resultados obtidos, pódese observar que o factor ó que se lle atribúe unha maior importancia é ás infraestruturas do emprazamento (saneamento, abastecementos...) mentres que a menos valorada é a referida á presenza de empresas similares ou do mesmo sector na mesma ubicación. O feito de que unha empresa da competencia teña a súa instalación nun polígono, é un factor que, aínda que é valorado como bastante importante, é o que menor valor medio presenta.



Unha axeitada rede de infraestruturas no polígono é o servizo mellor valorado polos usuarios.

	Man de obra e servizos	Entorno social	Mercado	Solo: coste de m ²	Comunicacións e transportes	Infraestruturas do emprazamento
Media	3,57	4,00	3,16	4,29	4,40	4,71



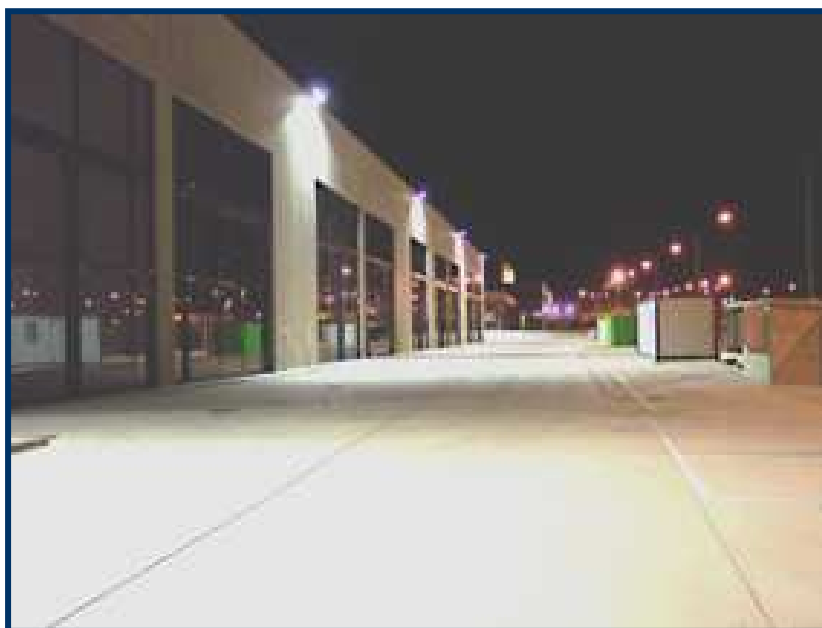
Escala: (1) Moi pouca importancia, (2) Pouca importancia, (3) Bastante importancia, (4) Moi importante, (5) Esencial.

Gráfico8. Comparativa entre factores determinantes do emprazamento

4.2. Suministros

Para a elaboración da Guía de Boas Prácticas en Parques Empresariais, tratarase de recoller todos aqueles aspectos que, sen considerar os servizos básicos esixidos para o correcto funcionamento dun polígono, os empresarios demandan, como servizos de valor engadido que favoreza a actividade industrial e potencie a comercialización na zona.

Ademais de garantir un axeitado **suministro eléctrico** a cada una de las instalaciones que se encuentran ubicadas en los polígonos industriais, a iluminación das áreas comúns son fundamentais.



É esencial garantir unha axeitada iluminación nas áreas comúns dos polígonos

Neste sentido, a valoración da importancia que os empresarios atribúen a dispoñer dunha axeitada iluminación das vías públicas do polígono foi:

	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
Moi pouca importancia	0	0	0
Pouca importancia	0	0	0
Bastante importante	9,5	9,5	9,5
Moi importante	28,6	28,6	38,1
Esencial	61,9	61,9	100,0

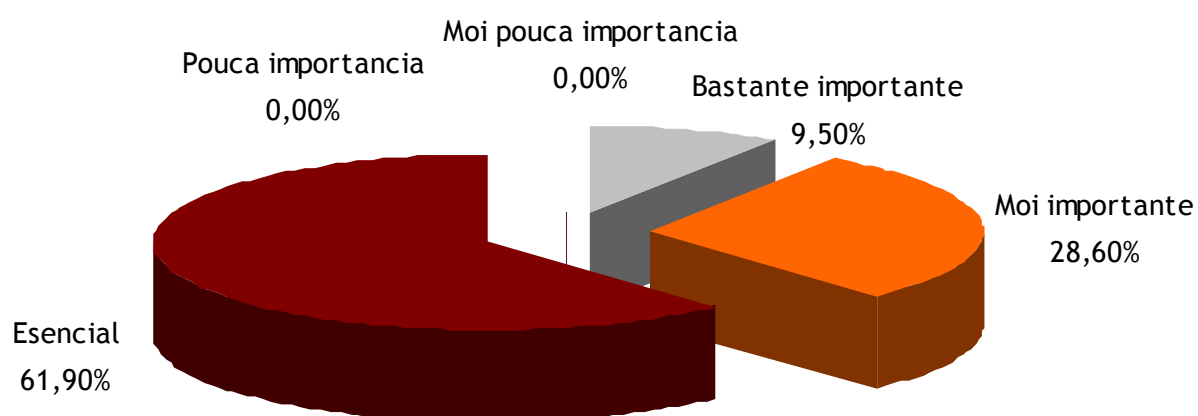


Gráfico9. Importancia alumeadado público

Ademais do suministro eléctrico, os suministros de gas e auga potable deberán estar garantidos en tódolos parques empresariais para o abastecemento das empresas.

Sen embargo, nas enquisas realizadas, valoráronse como esenciais outros servizos, que permitirían obter un maior valor engadido:

- ❖ Garantir os suministro, tanto de gas, electricidade como de auga potable, así como a realización dos servizos de mantemento precisos.
- ❖ A existencia de varias fontes de suministros nos polígonos, para cubrir as necesidades de abastecemento, no caso de que existan problemas de cortes ou fallos nalgún suministro.

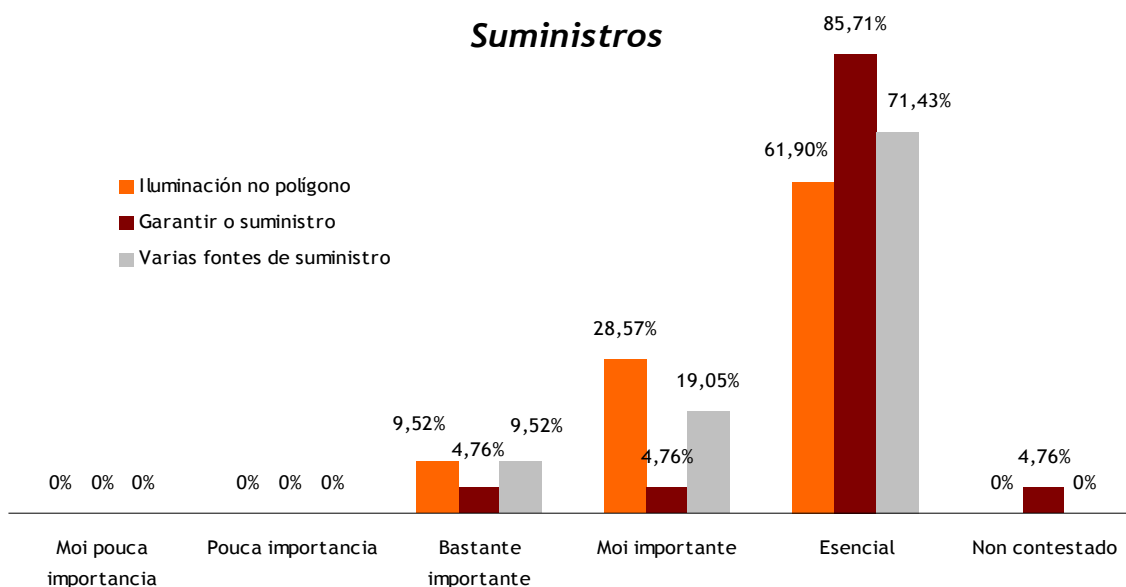


Gráfico10. Suministros

Ademais, no estudio dos factores que poden determinar o emprazamento das empresas, o factor máis destacado foi a existencia de boas redes de infraestruturas e servizos, polo que pode considerarse como un aspecto fundamental na operativa e xestión dos polígonos.

4.3. Comunicaci3ns

Neste apartado, trátase de determinar cáles son os factores máis valorados, e demandados, das comunicaci3ns e transportes nos polígonos:

- ❖ **Vías de acceso:** determinar a importancia dunhas axeitadas vías de acceso 3s polígonos, fundamentalmente, no referente 3 transito de vehículos e transportes.
- ❖ **Sistema de estradas locais e conexi3n coa rede nacional:** debido a gran dispersidade de Galiza, 3 importante determinar c3l 3 a valoraci3n das comunicaci3ns e conexi3ns existentes entre os polígonos e as redes de estradas locais e nacionais.
- ❖ **Axeitada conservaci3n do pavimento:** debido 3 tr3nsito de vehículos pesados e as obras nos polígonos, que poden deteriorar o pavimento, coa xeraci3n de baches, fendas...
- ❖ **Sinalizaci3n viaria (horizontal e vertical) dos polígonos e dos seus accesos:** para favorecer os fluxos e garantir a seguridade das persoas.
- ❖ **Sinalizaci3n informativa dentro dos polígonos:** distribuci3n dos polígonos, ordenaci3n e identificaci3n de rúas no seu interior.
- ❖ **Transportes:** proximidade dos polígonos a centros de transportes terrestres, marítimos e aéreos. Determinarase a importancia dos mesmos e as necesidades reais nos parques empresariais galegos.
- ❖ **Transportes p3blicos:** a necesidade de que existan transportes p3blicos con servizos no propio polígono, tanto para traballadores como para familias e visitantes.

4.3.1. Vías de acceso

Un dos problemas máis habituais nos polígonos é os accesos ós mesmos, que ocasionan numerosos problemas de tráfico, non só dos propios transportistas senón tamén dos empregados que acudan ás empresas nos seus vehículos particulares, xeralmente, nas horas de entradas e saídas dos traballadores.

Este problema faise maior en caso de polígonos con empresas de grande distribución ou con altos fluxos de mercancía.

Nas enquisas elaboradas, un 57,14% considera este aspecto como esencial e o resto como bastante importante (14,29%) ou moi importante (28,57%).

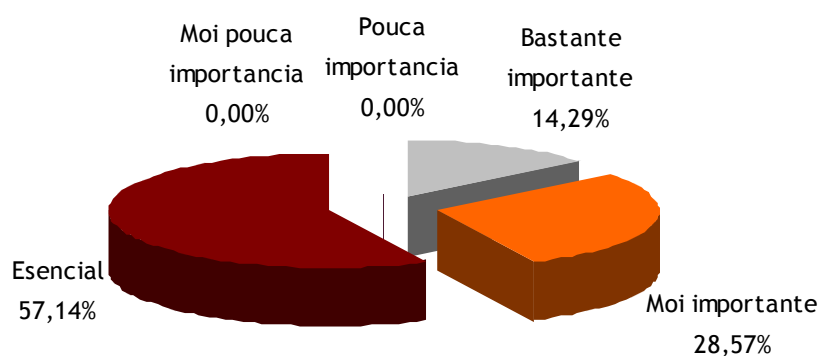


Gráfico11. Vías de acceso



É importante deseñar os accesos ós polígonos segundo as previsións de tráfico nos mesmos

4.3.2. Sistema de carreteras locais e conexións coas redes nacionais

En relación co punto anterior, as comunicacións nos polígonos deben dispoñer dun axeitado sistema de conexións entre as carreteras locais e as redes nacionais, aspecto de importancia no caso de Galiza, no que a dispersión é un factor característico.

Os resultados amosan uns valores idénticos ós anteriores, polo que os accesos e vías de acceso son moi ben valoradas polas empresas dos polígonos.

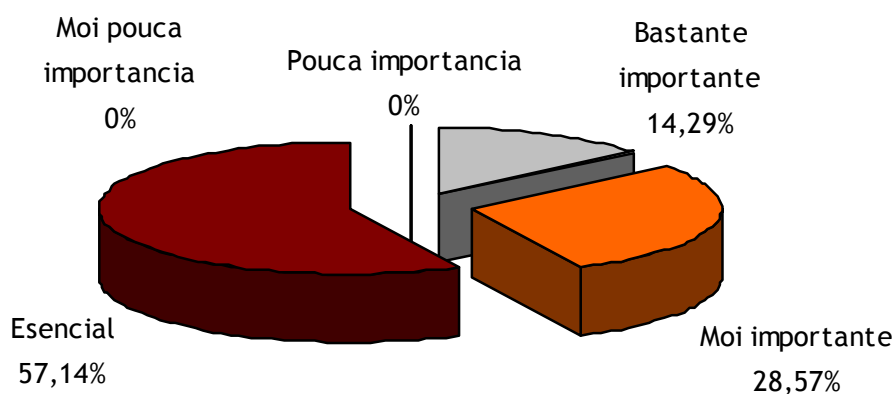


Gráfico12. Conexións con redes de estradas



Favorecer as conexións entre os parques empresariais e as redes de estradas locais e nacionais

4.3.3. Pavimento

O estado do pavimento é un aspecto valorado con gran importancia. Sen embargo, presenta uns índices lixeiramente inferiores ós anteriores, sobre todo no porcentaxe que o valora como “esencial”.

Un axeitado estado do pavimento, unha boa sinalización horizontal e vertical e uns bos accesos ós polígonos (e conexións coas redes nacionais) son factores valorados como esenciais por parte do persoal dos polígonos, cun valor medio (nunha escala de 1 a 5) de **4,15** puntos.

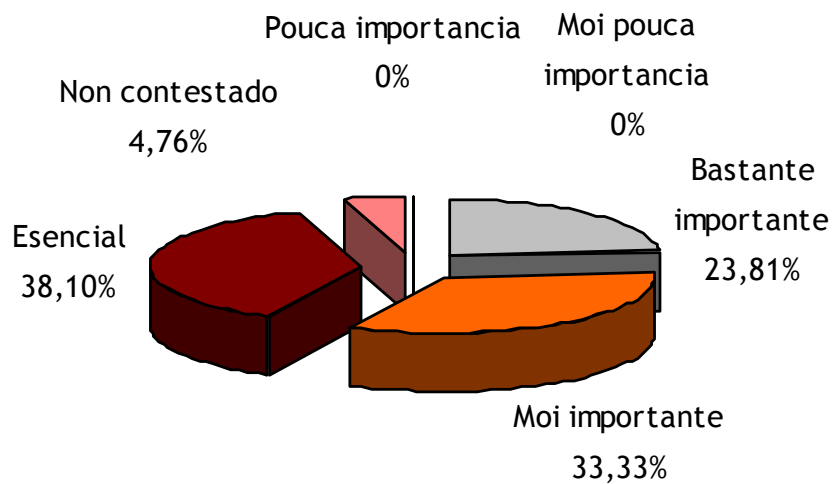
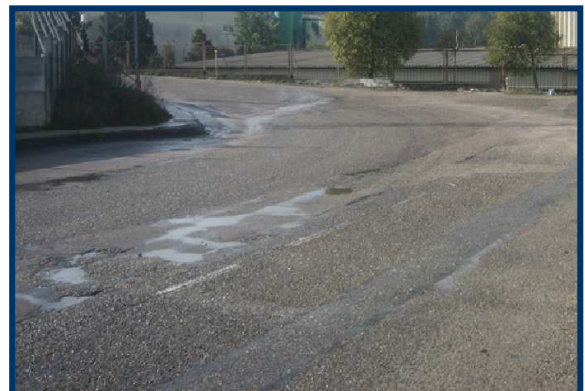


Gráfico13.Importancia do pavimento



O pavimento dos polígonos debe ser revisado periódicamente para evitar o seu deterioro

4.3.4. Sinalización viaria

Un dos problemas relacionados coa seguridade vial que máis afecta ós polígonos industriais é unha sinalización horizontal e vertical deficiente.

Debido ás súas características, soen presentar amplos viais que facilitan a circulación e a maniobrabilidade dos vehículos pesados. Esta circunstancia supón algúns efectos negativos dende o punto de vista de seguridade vial: velocidades altas, aparcamentos indiscriminados, rápido desgaste das marcas viais... Esto, unido á ausencia de sinais horizontais (pasos de peatóns, frechas de dirección...) e verticais (limitacións de velocidades, carteis de direccións...) fai que o tránsito nos polígonos supoña un risco moi elevado.



Vial sen sinalización



Vial sinalizado axeitadamente

Nas valoracións realizadas, se valora moi positivamente estas medidas:

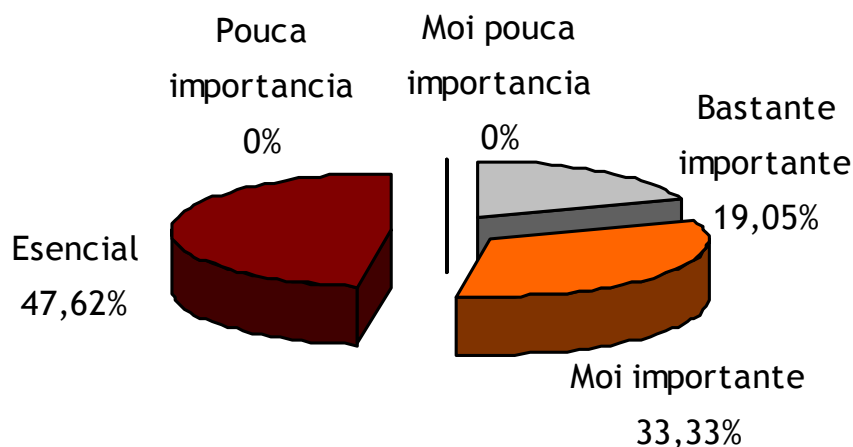


Gráfico14.Importancia sinalización viaria

4.3.5. Sinalización informativa

Referido á identificación das zonas do polígono, as rúas nas que se divide, sinalización das áreas verdes e zonas de aparcamentos, zonas de lecer e outros servizos (bancos, restaurantes, estacións de servizos...).

