



## Acta del taller del Foro de Agenda 21 de Legazpi

Celebrado el 4 de octubre de 2016, de 18:30 a 20:30 horas,  
en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Legazpi

**Tema:** propuesta para la construcción de un aparcamiento subterráneo junto con un supermercado de alimentación bajo el parque de Latxartegi.

- Exposición de la propuesta del gobierno municipal.
- Diálogo y debate en torno a la propuesta: argumentos a favor y en contra.



## 1. Presentación

El Foro de Agenda 21 de Legazpi ha celebrado hoy una **sesión monográfica** sobre la propuesta que plantea el equipo de gobierno municipal para construir un aparcamiento subterráneo en el parque de Latxartegi, acompañado de un supermercado de alimentación que permita su financiación a coste cero para el Ayuntamiento.

La reunión se enmarca en el proceso de participación ciudadana correspondiente a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para Latxartegi y parcelas de equipamiento municipal; un proceso que incluye **un taller con el Foro de Agenda Local 21, al que en su momento se le asignaron las funciones del Consejo Asesor de Planeamiento** de Legazpi.

En su desarrollo el taller ha tenido 2 partes diferenciadas:



## Objetivos y planteamiento del taller:

### 1. Presentación de la propuesta.

Koldobike Olabide -Alcaldesa de Legazpi- y Santi Peñalba -arquitecto contratado para elaborar la propuesta de modificación puntual del planeamiento- han presentado sus principales claves y aclarado algunas cuestiones planteadas.

### 2. Reflexión y debate.

A continuación las personas participantes han compartido su opinión en torno a la propuesta, identificando los argumentos a favor y en contra.

Veamos a continuación su detalle, punto por punto.

## 2. Personas participantes

**18 personas** han protagonizado la reunión.





## Legazpiko Agenda 21 de Legazpi

Guztion partehartzearekin, iraunkortasunaren bidean



Con nombres y apellidos:

### Vecinos/as de Legazpi:

Mari Cruz Lizarazu – Montse Vallejo – Encarna Prieto – Javier Arrieta – Mari Jose Cantero – Arantza Arizmendi – Floren Gutiérrez – Rafa Gómez (Buskabaso)– Lucía Areizaga – Pilar Makibar – Rosa Makibar.

### Representación política y técnica del Ayuntamiento:

Koldobike Olabide (alcaldesa) – Eric Gálvez (concejal) - Javier Iraeta (concejal) – Iñigo Imaz (concejal) - Óscar Valbuena (concejal) – Roberto Alonso (concejal) - Fernando Agirre (responsable de la policía municipal) - Inma Hernández (técnica de industria, comercio, turismo y medio ambiente).

### Colaboración externa:

Santi Peñalba, arquitecto encargado de redactar la propuesta técnica y de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana - Iciar Montejo y Zorione Aierbe, de Prometea, en las tareas de dinamización y facilitación del taller.

**Gracias** por vuestra asistencia, participación y debate constructivo en torno a una propuesta estratégica para Legazpi y que, como se ha visibilizado, requiere tener en cuenta muchas variables.

## 3. Contenidos: presentación y debate

A continuación reflejamos el desarrollo de la reunión, de acuerdo al recorrido realizado con el grupo:

- Presentación de la propuesta para construir un aparcamiento subterráneo bajo el parque de Latxartegi, acompañado de un supermercado de alimentación

