



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME

TXOSTENA

Fecha: 21 de diciembre de 2018

ASUNTO: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DEL PARKING ROTARIO DE MARQUÉS DE VALDESPINA

ANTECEDENTES:

ANÁLISIS DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES EN EL PARKING ROTATORIO DE MARQUÉS DE VALDESPINA.

La escasa ocupación de abonados nocturnos que presenta el parking rotatorio situado bajo el Parque de Marqués de Valdespina (13 contratos en la actualidad, sobre un total de 58 plazas), aconseja efectuar una reflexión sobre ello y acerca de las medidas necesarias a poner en marcha para relanzar el mismo y aumentar el número de parcelas de alquiler en horario nocturno.

Esta situación, unido a la disminución de aparcamientos en la vía pública como consecuencia del cierre del parking de San Antonio por las obras de construcción de la nueva estación de tren, y el próximo cierre del aparcamiento de Lomi-Power porque van a comenzar las obras de construcción de viviendas, nos lleva a efectuar un análisis sobre qué medidas implantar para, por un lado dar opción a los vehículos que aparcaban en San Antonio y Lomi-Power y por otro, potenciar el uso nocturno del parking para la población en general, captar más usuarios/as y hacer más atractivas las condiciones del alquiler, a unos precios competitivos comparados con lo que existe en el mercado privado.

Este parking entró en funcionamiento en diciembre del año 2001 y según establece su reglamento de régimen interno, son dos las modalidades de uso:

- a) Plazas en régimen general de rotación horaria, los días laborables, entre las 8 y las 20 h.
- b) Alquiler trimestral nocturno. Los abonados nocturnos pueden utilizar el parking durante 12 horas diarias, desde las 20 h. hasta las 8 h. del día siguiente, de lunes a viernes y las 24 horas los sábados, domingos y festivos. El precio del alquiler trimestral es de 209,62 €.

En este contexto, vamos a facilitar unos datos básicos de ocupación del mismo, que nos van a dar un referente a la hora de tomar decisiones:

- Total de plazas del parking: 58
- Tenemos 13 contratos de abonados nocturnos.
- 7 parcelas cedidas por diversos conceptos:

- Parcela 4. Visitas parroquia
- Parcela 32. Mancomunidad
- 5 parcelas reservadas Alcaldía-visitas institucionales.

Esto hace que nos queden 38 parcelas en horario nocturno para poder ofertar.

Durante el día, cuando funciona el régimen rotatorio, la ocupación es diferente. A primera hora, entre las 8 y las 9 la ocupación es más pequeña, aproximadamente un 33%. A partir de ese momento va en aumento hasta alcanzar el mayor momento de ocupación del día a las 13,30 h con un 80%, Luego nuevamente se va reduciendo y experimenta un pico de subida a las 18,30 h con un 52%. Puntualmente hay días que a esta hora (de 18,30 a 20 h.) se producen situaciones de alta ocupación, por ejemplo cuando hay funerales, pasando este porcentaje a casi llegar a la ocupación total. A continuación se incluyen unas tablas que recogen los índices de ocupación de los meses de mayo, junio, septiembre y octubre de 2018. Se ha omitido julio por ser un mes semi-vacacional y por las fechas de fiestas patronales, que alteran los usos ordinarios del parking.

MAYO-2018

FRANJA HORARIA											
08:00 09:00	09:00 10:00	10:00 11:00	11:00 12:00	12:00 13:00	13:00 14:00	14:00 15:00	15:00 16:00	16:00 17:00	17:00 18:00	18:00 19:00	19:00 20:00
34,25 %	49,37 %	61,36 %	71,08 %	69,28 %	84,01 %	70,14 %	55,09 %	49,76 %	50,86 %	54,70 %	37,85 %