Moi relacionada coa anterior, sinalizacións verticais e horizontais, o deseño dun bo servizo de sinalización é esencial para facilitar os tránsitos e mellorar os fluxos de persoas e mercadorías nos polígonos industriais.

De novo, a valoración esencial é a que máis votos recolle; o que expón a importancia dunha axeitada sinalización informativa nos polígonos, así como o seu correcto mantemento.

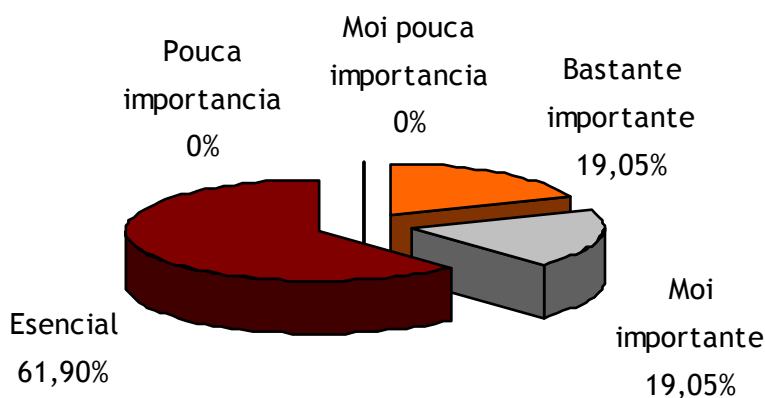


Gráfico15.Importancia sinalización informativa

4.3.6. Transportes

A situación xeográfica de Galiza, coa proximidade a varios portos marítimos, e a diversos aeroportos, permiten unha moi boa comunicación co exterior; coa posibilidade de deseño de rutas a través de diversos medios: ferrocarril, por estrada, aéreos ou marítimos; o que supón unha vantaxe moi importante fronte a outras rexións con menor acceso a estes medios, ou cun coste de transporte moi superior. Por elo, tratarase de determinar cáles son as conexións máis demandadas polos usuarios dos polígonos:

- ❖ Cómo valora que a localización do polígono esté preto dunha **estación de mercadorías**
- ❖ Cómo valora que a localización do polígono esté preto dun **aeroporto**
- ❖ Cómo valora que a localización do polígono esté preto dun **porto marítimo**

Obsérvase que, como esencial, valórase antes unha boa conexión con estacións de mercancías que con transportes marítimos ou aéreos. A localización dos polígonos preto dun porto marítimo é a opción con menor importancia, segundo os resultados obtidos.

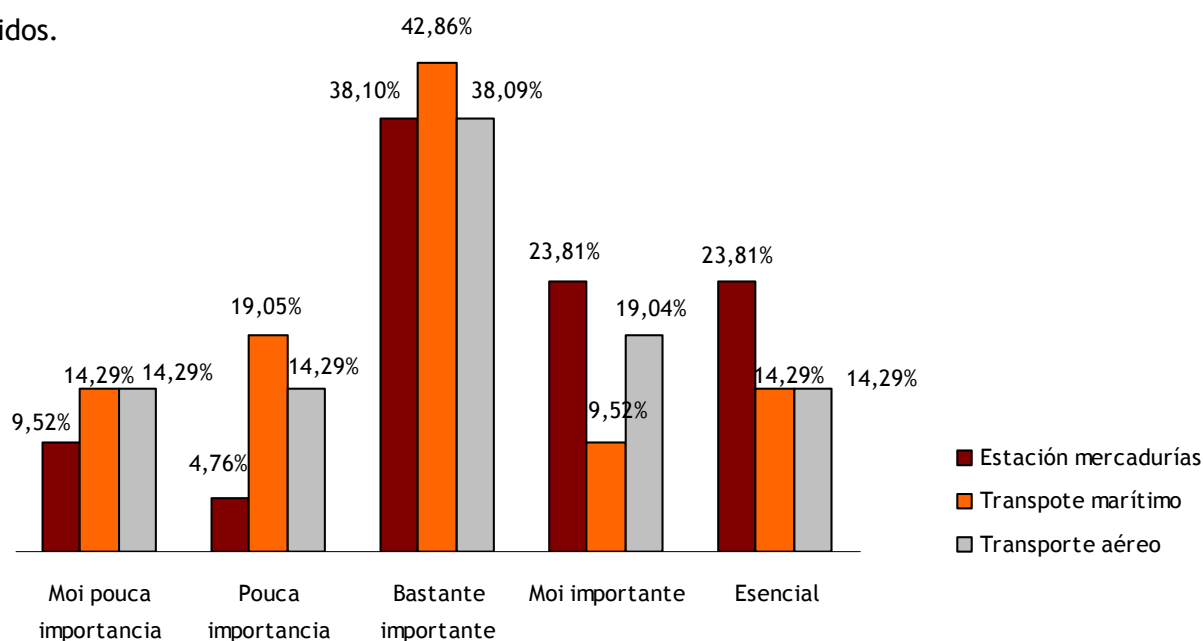


Gráfico16.Localización dos polígonos preto doutros tipos de transportes

4.3.7. Servizos de transporte público no polígono

Outro servizo de valor engadido para a xestión dun polígono industrial é a presenza de transportes públicos que permitan os desprazamentos dos empregados dentro deles, así como das visitas ou familiares que se acheguen ata o parque. Neste sentido, é fundamental unha axeitada sinalización do mesmo e un numero suficiente de liñas e horarios.

Deste xeito, poderíase reducir o transporte individual e facilitar o tránsito dos vehículos máis pesados, así como unha maior redución dos espazos necesarios para aparcadoiros.

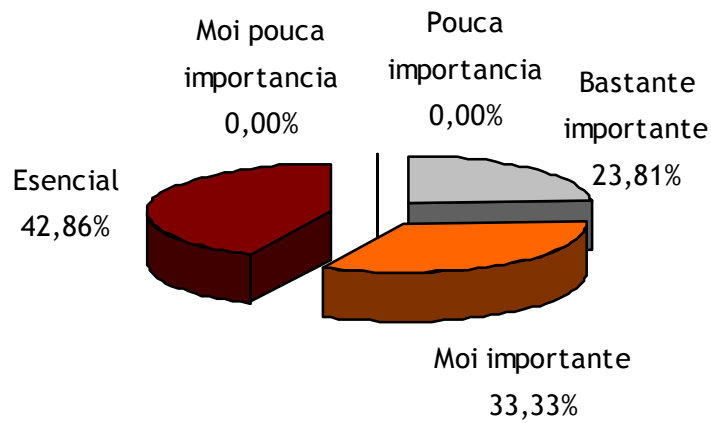
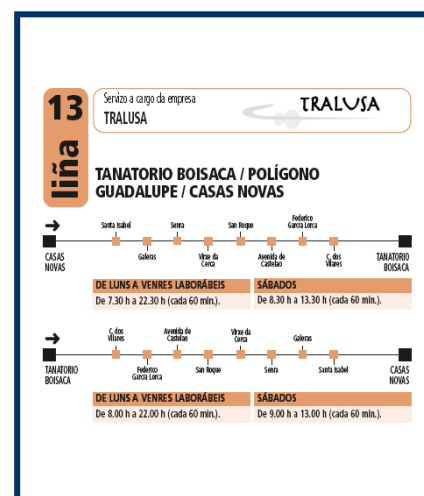
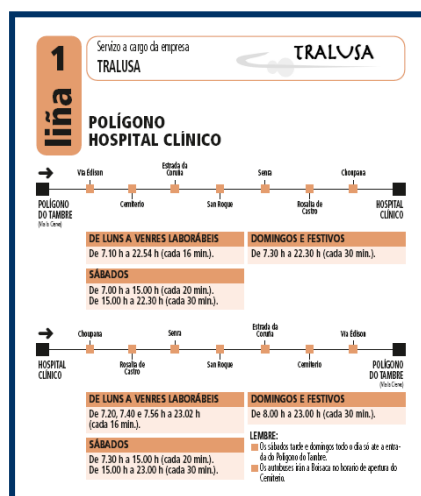


Gráfico 17. Servizos de transportes públicos nos polígonos



Exemplo de liñas de transporte público con servizo a un polígono industrial

4.4. Telecomunicacións

Actualmente, os servizos de telecomunicacións son fundamentais no desenvolvemento das actividades diarias das empresas nos polígonos industriais: servizos de telefonía (móbil e fixa) e Internet (cable e WIFI) son aspectos mínimos que debería estar cubertos en tódolos parques da comunidade. Sen embargo, o 33% dos polígonos industriais de Galiza non teñen acceso a Internet inalámbrico.¹

Moitos dos polígonos da comunidade son, relativamente, antigos, o que tamén é un factor que repercute na adecuación dos mesmos ás novas tecnoloxías. En parques maiores de 500.000 m², o 64% ten máis de 10 anos e o 43% máis de 30 anos.

O estudo, sen considerar os servizos básicos dun polígono no ámbito das telecomunicacións, avalía tres factores fundamentais:

- ❖ Existencia dunha boa **telefonía móbil**. Cobertura dos diferentes operadores
- ❖ Acceso a **redes de datos de banda ancha**
- ❖ Mellora en **formación e difusión de TICs** para as empresas



¹ Atlántico diario (edición dixital), noticia del día 14/02/2008

4.4.1. Telefonía móbil

A importancia da telefonía móbil nos polígonos industriais queda reflexada nas valoracións realizadas. Ante a pregunta de cómo valoraría a existencia dunha boa telefonía móbil, os resultados obtidos foron os seguintes:

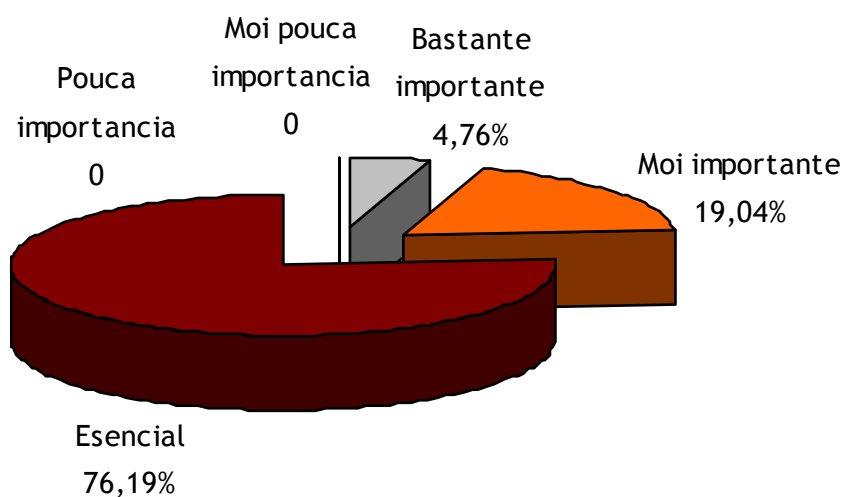


Gráfico18. Importancia dos servizos de telefonía móbil

De gran importancia, as necesidades de unha axeitada infraestrutura de telecomunicacións vese reflexados nestes datos, ó mesmo que nos dos dous apartados seguintes: acceso a redes de datos de banda ancha e formación e difusión en TICs.

4.4.2. Acceso a redes de datos de banda ancha

O obxectivo debe ser dispoñer dunha conexión a Internet fiable e que chegue a tódolos puntos dos polígonos. Na mesma liña que o caso anterior, os empresarios definen esta necesidade como esencial; o que supón ofrecer unha tecnoloxía axeitada neste ámbito.

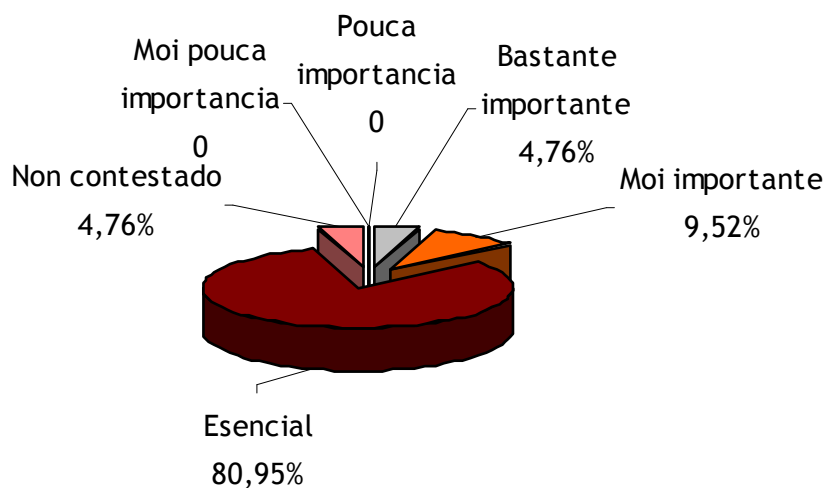


Gráfico19. Importancia de dotar ós polígonos con redes de banda ancha

4.4.3. Mellora en formación e difusión das TICs

Ademais da necesidade de adaptar os polígonos ós cambios tecnolóxicos, en materia de telecomunicacións, valorase, neste apartado, a necesidade de fomentar a súa implantación e mellorar a difusión das mesmas.

Polo tanto, neste apartado, trátase de determinar a importancia que as persoas dos polígonos lle atribúen a este proceso. Isto pode supoñer un factor de valor engadido, non tanto pola posición na que se atopen respecto ó uso das TICs a día de hoxe, senón pola velocidade coa que logran moverse e adaptarse a novos escenarios de negocios onde un uso axeitado das TICs é fundamental.

Nos resultados obtidos, obsérvanse os valores de importancia máis baixos ata o momento, onde un 9,52% considera que é pouco importante e só un 42,86% o considera esencial.

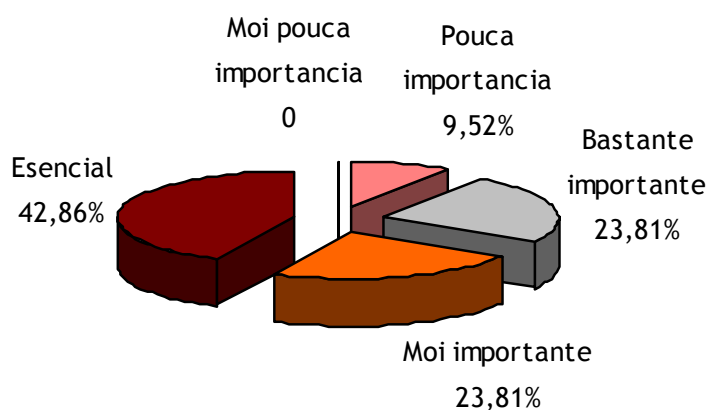


Gráfico20. Importancia da formación e difusión das TICs

Obsérvase o interese dos empresarios polas tecnoloxías actuais, pero pode supoñer un problema se non existe unha anticipación e predisposición a tecnoloxías futuras; de ahí a necesidade de difundir e potenciar servizos coma: factura electrónica, comercio electrónico...



Exemplo de cursos de formación e difusión en TICs

4.5. Saneamentos e residuos

Tódolos polígonos industriais deberán garantir uns servizos mínimos en materia de saneamento e xestión de residuos. Sen embargo, existen outros factores como os sistemas de mantemento ou de prevención, que proporcionarían un valor engadido ós mesmos.

Neste sentido, determínase cómo son valorados, por parte dos empresarios dos polígonos, os sistemas de depuración de augas residuais e pluviais nos mesmos:

Depuración augas residuais

	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
Moi pouca importancia	0	0	0
Pouca importancia	0	0	0
Bastante importante	0	0	0
Moi importante	28,6	28,6	28,6
Esencial	71,4	71,4	100,0

Redes augas pluviais

	Porcentaxe	Porcentaxe válido	Porcentaxe acumulado
Moi pouca importancia	0	0	0
Pouca importancia	0	0	0
Bastante importante	9,5	9,5	9,5
Moi importante	33,3	33,3	42,9
Esencial	57,1	57,1	100,0

En ningún dos dous casos, existen respostas que os valoren como de pouca ou moi pouca importancia, e considérase máis crítico un axeitado sistema de depuración de augas residuais.

Na seguinte tabra se amosan os valores estatísticos, cunha media de 4,71 e 4,47 para a rede residual e pluvial respectivamente, nunha escala de 1 (moi pouca importancia) a 5 (esencial).



Un mantemento axeitado dos sistemas de evacuación de augas nos polígonos é fundamental

4.6. Servizos de valor engadido

En tódolos polígonos empresariais, existen unha serie de servizos básicos comúns para todos eles, sobre todo en materia de infraestructuras.

Sen embargo, existen outros servizos cun valor engadido para o persoal que traballa neles e que pode facilitar o seu traballo e as súas necesidades: presenza de bancos, restaurantes, áreas verdes, estacións de servizo...

En primeiro lugar, amósase a importancia dunha serie de servizos, dende o punto de vista de xestión dos polígonos, como son a presenza de servizos de información a axudas e subvencións nos parques empresariais, servizos de recollida de lixo ou a presenza de servizos médicos nos parques. A valoración dos usuarios dos polígonos, permitirá determinar a importancia relativa de cada un deles.

Posteriormente, valóranse outros servizos, de índole máis comercial: presenza de hoteis e restaurantes, oficinas postais, bancos...

Da comparativa entre os tres principais servizos cun valor engadido, destaca a importancia de que nos polígonos existan servizos comúns de recollida de lixo, por diante de servizos de información para axudas e subvencións ou a presenza de servizos médicos satisfactorios.

