

# **INFORME SOBRE AS NECESIDADES DE SOLO INDUSTRIAL**

***PACTO TERRITORIAL DE EMPREGO  
DE DEZA-TABEIRÓS***

**ASOCIACIÓN IMPULSORA DO  
PACTO TERRITORIAL DE EMPREGO  
DE DEZA-TABEIRÓS**



## ÍNDICE

<b>1. ANÁLISE DA OFERTA ACTUAL DE SOLO INDUSTRIAL .....</b>	
1.1. OFERTA ACTUAL E OFERTA PROGRAMADA DE SOLO INDUSTRIAL .....	
1.2. OFERTA PERIODÍFICADA DE SOLO INDUSTRIAL .....	
<b>2. ANÁLISE DA DEMANDA PREVISTA DE SOLO INDUSTRIAL .....</b>	
2.1. ESCENARIO MÍNIMO DE DEMANDA.....	
2.2. ESCENARIO MÁXIMO DE DEMANDA .....	
<b>3. ANÁLISE DA NECESIDADE DE SOLO INDUSTRIAL .....</b>	
3.1. ESCENARIO MÍNIMO DE DEMANDA.....	
3.2. ESCENARIO MÁXIMO DE DEMANDA .....	

## 1. ANÁLISE DA OFERTA ACTUAL DE SOLO INDUSTRIAL

### 1.1. OFERTA ACTUAL E OFERTA PROGRAMADA

Segundo o estudo “As Necesidades Empresariais de Solo Produtivo en Galicia 2006-2015” realizado polo Grupo ICEDE da Universidade de Santiago de Compostela para o Instituto Galego de Vivenda e Sól no ano 2006, a Superficie Industrial Libre [SIL] no ámbito do Pacto Territorial de Deza-Tabeirós é de 35.681 m<sup>2</sup>, dos que 18.307 m<sup>2</sup> se sitúan na Comarca de Deza e 17.374 m<sup>2</sup> na de Tabeirós.

A Superficie en Execución [EX] no ámbito do Pacto Territorial é de 35.681 m<sup>2</sup>, dos que 18.307 m<sup>2</sup> se sitúan na Comarca de Deza e 17.374 m<sup>2</sup> na de Tabeirós. A Superficie en Trámite, a Curto Prazo [TC], a Medio Prazo [TM] e a Longo Prazo [TL], é de 1.045.879 m<sup>2</sup>, 517.195 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 528.684 m<sup>2</sup> na de Tabeirós. A Superficie en Estudo [ES] é de 123.297 m<sup>2</sup>, todos eles na Comarca de Deza.

OFERTA PROGRAMADA					
	SUPERFICIE LIBRE	SUPERFICIE EXECUCIÓN	SUPERFICIE TRÁMITE	SUPERFICIE ESTUDO	TOTAL OFERTA
CC.AA. GALICIA	3.764.672	2.987.764	33.768.140	9.804.855	50.325.431
PROVINCIA PONTEVEDRA	537.537	1.324.236	12.243.980	3.516.052	17.621.805
PACTO TERRITORIAL	35.681	0	1.045.879	123.297	1.204.857
COMARCA DEZA	18.307	0	517.195	123.297	658.799
COMARCA TABELIRÓS	17.374	0	528.684	0	546.058

Fonte: Elaboración Propia. Grupo ICEDE. Universidade de Santiago de Compostela.

Polo tanto, a Oferta Actual e Programada de Solo Industrial é de 1.204.857 m<sup>2</sup>, 658.799 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 546.058 m<sup>2</sup> na de Tabeirós.

### 1.2. OFERTA PERIODIFICADA DE SOLO INDUSTRIAL

A Oferta a Curto Prazo [SIL+EX+TC] no ámbito do Pacto é de 564.365 m<sup>2</sup>, 18.307 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 546.058 m<sup>2</sup> na de Tabeirós. A variación a Medio Prazo [TM] é de 517.195 m<sup>2</sup>, e a Longo Prazo [TL+ES] de 123.297 m<sup>2</sup>, todos na Comarca de Deza.

*“Informe sobre as Necesidades de Solo Industrial  
do Pacto Territorial de Emprego de Deza-Tabeirós”*

OFERTA PROGRAMADA				
	CURTO PRAZO (SIL+EX+TC)	MEDIO PRAZO (TM)	LONGO PRAZO (TL+ES)	TOTAL OFERTA
CC.AA. GALICIA	22.396.137	17.163.986	10.765.308	50.325.431
PROVINCIA PONTEVEDRA	9.144.399	4.645.354	3.832.052	17.621.805
PACTO TERRITORIAL	564.365	517.195	123.297	1.204.857
COMARCA DEZA	18.307	517.195	123.297	658.799
COMARCA TABEIRÓS	546.058	0	0	546.058

*Fonte: Elaboración Propia. Grupo ICEDE. Universidade de Santiago de Compostela.*