JUNIO-2018

FRANJA HORARIA											
08:00 09:00	09:00 10:00	10:00 11:00	11:00 12:00	12:00 13:00	13:00 14:00	14:00 15:00	15:00 16:00	16:00 17:00	17:00 18:00	18:00 19:00	19:00 20:00
31,97 %	46,94 %	57,92 %	65,75 %	67,63 %	85,82 %	59,33 %	48,12 %	42,01 %	48,75 %	52,12 %	39,18 %

SEPTIEMBRE-2018

FRANJA HORARIA											
08:00 09:00	09:00 10:00	10:00 11:00	11:00 12:00	12:00 13:00	13:00 14:00	14:00 15:00	15:00 16:00	16:00 17:00	17:00 18:00	18:00 19:00	19:00 20:00
32,16 %	44,48 %	53,36 %	56,47 %	60,78 %	69,31 %	50,17 %	41,90 %	37,84 %	38,97 %	47,16 %	33,36 %



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME

TXOSTENA

OCTUBRE-2018

FRANJA HORARIA											
08:00 09:00	09:00 10:00	10:00 11:00	11:00 12:00	12:00 13:00	13:00 14:00	14:00 15:00	15:00 16:00	16:00 17:00	17:00 18:00	18:00 19:00	19:00 20:00
35,82 %	50,78 %	60,82 %	63,95 %	67,40 %	79,86 %	61,44 %	45,85 %	41,38 %	47,02 %	54,55 %	38,71 %

En el análisis que vamos a realizar para potenciar la modalidad de uso en alquiler nocturno, vamos a considerar tres escenarios diferentes:

Alternativa nº 1: No variar las condiciones actuales del parking para acceder al estatus de abonado nocturno e iniciar una campaña para captar más usuarios/as.

Esta medida no requiere de modificación del reglamento de régimen interno.

Alternativa nº 2: Plantear una reducción del precio del alquiler trimestral nocturno, para facilitar el aparcamiento por las afecciones de la obra y por nuestro interés en aumentar el número de abonados.

El precio trimestral pasaría de 209,62 € a 126 €. Esto supone una reducción del 40%. No se modificarían los horarios de aparcamiento, continuarían de 20 h. hasta la 08 h. del día siguiente.

La reducción del precio necesita de una modificación del reglamento de régimen interno, que supondría unos 3 meses de tramitación, aproximadamente.

Alternativa nº 3: Modificar el precio del alquiler nocturno igual que en la alternativa 2 y además posibilitar un aumento en el tiempo de estacionamiento, incrementando una hora y media por la mañana, es decir tener el vehículo hasta las 9,30 h.

Igualmente esta alternativa requiere de modificación del reglamento.

Queremos añadir la importancia de este servicio de parking rotatorio y así, la ordenanza de la OTA, en su preámbulo, cita textualmente:

Con la finalidad de facilitar el aparcamiento en el centro del pueblo sin los agobios ni la presión de tener que buscar sitio o de tener que dejar el vehículo en doble fila, etc... y como medida de apoyo al desarrollo de la

actividad comercial y los servicios del centro del municipio, el Ayuntamiento de Ermua construyó bajo el parque de Valdespina un aparcamiento público que dispone de 58 plazas de garaje, de uso público y gratuito durante las dos primeras horas, por tanto, durante el tiempo suficiente para poder hacer una compra, una gestión o tomar un café en cualquier establecimiento del centro de municipio, dada su privilegiada posición central, a menos de 250 metros de la mayoría de los establecimientos comerciales, hosteleros, bancos y cajas de ahorros, etc... ubicados en las calles que comprende el entorno de la zona centro del municipio.

