

5-7-2019

# Estudio de Demanda futuro P.A.R. en ZONA C/Cebreros barrio LUCERO (Latina) MADRID



**ÍNDICE:**

**I.- Antecedentes y justificación del estudio.**

**II.- Descripción del método de trabajo empleado.**

**III.- Análisis del ámbito y del área de influencia.**

**IV.- Parámetros y estimaciones de mercado:**

**-Desde oferta-demanda.**

**-Desde el precio.**

**V.- Emplazamiento y opciones, calificación urbanística según P.G.O.U de Madrid.**

**VI.-Conclusiones.**

**VII.-Otro emplazamiento posible.**

**VIII.-Anexos.**

**VIII.1. Formulario y resultado de encuestas y sondeos presenciales**

**VIII.2. Datos de Campo: inventario de viviendas, garajes y ocupación de plazas en superficie.**

**VIII.3. Datos Estadísticos**

**VIII.4. Reportaje Fotográfico**

## I.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

El Barrio del Lucero es un barrio perteneciente al distrito de Latina, en la ciudad de Madrid

Se encuentra situado en el entorno de la radial V, limita al norte con la Casa de Campo, al este con los barrios de Puerta del Ángel, y Los Cármenes, al sur y al oeste se encuentra con el barrio de Aluche.

Su orografía es muy complicada con importantes desniveles y diferentes cotas entre zonas. Hay barreras físicas importantes que impiden una transición fácil y permeable de un extremo a otro del barrio. Entre otras cabe destacar: el metro L10, el Pº de Extremadura vs N-V, la calle Sepúlveda que sobrevuela manzanas enteras de vivienda, y el parque de la Cuña verde.

Un estudio previo realizado en el mes de mayo de 2019 distinguió en el barrio cuatro zonas diferentes sobre las que actuar:

- 1- ZONA 0 determinada por la franja de terreno que se mueve entre la línea 10 de metro y el Pº de Extremadura, la denominaremos como ZONA METRO BATAN.
- 2- ZONA 1 definida por el espacio comprendido entre el Pº de Extremadura y la calle Sepúlveda donde se ubica la colonia SURBATAN.
- 3- ZONA 2 comprendida entre la calle Sepúlveda y el parque de la Cuña verde donde se encuentra la COLONIA LUCERO y
- 4- ZONA 3 entre el parque de la Cuña verde y el parque del Cerro Almodóvar donde se asienta la COLONIA ANTONIO BLASCO.



Plano 1.- Barrio de Lucero y sus barrios colindantes limítrofes.



Plano 2.- Zonificación del Barrio de Lucero.

En él se descartaron para la futura localización de un posible P.A.R, la ZONA 0 por existir dotación suficiente de aparcamientos públicos de esta naturaleza y la ZONA 3 por ser la de menor renta por hogar de las estudiadas, y disponer de importantes vías de escape para poder aparcar en los alrededores de la estación de metro y cercanías de LAGUNA.

Resultando seleccionas la ZONA 1 y 2, se decide realizar el correspondiente estudio de demanda empezando por la ZONA 1 cuyo emplazamiento ideal se sitúa en la calle Cebreros, a fin de determinar, la conveniencia o no de implantar un P.A.R. bajo el régimen de abonos de larga duración, gestionados directamente por la EMT.

Como antecedente más remoto, el Plan de choque de 2007-2011 en el que fue seleccionado como emplazamiento para futuro P.A.R el subsuelo de la calle Cebreros confluencia con calle Higueras bajo parcela verde triangular, que se calificó con alta expectativa de demanda e impresión técnica por ubicación media. Finalmente se desestimó, por dudas sobre la titularidad del suelo.



No hay servicio de estacionamiento regulado en toda esta zona.

## II.- DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE TRABAJO EMPLEADO.

Es imprescindible confeccionar un trabajo de campo para obtener de primera mano un inventario fiel y actualizado de las plazas de aparcamiento existentes en la zona, su grado de ocupación, así como el número de residentes con voluntad de acceder a una de las futuras plazas en régimen de abono mensual de larga duración.

La primera toma de contacto denota un área eminentemente residencial, en la que sus moradores salen en coche a trabajar a primera hora de la mañana y regresan a partir de las 18:00h. El análisis de ocupación en vía pública se ha concentrado por las noches y los fines de semana preferentemente que representan los momentos punta o más álgidos.

No se generan problemas de circulación ni de movilidad graves, pero existe una muy alta ocupación ilegal tanto por el día como por las noches y los fines de semana.

La ocupación media en superficie por el día es del 107% y por las noches y los fines de semana la ocupación es máxima llegando al 115% (ver anexo II).

La toma de datos se realiza *'in situ'* de lunes a viernes, en días festivos, y fines de semana. Se ha utilizado un modelo de sondeo normalizado (ver anexo-I). Han colaborado los conserjes o porteros de los bloques situados en la calle Cebreros 96 y 98, de la calle Carlina 8 y 10.

Se han realizado sondeos de opinión y entrevistas personales directas, los días 19, 20, 21, 22, 23 y 28 de junio de 2019, en puntos estratégicos concretos, entorno a los emplazamientos seleccionados, de forma aleatoria.

Las entrevistas se han realizado con un total de 200 interesados residentes en el área, de los que tan solo 84 personas cumplen los parámetros establecidos.

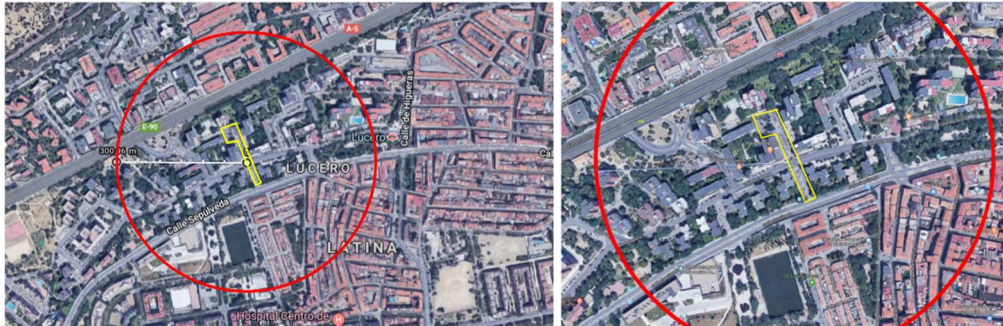
## III- ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA Y DEL ÁREA DE ESTUDIO: Datos económicos, estadísticos y de transporte público.

-Ámbito de influencia según emplazamiento seleccionado.

El ámbito de influencia abarca además de la ZONA 1 objeto de estudio, parte de la ZONA 0 y de la ZONA 2 todas ellas dentro del barrio de Lucero entre la que existe importantes



barreras físicas (Paseo de Extremadura/ N-V y calle Sepúlveda), lo que hace pensar en la imposibilidad de clientes más allá del Área de estudio que se define.



Plano 3.- Ámbito de influencia (radio de 300 metros) del P.A.R. objeto de estudio.