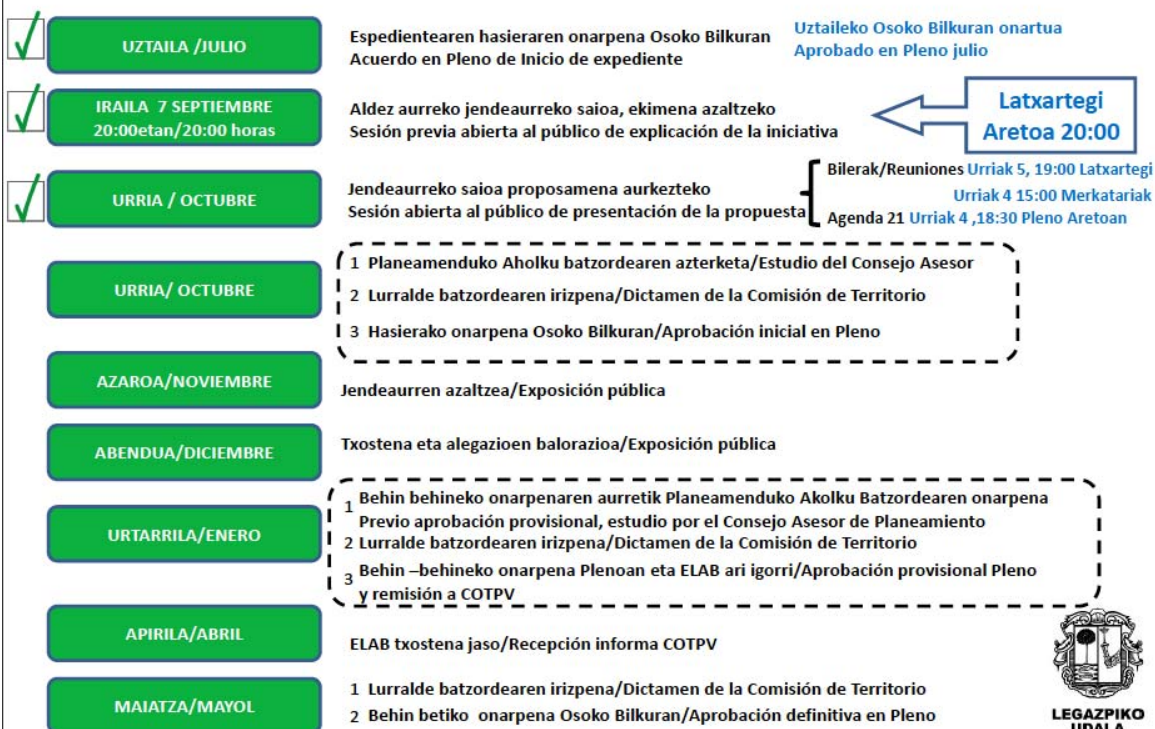
En primer lugar Koldobike Olabide ha contextualizado el taller en el proceso participativo que se está desarrollando de acuerdo a lo que establece la normativa, para a continuación explicar en detalle el análisis de necesidades que sustenta la propuesta del equipo de gobierno y los objetivos que persigue.

Las principales ideas son las siguientes:

## Claves de la propuesta del equipo de gobierno municipal y proceso de participación ciudadana asociado

- Taller del Foro de la Agenda Local 21:** constituye un paso en el proceso de participación ciudadana asociado a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para Latxartegi y para el aumento de la edificabilidad de las parcelas de equipamiento municipal
  - El aumento de la edificabilidad de las parcelas de equipamiento municipal es una necesidad compartida por todos/as y sobre la que existe consenso.
  - La propuesta del equipo de gobierno para la construcción de un parking con supermercado de alimentación en Latxartegi requiere de una modificación puntual del PGOU para la zona afectada.
  - Así, la reunión con el Foro se enmarca en el proceso de participación ciudadana asociado a dicha modificación y requerido por la normativa. Su esquema y calendario es el siguiente:

### Herritarren parte-hartze prozesua/Proceso de participación ciudadana







## Legazpiko Agenda 21 de Legazpi

Guztion partehartzearekin, iraunkortasunaren bidean



- **Datos** que reflejan y argumentan la necesidad de construir un aparcamiento en Latxartegi:

### Análisis de necesidades:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Legazpi aprobado en 2007 prevé la construcción de un aparcamiento subterráneo en Latxartegi.
- En el Plan de movilidad sostenible aprobado por unanimidad por el Pleno Municipal en el año 2008 se detectó una carencia de plazas de aparcamiento en diferentes calles del Municipio; y en respuesta el Plan incluye la propuesta de construir un aparcamiento en Latxartegi.
- En el año 2009 el Ayuntamiento de Legazpi encargó la elaboración de un proyecto de ejecución de un aparcamiento subterráneo y de la urbanización superpuesta de Latxartegi, cuyo coste se estimó en 2,5 millones de euros. Ese proyecto no se ha llevado a cabo porque suponía una fuerte inversión y en consecuencia, un endeudamiento para el Ayuntamiento.
- 2014-2016: las últimas actuaciones de peatonalización y movilidad en la zona centro –Nafarroa kalea, kale Nagusia, Santikutz...- han conllevado la pérdida de plazas de aparcamiento. Y dando respuesta a esa pérdida se han creado un total de 152 plazas provisionales de aparcamiento -52 en Juanastegi y 100 en la industrialdea para trabajadores/as-, junto con las 34 plazas ya creadas en la anterior legislatura en Zubialde.
- La estimación del balance comparativo 2008-2016 para el parque móvil de la zona centro y la disponibilidad de plazas de aparcamiento en superficie ofrece los siguientes datos: 379 plazas de aparcamiento existentes en 2016 para 962 coches existentes en 2008. Nota: el análisis comparativo contempla el número de coches de 2008 con la finalidad de realizar una comparativa conservadora, al contemplar que el número de vehículos no ha aumentado desde el año 2008.
- Además, la zona de Latxartegi concentra una importante dotación de equipamientos que generan necesidades de estacionamiento: casa de cultura, ambulatorio, ikastola... Y constituye un eje preferente tanto peatonal como viario.
- Por último, la falta de aparcamiento y la petición de construir más estacionamientos fueron los temas más destacados en la encuesta realizada por el grupo EAJ-PNV en febrero de 2015.