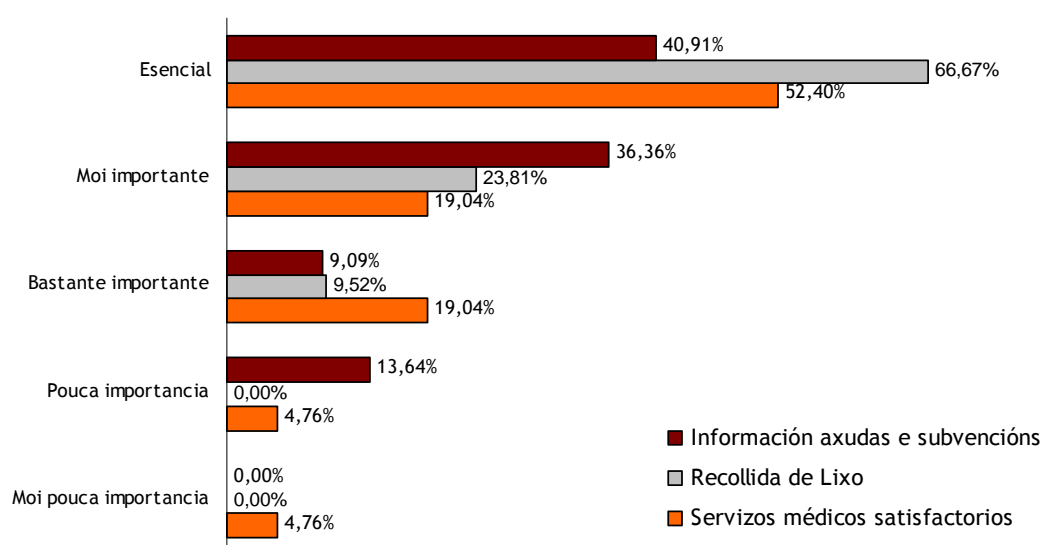


Gráfico21. Comparativa entre servizos de valor engadido

	Servizos médicos	Servizos recollida Lixo	Información sobre axudas e subvencións
	Porcentaxe	Porcentaxe	Porcentaxe
Moi pouca importancia	4,76	0	0
Pouca importancia	4,76	0	13,64
Bastante importante	19,04	9,52	9,09
Moi importante	19,04	23,81	36,36
Esencial	52,40	66,67	40,91

O servizo de recollida de lixo deberá xestionar os residuos urbanos, como cartón, madeira e vidro (en contenedores independentes). Ademais, son moi importantes ofrecer outros servizos, como a limpeza diaria das rúas ou o mantemento das áreas comúns (zonas verdes, aparcadoiros...).

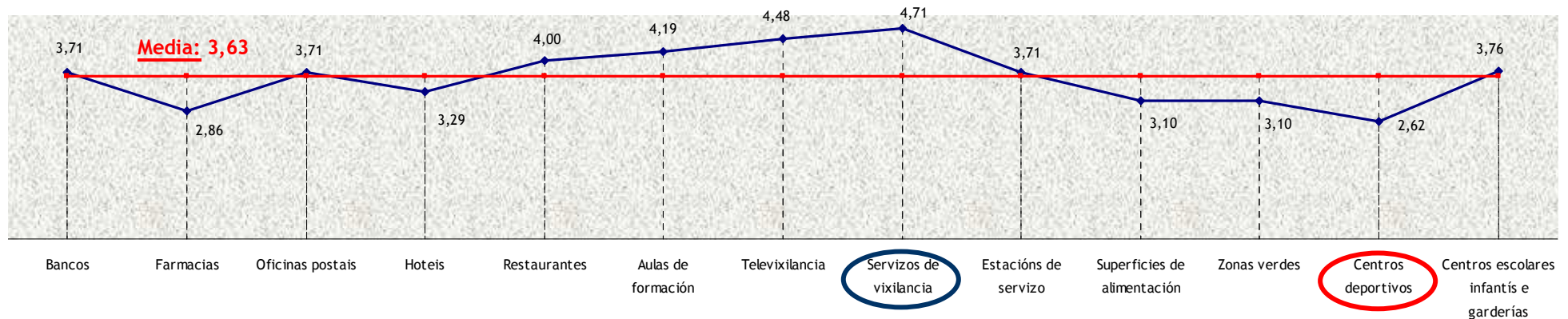


O servizo de recollida de lixo nos polígonos é valorado como o servizo de maior importancia

Xunto cos anteriores, existen outros servizos que representan un posible valor engadido para os usuarios dos polígonos: empregados , familiares, visitantes... Entre eles, se atopan:

- ❖ Presencia de bancos
- ❖ Farmacias
- ❖ Oficinas postais
- ❖ Hoteis
- ❖ Restaurantes
- ❖ Aulas de formación
- ❖ Televixilancia
- ❖ Servizos de vixilancia
- ❖ Estacións de servizo
- ❖ Superficies de alimentación
- ❖ Zonas verdes
- ❖ Centros deportivos
- ❖ Centros escolares infantís e garderías

Comparando a **media** das valoracións, dende (1) moi pouca importancia ata (5) esencial, pódese estimar unha primeira valoración sobre os servizos con maior e menor importancia, segundo as enquisas realizadas.



ESCALA: (1) Moi pouca importancia / (2) Pouca importancia / (3) Bastante importante / (4) Moi importante / (5) Esencial

Gráfico22. Comparativa entre servizos de valor engadido

Sen embargo, pódese observar como o servizo mellor valorado é a existencia de medios de vixilancia nos polígonos, cun 4,48 de media para a importancia de televisilancia e dun 4,71, de media sobre 5, para a existencia de servizos de vixilancia. En contraposición, os centros deportivos e farmacias son os dous servizos ós que menor importancia se lles atribúe, cunha media de 2,62 e un 2,86 respectivamente; tendo en conta que, na escala, 2 corresponde a “pouca importancia”.

4.6.1. Bancos

Na gráfica, pode observarse como máis dun 57% dos enquisados considera a presenza deste tipo de servizos como moi importantes ou esenciais, fronte ó 14,29% que o considera de pouca importancia.

Ningún dos enquisados considera este servizo como de moi pouca importancia, dado que a súa presenza permitiría axilizar trámites e xestión en polígonos, especialmente, os máis afastados dos núcleos urbanos; habitual en Galiza, cunha grande dispersión no terreo.

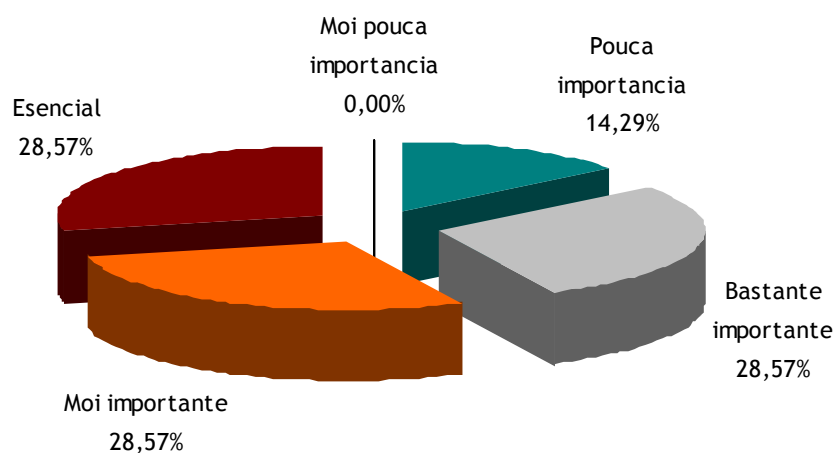


Gráfico23. Bancos



Exemplo de presenza de bancos nun polígono de Galiza

4.6.2. Farmacias

Como se observa na comparativa das valoracións medias, as farmacias e centros deportivos son os dous servizos que os usuarios dos polígonos valoran con menor importancia. No caso das farmacias, o 38,09% considera que a súa presenza non é importante e soamente o 9,52% o considera esencial.

Sen embargo, se valoraba moi positivamente a existencia dun bo servizo médico, co 52,4% que o consideraba esencial fronte ó 9,6% que o considera pouco ou moi pouco importante.

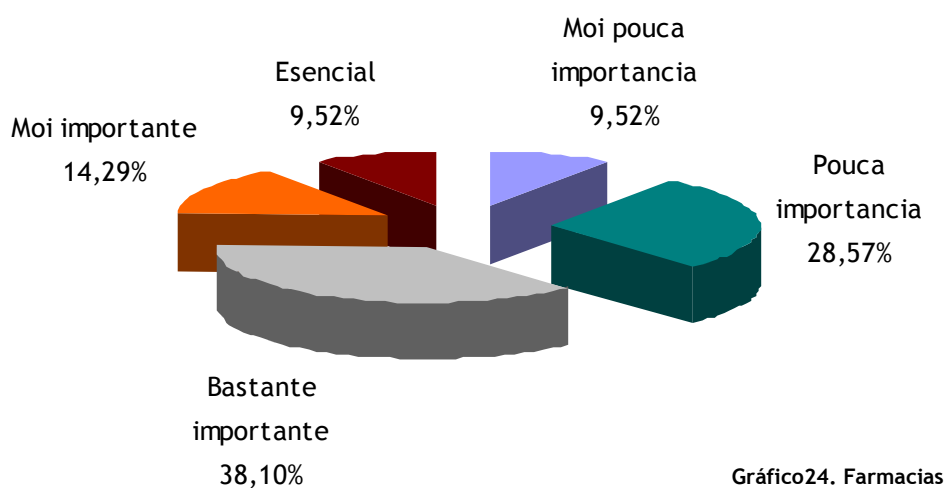


Gráfico24. Farmacias



4.6.3. Oficinas postais

Cunha media de valoración do 3,71, sobre 5, a presenza deste tipo de servizos é ben valorada, pero non se considera tan esencial coma outras. A media indica que a valoración total é que é un servizo bastante importante, pero non esencial.

Ademais das propias oficinas, existen outra serie de servizos interesantes para os usuarios dos polígonos, coma son oficinas auxiliares e enlaces rurais.

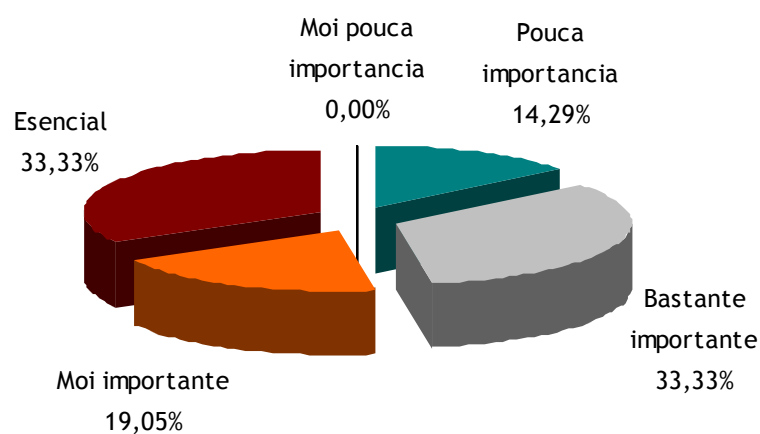


Gráfico25. Oficinas postais



Oficinas postais

4.6.4. Hoteis

A existencia de hoteis nos polígonos industriais permiten o descanso de transportistas, empresarios e visitantes. Ademais de permitir o descanso das persoas, poden ofrecer outros servizos como salas de reunións, restaurantes, ocio...

As respostas das persoas enquisadas amosan que, a día de hoxe, a presenza deste tipo de establecementos non é unha prioridade, dado que posúe unha das medias máis baixas, cun 3,29 sobre 5. No gráfico amósanse os porcentaxes para cada unha das respostas:

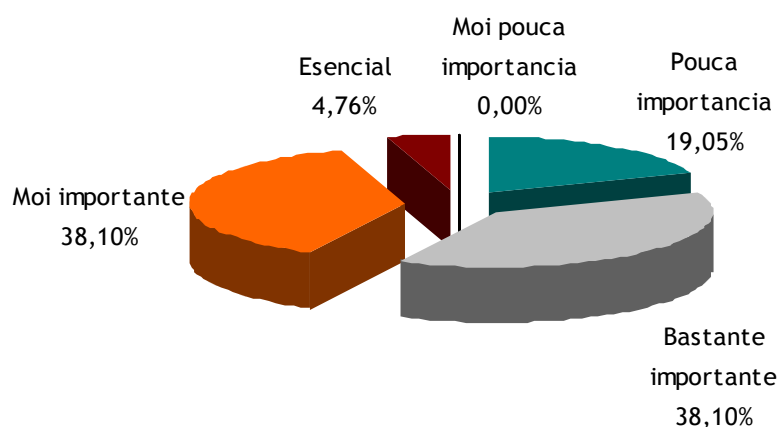


Gráfico26. Hoteis



Cada vez é máis habitual a presenza de hoteis nos polígonos industriais

4.6.5. Restaurantes

De tódolos vistos anteriormente, éste é o servizo mellor valorado, en termos de importancia, polos usuarios dos polígonos.

Debido ó turno partido na maioría dos centros, e a situación dos polígonos nas aforas dos núcleos urbanos, é habitual que os traballadores teñan que comer no parque empresarial. A maioría dos enquisados consideran que este servizo é moi importante, co 42,86% do total, e ningún o considera pouco ou moi pouco importante.

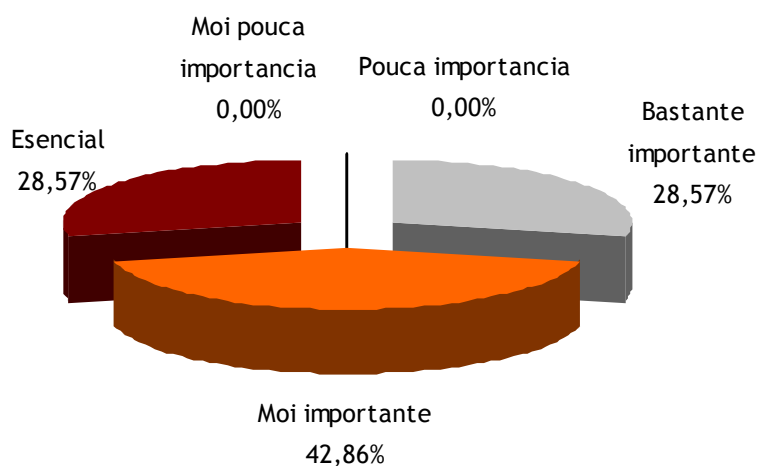


Gráfico27. Restaurantes



4.6.6. Aulas de formación

As aulas de formación son consideradas polos empresarios como un servizo importante que os polígonos deberían ofrecer. No seguinte gráfico, obsérvase como a maioría das persoas as consideran como moi importantes ou esenciais mentres que un 4,76% as valora como de pouca importancia.

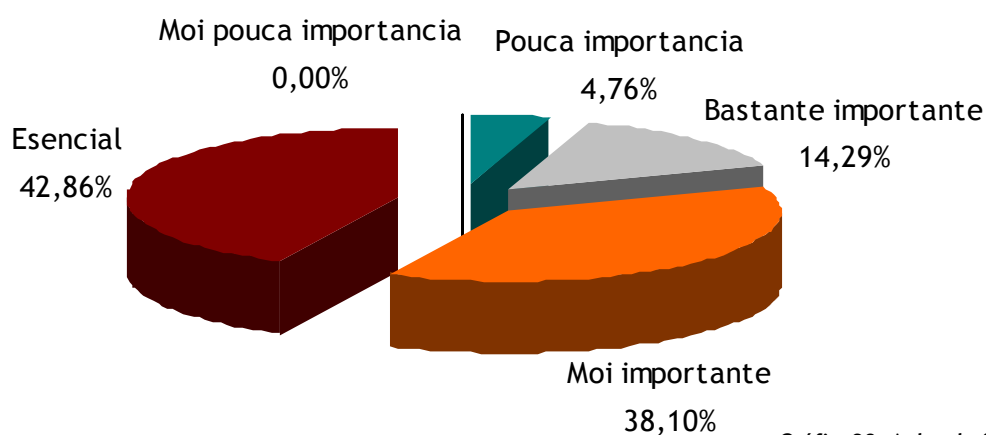


Gráfico28. Aulas de formación

Xeralmente, trátase dun servizo asociado as asociacións de empresarios de cada un dos polígonos, para fomentar a formación e difusión das novas prácticas e do novas ferramentas que melloren a competitividade das empresas pertencentes: factura electrónica, comercio electrónico, intercambio electrónico de datos, etc.

Dispoñer deste tipo de áreas para levar a cabo cursos e seminarios pode fomentar a mellora continua nos polígonos.



Exemplo dun aula de formación

4.6.7. Televixilancia

Este apartado, xunto co presentado a continuación *servizos de vixilancia*, son os dous servizos mellor valorados polos empresarios dos polígonos, cunhas medias do 4,48 e 4,71 respectivamente.

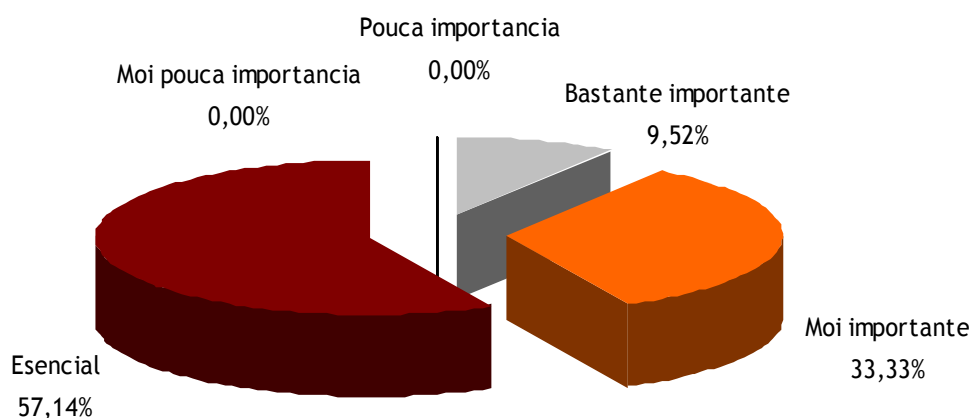


Gráfico29. Televixilancia

En ambos casos, ninguén as valora como pouco ou moi pouco importante. Pódese determinar que, antes que dispoñer de bos servizos comerciais ou outras prestacións, as persoas reclaman seguridade e vixilancia nas áreas nas que desenvolven as súas actividades.