Las calles comprendidas dentro del perímetro del ámbito de aplicación son:

Calles y Números del Ámbito de Influencia del P.A.R	
Calle o Plaza	Números afectados
Calle de Rueza	Números impares: 1 hasta 9
Calle de Cebreros	Números pares: 54 hasta 114; Números impares: 89 hasta 117
Calle Carlina	Números pares: 2; Números impares: 1 hasta 5
Calle de Almazán	Números pares: 46 hasta 52; Números impares: 33
Calle del Olivillo	Números pares: 4; Números impares: 7 hasta 19
Calle de Sepúlveda	Números pares: 188; Números impares: 133 hasta 141
Calle de Monsalupe	Números pares: 2 hasta 4; Números impares: 1 hasta 7
Calle de Carboneras	Números pares: 2; Números impares: 1
Calle de Castroserna	Números pares: 2 hasta 4; Números impares: 3 hasta 29
Calle de Revenga	Números pares: 2 hasta 18; Números impares: 1 hasta 15
Calle de Coca	Números pares: 2 hasta 24;
Calle de Cascajares	Números pares: 2 hasta 8; Números impares: 3
Calle de Ribota	Números pares: 2 hasta 16; Números impares: 1 hasta 13
Calle de Pradales	Números impares: 1 hasta 31
Pasaje de Lucero	Números pares: 2; Números impares: 1
Calle de Lucero	Números pares: 2 hasta 36; Números impares: 1 hasta 39
Calle de Bernardina García	Números pares: 2 hasta 22; Números impares: 1 hasta 29
Calle de Palmípedo	Números pares: 16 hasta 20; Números impares: 17 hasta 25
Calle de Alejandrina Morán	Números pares: 2 hasta 28; Números impares: 1 hasta 21
Calle de Luis Pando	Números pares: 18; Números impares: 37
Calle de Cayetano Pando	Números pares: 10; Números impares: 19
Paseo de Extremadura	Números pares: 210 hasta 254; Números impares: 183 hasta 275
Calle de Villamanín	Números pares: 62 hasta 64;
Calle Serafín de Asís	Números pares: 2 hasta 8; Números impares: 1 hasta 11
Calle de Villasandino	Números pares: 2 hasta 38; Números impares: 1 hasta 31
Calle de Prodia	Números pares: 2 hasta 30; Números impares: 1 hasta 18
Calle de Villavaliante	Números pares: 2 hasta 6; Números impares: 1 hasta 7
Calle de Villamanín	Números pares: 2; Números impares: 1 hasta 3

La orografía del terreno presenta constantes desniveles, entre ZONAS. La trama urbana determina una zona residencial con escasos espacios abiertos sin que haya sensación de

amplitud los espacios más abiertos los ocupan las zonas verdes públicas y algunas privadas, el resto bloques de vivienda colectiva sin parcelas privativas para usos comunes.

#### -El área de estudio del aparcamiento

Dentro del círculo descrito como ámbito de influencia o de aplicación, nuestro estudio es sensible con:

- a) el emplazamiento que se propone como ideal desde el punto de vista de la comercialización de las plazas, bien centrado.
- b) la orografía y las barreras físicas existentes representadas por la A-5 y la calle Sepúlveda que hacen de frontera infranqueable.
- c) la situación de las zonas verdes, que circundan al área de estudio para centrar el emplazamiento.
- d) la escasez de aparcamiento vinculado a vivienda y la nula o escasa existencia de garajes públicos o privados distintos a los de superficie en vía pública.
- d) la alta ocupación del aparcamiento de superficie.

El área de estudio propuesta es bastante más reducida que el ámbito de influencia o de aplicación. Formada por una cuadrícula bastante regular, que comprende salvo excepciones bloques de viviendas en altura sin garajes vinculados.

-El área de estudio se encuentra encajada o encorsetada entre la carretera de Extremadura vs A-5 y la calle Sepúlveda, lo que hace prácticamente imposible la existencia de clientes más allá de estas fronteras.

Los sondeos presenciales se han concentrado, en la siguiente cuadrícula, donde se prevé se encuentre el 100% de los potenciales clientes del futuro aparcamiento.



Plano 4.- Área de estudio-específica del sondeo

-Los edificios de viviendas del Área de estudio en el entorno de la calle Cebreros, se desarrollan en altura de B+IV y B+XII, han sido promovidos entre los años 65 y 75, careciendo de garajes vinculados a vivienda en un 86%, porcentaje más elevado que la media del distrito que se encuentra en el 83% según datos estadísticos municipales.

-En el área de estudio tan solo existen dos garajes privados, uno de ellos vinculado a las viviendas en el nº80 bis de la calle Cebreros con 47 plazas para 48 viviendas y otro exento en el nº7 de la calle Carlina que se desarrolla en 7 semisótanos de 23 plazas cada uno, en el que han comprado o alquilado los residentes de los edificios colindantes, provisto de 161 plazas de aparcamiento. El resto de plazas del área, se encuentran en superficie en vía pública.

-Destacar el siguiente dato comprobado en la calle Rueza, donde se ubica la Colonia Juan XXIII. Según manifestaciones de los vecinos entrevistados, esta calle por la que se accede a los diez portales de la Colonia dicen ser privada de uso público. Están intentando cerrarla al público no residente ajeno a la propiedad de los edificios que la conforman. Esta calle alberga en total 262 viviendas y 120 plazas en superficie o vía pública. (Ver inventario y fotografía). Si este hecho se produjera, el problema del aparcamiento se agravaría sustancialmente.



Fotografía: calle Rueza, con carteles indicando que es propiedad privada y prohibiendo el paso a los no residentes.

#### **-Datos económicos relevantes:**

Si bien es cierto que la ZONA 1 del barrio tiene una renta media por hogar de aprox 32.037€, y el barrio de 30.075,71€, en el área de estudio la renta es algo más baja, ronda los 25.450€. Como podemos observar en el siguiente gráfico en el que dominan al 50% los colores rosa fuerte y el rojo suave:

- rosa fuerte, con rentas entre 25.343€/hogar y 27.823€/hogar, y
- rojo suave, con rentas entre 23.260€/hogar y 25.343€/hogar.

(ver anexo 3).



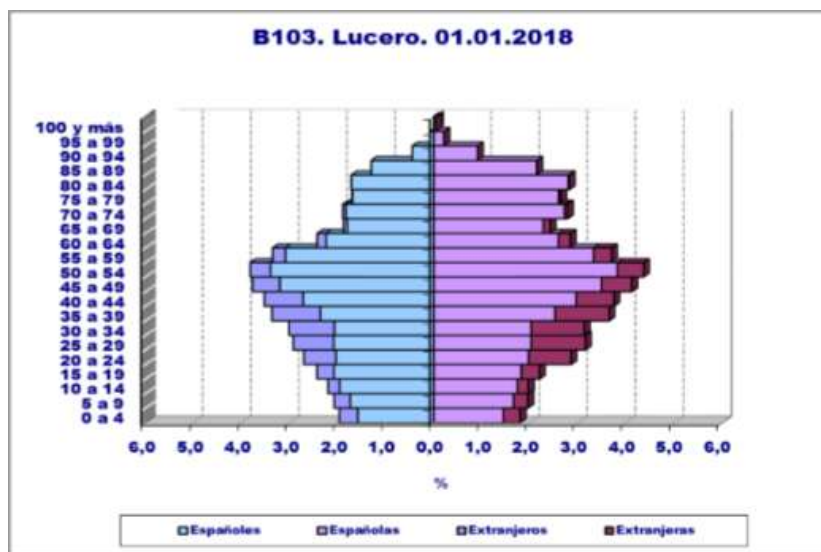


Plano 5-indicador del nivel de renta por hogar por manzanas y Niveles de renta/hogar según escala de colores

**-Datos estadísticos relevantes en el barrio de Lucero:**

ESTADISTICOS del BARRIO LUCERO (DISTRITO LATINA)	2008	2018
VEHICULOS TURISMOS EN LUCERO (2017)		12.851
TURISMOS/HOGAR en LUCERO(2016)		0,92
POBLACION de DERECHO en LUCERO 2001/2018)	38.953	35.488
HOGARES en barrio LUCERO		13.969
RATIO DE VEHICULO Turismo/HABITANTE en LUCERO (2016)		0,36
RATIO TAMAÑO MEDIO HOGAR en LUCERO (2018)		2,54

Estos datos del barrio de Lucero arrojan una pérdida de población de 3.465 personas desde el año 2008. Son datos exportables al área de estudio teniendo en cuenta los inventariados realizados.





**Pirámide de población en Lucero barrio.**

Las franjas de población comprendidas entre 16 y 64 años son las dominantes de la población tanto en el barrio como en el distrito y representan el 63%, aunque en el distrito existe un contingente importante de personas comprendidas entre los 65 y los 90 años que representan el 34% algo superior al 31% del barrio, siendo el promedio de edad del distrito de Latina de 46,5 años mientras que la edad media del barrio se encuentra en 45,2 años y en la ciudad de Madrid la edad media se encuentra en 44 años.

La población extranjera en este barrio tiene un contingente de 5.517 personas entre hombres y mujeres, lo que representa un 15,5% frente al 14,5% del distrito de Latina y al 13,12% de Madrid.