Asimismo, en diversas noticias publicadas en la web municipal al hilo de la puesta en servicio de la OTA, tanto en julio de 2013, como con motivo del primer aniversario de su implantación (septiembre de 2014), se alude de forma recurrente al argumento de la importancia que tiene la existencia del parking rotatorio para dinamizar la vida comercial y del sector servicios del municipio. A continuación se reproduce textualmente parte de las noticias publicadas:

La decisión de regular el uso de esas plazas y el tiempo se adoptó para complementar la disponibilidad de aparcamiento rotatorio en la zona centro del municipio, de modo que sirva para facilitar y potenciar el comercio, los servicios y la hostelería local, tras fijarse la arteria central de Zubiaurre como peatonal las 24 horas del día. Incluidas las tareas de carga y descarga de proveedores y empresas de suministro. Por ello, este ayuntamiento elabora una ordenanza en respuesta a la petición formulada por la Asociación de Comerciantes y Hosteleros de Ermua, como organización representativa del sector. Su objetivo es complementar la actual oferta de plazas de aparcamiento rotatorio que ofrece el aparcamiento público municipal bajo la plaza de Valdespina.

De la lectura de ambos documentos se deduce que ha habido una decidida apuesta por potenciar el parking rotatorio de Valdespina, aludiendo a la importancia que tiene su existencia para dinamizar el comercio, el sector servicios y la hostelería, facilitando un lugar donde aparcar durante dos horas de forma gratuita.

Este aspecto ha sido tenido en consideración a la hora de pensar en las alternativas de reubicación de los vehículos que ahora aparcan en el aparcamiento de San Antonio (habilitación de la calle Izelaieta, creación de plazas en el vial de Abeletxe, etc.), al objeto de reducir al mínimo el número de vehículos que precisen aparcar en régimen rotatorio. También ha de tomarse en consideración que en breve van a desaparecer los aparcamientos de Lomi Power, ante el inminente comienzo de las obras de edificación de viviendas.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

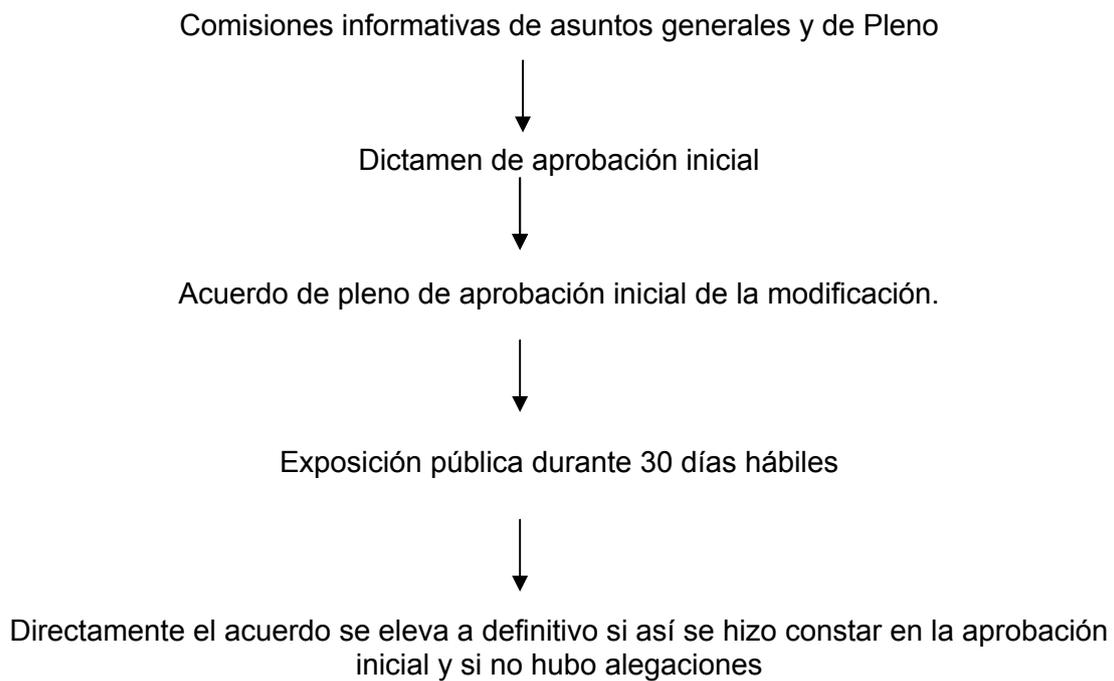
INFORME

TXOSTENA

Los aspectos relativos al aumento del número de horas de uso y la reducción de la tarifa trimestral, significan una modificación del Reglamento de Régimen Interno y conlleva unos trámites que pasamos a detallar.