Nalgúns casos, as empresas contan con empregados e seguridade para a realización destas tarefas, pero noutros, soamente dispoñen de alarmas para evitar roubos e hortos, así coma unha carencia de controis sobre as entradas e saídas das persoas nos polígonos.



Cámara de vixilancia

4.6.8. Servizos de vixilancia

En relación co apartado anterior, este servizo é ó que maior importancia se lle atribúe dentro deste grupo de servizos de valor engadido, por diante da necesidade de restaurantes, hoteis, zonas verdes, etc. A moso a preocupación dos empresarios por garantir a súa seguridade e evitar os roubos que se poden producir tanto de bens materiais como inmateriais.

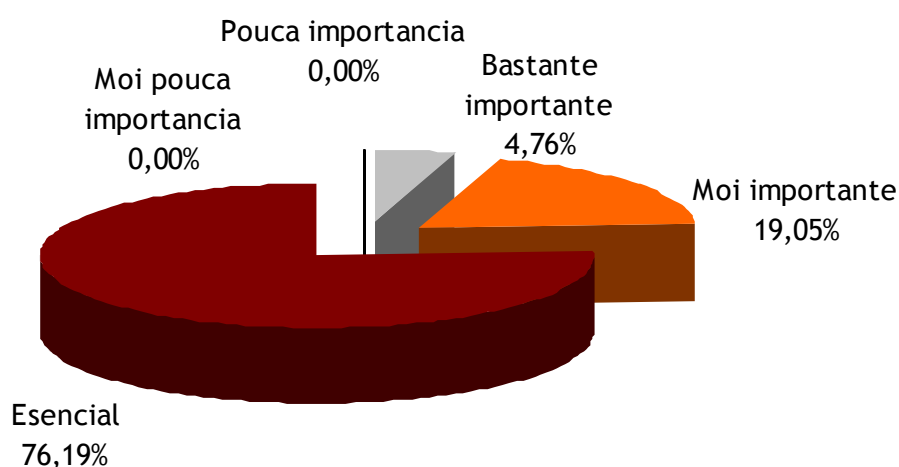


Gráfico30. Servizos de vixilancia



O servizo de vixilancia é o que máis se valora entre os usuarios dos polígonos

4.6.9. Estacións de servizo

A importancia de que os polígonos industriais contén con este tipo de servizos pode observarse no seguinte gráfico:

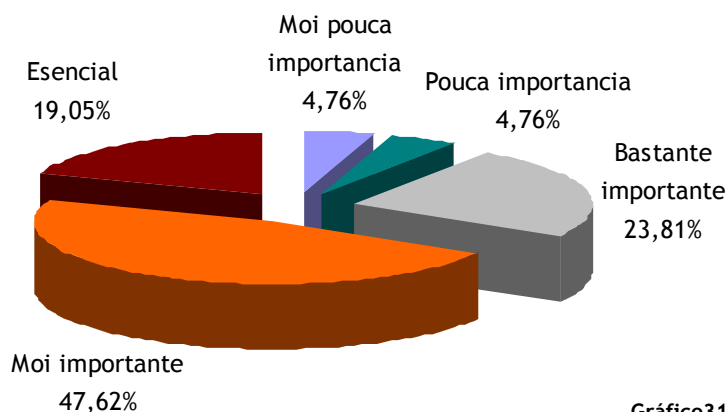


Gráfico31. Estacións de servizo

Fronte ó 19,05% das persoas que o consideran esencial, o 9,52% o estima pouco ou moi pouco importante. A diferenza pode vir marcada, entre outras causas, pola presenza de empresas que carecen de servizos de transportes de mercancías ou contan cun número moi reducido de empregados. Nestes casos, que exista ou non gasolinerías ou estación de servizos non é un factor relevante na súa operativa.



Estación de servizo nun polígono industrial

4.6.10. Superficies de alimentación

A presenza de superficies ou tendas de alimentación presenta unha valoración media do 3,10, nunha escala dende 1 (moi pouco importante) a 5 (esencial). Na comparativa das medias dos servizos plantexados, obsérvase que o promedio era do 3,63; polo que, neste caso, é un dos servizos ó que se lle atribúe menor importancia.

De feito, o 28,57% o considera pouco importante, fronte ó 19,05% que o valora como esencial.

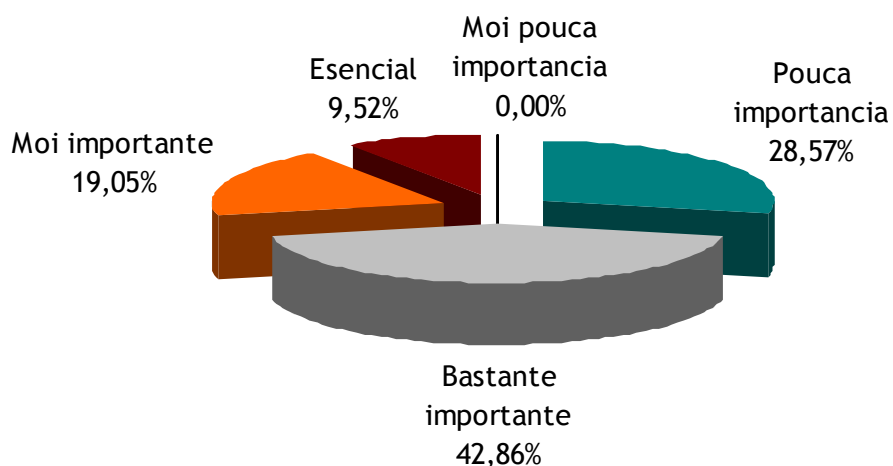


Gráfico32. Superficies de alimentación

Sen embargo, a existencia de restaurantes está moi valorada, como se indicou anteriormente, cunha media de 4; case un punto por riba que para as superficies de alimentación.



Superficie de alimentación presente nun polígono galego

4.6.11. Zonas verdes

A importancia que os empresarios dos parques empresariais atribúen á presenza de zonas verdes nos mesmos, amósase no seguinte gráfico.

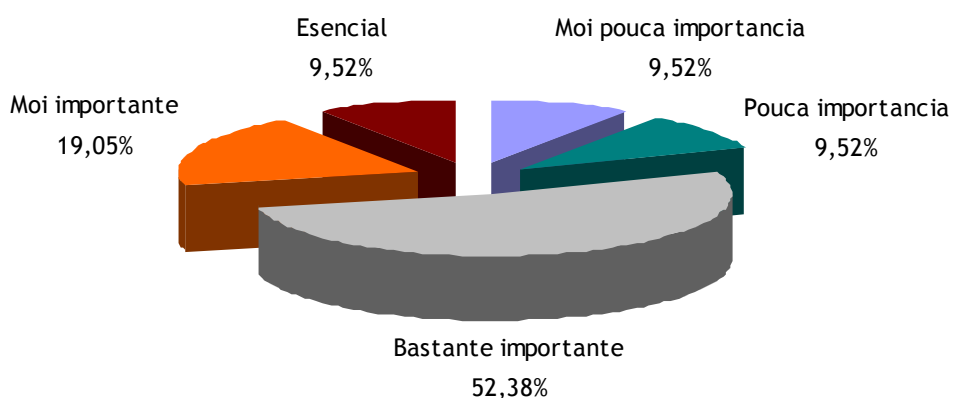


Gráfico33. Zonas verdes

Pódese observar que o un porcentaxe alto, o 19,04% o considera pouco ou moi pouco importante, fronte ó 9,52% que o valora como esencial. A presenza destas áreas mellora as opcións de lecer e descanso, tanto dos propios empregados e transportistas, coma do familiares e visitantes.



Necesidade da presenza de zonas verdes nos polígonos

4.6.12. Centros deportivos

Presenta a valoración total máis baixa dos trece servizos plantexados, cun valor do 2,62, nunha escala de 1 a 5; e cunha valoración media, do total de servizos, do 3,63. É dicir, atópase por debaixo da valoración media en máis dun punto.

Esto indica que a presenza ou non deste tipo de instalacións non é fundamental para os usuarios dos polígonos, ós que lles preocupan máis outras cuestións, coma a presenza de servizos de vixilancia, televixilancia ou restaurantes.

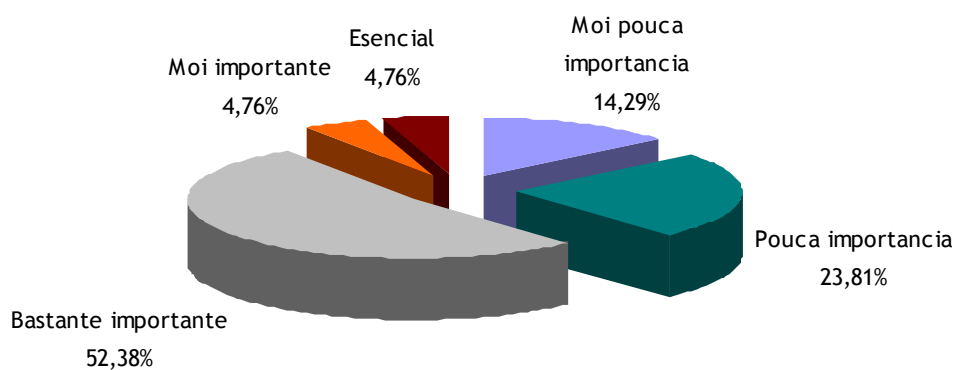


Gráfico34. Centros deportivos



A presenza de centros deportivos é o factor ó que menos importancia se lle atribúe

4.6.13. Centros escolares infantís e garderías

O maior porcentaxe de respostas á pregunta de cómo valorarían a presenza de centros escolares infantís e garderías indica que é un aspecto que se aprecia como moi importante; sobre todo, cos horarios habituais de traballo e a presenza dos polígonos en áreas, en ocasións, bastante afastadas dos núcleos urbanos.

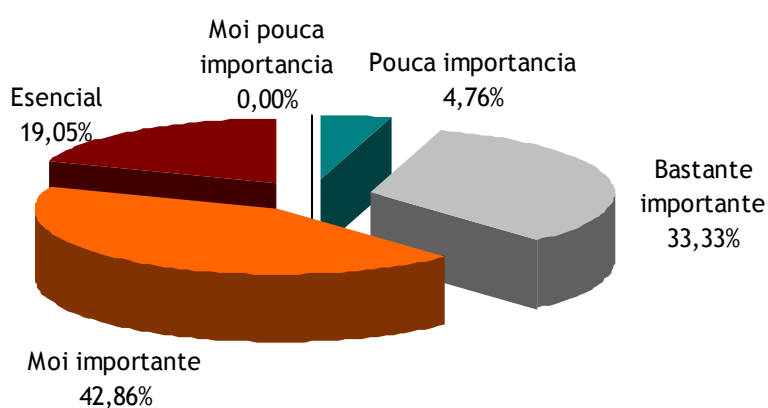


Gráfico35. Centros escolares infantís e garderías



A presenza de garderías nos polígonos é moi valorada polos empresarios e usuarios dos mesmos

4.7. Outros aspectos

Ademais dos servizos expostos anteriormente: comunicacións, telecomunicacións, saneamento e residuos... existen unha serie de aspectos que deben ser en conta á hora de definir os servizos máis importantes que debe prestar todo polígono industrial, e que non están relacionados directamente coa operativa propia das empresas e sí coa parte estratéxica das mesmas. Por elo, a continuación expóñense unha serie de condicionantes para definir a importancia que as persoas e usuarios dos parques estiman:

- ❖ Simplificación de procesos administrativos
- ❖ Servizos de apoio lexislativo
- ❖ Fomento de colaboracións entre empresas
- ❖ Fomento de inversións en I+D+i
- ❖ Planificación das previsións de crecemento
- ❖ Xestión acústica
- ❖ Campañas de xestión ambiental
- ❖ Organización de cursos e formación

4.7.1. Simplificación de procesos administrativos

A finalidade desta avaliación é poder determinar aqueles aspectos que poden ser considerados como moi importantes ou esenciais polos participantes directos dos polígonos empresariais e que son distintos ós servizos básicos, comúns en tódolos parque: servizo eléctrico, redes de saneamento, suministros de gas...

Entre estes servizos con valor engadido, pódese incluír o apartado que se presenta: *simplificación dos procesos de adquisicións de licencias de actividade.*

En moitas ocasións, os trámites precisos para a posta en marcha dunha nova actividade ou negocio, ou mesmo a creación de novas empresas, poden supoñer unha barreira de entrada, debido ás dificultades para cumprir tódolos condicionantes ou polo excesivo tempo necesario para a acreditación final.

Os resultados obtidos na valoración da importancia que debería ter a simplificación deste tipo de trámites son os que se presentan de seguido:

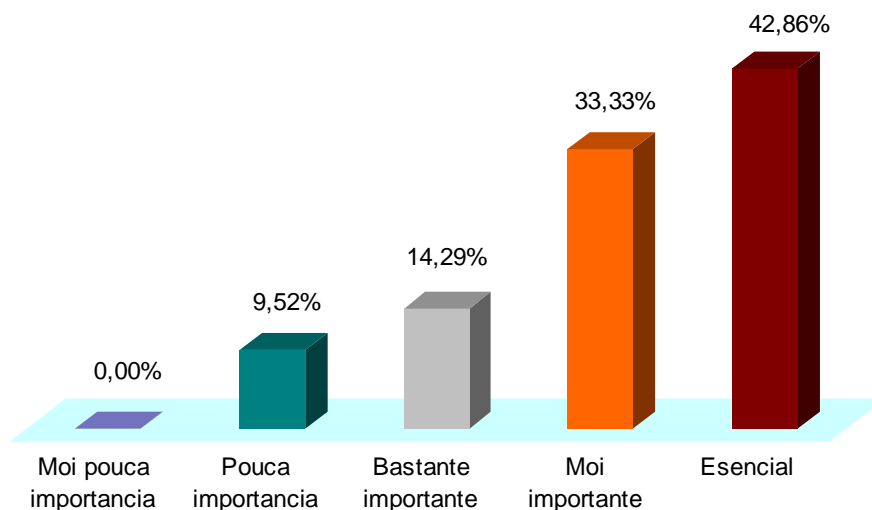


Gráfico36. Valoración da simplificación administrativa

A maior parte das respostas amosan que este punto é moi ben valorado e que debería favorecerse a simplificación dos procesos administrativos para poder desenvolver, con maior facilidade, as actividades nos polígonos.

4.7.2. Servizos de apoio lexislativo

Referido a axudas en caso de necesidade xurídica e lexislativa, moi habitual, por exemplo, en empresas con distribución ou distribuidores, debido ás multas dos transportistas, problemas con importacións, exportacións... Neste sentido, dos resultados obtidos, pode observarse que a maioría das persoas o valora moi positivamente, cun porcentaxe moi elevado de enquisados que o estima esencial.

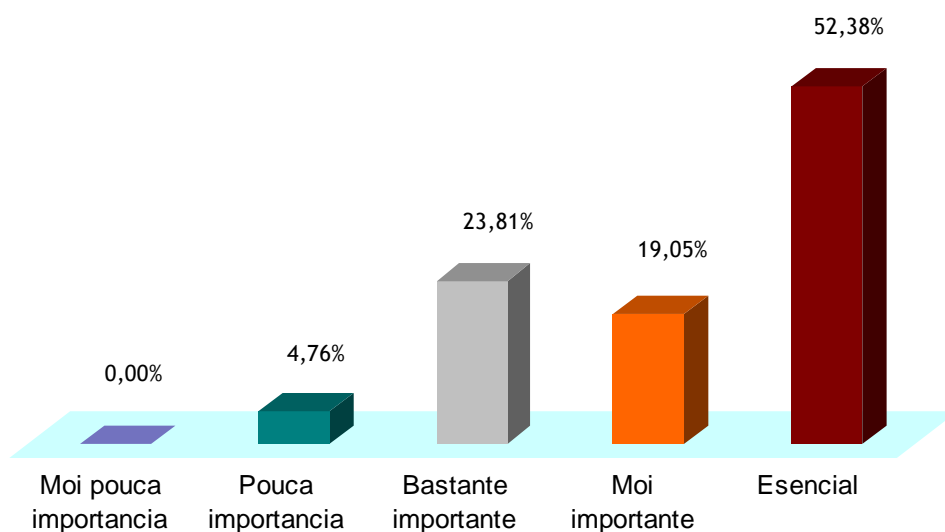


Gráfico37. Valoración da oferta de servizos de apoio lexislativo

4.7.3. Colaboración entre empresas

Hoxe en día, adquire grande importancia as sinerxias entre empresas. A cooperación e a comunicación entre elas son fundamentais para manterse como empresas competitivas.

As asociacións dos polígonos deben fomentar estas prácticas, así como a colaboración entre empresas do mesmo parque, de xeito que podan obter vantaxes que, individualmente, non acadarían, coma reducións en costes de transportes (distribución compartida).

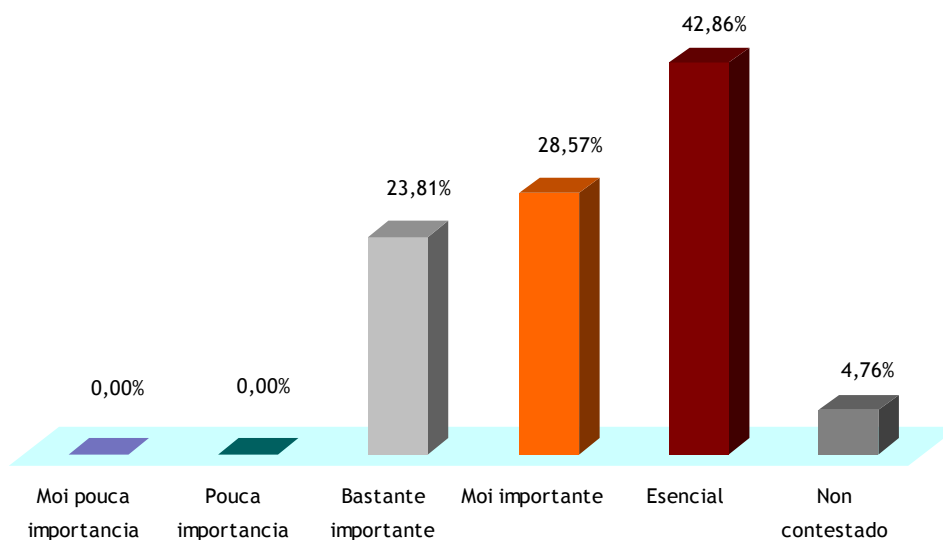


Gráfico38. Valoración da colaboración entre empresas

As respostas amosan a importancia que se lle atribúe a este factor, polo que se debería fomentar esta práctica nos propios polígonos.