Existe una fuerte dependencia familiar en el barrio que ronda el 55,88% frente al 53,3% de la ciudad de Madrid.

**-Transporte público:** El barrio se puede calificar como muy bien comunicado

**Cercanías Madrid**

Se encuentra dentro de este barrio la [estación de Laguna](#), perteneciente a la [línea C-5](#).

**Metro de Madrid**

Da servicio al barrio la [línea 6](#) con las estaciones de Lucero y Laguna; y la [línea 10](#), con la estación de Batán.

**Autobuses**

Son varias las líneas urbanas e interurbanas que recorren el barrio.

**Líneas urbanas**

Dentro de la red de la [Empresa Municipal de Transportes de Madrid](#), las siguientes líneas dan cobertura al barrio:

Línea	Terminales
<a href="#">25</a>	Ópera – Casa de Campo
<a href="#">31</a>	Plaza Mayor – Aluche
<a href="#">33</a>	Príncipe Pío – Casa de Campo
<a href="#">36</a>	Atocha – Campamento
<a href="#">39</a>	Ópera – Colonia San Ignacio de Loyola
<a href="#">55</a>	Atocha – Batán
<a href="#">65</a>	Pza. Jacinto Benavente – Colonia Gran Capitán
<a href="#">119</a>	Atocha – Barrio de Goya
<a href="#">138</a>	Cristo Rey – Aluche
<a href="#">N18</a>	Pza. Cibeles – Aluche
<a href="#">N19</a>	Pza. Cibeles – Colonia San Ignacio de Loyola

línea	vías cubiertas
<a href="#">25</a>	Duquesa de Parcent
<a href="#">31</a>	Higueras, Alhambra, Duquesa de Parcent, Los Yébenes
<a href="#">33</a>	Villamanín, <a href="#">Pº de Extremadura</a>
<a href="#">36</a> <a href="#">39</a> <a href="#">N19</a>	<a href="#">Pº de Extremadura</a>
<a href="#">55</a>	Alhambra, Concejal Francisco José Jiménez Martín, Barberán y Collar, Cº Viejo de Campamento

65	Pº de Extremadura, Villamanín, Cº Viejo de Campamento
119	Alhambra
138	Sepúlveda, Valmojado
N18	Higueras, Pza. Achicoria, Alhambra, Duquesa de Parcent

Además de las líneas de la EMT, una línea urbana operada por Prisei presta servicio en el barrio:

línea	vías cubiertas
500	Higueras, Pza. Achicoria, Alhambra, Gta. Los Cármenes

#### Líneas interurbanas

Pasan por el Paseo de Extremadura (A-5) las siguientes líneas interurbanas que comunican el barrio con municipios situados en el corredor 5 (A-5) y alrededores:

495 511 512 513 514 516 518 521 522 523 528 534 539 541 545 546 547 548 551 573 581

#### IV- Parámetros y estimaciones de mercado:

##### -Demanda y Oferta de aparcamiento en el Área de Estudio (según datos inventario):

DEMANDA/AREA ESTUDIO	
TURISMOS/ AREA DE ESTUDIO	<b>1.368</b>
OFERTA/AREA AREA ESTUDIO	
nº PLAZAS SUPERFICIE en VÍA PÚBLICA	563
nº PLAZAS VINCULADAS VIVIENDAS	208
nº PLAZAS NO VINCULADAS VIVIENDAS (privadas)	0
TOTAL OFERTA	<b>771</b>
	No eliminando plzas superficie
<b>DEFICIT PLAZAS/Dda INSATISFECHA/AREA ESTUDIO</b>	<b>597</b>

-La DEMANDA viene determinada por el nº de turismos que hay en el área de estudio del barrio de Lucero. Para calcular el nº de vehículos, establecemos en primer lugar el nº de habitantes residentes en el área del estudio a tenor del número de viviendas obtenido en nuestro inventario y del ratio de habitantes por hogar. Sobre el número de habitantes y teniendo en cuenta el índice de motorización por persona (0,36) dentro del barrio, calcularemos el número vehículos en el área estudiada (1.368).

El número de vehículos del área o demanda potencial correspondiente a las viviendas asciende a 1.340 vehículos. Se obtiene aplicando el índice de motorización del barrio de Lucero, 0,36 turismos/habitante a los 3.698 habitantes del área de estudio (ver anexo 2 y datos estadísticos resumidos de pag.8).

En cuanto a los locales hemos considerado que existe un vehículo por local abierto, que sería el del dueño y/o gerente del negocio o sea un índice de motorización mínimo. Lo que hace un total de 28 vehículos.

En total, si sumamos los vehículos correspondientes a las viviendas (1.340) con los vehículos que corresponden a los locales (28), nos da los 1.368 vehículos que representan la demanda del área.

-Para la estimación de plazas OFERTADAS en el área se ha efectuado un conteo de las plazas disponibles en vía pública sobre rasante (S/R) y, calculado las plazas de garaje

vinculadas a vivienda, normalmente ubicadas en bajo Rasante (B/R), susceptibles de ser ocupadas por los residentes. Respecto de las situadas en la vía pública, se han incluido las plazas reservadas para personas de movilidad reducida, no incluyéndose las plazas reservadas para motos, carga y descarga, punto limpio, trabajos de jardinería o similar de carácter prohibido.

En el área de estudio, las viviendas del barrio de Lucero apenas tienen garajes vinculados, las únicas viviendas con garajes vinculados son las situadas en la calle Carlina (161) y en la calle Cebreros 80 Bis(47). Los aparcamientos contabilizados, arrojan una ratio de 0,53 plazas/hogar frente a los 0,92 vehículos/hogar, lo que determina un déficit estructural claro.

RESUMEN DE PLAZAS DE GARAJE Y RATIO DE PLAZAS POR VIVIENDA AREA de ESTUDIO				
ratio Plazas/hogar	Plazas/P.A.R	Plazas privadas	plazas vía pública	TOTAL PLAZAS
0,53	0	208	563	771

En total: 771 son las plazas que representan LA OFERTA.

Para calcular la demanda insatisfecha o déficit, descontamos a la oferta de plazas de aparcamiento la demanda o vehículos de los residentes existentes.

En el caso concreto, **771 – 1.368 = -597** plazas DE DÉFICIT. En caso de que el futuro P.A.R. se construyera en el emplazamiento seleccionado de la calle Cebreros situado próximo a los números 96-98, su parte superior o cubierta debería dejarse necesariamente como zona de tránsito para acceder al bloque de viviendas del nº 80 Bis que se encuentra en un fondo de saco y tiene garaje vinculado con 47 plazas.

Lo que significa que se necesitan habilitar al menos 597 plazas para paliar el déficit estructural generado en el área de estudio.

**-Precio de alquiler y venta de aparcamientos en barrio Lucero:**

Hemos efectuado un pequeño estudio de mercado de las plazas en alquiler y en venta con el resultado curioso de que en el área de estudio (barrio de Lucero) no existe oferta de plazas en alquiler ni en venta, por carecer los edificios en un 86% de garajes vinculados.

Hemos tenido que acudir a testigos situados dentro y fuera del ámbito de aplicación dentro del barrio de Lucero para obtener precios de referencia, como podemos observar en el siguiente plano adjunto.



Plano 7.- Plano con testigos de estudio de mercado de plazas en venta y en alquiler.

Estos precios son extrapolables al área de estudio sin apenas corrección dado el alto grado de demanda insatisfecha (597), aunque lo razonable hubiera sido ponderarlos a la baja de acuerdo con el menor nivel de renta por hogar detectado respecto al que existe en la ZONA 1 y en el barrio (ver indicador de rentas). Curiosamente al sur del área de estudio donde más nivel de renta por hogar existe, el precio de la plaza es menor porque hay mucha más oferta de garajes al ser los edificios más modernos y disponer abundantemente de plazas.