### Análisis de comercio:

- Se presenta la distribución de comercios en la zona centro y zona Lau Bide, observándose que la zona centro concentra el comercio y la hostelería local de Legazpi.

### Posicionamiento de los partidos políticos de Legazpi:

- Las 4 formaciones políticas de la actual corporación municipal han visto la necesidad de construir un parking en Latxartegi. Así se recoge en los programas electorales de Bildu de 2011 y de EAJ-PNV, PSE-EE e Irabazi-Ganar de 2015.
- El acuerdo programático del actual equipo de gobierno de EAJ-PNV con PSE-EE recoge la construcción de un parking en Latxartegi a partir de la concreción de un proyecto que recoja su posible financiación.



## Legazpiko Agenda 21 de Legazpi

Guztion partehartzearekin, iraunkortasunaren bidean



- **Claves de la propuesta de modificación para construir un supermercado en Latxartegi:**

Objetivos que persigue:

1. Financiar la construcción del parking de 2 plantas **con coste cero para el Ayuntamiento.**
2. Recuperar el bidegorri de Juanastegi.
3. Quitar los coches de la superficie para favorecer la movilidad no motorizada y consolidar el circuito básico viario y los itinerarios peatonales y ciclistas del Plan de Movilidad.
4. Remodelar la superficie del parque Latxartegi y construir plazas de aparcamiento, incluso plazas de garaje, en el subterráneo.
5. Construir un aparcabicis cubierto en el parking de Latxartegi
6. Acceder a los garajes privados de Latxartegi desde Santi Kutz kalea, lo que permitirá peatonalizar toda la zona del ambulatorio y Kultur Etxea.

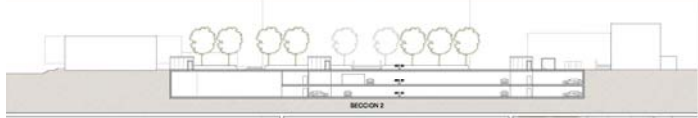
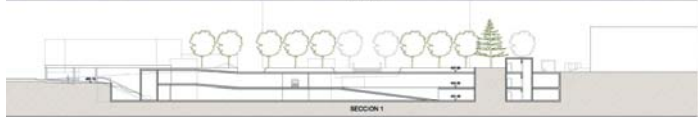
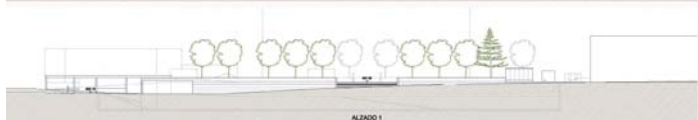
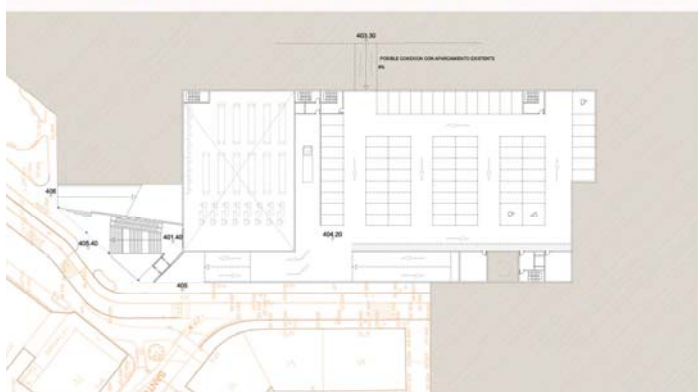
En cuanto al supermercado:

- En ningún caso se plantea un centro comercial, sino un supermercado de alimentación que se entiende revitalizará la zona centro.
- Se contempla una única tienda de 1.500 m<sup>2</sup> totales (incluyendo tienda + almacenes + vestuarios; un ejemplo de referencia sería el Eroski de Urretxu), que es lo máximo que permite el PGOU vigente.
- Se considera que el supermercado contribuirá a reforzar la compra en el casco urbano con una mayor oferta comercial.