A colaboración entre empresas pode ser un aspecto clave para o seu crecemento económico

4.7.4. Fomento das inversións en I+D+i

Actualmente, o fomento e investimentos das empresas en I+D+i é cada vez maior. Esa percepción refléxase nos resultados obtidos, onde a maior porcentaxe das respostas indican que é considerado como bastante ou moi importante, ou esencial.

Deberán facilitarse os medios e as ferramentas precisas para que as empresas poidan mellorar e innovar neste apartado, favorecendo a súa competitividade e a súa mellora continua.

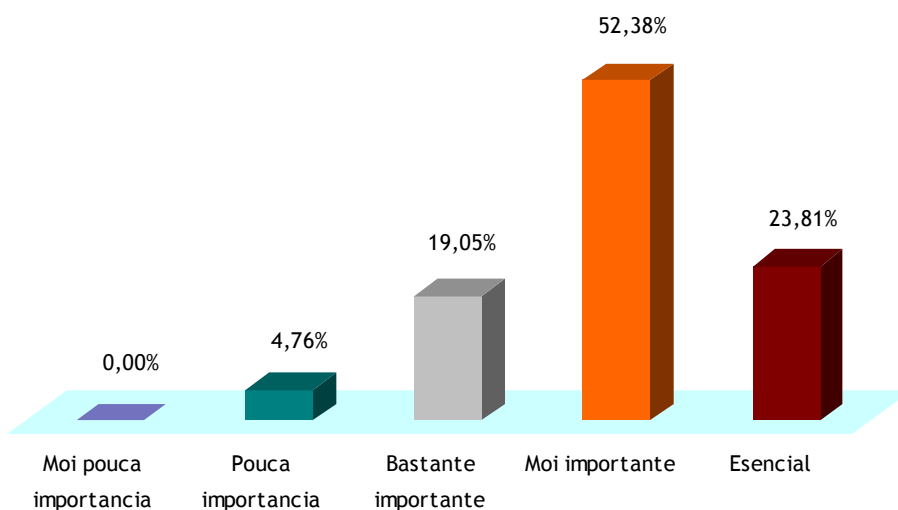


Gráfico39. Importancia de inversións en I+D+i



4.7.5. Planificación das previsións de crecemento

Como se indicou anteriormente, moitos dos parques empresariais galegos son, relativamente, antigos. A superficie destinada, inicialmente, a solo industrial pode non ser suficiente para satisfacer a demanda, non só de novas empresas que se queiran incorporar ós polígonos, senón tamén para a ampliación das xa existentes.

O polígono industrial deberá poder axustarse ás necesidades de espazo, tanto para novas empresas como para a ampliación das xa existentes.

A valoración da importancia de que exista unha boa planificación das necesidades de crecemento dos propios polígonos é a que se expón no seguinte gráfico:

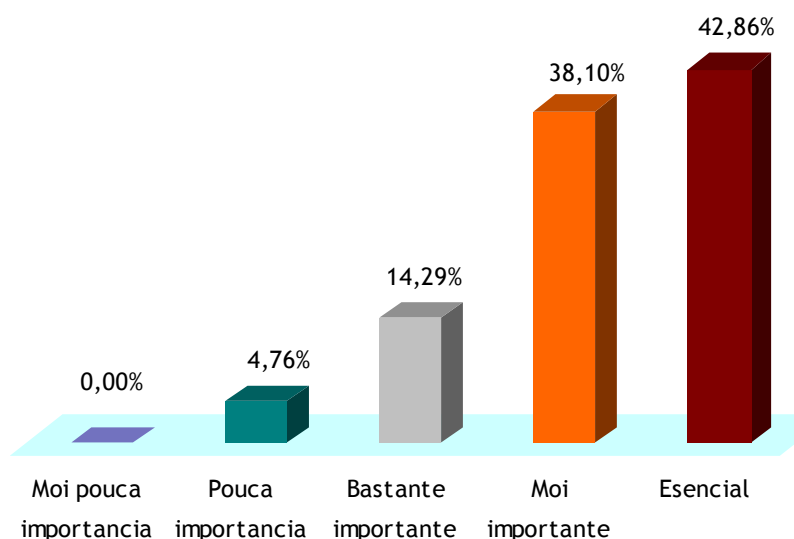


Gráfico40. Importancia de prever o crecemento no polígono

A súa importancia aparece reflexada en que o 80% das respostas indican que a previsión das necesidades de crecemento dos polígonos é moi importante ou esencial.



Prever futuros crecementos das empresas existentes, ou de novas industrias, é fundamental

4.7.6. Axeitada xestión acústica

Outro dos aspectos a valorar no desenvolvemento das actividades dentro dos parques empresariais é unha axeitada xestión acústica do mesmo, dado que se pode converter nun problema ambiental que pode resultar moi molesto para os usuarios dos parques.

Existen medios como os mapas de rúidos, enquisas entre os empresarios dos polígonos, recollida de datos complementarios... para definir as actuacións a levar a cabo en caso de que fose preciso.

Sen ser considerado como esencial pola maioría dos empresarios e usuarios dos polígonos, sí se estima como bastante importante o seu estudio.



O tráfico denso no polígono pode ser causa de contaminación atmosférica

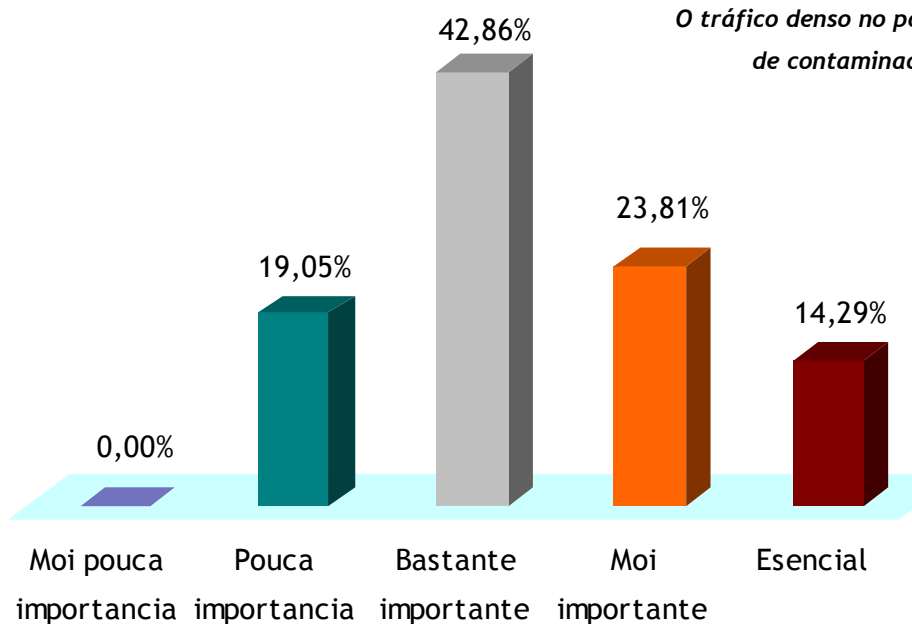


Gráfico41. Importancia dunha axeitada xestión acústica

4.7.7. Campañas de xestión ambiental

Nos últimos tempos, as campañas de sensibilización ambiental alcanzaron unha gran importancia no ámbito empresarial: campañas de xestión ambiental, organización de cursos de formación e divulgación, recollida selectiva, programas de reciclaxe, coordinación na recollida de residuos...

A contaminación e consumos producidos durante o funcionamento dun polígono industrial son de moi diversa índole, producindo unha serie de impactos cunha alta importancia sobre o medio que o rodea.

A finalidade é coordinar o desenvolvemento empresarial dunha determina área ou zona coa conservación do medio ambiente e o desenvolvemento sostible, co patrocinio de plans, programas e actividades de educación ambiental a nivel empresarial, fomentar a cooperación intersectorial para promover a educación ambiental e participación na creación de infraestruturas de información e redes integradas.

Obsérvase nas gráficas que a maior parte dos usuarios dos polígonos considera bastante importante o establecemento de accións para unha axeitada xestión medioambiental, mentres que o 19,05% o considera de pouca importancia:

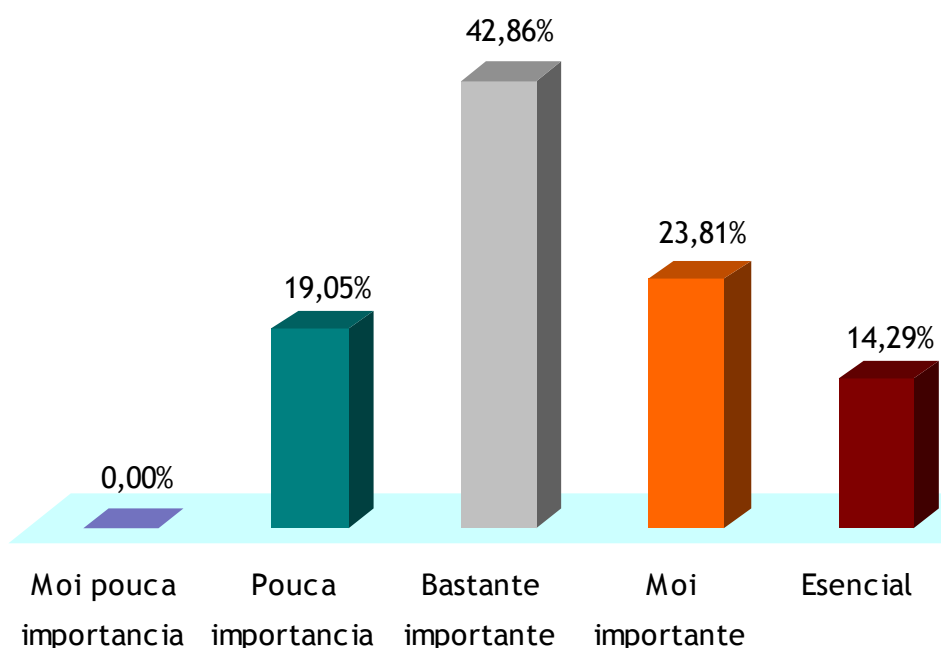


Gráfico42. Importancia das campañas de xestión ambiental

4.7.8. Organización de cursos e conferencias de divulgación e formación

Dentro do ámbito da mellora continua nas empresas, a organización de cursos e seminarios para a divulgación de novas ferramentas empresariais, novas técnicas de xestión... permiten mellorar a competitividade nas empresas e actualizarse ante os continuos cambios existentes no mercado.

Este concepto está relacionado coas propias asociacións de empresarios dos distintos polígonos, que permitan informar y formar sobre os derradeiros cambios que podan afectar ou mellorar ás empresas participantes.

Os resultados obtidos das valoracións coinciden coas puntuacións dos dous derradeiros factores. De novo, considerase como bastante importante, cun porcentaxe do 42,86%, fronte ó 19,05% que o consideran como de pouca importancia ou o 14,29% que o estima esencial.

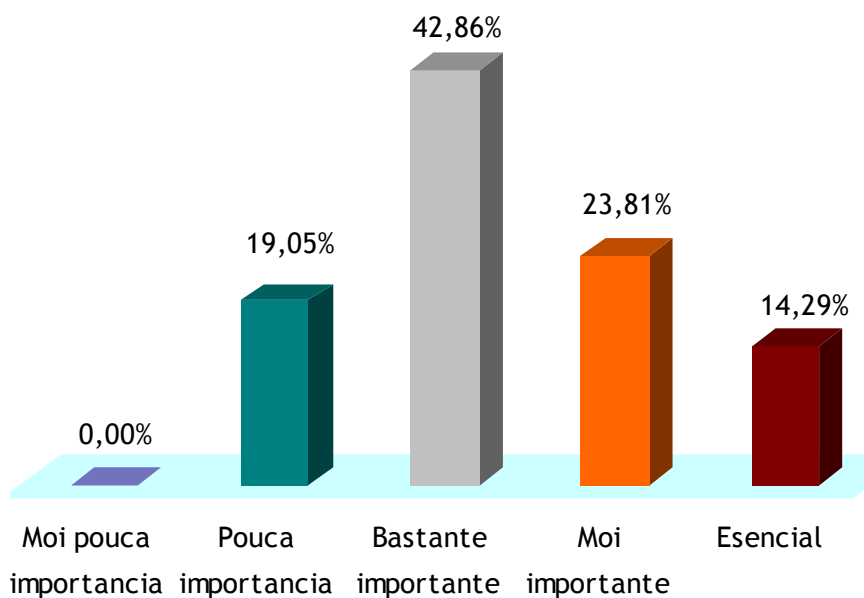


Gráfico43. Importancia da organización de cursos de formación e divulgación

GUÍA DE BOAS PRÁCTICAS

5. GUÍA DE BOAS PRÁCTICAS

Este manual de boas prácticas ten un carácter dinámico e preséntase como unha guía de actuacións relativas ós aspectos máis importantes no desenvolvemento e xestión dos parques empresariais da comunidade autónoma de Galiza.

A súa finalidade é mellorar a competitividade das empresas que os conforman, así como a súa adecuación ás novas tecnoloxías, a aspectos relacionados coa calidade e melloras en termos de medioambiente.

Con este manual, preténdese analizar os resultados obtidos nunha primeira fase de recopilación de información (resultados das enquisas, reunións con representantes de parques empresariais...), e definir un modelo de xestión, organización e servizos mínimos e de valor engadido, que fomentasen o tecido empresarial galego e mellorasen a posición competitiva das empresas con presenza en solo industrial galego.

Esto é, ofrecer solo industrial dotado de tódolos servizos, a prezo competitivo, con infraestruturas de calidade, boa conectividade e mantendo un equilibrio entre as áreas adicadas a zonas productivas, de diferente tipoloxía, e o resto de espazos para equipamentos, zonas verdes, viais e aparcadoiros, entre outros.

Así, a guía de boas prácticas enfócase en torno a dous apartados xenéricos: **infraestruturas e servizos**, por un lado, e a **organización e xestión** dos mesmos, por outro.

A base deste manual de boas prácticas é un conxunto de **liñas de actuacións e medidas a adoptar** para proporcionar recomendacións na innovación e desenvolvemento dos proxectos de emprazamentos e dotación de servizos ás empresas dos parques empresariais.

- **Liñas de actuacións:** principios e criterios que deben marcar o enfoque das propostas.
- **Medidas a adoptar** entendidas como accións e solucións para concretar as liñas de actuacións.

5.1. Infraestructuras de servizos

O localización da produción industrial foi considerada, intrinsecamente, vinculada ás materias primas, á dispoñibilidade de fontes de enerxía para facer funcionar o proceso productivo, a presenza de man de obra, máis ou menos calificada, e á proximidade dos mercados ou á capacidade para acceder a eles con facilidade. As relacións entre estes factores varios contan cun denominador común, como é a redución de costes de produción e a xeración de sinerxias competitivas.

Na evolución histórica do espazo industrial, estes factores foron determinando as “formas do espazo industrial”, ás veces, condicionándolo ás posibilidades do lugar, e ó seu nivel tecnolóxico, socioeconómico e cultural. Noutros, mediante a introducción de innovacións tecnolóxicas que permitiran a súa adaptación ás necesidades latentes.

A continuación, expóranse as liñas de actuacións e medidas propostas a nivel de adaptación do espazo industrial galego ás necesidades detectadas no mesmo.

5.1.1. Ubicación: Factores de localización

Os espazos industriais desenrólanse, historicamente, dentro ou fóra das cidades, segundo as necesidades das propias empresas e a súa facilidade de acceso ó mercado do solo. Xunto ás industrias illadas, empezaron a aparecer novas industrias que determinaron a aparición, máis ou menos espontánea, de conxuntos industriais de características e formas diferentes.

A distribución territorial da industria se ve modificada polos cambios xenerais económicos e sociais do entorno no que se atopa. Dende o seu inicio, os desenvollos das industrias e das cidades ou núcleos nos que se asentan, atópanse moi relacionados.

A estrutura industrial evoluciona, neste sentido, ó mesmo tempo cas cidades e terá relación directa coa evolución e magnitude dos mercados.

As ubicacións industriais actuais aínda son herdeiras, en boa medida, destes condicionantes, de xeito que aínda hoxe podería diferenciarse entre distintos tipos, segundo se trate dunha xeración espontánea ou dunha xeración planificada, cunha aparición posterior.

	Espontáneas	Planificadas
Simples	Focos industriais aillados Portos Nodos ferroviarios Aeroportos	Polos de desenrolo (polígonos) Polos tecnolóxicos Novas cidades
Complexos industriais *	Xeográficos Económicos	Combinados (especializados nun sector) Complexos territoriais

* Os complexos industriais son concentracións industriais de empresas diversas e interrelacionadas, que conviven nun espazo próximo, en particular, unha grande cidade.

As empresas, á hora de decidir a súa ubicación, atenden a distintos criterios, que terán un peso desigual segundo o sector económico no que desenrolen a súa actividade, as características do propio proceso industrial, os seus mercados ou as propias particularidades da estrutura de toma de decisións.