ESTUDIO DE MERCADO Plazas en Alquiler Barrio Lucero (LATINA-MADRID) JULIO 2019			
Nº	Ubicación	€/Mes	Observaciones
1	Calle de Monsalupe, 6	60 €	Coche grande
2	Calle Serafín de Asís, 4	100 €	Coche grande
3	Calle de Castroserna, 8	60 €	Coche y moto
4	Calle San Roberto, 5	80 €	Coche grande
5	Calle Monsalupe, 24	55 €	Coche y moto
6	Calle de Monsalupe, 9-11	50 €	Coche grande
7	Calle San Roberto, 13	80 €	Coche grande
8	Calle Alverja, 109	100 €	Coche grande
9	Calle Carboneras, 17	60 €	Coche y moto
10	Calle La Latina, 41	60 €	Coche grande
11	Calle Villagarcía, 12	125 €	Plaza para 2 coches
12	Calle Carboneras, 142	80 €	Coche pequeño
13	Calle Villamanín, 48	95 €	Coche grande
<b>PRECIO MEDIO PLAZA/MES</b>		<b>77 €</b>	

ESTUDIO MERCADO Plazas en Venta Barrio Lucero (LATINA-MADRID) JULIO 2019			
Nº	Ubicación	€/	Observaciones
1	Calle de Monsalupe, 24	17.000 €	Coche grande
2	Calle Almazán, 14	18.000 €	Coche grande
3	Calle Carboneras, 5	13.500 €	Coche grande
4	Calle Sanchorreja, 4	17.300 €	Coche y moto
5	Calle Sepulveda, 212	13.000 €	Coche grande
6	Calle Cebreros, 152	20.000 €	Plaza para 2 coches
7	Calle Monsalupe, 8	17.000 €	Coche grande
8	Calle San Roberto, 5	20.000 €	Coche grande
9	Calle Concejal Francisco José Jiménez Martín, 158	21.000 €	Coche grande
10	Calle la Latina, 43	11.000 €	Coche y moto
11	Calle Serafín de Asís, 9	17.000 €	Coche grande
12	Calle de Cebreros, 12	18.000 €	Coche pequeño
13	Calle Sepúlveda, 212	12.000 €	Coche y moto
<b>PRECIO MEDIO PLAZA VENTA</b>		<b>16.523 €</b>	

Se adjuntan los precios de venta, a los efectos de poder establecer la equivalencia entre el precio medio de venta de una plaza de garaje y el rendimiento por renta que suele estar entorno al 4%-5%.

#### V- Emplazamiento y calificación urbanística según P.G.O.U de Madrid:

El emplazamiento seleccionado (1), puede llegar a plantear problemas a la hora de acreditar la titularidad de la parcela seleccionada. Como vemos en el plano de ordenación, no se encuentra fuera de la línea verde que indica *“alineación en volumetría específica”*.

Hemos comprobado en Catastro que no está definida la Titularidad y que aparentemente tanto la plaza como el acceso a ella interbloques están dentro del polígono catastrable.

Por ello después de las conclusiones, hemos propuesto otros dos emplazamientos alternativos (2 y 3) que quedaría dentro del mismo ámbito y misma área, pero se encontrarían fuera de la línea verde de *“alineación en la volumetría específica”* y no



plantearía problemas a la hora de acreditar su titularidad por parte del Ayuntamiento. El uso de estos emplazamientos alternativos 2 y 3 también es de vía pública secundaria.

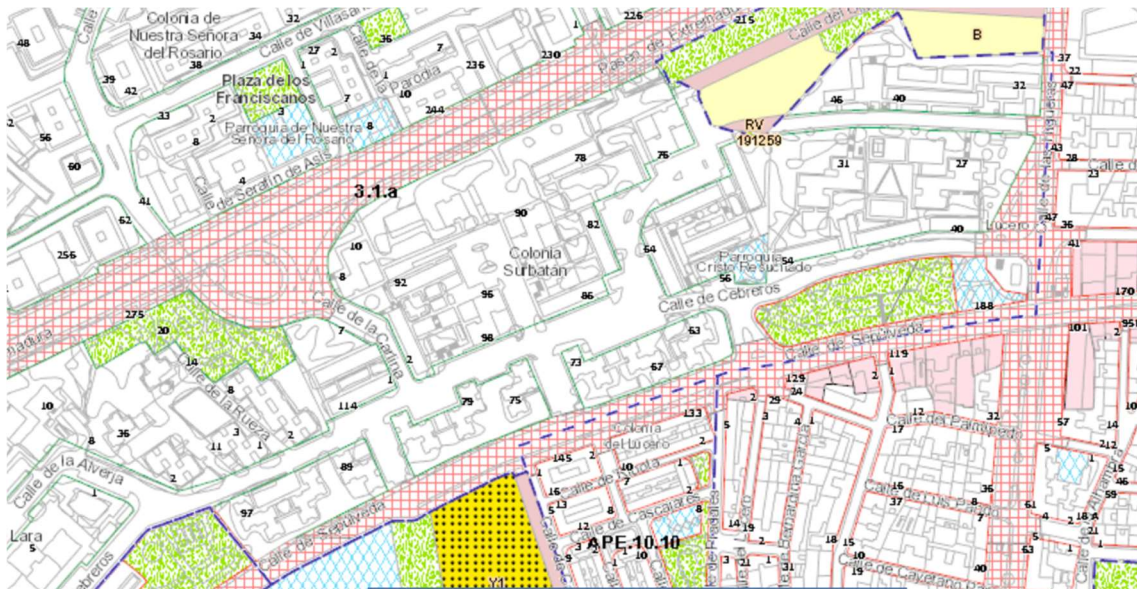


Se trata de una vía pública secundaria con una anchura de más de 25 metros incluida acera, distancia que permitiría construir en el subsuelo un aparcamiento subterráneo con pasillo central y plazas en batería a ambos lados.

Este aparcamiento bajo vía pública secundaria se podría concebir a ambos lados de la calle Cebreros o en uno solo dependiendo de la demanda real.

En todo caso la cubierta del aparcamiento hacia el nº80 Bis debe de ser transitable en el sentido de que ha de permitir el acceso rodado al aparcamiento existente en dicho edificio provisto para 47 plazas.

**Planeamiento P.G.O.U de Madrid**



**Calificación por usos en el P.G.O.U. de Madrid**



<p>Gráfico de distribución de Hojas 1:5000 del Territorio Municipal</p> <p>Distrito Hoja: 1:2000</p> <p>Alineaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alineación oficial</li> <li>Alineación en volumetría específica</li> </ul> <p>Ámbitos de ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Límite del ámbito</li> <li>Norma zonal</li> <li>Ordenación</li> <li>Centro</li> <li>Número de orden</li> </ul> <p>Dotaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zonas verdes</li> <li>Básico</li> <li>Singular</li> <li>Equipamiento</li> <li>Singular</li> <li>Privado</li> <li>Servicio público</li> <li>Básico</li> <li>Singular</li> </ul>	<p>Ámbitos de ordenación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ordenación especial</li> <li>Suelo urbano</li> <li>73a Norma zonal</li> <li>73b Norma zonal 1.5</li> <li>APF.14.07 Planeamiento incorporado</li> <li>APF.14.14 Planeamiento específico</li> <li>APF.21.05 Planeamiento remitido</li> <li>Suelo urbanizable</li> <li>UZP.1.01 Incorporado</li> <li>UZP.1.02 Programado</li> <li>UMP.4.03 No programado</li> <li>Suelo no urbanizable</li> <li>NUC Común</li> <li>NUF.2 Protegido</li> </ul>	<p>Dotaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Administración pública</li> <li>Servicios infraestructurales</li> <li>Servicios de transporte</li> <li>Transporte ferroviario</li> <li>Transporte aéreo</li> <li>Intercambidores</li> <li>Logística del transporte</li> <li>Vía pública principal</li> <li>Vía pública secundaria</li> <li>Trazado indicativo (APR)</li> </ul>
---	--	---

Ordenación

559/3-5/5

O-72/5

**Ficha urbanística CON USOS DE AREA DE ESTUDIO según el P.G.O.U. de Madrid.**

**INFORMACIÓN EXTENDIDA**

[Expedientes](#)

---

**Plan General de Ordenación Urbana de 1997**

---

**LOCALIZACIÓN**

Hoja PG85: 072/5	Hoja Plano Ciudad: 093-1C	Hoja CBPU: 559/3-5/5	Hoja CDM1000: VK3763S
Ámbito de Ordenación: NZ 3.1.a		<a href="#">Ámbito</a>	<a href="#">Datos Área Reparto</a>
Área de Reparto: 3.1.a		<a href="#">Visualizar</a>	
Distrito: 10 - Latina	Barrio: Lucero		

---

**PLANOS PG97 (DIN-A3)**

Ordenación	<a href="#">PDF</a>
Gestión	<a href="#">PDF</a>

---

[Imprimir Ficha](#)   [Información Archivo](#)

El uso previsto por el P.G.O.U de Madrid para el emplazamiento estudiado es de:

- Vía pública secundaria.
- La línea verde indica alineación en volumetría específica.