Su desarrollo, de ser aprobado por el Pleno, requerirá:

- Un concurso público, en el que podrá participar cualquier firma comercial que esté dispuesta a invertir en Legazpi y a pagar toda la obra de construcción del parking y la remodelación del parque de Latxartegi.

En un plano más técnico Santi Peñalba ha completado la exposición de Koldobike con planos y datos de detalle, que resumimos a continuación:



## Usos:

- En superficie: uso de espacio libre.
- En el subsuelo (2 plantas):
  1. Garajes o aparcamiento : 2.500 m<sup>2</sup> (total)
  2. Uso de supermercado de alimentación: 1.500 m<sup>2</sup> totales –de acuerdo a la limitación máxima que establece el PGOU de 2008-. Ello supone un máximo de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de venta.
    - Aparcamiento supermercado y parking: 2.500 m<sup>2</sup> (total).
    - Nota explicativa: en la 1<sup>a</sup> planta se propone aparcamiento o garaje, y en la 2<sup>a</sup> planta supermercado y aparcamiento.

## • Aclaración de dudas

Tras la exposición, en primer lugar hemos **aclarado algunas dudas técnicas** que han surgido en el grupo. Son la siguientes:

- **¿Cuántas plazas de aparcamiento se crearían?**  
Santi: el esbozo dibujado hasta ahora –que podría variar en un proyecto definitivo- plantea en torno a 75 plazas por planta; un total de 150 plazas aproximadamente.
- **¿El Plan General de Ordenación urbana limita la superficie máxima comercial para el Municipio? ¿Y la superficie máxima que pueda disponer una misma firma o empresa?**  
Santi: El PGOU no establece límites en ninguno de los 2 casos. Lo que sí limita es el tamaño de una parcela de uso comercial a 1.500 m<sup>2</sup>.
- **En su día, cuando se intentaron construir más aparcamientos bajo el edificio del parque de Latxartegi, se dice que se encontraron con una roca dura. ¿Actualmente se ha analizado ese punto?**  
Santi: el proyecto de ejecución que se elaboró en 2009 por encargo del Ayuntamiento establece que el aparcamiento subterráneo se puede ejecutar con medidas normales o habituales.
- **¿Qué tipología de comercio se plantea para el aparcamiento?**  
Koldobike: un supermercado de alimentación; una única tienda. En ningún caso se ha planteado un centro comercial.
- **¿Qué movimiento de personas-clientes generaría un supermercado de las características que se plantean? ¿Y cuántas lo harían en coche?**  
En el Foro se cita que existen algunos ratios de referencia a consultar. Una persona participante comenta que en un comercio de ese tipo el número de clientes al día puede rondar las 400 personas, de las que aproximadamente 20-30 se acercarían en coche.
- **Dado que la propuesta planteada implica concentrar el aparcamiento y el tráfico asociado en el centro de Legazpi, ¿se han analizado otras propuestas posibles que traten de repartir la oferta en otras zonas?**  
Algunas ideas y propuestas que se plantean son:
  - Construir un aparcamiento en altura detrás del Palacio Bikuña –se señala que el terreno es propiedad particular-.
  - Crear plazas en los barrios de San Martín y Arantzazu.
  - Consolidar aparcamientos provisionales actuales –como el de la papelera-.
- **¿En qué medida queda asegurada la autofinanciación de la propuesta?**  
Santi: en el marco de la propuesta se ha realizado un estudio económico y de viabilidad; y los números dan. Ahora bien, en caso de que la propuesta vaya adelante el Ayuntamiento de Legazpi deberá redactar un pliego y la clave está en que haya empresas que liciten sobre las condiciones que se establezcan.



## • Debate en torno a la propuesta presentada

A continuación las personas participantes han compartido sus opiniones acerca de la propuesta, identificando **argumentos a favor, en contra o de duda** sobre sus implicaciones.