Segundo as valoración de importancia obtidas na fase de análise, poden diferenciarse os factores en moi importantes/críticos ou importantes, como aspectos de atracción para as empresas e as actividades empresariais:

Factores moi importantes ou críticos

1. Infraestructuras do emprazamento
2. Comunicación e transportes
3. Coste do solo

Factores importantes

1. Entorno social
2. Man de obra e servizos
3. Mercado

O criterio de diferenciación ven marcado pola posición da valoración media de cada un os factores, respecto da media global. Así, se consideran como moi críticos todos aqueles cun valor superior ó da media: infraestructuras, comunicacións e transportes e coste do solo industria, e como importantes, os que teñen unha media individual inferior á media global.

Á hora de definir a ubicación das súas empresas, os empresarios optan por aquelas instalacións nas que se aseguren un axeitado servizo e suministro a nivel de infraestructuras (saneamento, electricidade, suministros...), por riba doutros factores como unha axeitada rede de comunicación e transportes ou o coste do solo industrial, cunha valoración medio punto inferior á dos servizos mínimos.

Polo tanto, debe ser unha prioridade centrar os esforzos no deseño, desenrolo e mantemento dos suministros, garantindo o seu correcto funcionamento e proporcionando medios de prevención e sistemas auxiliares ante posibles problemas ou cortes de suministros que poida haber.

Outros factores tamén poden influír na elección dunha determinada zona, pero dun xeito menos crítico que nos casos anteriores:

- ❖ Presencia de man de obra e servizos na zona na que a empresa desenrola a súa actividade
- ❖ Entorno social: se o polígono atópase nunha zona con tradición industrial ou non, próximo a núcleos urbanos importantes, zonas de alta densidade demográfica...
- ❖ Mercado: a presenza nos polígonos de empresas similares ou do mesmo sector, non é un factor determinante para a elección da zona na que se desenrolará a actividade.



As infraestructuras de servizos son moito mellor valoradas que a presenza de persoal técnico, á hora de determinar o emprazamento da empresa

LIÑAS DE ACTUACIÓN

As principais directrices que rixen unha axeitada ubicación dos polígonos son as que se indican de seguido:

- ❑ **Accesibilidade:** é un concepto máis axustado que a propia proximidade, dado que garante a **optimización dos desprazamentos** e reduce os tempos de desprazamentos, beneficiando a tódolos axentes implicados: empresarios, traballadores, clientes, provedores...
- ❑ **Flexibilidade** na regulación das condicións de uso e aproveitamento: que posibiliten atender as demandas actuais e **futuros cambios** nos modelos económicos e de produción industrial. A flexibilidade deberá estar na base da normativa de plantexamento, para adaptarse á tempo ós posibles cambios de ciclos económicos e productivos.
- ❑ **Optimización** no aproveitamento do solo: como elemento básico da ordenación. A diferenza das actividades residenciais, marcadas pola altura da edificación, no caso de actividades industriais o límite ven definido pola superficie, polo que o seu máximo aproveitamento é fundamental.
- ❑ Implantación con atención a **valores territoriais, medioambientais e de paisaxe:** en continuidade coas tramas urbana e permitindo a diversidade dos usos.
- ❑ **Infraestructuras axeitadas** en tódolos servizos básicos: como unha garantía dunha oferta de calidade, con capacidade de acollida ante un crecemento do número de iniciativas económicas.

MEDIDAS A ADOPTAR

Unha falta de estratexia e de directrices respecto da localización dos polígonos industriais, foi, con demasiada frecuencia, unha condición non considerada na decisión do emprazamento das actividades económicas, atendendo máis a lóxicas de iniciativa local, que non a unha decisión territorial en función dos espazos axeitados para o emprazamento destas actividades.

Os diferentes modelos de localización en rede e unicamente as situacións singulares de localización estratéxica e intencionada polo equilibrio territorial, son os criterios que teñen que servir para a nova implantación:

- ☒ En **rede territorial**: creando clústeres comarcais ou rexionais
- ☒ En **eixos de promoción** de emprazamento industrial
- ☒ En **eixos de mobilidade industrial**: co aproveitamento das infraestructuras de transporte
- ☒ En **nodos territoriais** de articulación ou re-equilibrio territorial e en localizacións estratéxicas segundo poboación, densidade, capital humano, economía, diversidade industrial...



5.1.2. Suministros

As infraestructuras de suministros son consideradas como esenciais por parte dos empresarios, traballadores e resto de usuarios dos polígonos industriais.

Deberá garantirse uns servizos mínimos acorde coas necesidades reais das empresas e da tipoloxía de actividade que levan a cabo. Ademais dos servizos básicos de electricidade, gas, auga potable... existen outras medidas moi valoradas polos membros dos parques, como é unha axeitada iluminación do mesmo.

Na actualidade, o alumeadado público emprega lámpadas de descarga fronte ás incandescentes, polas súas mellores prestacións e maior aforro enerxético e económico. Xeralmente, as máis empregadas son lámpadas de vapor de mercurio a alta presión e as de vapor de sodio a baixa e alta presión.

As luminarias, aparatos destinados a aloxar, soportar e protexer as lámpadas e ós seus elementos auxiliares deberán garantir un fluxo luminoso asimétrico, co que se consegue unha maior superficie iluminada da calzada. A súa disposición deberá vir marcada polas características das vías, de xeito que permitan unha correcta visualización da mesma e das indicacións nas mesmas.

A garantía dun axeitado suministro, así como a existencia de varias fontes de suministro que permitan corrixir erros ou cortes, son valorados como esenciais polos usuarios directos dos parques, de ahí a súa importancia no desenrolo e deseño de novos emprazamentos industriais.



Unha axeitada distribución de lámpadas e un mantemento correcto son esenciais

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- ❑ Estudio das *necesidades básicas* nos servizos de suministros nos polígonos industriais, segundo o tipo de actividades desenroladas e as características dos mesmos.
- ❑ Garantir un axeitado estado de *conservación e mantemento das instalacións* e redes de suministros, que permitan asegurar o cumprimento das necesidades detectadas previamente.
- ❑ Mantemento e conservación do *alumeado público* e cumprimento da lexislación relativa ós niveis de luminosidade precisas nas distintas zonas dos polígonos, con especial interese nos cruces e interseccións de vías, dada a súa perigosidade.
- ❑ *Garantir os suministros* cos medios necesarios e a existencia de diversas fontes alternativas de suministro que posibiliten a reposición ou abastecemento provisional ata o fin das reparacións e reposición dos mesmos.
- ❑ Deseño e *implantación de enerxías alternativas* como fontes de suministros para os parques.

MEDIDAS A ADOPTAR

- ☒ Contratación dos servizos a empresas con **garantías de suministros** e servizos de suministro provisional en caso de avarías nas liñas de abastecemento.
- ☒ **Servizos de mantemento** dos propios parques en materia de conservación do mesmo, non só a nivel de áreas verdes, recollida de lixo, etc. senón en outros servizos cun valor engadido, como alumado público.
- ☒ Deseño e posta en marcha de **fontes alternativas de suministros**, capaces de cubrir as necesidades dos usuarios en caso de fallos nas liñas ou carencia nos suministros.
- ☒ Análise da viabilidade económica e técnica do emprego de **fontes de enerxías limpas e renovables** nos parques empresariais, así como o fomento da súa utilización entre as empresas dos parques. Fomentar a renovación ou adaptación dos produtos e dos procesos das empresas con criterios de sostibilidade:
 - ⇒ *Instalación de placas fotovoltaicas en áreas empresariais*: adopción de sistemas de alimentación enerxética ecolóxica mediante a instalación de placas solares baixo cuberta ou en áreas comúns dos parques, para a obtención de enerxía eléctrica necesaria na actividade diaria das empresas. Promover convenios de colaboración entre as asociacións dos polígonos e empresas proveedoras destes servizos.

- ⇒ *Aproveitamento da enerxía solar térmica:* con aplicacións para calefacción e obtención de auga quente para os procesos industriais ou para usos particulares.
- ⇒ Axudas para as instalacións de aproveitamento de enerxías renovables en empresas: solar térmica, solar fotovoltaica, aproveitamento enerxético de biogás, biomasa...



Fomentar a instalación de placas fotovoltaicas entre as empresas dos polígonos

5.1.3. Comunicaci3n

A comunicaci3n das empresas dos pol3gonos cos sistemas de redes viarias, portuarias e aeroportuarias son de grande importancia para levar a cabo a operativa diaria das empresas e poder axilizar os fluxos de materiais nelas.

Nos resultados das enquisas, expostos na parte de an3lise de situaci3n, observ3base a importancia que os usuarios dos pol3gonos atrib3en 3s comunicaci3ns nos mesmos.

Un deficiente estado dos accesos e a densidade de tr3fico afectan moi negativamente 3 seguridade vial nas entradas e sa3das dos parques empresariais, elevando, de maneira considerable, o risco de accidentabilidade: entradas e sa3das estreitas, mala pavimentaci3n, deficiente sinalizaci3n horizontal e vertical, carencias de sinalizaci3ns informativas...

LIÑAS DE ACTUACI3N

- ❑ Axeitado deseño dos **accesos** 3s pol3gonos e de incorporaci3n 3s redes locais e nacionais de estradas, para facilitar un tr3fico rodado m3is flu3do, sen problemas de maniobrabilidade por veh3culos de gran tonelaxe e contrib3er, deste xeito, a unha mellor seguridade vial.
- ❑ Axeitada **conexi3n** dos pol3gonos coas redes nacionais e locais de estradas, debido a grande dispersi3n do territorio galego e a presenza de numerosos emprazamentos industriais en 3reas afastadas.
- ❑ Estado do **pavimento** axeitado: conservaci3n e mantemento do mesmo acorde coas necesidades de cada pol3gono. Estudio individualizado para cada un deles, que permita satisfacer as necesidades dos usuarios dos mesmos de forma particular.

- ❑ **Sinalización viaria**, horizontal e vertical, que facilite a circulación nos polígonos e diminúan as probabilidades de accidentes nos mesmos. En ocasións, a ubicación dos polígonos non está indicada ou, aínda cando o está, as sinais colocadas ó efecto resultan insuficientes ou deficientes.
- ❑ **Sinalización informativa**: rúas, direccións, planos dos polígonos... que faciliten a localización e orientación, por parte dos usuarios dos polígonos, das direccións e emprazamentos nos mesmos.
- ❑ Boa comunicación dende os polígonos ata as distintas **estacións de transportes**: de mercadorías, marítimos ou aéreos. Nas valoracións, observase como é unha medida moi importante para os usuarios dos polígonos, quenes demandan uns bos accesos ata ditos servizos. En Galiza, coa proximidade marítima e aeroportuaria, debe ser unha vantaxe competitiva que potencie a industria e mellore a loxística das mesmas.
- ❑ Dotación de servizos de **transporte público** axustados ás necesidades de mobilidade nos polígonos, de xeito individualizado.

MEDIDAS A ADOPTAR

- ☒ Análise das **necesidades** de cada un dos polígonos en función do tipo de transporte realizado neles (transportes pesados ou lixeiros), accesos dende as vías locais e nacionais, densidade de tráfico en horas puntas...
- ☒ **Revisións periódicas**, e de forma individualizada, do estado do pavimento nos polígonos da comunidade, con especial atención a aqueles cuns fluxos de vehículos pesados alta.
- ☒ **Revisión e avaliación** da sinalización nos polígonos. Colocación de carteis anunciadores e sinais indicativas, en ambos sentidos, en vías principais e secundarias dos polígonos.

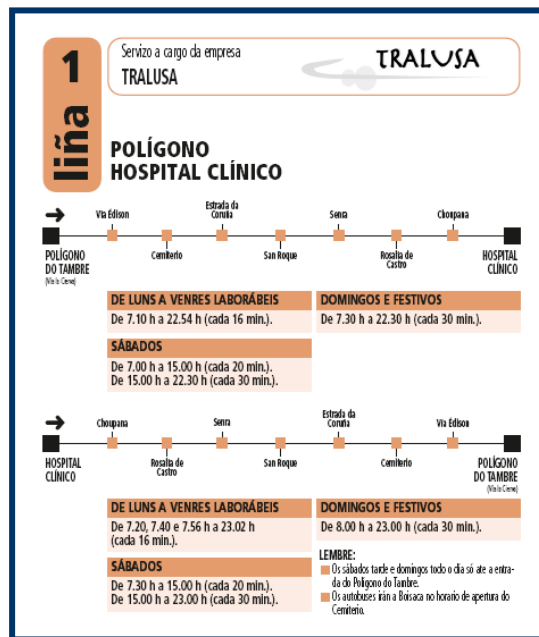
- ☒ **Deseño de rutas** e sistemas de comunicacións entre polígonos e zonas con servizos de transportes aéreo ou portuario. O deseño de novos emprazamentos industriais deberán garantir un axeitado nexo de unión que favoreza esta medida.
- ☒ **Emprego de transportes limpos** para os desprazamentos no interior dos polígonos: dotar ós polígonos de medios de transportes limpos por estrada, vehículos tipo tranvías ou deseño dun metro lixeiro que comunique as empresas dos polígonos.
- ☒ **Transportes públicos:**
 - ❖ A dotación de servizos de transporte público debe ser axeitada ás necesidades de **mobilidade** do polígono; coa procura de que a liña ou liñas de transporte que se vaian implantar ou remodelar, conecten coas zonas residenciais dos traballadores. Avaliando previamente a demanda deste servizo.
 - ❖ Deberán existir **marquesinas** que permitan a espera comfortable, así como andenes accesibles. Igualmente, estudarase a proximidade das paradas a cada unha das empresas do polígono para evitar desprazamentos innecesarios dos traballadores, deseñando un sistema óptimo de rutas dentro do polígono.
 - ❖ No caso de existir infraestructuras ferroviarias próximas ós polígonos, pódese solicitar a apertura de apeaderos ou a mellora dos servizos ferroviarios existentes (**cercanías**).

Esto repercutirá nunha serie de vantaxes:

- ❖ É unha opción viable para os traballadores que non conduzan.
- ❖ Reduce a necesidade de crear máis espazos para o estacionamento.
- ❖ Reduce a densidade de tráfico, así como a contaminación derivada da mesma.
- ❖ Reduce a sinestralidade in itinere

Para elo, é indispensable a colaboración dos centros de mobilidade nos polígonos:

- ❖ Informar ós empresarios e traballadores da cobertura de transporte público (paradas, frecuencias, destinos...). A información deberá estar actualizada e ofrecerse ós traballadores en tempo real sobre os servizos que prestan as compañías, e consellos sobre o mellor itinerario.
- ❖ Proporcionar horarios e mapas das liñas de autobús ou cercanías.
- ❖ Axudar a desenrolar programas de apoio, como “Billetes con descontos”, etc.



Deseño de rutas, para o transporte público, con servizo ós polígonos.

5.1.4. Telecomunicacións

Os servizos de telecomunicacións son fundamentais no desenvolvemento das actividades diarias nas empresas dos polígonos industriais: servizos de telefonía móbil e fixa, Internet (cable ou Wifi), 3G... son servizos mínimos que deberían ser postos a disposición dos usuarios dos parques e polígonos empresariais.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Desenvolvemento de *redes de telecomunicacións*: redes de acceso a Internet de banda ancha.
- Incorporar as *TICs* nas pequenas e medianas empresas asentadas nos polígonos industriais e menos favorecidas pola iniciativa privada.
- Estudiar os niveis de *cobertura* existentes nos polígonos e optar polo servizo que ofrezca unha maior calidade de servizo,

MEDIDAS A ADOPTAR

- ☒ Implantación de **servizos avanzados de telecomunicacións** para dotar ós polígonos dunhas infraestructuras de comunicacións avanzadas para acceder a servizos de datos e voz de banda ancha, que permita ás empresas ofrecer prestacións axeitadas para a provisión de servizos.
- ☒ Incrementar o grao de adopción das Tecnoloxías da Información e a Comunicación (**TICs**) nas empresas galegas, con medidas como a implantación do comercio electrónico ou impulsar a implantación da factura electrónica.
- ☒ Concienciar ós **xestores e propietarios** da importancia das TICs con aplicacións concretas para o seu negocio, ofrecendo exemplos de éxito e propostas de solucións.
- ☒ Reforzar as tecnoloxías de banda ancha nos polígonos, con medios como a rede **Wimax**: rede de acceso a Internet de banda ancha sen fíos, cunha cobertura de tres quilómetros dende o punto de acceso. Esta tecnoloxía permite o achegamento de Internet a áreas rurais ou polígonos situados en zonas afastadas dos núcleos urbanos.

5.1.5. Saneamentos e residuos

As actividades industriais conducen á contaminación das augas ó utilízalas como vehículo de transporte de gran cantidade de sustancias contaminantes. Esta contaminación das augas xenera un elevado número de augas residuais, que teñen un impacto negativo nos medios receptores, xa sexan medios naturais (coma ríos ou mares) ou ben instalación de recollida, canalización e tratamento das augas.

A existencia de sistemas axeitados de depuración de augas residuais e existencia de redes de augas pluviais de evacuación axeitadas, son esenciais, segundo as valoracións dos usuarios dos polígonos industriais.

Preténdese considerar e valorar a incidencia de calquera decisión e acción tomada para prever ou minimizar o seu impacto sobre o medio ambiente, constituíndo, neste sentido, un elemento importante de prevención ó reducir a probabilidade de que aconteza un impacto medioambiental.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Servizos que fomenten o *aforro enerxético* e a xestión eficiente dos recursos naturais.
- Axeitado *mantemento* das instalacións e estacións depuradoras.
- Diseñar *redes separativas* de augas (pluviais, negras e de proceso), xa que éstas permiten reciclar a auga residual en puntos onde se require unha elevada calidade da auga, minimizando o consumo da mesma.
- Implantación dun sistema de *recollida selectiva de residuos*.
- Planificar un *punto limpo* para a recollida de residuos perigosos de pequenos produtores industriais.