El órgano competente para la modificación de un Reglamento, es el mismo que acordó su aprobación, en este caso, el Pleno de la Corporación.

Por lo tanto, es necesario primeramente debatir el asunto en sesiones de comisiones informativas, para posteriormente proponer un dictamen de aprobación inicial de la modificación del Reglamento, que luego se aprobará en el Pleno, se someterá a información pública y finalmente se hará la aprobación definitiva sin necesidad de ir a Pleno, si así se dispuso en el acuerdo de aprobación inicial y si no hubo alegaciones. En esquema sería lo siguiente:



También cabe la posibilidad de que el Pleno delegue en el Alcalde la facultad de adoptar el acuerdo de modificación del Reglamento, pero en cómputos de tiempo es lo mismo, puesto que el Pleno se tiene que reunir para acordar esa delegación.

Este es el análisis que realiza el área técnica para la reflexión y toma de decisiones por parte del equipo de gobierno.

PROPUESTA: A criterio de los técnicos que suscriben el presente informe, entendemos que la opción más adecuada sería la alternativa nº 3, por lo cual proponemos que se tramite la modificación del Reglamento en los términos expresados.

Se acompaña:

- Estudio-propuesta de nueva tarifa basada en el análisis de mercado sobre los precios de alquiler de garajes en Ermua.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanzas/Reglamentos
Informe

Ordenantzak/Araudiak
Txostena

6163/2018

PLA12100Y

Código de validación/*Balidazio kodea*
4R3K123J5I441T0S0PXP



**ANEXO SOBRE EL CÁLCULO DEL NUEVO IMPORTE
DE ALQUILER TRIMESTRAL**

Se ha hecho un análisis de los precios de alquiler de plazas de garaje abiertas en varios puntos del municipio (garajes privados), que se indican a continuación:

UBICACIÓN	PRECIO/MES	TIPO GARAJE
IZARRA CENTRE	50 €	Parcela abierta
SAN PELAYO (debajo de Eroski)	70 €	Parcela abierta
DIPUTACIÓN (Pedro Urreta)	65 €	Parcela abierta
AVDA. BIZKAIA 2-4-6 (Bergaretxe)	60 €	Parcela abierta

La media mensual de los cuatro garajes analizados es de 61,25 €.

Horas mensuales de estancia en garaje privado: 30 días x 24 = 720 horas

Horas mensuales de estancia en parking de Valdespina, considerando que vamos a incrementar en 1,50 horas la estancia diaria:

22 días hábiles x 13,50 h + 8 días (sábados y domingos) x 24 h. = 489 horas

61,25 € / 720 horas x 489 horas : 42 € debería ser el alquiler mensual en el parking Valdespina, en concordancia con lo que se está cobrando en los garajes privados.

42 € x 3 = 126 €/trimestre

El objetivo debe ser mantener los ingresos actuales del parking nocturno, que ahora mismo, con 13 parcelas contratadas, son de:

209,62 €/ trimestre x 13 usuarios/as = 2.725,06 €

Para mantener los ingresos (2.725,06 €/trimestre) y pensando en modificar la tarifa a 126 €/trimestre, tenemos:

2.725,06 € / 126 € = 22 abonados

Para mantener las actuales cifras de ingresos, necesitamos pasar de 13 a 22 abonados. A partir de este número se mejoran los ingresos. Siendo lo más positivo paliar el déficit actual de aparcamiento en la zona como consecuencia de las obras de la nueva estación de tren, el inicio de las obras en Lomi Power, así como la ampliación de la ocupación del aparcamiento del mercadillo.