**VI-Conclusiones:**

**PRIMERA-** La mayoría de los entrevistados considera como problemas más prioritarios del barrio:

- a)-el escaso aparcamiento por el día y especialmente en las noches y los fines de semana.
- b)-las escasas dotaciones deportivas.

En los conteos de ocupación realizados en las plazas de superficie del área de estudio, se ha detectado una sobreocupación muy importante, tanto por el día como por la noche que

oscila entre el 107% y el 115%, lo que determina la existencia de un alto déficit de aparcamiento (ver anexo II).

**SEGUNDA-** El área de estudio carece de servicio regulado de aparcamiento (S.E.R) y en él un 86% de los edificios carecen de aparcamientos vinculados. Además, en la ZONA 1 objeto de estudio no existen aparcamientos públicos P.A.R. la gran parte del aparcamiento es el de superficie en vía pública.

**TERCERA-** El déficit actual de aparcamientos se cuantifica en 597 plazas. Los vehículos que duermen en calle son 1160 mientras que las plazas que existen en ella, en el área de estudio son 563.

Ello significa que los 597 coches que representan el déficit se distribuyen entre:

-la ocupación ilegal y

-los que aparcan en vía pública a bastante distancia, en zonas fuera del área de estudio en calles donde los edificios tienen aparcamientos vinculados a las viviendas.

**CUARTA-** Se dan cita los siguientes indicadores que determinan la necesidad de un aparcamiento público de esta naturaleza:

- 1 Déficit elevado de plazas de aparcamientos en relación al número de vehículos existente en área de estudio (597/1368).
- 2 Alta ocupación ilegal en superficie, especialmente por las noches y fines de semana.
- 3 No hay apenas oferta de plazas en venta, ni en alquiler, al no existir ningún tipo de garaje público abierto. Tan solo se han detectado 208 plazas garajes vinculadas a vivienda, cuando en el área de estudio hay en total 1.456 viviendas y 28 locales/vivienda abiertos.
- 4 El urbanismo del barrio es estrecho, con escasos espacios libres, no hay zonas de escape a la ocupación de la vía pública.

**QUINTA-** Ponderamos con prudencia la demanda insatisfecha o demanda potencial a la hora de dimensionar un futuro aparcamiento P.A.R en la zona por:

- 1- La buena comunicación del barrio hace que la dependencia del coche para sus desplazamientos sea moderada. De ahí, el índice de motorización por hogar sea de 0,92 vehículos/hogar en Lucero, cuando la media del distrito Latina es de 0,95 vehículo/hogar y la de Madrid 1,07 vehículo/hogar.
- 2- Baja renta media por hogar en el área de estudio, 25.450€/hogar, cuando en el barrio de Lucero es de 30.075,71€/hogar, en la ZONA 1 asciende a 32.037€/hogar y la de Madrid asciende a 36.591,66€/hogar.
- 3- Alta dependencia económica de los miembros respecto de sus familias 55.88%, lo que hace volátil y poco estable la demanda potencial.
- 4- Descenso en la población de derecho en el barrio de Lucero desde 2008 hasta 2018 que se cifra en 3.465 habitantes.
- 5- La no persecución ni sanción del estacionamiento ilegal generalizado, que impide a la demanda potencial traducirse en demanda real de forma automática.

**SEXTA-** Los datos estadísticos nos indican que de los vehículos del área de estudio (1.368) duermen en la calle el 85% (1.160). El sondeo nos dice que estarían dispuestos a contratar un abono de larga duración a partir de 70€/mes un 65,5% de los encuestados, lo que significaría posibles contratos sobre la demanda potencial detectada (760).

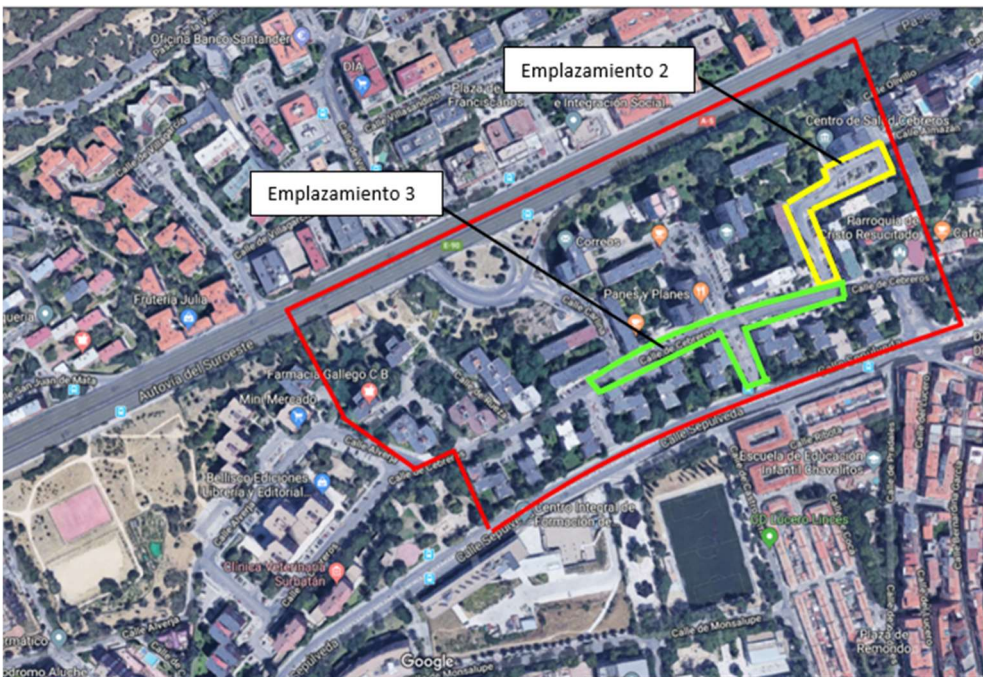


Considerando, que siempre existe un porcentaje de los que inicialmente manifestaron su intención de contratar un abono que no lo hacen al final (estimado en un 35%), llegaríamos a dimensionar este aparcamiento en **494 plazas**.

**VII.-Otros emplazamientos posibles.**



Emplazamientos 2 y 3, alternativos al emplazamiento 1 estudiado. Dentro del mismo ámbito de aplicación.






Emplazamientos 2 y 3, alternativos al emplazamiento estudiado. Dentro de la misma área de estudio.