**Dudas:** ¿IMPACTO SUPERMERCADO? MÁS GRAVE, impacta aún más

¿cuántos por litro en supermercado? ¿y de estos cuántos lo hacen en coche?

• **PLAZAS GUESAKEN:** 75 plazas / PLAZA

• **2006:** FOSAS SAMURNO TELLERA [estudio] → "meter bomba relojería CASCO URBANO"  
¿MERECE LA PENA por 150 plazas hoy por hoy y de POR VIDA ESTA ACUACIÓN? ¿PAPELERA es PROVISIONAL?

• **PGOU:** ¿limita el TOTAL DE SUPERFICIE comercial en LEGAZPI? **NO**  
NI POR EMPRESA...

• **¿MUNICIPALIDAD SOSTENIBLE?** // **CONCENTRACIÓN APARCAMIENTOS EN CENTRO...** ¿OTROS BARRIOS?  
Legazpi lo contrario

• **OPORTUNIDAD AHORA:** mayo 2017 (1º fase)

• **CENSO:** 4600 personas  
¿cómo están las cosas en LEGAZPI?  
¿cuántos obtiene voto a este SUELO PÚBLICO? ¿qué uso a nivel el nuevo Plan más viable?

• **EN SU MOMENTO,** se intentó hacer más en la CASA → **BOCA DURA** [COSTOSO]  
con medios normales, se puede. PROYECTO 2009

• **Se necesitan aparcamientos** → **Entrada tráfico en el pueblo**

• **estudio e-...**  
hecho por equipo SANTI y des n° dan LA clase está en que las empresas se previenen

• **EN POSITIVO**  
plaza uso público  
"Caramelo": coste cero AYTO (requiere autofinanciación)  
"Personalización zona" (aunque 3 otros alternativos)  
Se generan plazas aparcamiento  
con cargo directo Ayuntamiento  
Generación puesto de trabajo SUPER

• **Plan movilidad [2008] recoge la necesidad de APARCAMIENTO en LEGAZPI y TAMBIÉN en ROLU**

• **¿El supermercado genera cambios en los compras de alimentación?**  
Es + para el que compra el 95% en LEGAZPI. MENOS COMPRAS FUERA → más en el centro → más desplazamientos en coche.

• **¿El municipio de 2008 no es hoy y puede que las necesidades se hayan modificado?** ¿se necesitan Pl.?  
Disminuto PLAN → es una zona...

• **¿PARECE EN ALTURA?** Ej: desde Biluño hasta el monte → TXORRONEA  
¿3 de verdad plazas aparcamiento?? HÁBITOS cómodos  
No hay suelo público: no se ha comprado terrenos → todo en privado (Ej: barracas en fiestas)  
"bomba relojería"  
FAUTA ESTUDIO REAL aparcamiento (superficie/subterráneo) + GRANDES  
ANÁLISIS PREVIEW ROTACIÓN: otras fórmulas  
El supermercado impacta más al tráfico: por JUANASTEGI y TXORRONEA  
SANTIVIT: es donde más tráfico hay  
¿ES NECESARIO? HAY OTRAS SOLUCIONES... no hay por qué dejar el coche en el CENTRO  
COMERCIO alimentación se puede sentir afectado TRADICIONAL  
IMPACTO EN ZONA URBANA

• **¿Atrae tráfico?**  
[mejor solución sin supermercado, SERÍA LA PEOR]  
Es una contradicción con la política y acciones de AGENDA 21 "no me cuadra"