MEDIDAS A ADOPTAR

- ☒ **Sistemas de recollidas** de augas pluviais, cando se poida prever a súa utilización para rego, limpeza ou outros usos.
- ☒ **Aproveitamento das augas grises** para usos non potables (lavado, WC e xardíns).
- ☒ **Revisións periódicas** das instalacións para detectar e eliminar posibles fugas ou necesidades de reparacións.
- ☒ **Diversificar o tratamento** en función do tipo de vertido:
 - ⇒ *Augas residuais*: necesidade dunha rede separativa de recollida e aplicación de técnicas de tratamento como balsas de retención.
 - ⇒ *Augas non potables non contaminadas*: empregalas, de novo, nas mesmas empresas ou en outras distintas, ó vertelas ó colector municipal para o seu tratamento na depuradora.
 - ⇒ *Augas de procesos industriais contaminadas*: tratamento específico (pre-tratamento) antes de ser enviadas á estación depuradora.
 - ⇒ *Contar cunha rede separativa de augas pluviais e residuais para reducir o caudal das augas tratadas na depuradora e o tamaño da planta depuradora dos efluentes.*

- ☒ Prever a necesidade de implantación dun sistema de recollida selectiva de residuos e propiciar o control do tipo de residuos (quen os xenera, cantidades...)
- ☒ Atender as necesidades de prestar asesoramento sobre o tratamento de residuos e ter en conta a colocación de contenedores en lugares estratéxicos.
- ☒ Prever espazos para a instalación dun punto limpo para residuos inertes: escombros, madeiras...
- ☒ Dotar ás empresas dun asesoramento sobre normativa vixente, xestores de residuos autorizados e a forma de xestionar os residuos.

5.1.6. Servizos de valor engadido

A diferenza competitiva nos parques empresariais pode vir marcada pola presenza de servizos non básicos ou comúns, como as infraestructuras de servizos comúns.

Segundo as valoracións medias obtidas, pódense definir unha serie de actuacións prioritarias, entendidas como aquelas que presentan unhas medias superiores ó nivel medio (3,63). Así, considéranse:

Factores moi importantes ou críticos

1. Servizos de vixilancia (4,71)
2. Televixilancia (4,48)
3. Aulas de formación (4,19)
4. Restaurantes (4)
5. Centros escolares infantís e garderías
6. Bancos (3,71)
7. Oficinas postais (3,71)
8. Estacións de servizos (3,71)

Factores importantes

1. Hoteis (3,29)
2. Superficies de alimentación (3,10)
3. Zonas verdes (3,10)
4. Farmacias (2,86)
5. Centros deportivos (2,62)

A finalidade das reservas de solo adscritas a equipamento, dependerá de moitos factores, entre os que se atopan a súa localización, proximidade e accesibilidade, de xeito que, en posicións máis accesibles ós núcleos centrais de poboación, será coherente o emprazamento de usos e actividades que respondan a necesidades dun conxunto máis amplo que o propio sector de planeamento: garderías, centros de enseñanza, deportes...

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- ❑ Dotar ós polígonos de **servizos de vixilancia** e televixilancia que garantan a seguridade común das empresas situadas nos mesmos.
- ❑ Disposición de **aulas de formación** para levar a cabo cursos de formación e divulgación, ou para outras actividades nos polígonos.
- ❑ Ofrecer **servizos comerciais** de restauración, centros escolares e infantís, bancos, estacións de servizo e oficinas postais, entre outros.
- ❑ Avaliar a **viabilidade económica** de poder ofrecer outros servizos de valor engadido para os usuarios dos polígonos: hoteis, superficies de alimentación, amplas zonas verdes e de lecer, farmacias e centros deportivos.

MEDIDAS A ADOPTAR

- ☒ Dispoñer dun **sistema de vixilancia** centralizado que garanta a seguridade común das empresas situadas nos mesmos.
- ☒ Dispoñer de **controles de accesos** nas entradas e saídas dos mesmos por parte das persoas no seu entorno ou nas propias parcelas.
- ☒ Dende as asociacións de empresarios e federacións, debe promoverse a realización de **cursos de formación e divulgación**, para o que é preciso que os polígonos contén cunha zona deseñada para albergar aulas de formación ou conferencias.
- ☒ Ofrecer **servizos comerciais** que permitan mellorar a calidade de vida dos usuarios dos parques empresariais da comunidade, así como de tódolos visitantes, familiares, clientes ou provedores dos mesmos. Aqueles que foron descritos como de maior importancia foron:
 - ⇒ *Servizos de restauración e hostelería*: dado que a maioría de empresas posúen un horario partido, o que obriga os traballadores a comer nas proximidades da mesma, polo pouco tempo do que dispoñen.
 - ⇒ *Centros escolares infantís e garderías*: de xeito que se poida compaxinar o traballo coa vida familiar do empregado ou empresario. Debido a gran dispersión e a ubicación, en ocasións, afastadas dos núcleos urbanos, esta medida pode ser unha solución para aquelas familias que se enfrontan a esta problemática.

- ⇒ *Bancos: que posibiliten a realización de operacións dende o propio polígono.*
- ⇒ *Oficinas postais: con servizos de correos/transporte de paquetería*
- ⇒ *Estacións de servizo: sobre todo, naqueles polígonos cunha alta densidade de tráfico rodado ou con empresas de distribución.*

- ☒ Análise, segundo as necesidades de cada polígono e das súas características, da viabilidade económica de ofrecer servizos de valor engadido, coma: hoteis, farmacias ou centros deportivos.
- ☒ Ofrecer zonas verdes e de descanso, que melloren a calidade de vida dos usuarios e visitantes ós polígonos. Será preciso definir un sistema axeitado de mantemento e conservación dos mesmos.

5.1.7. Ámbito legislativo e organizativo

Existe un conxunto de factores acordes coas accións desenvolvidas nos polígonos industriais e que afecta, directamente, ás propias empresas. A súa valoración permitiu detectar que se trata de aspectos de moita importancia segundo os propios empresarios dos polígonos polo que deberán terse en conta en procesos de adaptación ou actualización dos servizos ofrecidos polos polígonos, así como no deseño e posta en funcionamento de novos parques.

5.1.7.1. Simplificación de procesos administrativos

Os trámites necesarios para que unha persoa ou empresa poda desenvolver a súa actividade nun polígono industrial non poden supoñer unha barreira de entrada. Se ben, deberán cumprir uns requisitos mínimos, acorde coa lexislación vixente, os tempos de resposta deberán ser o máis áxiles posibles, de xeito que se facilite, na medida do posible, a incorporación das empresas ó solo industrial galego.

A simplificación administrativa deberá ser un mecanismo simple e eficaz de redución de sobre-costos innecesarios, dado que son procesos que consumen recursos, tanto do sector público como das empresas.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Mellorar a eficiencia nos procedementos de *ámbito lexislativo*, na medida do posible.
- Ofrecer tódala *información necesaria*, de forma clara e concisa, para o desenrolo dos diversos proxectos empresariais.
- Mellorar os *tempos de resposta* e simplificación dos trámites tanto a empresarios como ás propias empresas.

MEDIDAS A ADOPTAR

- Poñer a disposición dos usuarios actuais, ou futuros, servizos de *información e axuda* para a tramitación dos procesos lexislativos.
- Simplificación* dos procesos administrativos e unificación das diversas autorizacións que deben solicitar as compañías para cubrir os distintos aspectos da súa actividade (produción e xestión de residuos, vertidos e emisións á atmosfera, entre outros).
- Existencia dun *marco financeiro* axeitado tanto para programas específicos como I+D+i como en un ámbito máis xeneral; debido ás dificultades de acceso a recursos financeiros das empresas no seu nacemento.
- Facilidades na *financiación* e formas de pago nas inversións requeridas para a posta en marcha dun novo proxecto empresarial: arrendamentos, créditos...

5.1.7.2. Servizos de apoio lexislativo

Ofrecer un servizo permanente á disposición das empresas pertencentes ós polígonos, que permita solucionar, de xeito rápido e fiable, problemas de ámbito legal que poidan aparecer na operativa diaria das mesmas: problemas cos transportes, multas e sancións...

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Ofrecer *servizos de apoio lexislativo* e ás normativas que regulan a operativa das empresas.
- Ofrecer solucións a nivel *administrativo*: constitución de sociedades, conflitos societarios, obrigacións tributarias...

MEDIDAS A ADOPTAR

- Ofrecer a información relativa das *esixencias legais* e normativas de aplicación ós distintos ámbitos das empresas.
- Ofertar *servizos de axuda e asesoramento* a empresas en aspectos xurídicos das empresas.

5.1.7.3. Colaboración entre empresas e cooperación

A colaboración entre empresas é considerada como moi importante ou esencial pola maioría dos usuarios dos polígonos. O desenrolo de infraestruturas e servizos básicos, así coma proxectos e accións comúns de valor engadido de forma conxunta, a través da cooperación entre empresas, ofrece un valor engadido en termos de aproveitamento de sinerxias e alianzas estratéxicas.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Fomentar a *cooperación* entre empresas.
- Promover a *cooperación horizontal* (entre competidores) e *vertical* (cos provedores)

MEDIDAS A ADOPTAR

- Establecemento de *concertos temporais* ou permanentes entre dúas ou máis empresas, co fin de obter vantaxes recíprocas mediante a procura e execución en común dunha ou varias accións (comerciais, financeiras, loxísticas, tecnolóxicas, productivas, administrativas...) permitindo compartir e optimizar recursos, reducir riscos e facilitar a realización de proxectos comúns, aumentando o beneficio empresarial.
- A *cooperación horizontal*, ou entre competidores, permite o acceso a novos mercados non ocupados ou mellorar nas negociacións cos provedores.
- A *cooperación vertical*, cos provedores, para obter reducións nos costes, mellora da calidade e do servizo e redución na incertidumbe de provisión.

5.1.7.4. Fomento de inversións en I+D+i

Actualmente, o fomento e investimentos das empresas en I+D+i é cada vez maior. Esa percepción refléxase nos resultados obtidos, onde a maior porcentaxe das respostas indican que é considerado como bastante ou moi importante, ou esencial.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Fomentar a *innovación* nas empresas dos polígonos, con especial interese nas pymes.
- Aumentar a *inversión en innovación* e apostar polo incremento da produtividade.
- Estimulación para a *creación* de ideas innovadoras.

MEDIDAS A ADOPTAR

- Que os polígonos contén cos medios necesarios para informar e orientar ós empresarios sobre as posibilidades de mellorar os seus negocios con proxectos de I+D+i.
- Incentivar a *extensión do I+D+i* a todo o tecido empresarial nos parques galegos.
- Formar as empresas nas *axudas directas e indirectas* que as inversións en I+D+i producen, subvención, liñas de crédito, incentivos fiscais, etc.

5.1.7.5. Planificación das previsións de crecemento

Orientada sobre todo ó deseño de novos parques empresariais ou a modernización dos xa existentes, reflexa a necesidade de estimar as previsións de crecemento previstas para o polígono, atendendo a diversos factores: entorno social, demografía, localización, etc. De xeito que exista a posibilidade de anticiparse e adaptarse ás necesidades do mercado.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Flexibilidade** na regulación das condicións de uso e aproveitamento.
- Optimización** no aproveitamento do solo.
- Estudos de **previsións de crecemento** e necesidades de solo futuro, para os emprazamentos industriais.

MEDIDAS A ADOPTAR

- Flexibilidade** que posibilite atender as demandas actuais e os futuros cambios nos modelos económicos e de produción industrial. Deberá constituir a base para a normativa de planeamento, para poder atender a distintas demandas e adaptarse, a tempo, ós posibles cambios da estrutura empresarial dos polígonos.
- Aproveitamento do solo** como elemento básico de ordenación. Naqueles casos de saturación, para un mellor aproveitamento da superficie, e nos casos con menor densidade de empresas, para facer fronte a posibles crecementos, das empresas xa existentes ou novas.

5.1.7.6. Axeitada xestión acústica

Nas zonas industriais, a contaminación acústica pode converterse nun argumento, por exemplo, por parte das asociacións de veciños, que poden demorar ou impedir a execución de proxectos nos parques. As boas prácticas poden prever ou minimizar estes impactos, ademais de coidar pola seguridade e saúde dos empregados:

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Controles dos *niveis de ruído*
- Elaborar *mapas sonoros* nos polígonos industriais.
- Realizar *análises periódicos* do nivel de ruído
- Levar a cabo accións de *sensibilización* a responsables de empresas contaminantes acústicamente.

MEDIDAS A ADOPTAR

- Efectuar *medicións dos niveis de ruído* exterior coa finalidade de determinar o nivel de ruído emitido no polígono e coñecer si se cumpren os valores límites establecidos polas ordenanzas municipais correspondentes.

- ☒ Elaborar **mapas sonoros** dos polígonos industriais para identificar aquelas empresas que emitan ó exterior un maior nivel de ruído e poder aplicar medidas correctoras ou preventivas.
- ☒ **Revisión** dos análises periódicos e comprobación da efectividade das medidas adoptadas para a redución dos mesmos.
- ☒ Reducir ou prohibir a **circulación de vehículos** pesados en determinadas vías ou a determinadas horas.

5.1.7.7. Campañas de xestión ambiental

Nos últimos tempos, as campañas de sensibilización ambiental alcanzaron unha gran importancia no ámbito empresarial: campañas de xestión ambiental, organización de cursos de formación e divulgación, recollida selectiva, programas de reciclaxe, coordinación na recollida de residuos...

A presenza de numerosas empresas nos polígonos provoca que as incidencias globais podan ser moi superiores á capacidade de asimilación do entorno. Para evitalo, se deberán levar a cabo un conxunto de medidas:

MEDIDAS A ADOPTAR

- Controles nos *consumos de enerxía*
- Melloras prácticas en *consumos de auga*
- Control e redución das *emisións atmosféricas*
- Promover o uso de formas de *enerxía renovables*
- Mellora da *eficiencia enerxética* nos polígonos industriais: zonas comúns e nas propias empresas.
- Implantación de *sistemas de xestión ambiental*.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Enerxía:**
 - ⇒ Análise dos puntos de consume en empresas e nos polígonos para definir as súas necesidades enerxéticas.
 - ⇒ Seguimento e sensibilización das empresas en mellora enerxética.
 - ⇒ Promover o uso de enerxías renovables.

- ☒ **Auga:**
 - ⇒ Identificar os puntos de consumo nos polígonos e determinar a cantidade e calidade da auga empregada, para determinar as necesidades reais e a evolución nos consumos.
 - ⇒ Promover plans de accións para a redución nos consumos de auga
 - ⇒ Volver a empregar as augas residuais útiles.

- ☒ **Contaminación atmosférica:**
 - ⇒ Potenciar a instalación de medidores nas empresas dos polígonos, para adaptase ás normativas e lexislacións correspondentes.
 - ⇒ Desenrolo de sistemas de transporte colectivo e alternativos no interior dos polígonos e, nos caos, das propias empresas.
 - ⇒ Detectar os focos de contaminación dos polígonos para poder controlalos e adoptar medidas de prevención ou eliminación.

- ☒ Diseñar programas para a incorporación de **boas prácticas** ambientais nas empresas, así como das medidas necesarias para a súa **comunicación** ó persoal que traballará na súa posta en marcha.

- ☒ Utilización de **sistemas de alumeado** e equipos enerxéticamente eficientes, co emprego de sistemas de baixo consumo.

- ☒ Implantación de **plans de minimización de residuos, vertidos e emisións**.

- ☒ Ofrecer de **axudas económicas e subvencións** destinadas a fomentar a mellora ambiental nas empresas.

5.1.7.8. Organización de cursos e conferencias de divulgación e formación

Unha das labores importantes dentro da dirección e xestión dos parques empresariais, deberá ser a adaptación das empresas as novas ferramentas que permitan mellorar a súa competitividade e favorecer a súa incorporación ás tecnoloxías da información.

Para elo, deberán levarse a cabo cursos e seminarios de divulgación e formación, con presentación de novas ferramentas como a factura electrónica ou o comercio electrónico.

LIÑAS DE ACTUACIÓN

- Fomentar cursos, seminarios e conferencias para dar a coñecer, ás empresas dos polígonos, as melloras existentes nos distintos sectores.
- Cursos, tanto para empregados como para desempregados, para mellorar os seus coñecementos ou facilitar ó inicio nunha actividade laboral.

MEDIDAS A ADOPTAR

- Organización de cursos e seminarios de divulgación.
- Conferencias periódicas ou seminarios nas oficinas das asociacións de empresarios.

5.2. ORGANIZACIÓN E XESTIÓN DOS PARQUES EMPRESARIAIS

Nestes puntos, establécense, de forma xeral, as liñas estratéxicas a desenvolver para unha axeitada organización e xestión nos parques empresariais da comunidade galega.

Este manual de boas prácticas trata de amosar as liñas de actuacións e medidas básicas que deberán contemplarse á hora de deseñar ou mellorar os servizos que os polígonos galegos ofrecen ós seus usuarios ou no deseño de novos emprazamentos industriais, de xeito que se ofrezan servizos e medios cunha grande vantaxe competitiva sobre outros parques nos que non se contemplan, mellorando a competitividade local e favorecendo o desenrolo do tecido empresarial de Galiza.

Ofrécense un conxunto de liñas estratéxicas que incidirán no desenvolvemento da mellora das infraestructuras comúns, o fomento de centros de servizos ás empresas, implantación de campañas de sensibilización e formación, así como o desenvolvemento de actuacións conxuntas xerando sinerxias entre tódalas empresas dos parques empresariais.

5.2.1. Organización e xestión do tráfico nos parques empresariais

Esta liña estratéxica está orientada á definición dunha serie de recomendacións para a xestión e simplificación dos fluxos de transportes nos parques industriais, destacando aqueles casos con alta densidade de circulación.

5.2.1.1. Potenciación do transporte público

En numerosas ocasións, as deficiencias nos servizos de transporte públicos fan que, dende as poboacións próximas ós polígonos, o persoal acceda ós parques nos seus vehículos particulares. Isto ocasiona unha saturación de vehículos no interior dos mesmos, así como un aumento da contaminación atmosférica e acústica.

Proponse aumentar o número de **liñas de transporte** dende diferentes emprazamentos, mellorar as frecuencias das liñas actuais e mellorar en xeral os puntos de enlace para que o transporte público chegue a ser viable. É posible que existan liñas non rendibles que as empresas privadas non estean dispostas a costear. Para elo, se propón que a asociación de empresarios de cada polígono faga as oportunas xestións para que a administración subvencione estas liñas de transporte.