## **VIII-ANEXOS**

### **ANEXO 1: Formulario y resultado de encuestas y sondeos**

CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019		SONDEO DEMANDA POTENCIAL		 		
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CEBREROS BARRIO LUCERO (LATINA) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN: Nº 96 DE CALLE CEBREROS (Luis)						
Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
ANTONIO			X	X		
AUREA			X			X
JOAQUIN			X	X		
NANA		X			X	
M <sup>ª</sup> TERESA		X			X	
PEPE			X	X		
ELVIRA			X	X		
ANGELES			X	X		
SONIA			X	X		
MANUEL			X			X
MARTIN			X			X
M.ANGEL		X			X	
SERGIO			X	X		

DAVID			X			X
<b>CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019</b>			<b>SONDEO DEMANDA POTENCIAL</b>			
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CEBREROS BARRIO DE UCERO (LATINA) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN: Nº 96 de CALLE CEBREROS (Luis)						
Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
JOSE			X	X		
ANNIE			X	X		
RAMON			X	X		
ANTONIO		X			X	
ELENA			X	X		
MANUEL			X			X
PILAR			X	X		
ANA			X	X		
DAYANA			X	X		
RAQUEL			X	X		
P.PABLO			X	X		
BENJAMIN		X			X	

MANUEL		X			X	
YOLANDA			X	X		
<b>CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019</b>			<b>SONDEO DEMANDA POTENCIAL</b>			
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CEBREROS BARRIO LUCERO (LATINA) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN:Nº96 CALLE CEBREROS (Luis)						
Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
JOSEFA			X	X		
JUAN A.			X	X		
MONSERRAT		X			X	
ANONIMO			X	X		
FRANCISCO			X	X		
RAQUEL		X			X	
MARCELO			X	X		
CARLOS			X	X		
RUBEN						
DARIO						
SANTI						



GIMENO						
JUANJO						
ASUNTA						

**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**

SONDEO DEMANDA POTENCIAL



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CEBREROS BARRIO LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: 98 CALLE CEBREROS (Oscar)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
JAVIER P		X		X		
ARTURO P			X	X		
M <sup>º</sup> ISABEL			X		X	
LUCIANO			X	X		
JUAN			X	X		
JOSEFA			X			X
HARUN			X	X		
AURELIO			X	X		
ROSARIO			X		X	
JULIO			X	X		

BEATRIZ			X		X	
JULIAN			X	X		
RICARDO			X	X		
ISABEL			X	X		

**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**

SONDEO DEMANDA POTENCIAL



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CARLINA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº8 de calle CARLINA (Juan Pedro)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
ARANZAZ U			X	X		
MANUEL		X		X		
JOSE M			X	X		
MIGUEL A			X	X		
RICARDO			X	X		
AMANCIO			X			X
Mª JESUS			X			X
ANTONIO			X		X	
JORGE			X	X		

JORGE			X	X		
ENRIQUE			X	X		
JULIAN		X			X	

CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019

SONDEO DEMANDA POTENCIAL



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CARLINA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº 8 de calle CARLINA (Juan Pedro)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá


**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**

**SONDEO DEMANDA POTENCIAL**



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CARLINA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº8 de calle CARLINA (Juan Pedro)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá


**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**

SONDEO DEMANDA POTENCIAL



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CARLINA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº 10 de calle CARLINA (David)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
LUCIA			X	X		
LUIS			X			X
FRANCISCO		X			X	
MANUEL			X	X		
ELVIRA			X	X		
JOSE L			X	X		



LUIS			X		X	
JORGE		X			X	
ESTEBAN			X	X		
LETI			X	X		
GEMA			X	X		
ALBERTO			X		X	
JUAN		X			X	
TERE			X		X	

**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**
**SONDEO DEMANDA POTENCIAL**


LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CARLINA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº10 de calle CARLINA (David)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
ALBERTO			X	X		
J MARIA			X	X		
MIGUEL			X	X		
CARMEN			X	X		
ISIDORO			X	X		

TONO			X	X		
MARTA			X		X	
ELIAS			X	X		

**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**

SONDEO DEMANDA POTENCIAL



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/CARLINA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº 10 de calle CARLINA (David)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá








**CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019**

**SONDEO DEMANDA POTENCIAL**



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/RUEZA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Nº 32 de calle Rueza (Jose)


Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá


<b>CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019</b>			<b>SONDEO DEMANDA POTENCIAL</b>			
--	--	--	---------------------------------	--	--	---

LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/RUEZA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN:Nº 10 de la calle Rueza (David)

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá


<b>CUESTIONARIO ELABORADO-JUNIO-2019</b>	<b>SONDEOX DEMANDA POTENCIAL</b>	
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en C/RUEZA BARRIO DE LUCERO (LATINA) MADRID.		
SONDEO REALIZADO EN: Nº 32 de calla Rueza (Jose).		

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?	¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?
--------	----------------	---	---

## ANEXO 2: Datos de Campo: inventario de viviendas y plazas en superficie/Ocupación media y máxima

INVENTARIO DE VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS EN AREA DE ESTUDIO C/CEBREROS (BARRIO LUCERO) LATINA-MADRID									
					*OCUPACION MEDIA			*OCUPACION MAXIMA	
CALLE CEBREROS NÚMEROS PARES	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas vía pública	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº58-60-62-64-66-68-70-72-74-78-80-82-84	296	12							
<b>SUBTOTAL</b>	<b>296</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>73,7</b>	<b>110%</b>	<b>67</b>	<b>80</b>	<b>120%</b>	
CALLE CEBREROS NÚMEROS PARES	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas vía pública	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº80 BIS	48	0	47						
<b>SUBTOTAL</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>59,4</b>	<b>110%</b>	<b>54</b>	<b>65</b>	<b>120%</b>	
CALLE CEBREROS NÚMEROS PARES	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas vía pública	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº86-88-90-90BIS-92-94-96-98-112-114	312	12							
<b>SUBTOTAL</b>	<b>312</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>110%</b>	<b>40</b>	<b>48</b>	<b>120%</b>	
C/ CARLINA NÚMEROS PARES	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas vía pública	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº2-4-8-10	136	2							
<b>SUBTOTAL</b>	<b>136</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>65</b>	<b>78</b>	<b>120%</b>	
C/ CARLINA NÚMEROS IMPARES	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas vía pública	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº3-5-7	40	0	161						
<b>SUBTOTAL</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>55,44</b>	<b>99%</b>	<b>56</b>	<b>57</b>	<b>102%</b>	
C/ RUEZA NÚMEROS PARES (Colonia Juan XXIII)	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas privadas de uso p	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº2-4-6-8-32-36-38-42	216	0							
<b>SUBTOTAL</b>	<b>216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91,8</b>	<b>90%</b>	<b>102</b>	<b>104</b>	<b>102%</b>	
C/ RUEZA NÚMEROS IMPARES (Colonia Juan XXIII)	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas privadas de uso p	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº11-13	48	0							
<b>SUBTOTAL</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16,2</b>	<b>90%</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>102%</b>	
CALLE CEBREROS NÚMEROS IMPARES	Viviendas	Locales/viviendas	plazas privadas	coches vía pública	OCUPACIÓN MEDIA	plazas vía pública	coches vía pública	OCUPACIÓN MÁXIMA	
Nº-63-65-67-69-71-73	120	2				19			
Nº-75-77-79-81-83-85	120					25			
Nº-87-89-91-93-95-97	120					117			
<b>SUBTOTAL</b>	<b>360</b>	<b>2</b>	<b></b>	<b>177,1</b>	<b>110%</b>	<b>161</b>	<b>193</b>	<b>120%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1456</b>	<b>28</b>	<b>208</b>	<b>582,64</b>		<b>563</b>	<b>644</b>		

RESUMEN DE PLAZAS DE GARAJE Y RATIO DE PLAZAS POR VIVIENDA AREA de ESTUDIO				
ratio Plazas/hogar	Plazas/P.A.R	Plazas privadas	plazas vía pública	TOTAL PLAZAS
<b>0,53</b>	<b>0</b>	<b>208</b>	<b>563</b>	<b>771</b>
			<b>Turismos AREA</b>	<b>1368</b>
			<b>DEFICIT/APARCAMIENTO</b>	<b>597</b>