## Legazpiko Agenda 21 de Legazpi

Guztion partehartzearekin, iraunkortasunaren bidean



### Aspectos de la propuesta considerados **positivos**

- El “coste cero” para el Ayuntamiento.  
El requisito de financiación establecido es “un caramelo”, ya que el Municipio recibirá plazas de aparcamiento de uso público y una renovación del parque.
- La propuesta permite plantear y desarrollar la peatonalización de la zona – aunque puedan existir otras alternativas para ello-.  
Y con ello se facilita el acceso peatonal también a los equipamientos que existen en el entorno –especialmente el ambulatorio-.
- Se generan plazas de aparcamiento.  
Dando respuesta a una necesidad detectada en ese entorno –recogida en el Plan de movilidad de 2008 y en el Plan General de Ordenación Urbana- y asociada también a las necesidades de estacionamiento que genera la Kultur Etxea, la ikastola, el servicio de valoración del grado de dependencia...  
Aunque es una cuestión pendiente de definir, las plazas de aparcamiento podrán ser una combinación de garajes –en formato raya, y no plazas cerradas- y plazas de rotación.
- La propuesta del supermercado favorece a los/as legazpiarras que hacen la mayor parte de sus compras en el comercio local.  
Disponer de una oferta reforzada en el centro contribuirá a que más personas opten por comprar en el Municipio –y a que con ello se reduzca el uso del coche para desplazamientos a otros municipios o áreas comerciales-.
- La apertura de un supermercado de alimentación tendrá un impacto positivo directo en el resto de comercios que no sean de alimentación de esa zona; y además generará puestos de trabajo.  
En definitiva, facilitar las compras de alimentación en el centro invita a que otras compras también se realicen en el entorno.  
Y en cuanto al pequeño comercio de alimentación ya existente, el impacto tampoco tiene por qué ser negativo; “quien tenga el hábito de comprar carne, pescado, fruta... en comercios especializados lo seguirá haciendo aunque se abra un supermercado; simplemente aumentan las opciones.”

## Inconvenientes o argumentos en contra de la propuesta

- **¿Existe de verdad una necesidad real de plazas de aparcamiento?**  
¿O es más una cuestión de hábitos, de que tendemos a usar el coche para todo?  
Estamos partiendo de unas necesidades detectadas en 2008 y basadas en los datos del parque móvil de entonces. Puede que en estos últimos años la fotografía haya cambiado, también por efecto del desarrollo del Plan de movilidad sostenible.  
Sería bueno actualizar los datos –incluyendo parque móvil actualizado y real, plazas en superficie y subterráneas y garajes particulares- y hacer un estudio en detalle antes de tomar una decisión.  
Y también estudiar otras fórmulas de facilitar el estacionamiento, como aparcamientos en rotación u otros.
- **Plantear un aparcamiento en ese punto con un supermercado de alimentación es meter “una bomba de relojería” en el casco urbano.**  
Porque el supermercado atraerá y generará más tráfico en el centro, con el consiguiente impacto sobre la circulación de un eje de por sí transitado – Santikutz kalea- Juanastegi-Txorronea-.  
Sería mejor plantear un aparcamiento sin supermercado; o plantear ese aparcamiento en otras zonas que no sea el centro de Legazpi.  
Este proyecto pone de manifiesto una deficiencia que tiene Legazpi: la falta de suelo de propiedad municipal en el casco urbano. En muchos años no se han adquirido parcelas que luego puedan tener un uso público, como por ejemplo de aparcamiento.
- **¿Merece la pena apostar por esta solución “de por vida” por 150 plazas de aparcamiento?**  
¿No se podrían estudiar otras opciones que comprometan menos la zona centro como por ejemplo buscar soluciones más definitivas al aparcamiento provisional de la papelera?
- **Más allá de la financiación, ¿es necesario plantear un supermercado y parking en ese punto?**  
Se dice que un supermercado céntrico contribuirá a reforzar las compras locales. Pero se pueden explorar soluciones más innovadoras que no requieran estacionar justo en el centro para poder comprar ahí: carritos de la compra, etc.
- **Esta propuesta entra en contradicción con la política y acciones de la Agenda Local 21.**  
Y promueve justamente lo contrario a la movilidad sostenible y a la adopción de hábitos sostenibles y saludables.
- **El comercio de alimentación tradicional del pueblo puede verse afectado de forma negativa.**
- **La propuesta podría tener un impacto negativo sobre la zona comercial de Laubide.**



## Legazpiko Agenda 21 de Legazpi

Guztion partehartzearekin, iraunkortasunaren bidean



### • A modo de conclusión

Tras la lectura global de todos los argumentos, hemos compartido una reflexión con el grupo: la propuesta planteada supone una intervención compleja, con aspectos que pueden valorarse a favor o en contra desde diferentes perspectivas.

Y ese es el principal mensaje que nos llevamos del taller de hoy: **la necesidad de analizar la propuesta desde diferentes prismas y teniendo en cuenta el mayor número posible de factores, de cara a tomar la mejor decisión para Legazpi y su futuro.**

## 4. Terminamos con un agradecimiento

A este Foro, por su compromiso con Legazpi y la sostenibilidad y su respeto y cuidado del espacio de encuentro y de debate que constituye.

Mila, mila esker!