## 2. ANÁLISE DA DEMANDA PREVISTA DE SOLO INDUSTRIAL

Para determinar a Demanda Previsible no período 2006-2015 analízanse diferentes vías: tendencias de creación de solo, de crecemento económico e do emprego, experiencias comparadas, sistematización da información dos xestores e enquisa directa de demanda. A estimación artículase conforme as proxeccións de crecemento sectorial do VEB e do emprego no período 2006-2015, que á súa vez se estiman a partir da traxectoria pasada a curto e longo prazo. Defínense dous escenarios con dúas hipótesis de crecemento que delimitan un escenario máximo, supoñendo unha taxa de crecemento media do período 2006-2015 similar á da fase expansiva 1996-2005 [2,74%], e un escenario mínimo, supoñendo unha taxa de crecemento igual á do período 1980-2000 [2,17%]. A integración progresiva das diferentes fontes produce unhas previsións ponderadas da demanda de solo para o conxunto de Galicia e para os diferentes niveis de desagregación pertinentes.

### 2.1. ESCENARIO MÍNIMO DE DEMANDA

Segundo o estudo “*As Necesidades Empresariais de Solo Produtivo en Galicia 2006-2015*”, nun escenario mínimo de crecemento do 2,17% anual, a Demanda Previsible de Solo Industrial a Curto Prazo [2006-2010] no ámbito do Pacto Territorial é de 347.840 m<sup>2</sup>, 228.905 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 118.935 m<sup>2</sup> na de Tebeirós. A variación a Medio Prazo [2010-2012] é de 150.686 m<sup>2</sup>, 99.455 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 51.231 m<sup>2</sup> na de Tebeirós. E, a variación a Longo Prazo [2012-2015] é de 239.496 m<sup>2</sup>, 158.411 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 81.085 m<sup>2</sup> na de Tebeirós.

Polo tanto, a Demanda Previsible de Solo Industrial Total para o período 2006-2015 é de 738.022 m<sup>2</sup>, 486.771 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 251.251 m<sup>2</sup> na de Tebeirós.

ESCENARIO MÍNIMO	DEMANDA PREVISTA			
	CURTO PRAZO (2006-2010)	MEDIO PRAZO (2010-2012)	LONGO PRAZO (2012-2015)	TOTAL DEMANDA (2006-2015)
CC.AA. GALICIA	15.761.896	6.872.339	10.975.989	33.610.224
PROVINCIA PONTEVEDRA	6.515.108	2.847.241	4.555.421	13.917.770
PACTO TERRITORIAL	347.840	150.686	239.496	738.022
COMARCA DEZA	228.905	99.455	158.411	486.771
COMARCA TABELIÓS	118.935	51.231	81.085	251.251

Fonte: Elaboración Propia. Grupo ICEDE. Universidade de Santiago de Compostela.

## 2.2. ESCENARIO MÁXIMO DE DEMANDA

Nun escenario máximo de crecemento do 2,74% anual, a Demanda Previsible a Curto Prazo [2006-2010] é de 471.761 m<sup>2</sup>, 311.773 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 159.988 m<sup>2</sup> na de Tabeirós. A variación a Medio Prazo [2010-2012] é de 209.821 m<sup>2</sup>, 139.239 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 70.582 m<sup>2</sup> na de Tabeirós. A variación a Longo Prazo [2006-2010] é de 340.053 m<sup>2</sup>, 226.344 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 113.709 m<sup>2</sup> na de Tabeirós.

Polo tanto, a Demanda Previsible de Solo Industrial Total para o período 2006-2015 é de 1.021.635 m<sup>2</sup>, 677.356 m<sup>2</sup> na Comarca de Deza e 344.279 m<sup>2</sup> na de Tabeirós.

ESCENARIO MÁXIMO	DEMANDA PREVISTA			
	CURTO PRAZO (2006-2010)	MEDIO PRAZO (2010-2012)	LONGO PRAZO (2012-2015)	TOTAL DEMANDA (2006-2015)
CC.AA. GALICIA	20.881.244	9.352.163	15.240.307	45.473.714
PROVINCIA PONTEVEDRA	8.627.814	3.876.133	6.331.773	18.835.720
PACTO TERRITORIAL	471.761	209.821	340.053	1.021.635
COMARCA DEZA	311.773	139.239	226.344	677.356
COMARCA TABELIRÓS	159.988	70.582	113.709	344.279

Fonte: Elaboración Propia. Grupo ICEDE. Universidade de Santiago de Compostela.

### 3. ANÁLISE DA NECESIDADE DE SOLO INDUSTRIAL

#### 3.1 ESCENARIO MÍNIMO

Segundo o estudo “As Necesidades Empresariais de Solo Produtivo en Galicia 2006-2015”, nun escenario mínimo de crecemento do 2,17% anual, a Curto Prazo [2006-2010] existe un déficit de Solo Industrial na Comarca de Deza de 210.598 m<sup>2</sup> e un exceso de 427.123 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no Pacto existe un exceso de 216.525 m<sup>2</sup>.