## ANEXO 3: Datos Estadísticos



## D.10. LATINA. INFORMACIÓN DE LOS DISTRITOS

## D.10.1. Características generales

	10.	101.	102.	103.	104.	105.	106.	107.
Características	LATINA	Los Cármenes	Puerta del Ángel	Lucero	Aluche	Campamento	Cuatro Vientos	Las Águilas
<b>Superficie (Ha.)<sup>(1)</sup></b>	<b>2.542,72</b>	129,20	137,53	167,90	284,98	919,14	543,01	360,96
<b>Densidad (hab./Ha.) 01/01/2018</b>	<b>93</b>	133	301	211	231	21	10	142
<b>Población a 1-1-2018</b>	<b>235.785</b>	17.192	41.397	35.488	65.961	18.983	5.662	51.102
De 0 a 15 años	29.572	2.516	4.952	4.556	7.562	2.460	1.327	6.199
De 16 a 64 años	147.167	11.691	27.772	22.774	38.509	11.966	3.982	30.473
De 65 años y más	59.046	2.985	8.673	8.158	19.890	4.557	353	14.430
No consta	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Población a 1-1-2018 según Nacionalidad</b>								
Nacionalidad (Total)	235.785	17.192	41.397	35.488	65.961	18.983	5.662	51.102
Española	201.653	14.884	33.900	29.971	56.064	15.747	5.324	45.763
Extranjera	34.131	2.308	7.497	5.517	9.897	3.235	338	5.339
Unión Europea (15)	1.875	143	641	262	337	173	19	300
Unión Europea (ampliación a 28)	6.889	388	845	903	2.517	761	99	1.376
Otros países OCDE	681	57	247	97	164	26	7	83
Otros países de Europa	2.289	132	227	319	730	205	18	658
América Latina y Caribe	16.105	1071	3.655	2.635	4.699	1.598	125	2.322
África	2.331	308	520	357	566	201	37	342
Otros países de Asia y Oceanía	3.957	209	1.362	943	881	271	33	258
Apátridas	4	0	0	1	3	0	0	0
No consta	1	0	0	0	0	1	0	0
% Extranjeros	14,5	13,4	18,1	15,5	15,0	17,0	6,0	10,4
Nacionalidad (Hombres)	109.392	8.102	19.061	16.491	30.254	8.828	2.870	23.786
Española	93.747	7.013	15.568	13.939	25.754	7.400	2.709	21.364
Extranjera	15.644	1.089	3.493	2.552	4.500	1.427	161	2.422
Unión Europea (15)	1.005	73	357	140	179	77	14	165
Unión Europea (ampliación a 28)	3.187	166	383	425	1.155	369	46	643
Otros países OCDE	299	22	112	40	74	13	2	36
Otros países de Europa	908	51	86	123	278	75	8	287
América Latina y Caribe	6.910	475	1.565	1.162	2.036	630	54	988
África	1.414	206	325	236	333	116	21	177
Otros países de Asia y Oceanía	1.919	96	665	425	444	147	16	126
Apátridas	2	0	0	1	1	0	0	0
No consta	1	0	0	0	0	1	0	0
% Extranjeros	14,3	13,4	18,3	15,5	14,9	16,2	5,6	10,2
Nacionalidad (Mujeres)	126.393	9.090	22.336	18.997	35.707	10.155	2.792	27.316
Española	107.906	7.871	18.332	16.032	30.310	8.347	2.615	24.399
Extranjera	18.487	1.219	4.004	2.965	5.397	1.808	177	2.917
Unión Europea (15)	870	70	284	122	158	96	5	135
Unión Europea (ampliación a 28)	3.702	222	462	478	1.362	392	53	733
Otros países OCDE	382	35	135	57	90	13	5	47
Otros países de Europa	1.381	81	141	196	452	130	10	371
América Latina y Caribe	9.195	596	2.090	1.473	2.663	968	71	1.334
África	917	102	195	121	233	85	16	165
Otros países de Asia y Oceanía	2.038	113	697	518	437	124	17	132
Apátridas	2	0	0	0	2	0	0	0
No consta	0	0	0	0	0	0	0	0
% Extranjeros	14,6	13,4	17,9	15,6	15,1	17,8	6,3	10,7
<b>Crecimiento vegetativo (2017)</b>	<b>-419</b>	-21	-64	-58	-141	-16	42	-161
Nacimientos	1.779	143	345	250	460	156	81	344
Defunciones	2.198	164	409	308	601	172	39	505
<b>Precio de la vivienda de segunda mano (€/m<sup>2</sup>)</b>								
31/12/2017	1.977	1.920	2.130	1.940	1.953	1.949	..	1.861
31/12/2016	1.784	1.884	1.955	1.734	1.676	1.770	..	1.697
Incremento anual	10,82	1,91	8,95	11,88	16,53	10,11	..	9,66
<b>Número de turismos 2017<sup>(2)</sup></b>	<b>89.048</b>	5.986	13.179	12.850	26.213	7.241	1.944	20.558

**PMH 01.01.2018. Indicadores de Edad por Distritos**

Distrito	Edad Promedio					% sobre Población Total		
	Total	Espanoles	Extranjeros	Hombres	Mujeres	0 a 15 años	65 y más años	80 y más años
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>44,0</b>	<b>45,4</b>	<b>35,1</b>	<b>42,0</b>	<b>45,8</b>	<b>14,4</b>	<b>20,4</b>	<b>7,4</b>
01. Centro	44,1	46,5	35,7	42,5	45,7	8,5	16,3	5,8
02. Arganzuela	44,4	45,2	36,2	42,3	46,1	12,9	19,0	6,6
03. Retiro	46,9	47,7	37,3	44,6	48,8	12,6	25,5	8,7
04. Salamanca	46,3	47,7	36,2	43,7	48,2	11,4	23,9	9,1
05. Chamartín	45,3	46,0	38,1	42,9	47,3	13,9	23,2	8,4
06. Tetuán	44,2	46,2	35,1	41,9	46,1	12,0	19,6	7,7
07. Chamberí	46,4	47,7	36,1	43,6	48,7	11,0	24,2	9,2
08. Fuencarral - El Pardo	42,7	43,4	35,5	41,0	44,3	17,9	20,7	6,1
09. Moncloa - Aravaca	44,5	45,4	36,1	42,4	46,3	14,7	21,8	7,7
10. Latina	46,5	48,5	34,6	44,5	48,1	12,5	25,0	8,9
11. Carabanchel	43,5	45,4	34,4	41,5	45,2	15,0	19,6	7,4
12. Usera	42,3	44,5	34,0	40,4	44,1	15,9	17,4	7,2
13. Puente de Vallecas	43,3	45,1	33,8	41,4	45,0	14,1	18,2	7,2
14. Moratalaz	47,4	48,5	35,4	45,2	49,3	12,1	26,0	10,1
15. Ciudad Lineal	45,8	47,3	35,5	43,4	47,8	13,0	23,1	9,0
16. Hortaleza	42,3	43,0	35,3	40,7	43,7	17,7	18,7	5,7
17. Villaverde	42,1	43,9	34,0	40,5	43,6	16,8	17,8	6,8
18. Villa de Vallecas	38,6	39,2	33,8	37,3	39,8	19,4	12,4	3,7
19. Vicálvaro	40,5	41,3	34,1	39,3	41,5	19,2	14,6	4,8
20. San Blas - Canillejas	43,0	44,1	34,7	41,2	44,7	16,0	17,7	7,2
21. Barajas	41,5	42,0	36,2	40,2	42,7	18,5	17,6	4,3