Unha posible solución, naqueles casos que as dimensións e número de empregados fose suficiente, pasaría pola posta en marcha dunha **estación intermodal**: trataríase dunha estación para mercadorías e pasaxeiros. Nela, pódense combinar transportes para trens, autobuses urbanos e metropolitanos, espazos para o estacionamento de vehículo lixeiros e espazos para a carga de camións.

Así mesmo, o transporte interno do polígono deberá pasar, entre outro puntos, por esta estación intermodal para desta forma acaba-la vertebración dun plan de mobilidade para os polígonos.

En canto as liñas de autobús metropolitano, proponse que non tódalas liñas estiveran centradas na estación intermodal, senón que tiveran paradas nos diversos estacionamentos perimetrais, para dar servizo ás distintas empresas.

5.2.1.2. Creación de áreas destinadas a estacionamento en zonas estratéxicas

Creación de zonas destinadas ao **estacionamento** nas zonas exteriores dos polígonos, de tal forma que se elimine unha grande parte do tráfico interno nos mesmos, así como zonas habilitadas destinadas o estacionamento de vehículos pesados que, en ocasións, ocupan prazas de estacionamento de vehículos.

Para facer que as zonas de estacionamento nas partes externas dos polígonos teñan uso, ten que existir un **transporte interno** no polígono destinado ó persoal das empresas. Este debería de ter unha alta frecuencia nas distintas paradas e unha grande mobilidade (un carril reservado para este tipo de transporte ou incluso unha vía si se tratase dun vehículo tipo tranvía ou dun metro lixeiro) para que sempre fose a opción preferente fronte o vehículo particular.



Habilitar zonas de aparcadoiros nas aforas do polígono e conexión a través de transporte público

5.2.1.3. Incentivar o uso compartido de vehículos ou o transporte de empresa para os accesos ós polígonos

É preciso a creación nas empresas da figura do “**coordinador de transporte**” de forma que aquelas persoas que compartan vehículo teñan algún tipo de compensación económica. Outra posibilidade pasaría pola obtención dunha tarxeta para os condutores que compartan o seu vehículo que permita o estacionamento dentro do polígono.

Tamén podería entrar, dentro desta liña estratéxica, a posibilidade de implantar un **transporte de empresa** subvencionado, de forma mixta, pola administración e polas empresas.

Dende as asociacións de empresarios crearíanse unha **base de datos** para poñer en contacto ós interesados en poder compartir o transporte ós polígonos en función dos diversos lugares de procedencia.



*O emprego compartido de vehículos
reduciría o tráfico nos polígonos*

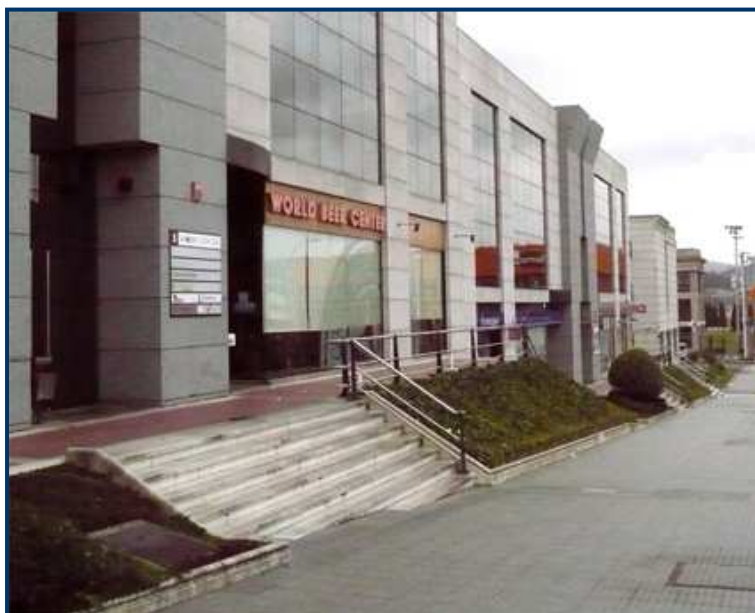
5.2.2. Centralización de servizos en áreas comúns

Trátase de definir un **área nos polígonos** que poda ofrecer unha serie de servizos que completen a oferta do solo industrial. Deberá estar situada na periferia de tal forma que se poda acceder a ela dende unha vía de alta capacidade, que ven pode ser tipo autoestrada ou tipo estrada de circunvalación. Estará dotada cunha grande zona de estacionamento de tal forma que exista a posibilidade de que os empregados do polígono poidan deixar os seus vehículos particulares evitando desta forma parte do tránsito interno do polígono.

Nesta área de servizos/comercial se atoparían situados os servizos que se mencionan a continuación:

- ❖ **Servizos bancarios:** sucursais dunha variedade de entidades bancarias que permitan, a meirande parte das empresas, face-las pertinentes operacións bancarias no mesmo polígono evitando desta forma desprazamentos do persoal das empresas ó centro da cidade producindo un aforro en custo laborais.
- ❖ **Oficina de correos:** presenza dunha oficina de correos que dé servizo a toda a área, colocando unha serie de caixas de correos por cada rúa dos polígonos. A presenza desta oficina evitará desprazamentos innecesarios por parte do persoal das empresas que provocan perdas de produtividade.
- ❖ **Superficies de alimentación:** ligado ó centro comercial, dispórase dunha grande superficie vinculada coa alimentación do tipo hipermercado. Ésta será o complemento idóneo para a zona comercial e de servizos. Ademais podería dar servizo ás comarcas derredor.

- ❖ **Centros deportivos:** dentro dun conxunto de necesidades que os traballadores do polígono teñen, atopase a práctica das actividades deportivas.
- ❖ **Talleres de vehículos e limpeza destes:** vinculado, incluso, á presenza dunha **estación de servizo**; factor de gran importancia, como amosaron os datos das enquisas realizadas.
- ❖ **Centros escolares infantís e garderías:** para os fillos dos traballadores dos polígonos, moi importante ante o habitual horario partido que complica moito a compaxinación da vida laboral e familiar.



A presenza de áreas comerciais nos polígonos completan os servizos ofrecidos

5.2.3. Outros servizos descentralizados

Os servizos que se mencionan a continuación non estarían centralizados porque, desta maneira, darase un mellor servizo ó usuario e, como consecuencia, a tódalas persoas que teñan implicación directa cos polígonos:

- ❖ **Restaurantes:** colocación de restaurantes distribuídos en diversas áreas para facilitar o acceso dos traballadores a este servizo. Poderá ser labor da asociación a negociación cos diversos restaurantes para a obtención dun bo prezo do “menú do día” para os traballadores das empresas pertencentes a asociación de empresarios do polígono.

Unha das posibles ubicacións destes restaurantes sería preto dos estacionamentos de vehículos pesados, dando servizo non só a traballadores dos polígonos senón tamén a transportistas, non tendo, deste xeito, que desviarse da súa ruta de reparto de mercadorías.

- ❖ **Hoteis:** Os clientes potenciais deste servizo serían executivos e comerciais que se desprazan por motivos de traballo e os transportistas.



Os restaurantes son un dos servizos máis empregados polos usuarios dos polígonos

5.2.4. Papel protagonista das asociacións de empresarios

As asociacións deberán asumir o rol de entidades xestoras dos polígonos, dotándoas das infraestruturas necesarias, material e persoal, para poder ofrecer ás empresas os seguintes servizos:

- ❖ Asistencia e **servizos aos empresarios** sobre calquera tipo de cuestión expostas en relación ás necesidades de infraestruturas comúns, formación, ferramentas de xestión, sistemas de seguridade...
- ❖ Cando se lle requira, será o **órgano de comunicación** entre os distintos estamentos (Concellos, Deputación...) de cara a acadar pactos ou actuar como parte conciliadora en casos de falta de acordos.
- ❖ Xestionará **axudas e subvencións**, que poidan repercutir no beneficio do polígono.
- ❖ Propoñer **sistemas conxuntos** como sistemas de televixilancia para o polígono , rede Wifi global...
- ❖ Xerar **sinerxias** entre as empresas para compartir certos servizos reducindo os costes dos mesmos.



Exemplos de asociacións de empresarios en polígonos galegos

5.2.5. Servizos coordinados polas asociacións de empresarios

- ❖ **Servizo de TICs:** as asociacións de empresarios dos polígonos deberán negociar e ofertar un “paquete” de tecnoloxías da información ás empresas asociadas a través dun ou varios dos operadores actuais, de tal maneira que se aproveiten as economías de escala que supón a asociación de empresas dunha grande área industrial.
- ❖ **Servizos mancomunados de prevención de riscos laborais:** ofrecer un servizo de prevención de riscos laborais e valorar a posibilidade de dispoñer dun servizo de primeiros auxilios coma pode ser un pequeno ambulatorio ou un dispensario médico nos distintos polígonos.
- ❖ **Servizos ambientais / Xestor común de residuos:** procura da excelencia ambiental. De tal maneira, considérase necesario alcanzar algún tipo de convenio con entidades públicas ou privadas que sexan as encargadas de realizar unha xestión ambiental integral nos polígonos, vinculadas á eficiencia enerxética e ao desenvolvemento sostible. Esta entidade será, ben de forma directa ou a través da subcontratación, a responsable de poñer a disposición dos asociados un xestor de residuos que se encargue do transporte e do tratamento destes supoñendo isto un aforro global e particular por empresa.
- ❖ **Actividades de formación:** Dado que os empresarios do polígono detectan a escaseza de man de obra cualificada, deberán coordinarse e promoverse este tipo de actividades en función das necesidades que se transmitan dende as empresas asociadas. Para posibilitar a ampliación das actividades que se ofertan considerase necesario ter suficientes locais habilitados para a súa execución.

- ❖ **Xestión da limpeza e conservación das distintas zonas coma viarios ou zonas verdes:** a coordinación e supervisión desta actividade poderá estar incluída nas tarefas da figura do “xestor do polígono”, quen velará polo correcto estado destas zonas.



Ofrecer servizos de xestión de limpeza e mantemento das zonas comúns limpas

- ❖ **Servicio de vixilancia. Entendendo vixilancia física e televixilancia:**
 - ⇒ *Vixilancia física:* para a protección de infraestructuras e dos bens materiais e inmateriais das empresas (sobre todo de aqueles bens que teñen un grande valor). Unha vixilancia conxunta supón un importante aforro de custos para as empresas xa que aproveita as economías de escala.
 - ⇒ *Televixilancia:* non é moi habitual nos polígonos, actualmente. Se ben os custos de mantemento (cos de instalación non sucede o mesmo) son moi elevados, en polígonos de grandes dimensións ou cun gran número de empresas, facilitarían as inversións e suporía un incremento da seguridade moi importante.
 - ⇒ *As asociacións de empresarios* deberán ser as encargadas de negociar, contratar e supervisar as tarefas das empresas que execute estas labores.

- ❖ Obter condicións vantaxosas aproveitando a **negociación agrupada**: este apartado non é un servizo en si mesmo, pero convén resaltalo porque as funcións fundamentais das asociacións de empresarios en cada un dos polígonos da comunidade deberá ser a de dar servizos de valor engadido e a de xestionalos de tal maneira que se aproveiten as economías de escala xeradas polo asociacionismo.

É deber das asociacións promover actividades que fagan atractiva a opción de asociarse. Os servizos polos que a asociación podería negociar cos suministradores e ofertar prezos competitivos que supoñan considerables aforros para os asociados serán, entre outros, os seguintes:

- ⇒ Obtención de acordos coas estacións de servizo pertencentes ós polígonos. Estes permitirán obter rebaixas nos prezos dos carburantes para os transportes de mercadorías propios das empresas e para os empregados.
- ⇒ Negociación cos principais provedores de telefonía móbil para a obtención de descontos nas tarifas dos asociados. Obtención de melloras dos servizos e cursos de formación sobre a utilización das novas tecnoloxías da información como clave para a obtención de vantaxes competitivas.
- ⇒ Busca de acordos para ofertar novos prezos aos asociados, melloras nas infraestructuras e nos servizos cos provedores de liñas de banda ancha coma o ADSL ou a fibra óptica.

- ⇒ Obtención de descontos en diversas cadeas de hoteis e restaurantes sitos no polígono ou fora del.
- ⇒ Negociacións cas diversas entidades bancarias, presentes ou non nos polígonos, para obter produtos financeiros cunhas mellores condicións.
- ⇒ Consecución de descontos en centros deportivos que repercutan nos asociados e nos empregados das súas empresas.
- ⇒ Melloras e descontos con empresas encargadas dos servizos de paquetería e mensaxería.
- ⇒ Contratación de consultores a menor prezo para a implantación de sistemas de xestión de calidade, medio ambiente, seguridade e saúde no traballo, re-estruturacións de empresas, organización de procesos, financiación de novos proxectos, etc.
- ⇒ Alcanzar acordos con empresas que presten servizos xurídicos, auditorías económicas...



*As negociacións agrupadas poden xerar
beneficios para as empresas*

5.2.6. Mantemento preventivo nos polígonos

Establécese como prioritario poder contratar servizos de mantemento do polígono para que as zonas comúns dos mesmos estean en bo estado, as beirarrúas sexan transitables, para que as sinais de tráfico sexan colocadas e reparadas, para que as luminarias sexan repostas e para arranxar, na medida en que sexa posible, tódalas deficiencias que podan aparecer co uso das mesmas e o paso do tempo.



Mantemento e conservación do pavimento nun polígono galego

No mantemento do estado dos polígonos industriais, interveñen diversos axentes, co deseño de medidas de xestión e conservación dos mesmos, segundo as súas necesidades e intereses particulares e comúns, co resto de empresas.

Así, será preciso unha axeitada coordinación dos diversos membros que toman parte na xestión e organización dos parques, coa finalidade de coordinar e acadar uns logros que, de xeito individualizado, non serían posibles.

Os distintos axentes pódense clasificar segundo a súa natureza: pública, privada ou mixta. Defínense as actuacións que deberán levar a cabo cada un deles, co fin de mellorar o estado, a conservación e a xestión dos polígonos.

Natureza	Entidade	Descrición	Actuacións
Pública	Xuntas de conservación	Constituídas por tódolos propietarios con dereitos no sector	Conservación das obras e instalacións de urbanización executadas e realizadas pola Administración
Privada	Comunidades de propietarios	Comunidade formada polos propietarios das parcelas, edificadas ou non, e dos inmobles presentes nos polígonos.	Deberán velar polo cumprimento do reglamentos de xestión urbanística e de normativas aplicables dentro do seu ámbito territorial. Implantar e dotar dos servizos na medida que se acorde, cubrir os costes dos gastos de ditos servizos e conservar, manter, repoñer e mellorar as instalacións e servizos dos polígonos.

Natureza	Entidade	Descrición	Actuacións
Privada	Asociacións de natureza privada	Asociacións de empresarios (sexan propietarios ou non) que, con liberdade, quixesen asociarse para acadar obxectivos en beneficio do parque empresarial no que se atopen emprazadas.	As súas funcións deben regularse en réxime estatuario
	Cooperativas	Sociedades con carácter voluntario, constituídas por persoas físicas ou xurídicas con intereses socioeconómicos comúns.	Procura de melloras da situación económica e social dos seus compoñentes e do entorno común.

6. CONCLUSIONES

A modernización dos parques empresariais galegos e a súa adaptación ás novas tecnoloxías e modos de funcionamento, debe vir marcada, en gran medida, polas necesidades e requerimentos dos usuarios finais dos parques: empresarios, empregados, clientes e provedores, así como a atención ó colectivo que, dun xeito indirecto, tamén empregan as súas instalacións: familiares, visitantes ou residentes nas áreas próximas ós mesmos.

A adaptación dos parques existentes ás necesidades actuais, ou o deseño de novos emprazamentos industriais, deberán poder ofertar servizos que faciliten non só a operativa diaria nos mesmos (boas redes de suministros, mantemento do pavimento, servizos de recollida de lixo...) , senón tamén mellorar a calidade de vida dos usuarios, o grado de satisfacción dos mesmos e favorecer a compaxinación da súa vida laboral e familiar, por exemplo, coa presenza de centros de formación infantís ou garderías, restaurantes, hoteis ou bancos nos parques. Na enquisa de valoración, observouse a importancia que se lle atribúe ós mesmos.

Deste xeito, se poderá deseñar solo industrial dotado de tódolos servizos que máis se demandan, infraestructuras, boa conectividade e mantendo un equilibrio entre as parcelas adicadas á actividade productiva, de diferente tipoloxía, e o resto de espazos para equipamentos, zonas verdes, viais e aparcamentos, entre outros.

Estas actuacións favorecerán o incremento do interese, por parte de empresas locais ou non, para a selección de solo industrial galego como base de desenrolo das súas actividades, o que favorecerá o crecemento socioeconómico e industrial do territorio, así como o incremento do tecido empresarial na comunidade.

Coa presente guía de boas prácticas, se pretende aportar un conxunto de información, directrices e medidas para innovar o proxecto dos emprazamentos, servizos ofrecidos e estruturas especiais nos distintos parques da nosa comunidade.

O conxunto de servizos ofertados, básicos ou de valor engadido, deberá ser xestionado polos axentes coordinadores dos parques, a través das asociacións de empresarios ou outras entidades, públicas ou privadas.

A súa finalidade deberá ser a de fomentar, supervisar, controlar e incluso executar as liñas de accións e medidas a adoptar para o correcto funcionamento, conservación e mantemento das instalacións e servizos ofertados nos polígonos, directamente ou mediante a subcontratación dos procesos, como o servizo de limpeza ou a conservación das áreas verdes.

As liñas estratéxicas para a xestión e organización dos parques empresariais deberán orientarse cara a consecución de melloras competitivas para as empresas que conforman o tecido industrial galego, *permitindo ofertar solo industrial dotado de tódolos servizos, a prezo competitivo e con infraestructuras de calidade.*