A Medio Prazo [2010-2012] a diferenza entre a variación da Oferta Programada e a variación da Demanda Prevista na Comarca de Deza é de 417.740 m<sup>2</sup> e de -51.231 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no Pacto a diferenza é de 366.509 m<sup>2</sup>. Polo tanto, existe un exceso a Medio Prazo na Comarca de Deza de 207.142 m<sup>2</sup> e de 375.892 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no Pacto existe un exceso de 583.034 m<sup>2</sup>.

A Longo Prazo [2012-2015] a diferenza entre a variación da Oferta Programada e a variación da Demanda Prevista na Comarca de Deza é de -35.114 m<sup>2</sup> e de -81.085 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no Pacto a diferenza é de -116.199 m<sup>2</sup>. Polo tanto, existe un exceso a Longo Prazo na Comarca de Deza de 172.028 m<sup>2</sup> e de 294.807 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no global do Pacto existe un exceso de 466.835 m<sup>2</sup>.

ESCENARIO MÍNIMO	SALDO OFERTA - DEMANDA				NECESIDADE SOLO INDUSTRIAL		
	CURTO PRAZO (2006-2010)	MEDIO PRAZO (2010-2012)	LONGO PRAZO (2012-2015)	SALDO TOTAL (2006-2015)	CURTO PRAZO (2006-2010)	MEDIO PRAZO (2006-2012)	LONGO PRAZO (2006-2015)
CC.AA. GALICIA	6.634.241	10.291.647	-210.681	16.715.207	6.634.241	16.925.888	16.715.207
PROVINCIA PONTEVEDRA	2.629.291	1.798.113	-723.369	3.704.035	2.629.291	4.427.404	3.704.035
PACTO TERRITORIAL	216.525	366.509	-116.199	466.835	216.525	583.034	466.835
COMARCA DEZA	-210.598	417.740	-35.114	172.028	-210.598	207.142	172.028
COMARCA TABEIRÓS	427.123	-51.231	-81.085	294.807	427.123	375.892	294.807

Fonte: Elaboración Propia. Grupo ICEDE. Universidade de Santiago de Compostela.

#### 3.2. ESCENARIO MÁXIMO

Nun escenario máximo de crecemento do 2,74% anual, a Curto Prazo [2006-2010] existe un déficit de Solo Industrial na Comarca de Deza de 293.466 m<sup>2</sup> e un exceso de 386.070 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no global do Pacto existe un exceso de 92.604 m<sup>2</sup>.

A Medio Prazo [2010-2012] a diferenza entre a variación da Oferta Programada e a variación da Demanda Prevista na Comarca de Deza é de 377.956 m<sup>2</sup> e de -70.582 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no Pacto a diferenza é de 307.374 m<sup>2</sup>. Polo tanto, existe un exceso a Medio Prazo na Comarca de Deza de 84.490 m<sup>2</sup> e de 315.488 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no global do Pacto existe un exceso de 399.978 m<sup>2</sup>.

A Longo Prazo [2012-2015] a diferenza entre a variación da Oferta Programada e a variación da Demanda Prevista na Comarca de Deza é de -103.047 m<sup>2</sup> e de -113.709 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, polo que no Pacto a diferenza é de -216.756 m<sup>2</sup>. Polo tanto, existe un déficit a Longo Prazo na Comarca de Deza de 18.557 m<sup>2</sup> e un exceso de 201.779 m<sup>2</sup> na de Tabeirós, co que no global do Pacto existe un exceso de 183.222 m<sup>2</sup>.

ESCENARIO MÁXIMO	SALDO OFERTA - DEMANDA				NECESIDADE SOLO INDUSTRIAL		
	CURTO PRAZO (2006-2010)	MEDIO PRAZO (2010-2012)	LONGO PRAZO (2012-2015)	SALDO TOTAL (2006-2015)	CURTO PRAZO (2006-2010)	MEDIO PRAZO (2006-2012)	LONGO PRAZO (2006-2015)
CC.AA. GALICIA	1.514.893	7.811.823	-4.474.999	4.851.717	1.514.893	9.326.716	4.851.717
PROVINCIA PONTEVEDRA	516.585	769.221	-2.499.721	-1.213.915	516.585	1.285.806	-1.213.915
PACTO TERRITORIAL	92.604	307.374	-216.756	183.222	92.604	399.978	183.222
COMARCA DEZA	-293.466	377.956	-103.047	-18.557	-293.466	84.490	-18.557
COMARCA TABELIRÓS	386.070	-70.582	-113.709	201.779	386.070	315.488	201.779

Fonte: Elaboración Propia. Grupo ICEDE. Universidade de Santiago de Compostela.