Distrito	Indicadores de la estructura por Edad a 1.1.2018 (%)					Crecimiento vegetativo en 2017 (Tasas por mil habitantes)			Crecimiento migratorio en 2017 (Tasas por mil habitantes)						
	Población a 1 de enero de 2018	0 a 15 años	16 a 64 años	65 años y más	80 años y más	Índice de Reemplazo de la Población (1)	Índice de juventud (2)	Razón de progresividad (3)	Edad promedio	Natalidad	Mortalidad	Crecimiento vegetativo	Emigración	Immigración	Emigración
Ciudad de Madrid	3.221.824	14,37	65,24	20,39	7,38	70,50	62,82	97,21	44,03	9,00	8,45	0,55	52,83	28,52	24,31
01. Centro	132.352	8,48	75,26	16,25	5,77	52,19	36,16	113,65	44,09	7,32	7,93	-0,61	92,08	38,65	53,43
02. Arganzuela	152.907	12,90	68,07	19,03	6,59	67,79	48,44	110,06	44,35	8,36	9,11	0,75	49,48	26,91	22,57
03. Retiro	119.011	12,61	61,86	25,52	8,74	49,61	43,54	105,24	46,92	8,39	10,02	-1,63	42,94	23,99	18,95
04. Salamanca	145.268	11,42	64,66	23,92	9,08	47,73	47,25	110,77	46,25	8,25	10,32	-2,08	70,83	27,86	42,97
05. Chamartín	144.894	13,87	62,97	23,16	8,43	59,91	50,87	108,33	45,31	9,95	9,66	0,30	52,08	24,80	27,28
06. Tetuán	155.967	12,00	68,43	19,57	7,70	61,28	54,91	112,93	44,17	9,19	9,35	-0,17	69,22	33,98	36,14
07. Chamberí	138.418	11,02	64,74	24,24	9,16	46,47	43,13	112,72	46,45	8,51	10,41	-1,89	69,36	29,57	35,79
08. Fuencarral-El Pardo	242.928	17,89	61,44	20,68	6,13	86,51	60,15	95,99	42,74	10,75	7,33	3,42	41,42	24,90	16,51
09. Moncloa-Aravaca	117.835	14,73	63,45	21,83	7,69	67,47	65,32	94,04	44,49	8,02	9,23	-1,21	51,97	29,67	22,31
10. Latina	235.785	12,54	62,42	25,04	8,87	50,98	61,52	94,70	45,47	7,58	9,96	-1,78	49,94	27,82	21,12
11. Carabanchel	248.220	15,01	65,40	19,60	7,40	76,58	71,09	89,60	43,47	8,71	8,28	0,43	56,30	30,62	25,68
12. Usera	136.978	15,86	66,73	17,41	7,19	91,12	83,55	91,48	42,33	9,19	8,08	1,11	57,76	33,43	24,33
13. Puente de Vallecas	230.488	14,09	67,71	18,21	7,22	77,36	72,18	95,90	43,30	8,94	8,49	0,45	52,69	29,28	23,41
14. Moratalaz	94.251	12,14	61,86	26,00	10,07	46,67	64,68	90,90	47,38	6,43	9,14	-2,71	35,03	21,16	10,87
15. Ciudad Lineal	214.463	12,97	63,97	23,06	8,97	56,27	60,78	97,17	45,79	7,95	9,28	-1,33	52,25	26,92	25,34
16. Hortaleza	183.930	17,71	63,58	18,71	5,74	94,64	73,01	94,29	42,27	10,79	7,05	3,74	44,21	27,03	17,18
17. Villaverde	145.523	16,80	65,40	17,79	6,76	94,46	87,22	87,04	42,11	9,97	7,08	2,89	52,44	33,19	19,26
18. Villa de Vallecas	107.649	19,45	68,19	12,36	3,66	157,28	79,69	111,42	38,57	14,07	5,34	8,73	41,51	27,98	13,53
19. Vicálvaro	70.962	19,15	66,29	14,55	4,77	131,58	111,44	69,44	40,46	8,30	5,77	2,52	35,76	24,86	10,89

Distrito / Barrio	Tamaño medio del hogar	
	Total	
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>1.278.258</b>	<b>2,52</b>
<b>10. Latina</b>	<b>94.600</b>	<b>2,49</b>
101. Los Cármenes	6.518	2,64
102. Puerta del Angel	17.385	2,38
103. Lucero	13.969	2,54
104. Aluche	26.505	2,49
105. Campamento	7.340	2,59
106. Cuatro Vientos	2.180	2,60
107. Las Águilas	20.703	2,47

**2. Indicadores demográficos de edad**

	Edad Media	Edad media-na	Propor-ción de juventud	Propor-ción de enveje-cimiento	Propor-ción de sobreve-jecimiento	Índice de enveje-cimiento	Índice de ju-ventud	Índice de depen-dencia	Índice de estructura de la población activa	Índice de reempla-zamiento de la población activa	Razón de progre-sividad demográ-fica
<b>10. Latina</b>	<b>38,7</b>	<b>38,0</b>	<b>4,7</b>	<b>4,6</b>	<b>14,9</b>	<b>98,4</b>	<b>101,6</b>	<b>9,5</b>	<b>117,5</b>	<b>113,3</b>	<b>72,3</b>
10.1. Cármenes	42,8	44,0	14,6	17,4	41,0	118,6	84,3	47,1	75,3	75,3	86,8
10.2. P. del Ángel	44,7	44,0	12,0	21,0	43,5	175,1	57,1	49,1	55,7	55,7	102,5
10.3. Lucero	45,2	45,0	12,8	23,0	42,1	179,1	55,8	55,8	71,0	71,0	93,4
10.4. Aluche	47,9	48,0	11,5	30,2	30,8	263,0	38,0	71,3	57,8	57,8	94,2
10.5. Campamento	45,4	45,0	13,0	24,0	36,2	185,2	54,0	58,6	51,1	51,1	100,9
10.6. Cuatro Vientos	34,7	38,0	23,4	6,2	19,3	26,6	375,9	42,2	108,2	108,2	90,6
10.7. Las Águilas	47,5	48,0	12,1	28,2	32,2	232,8	43,0	67,7	60,9	60,9	92,0
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>43,5</b>	<b>43,0</b>	<b>14,4</b>	<b>20,4</b>	<b>36,2</b>	<b>141,9</b>	<b>70,5</b>	<b>53,3</b>	<b>81,0</b>	<b>62,8</b>	<b>97,2</b>

**ECONOMÍA. RENTA. URBAN AUDIT**
**1. Renta neta media de los hogares por Barrios. 2015**

Distrito / Barrio	Renta neta media por hogar
<b>10. Latina</b>	<b>30.155,74</b>
101. Cármenes	29.540,96
102. Puerta del Angel	27.913,63
103. Lucero	30.075,71
104. Aluche	31.116,51
105. Campamento	31.913,21
106. Cuatro Vientos	35.197,13
107. Las Águilas	29.910,45

Ciudad de Madrid

Explotación estadística del Padrón Municipal de Habitantes revisado a 1 de enero de 2018

Hogares por Tamaño según Distrito y Barrio para cada Tipo de hogar en relación con su composición por nacionalidad (españoles y extranjeros). Total

Distrito / Barrio	Total	Tamaño del hogar (Nº de personas en la vivienda)															
		Tamaño medio del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 y más
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>1.278.258</b>	<b>2,52</b>	<b>392.789</b>	<b>350.572</b>	<b>236.244</b>	<b>185.907</b>	<b>64.270</b>	<b>25.016</b>	<b>11.466</b>	<b>5.621</b>	<b>2.774</b>	<b>1.465</b>	<b>791</b>	<b>439</b>	<b>249</b>	<b>142</b>	<b>513</b>
<b>10. Latina</b>	<b>9.172</b>	<b>4,37</b>	<b>0</b>	<b>1.720</b>	<b>1.962</b>	<b>1.920</b>	<b>1.447</b>	<b>920</b>	<b>528</b>	<b>286</b>	<b>169</b>	<b>104</b>	<b>48</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>22</b>
101. Los Cármenes	671	4,35	0	123	154	163	88	52	35	24	13	8	4	1	2	1	3
102. Puerta del Ángel	2.116	4,17	0	495	471	409	277	207	108	55	40	30	13	7	0	0	4
103. Lucero	1.486	4,44	0	253	308	320	254	142	88	58	27	16	6	5	2	1	6
104. Aluche	2.470	4,43	0	421	506	500	436	265	167	79	38	25	17	7	5	0	4
105. Campamento	794	4,56	0	139	158	167	118	79	55	31	20	15	3	5	1	2	1
106. Cuatro Vientos	123	5,41	0	41	36	16	16	9	1	1	0	0	0	0	0	0	3
107. Las Águilas	1.512	4,32	0	248	329	345	258	166	74	38	31	10	5	3	3	1	1

**5. Aparcamientos subterráneos municipales y Plazas de residentes, rotacionales y mixtos en servicio por Distrito**

Distrito	Nº de Aparcamientos	Plazas	
		Residentes	Rotación/mixto
<b>2017</b>	<b>290</b>	<b>98.044</b>	<b>17.838</b>
01. Centro	23	4.211	5.506
02. Arganzuela	11	4.632	501
03. Retiro	17	9.313	827
04. Salamanca	33	11.909	5.190
05. Chamartín	22	6.623	2.141
06. Tetuán	17	5.655	1.263
07. Chamberí	23	8.185	1.273
08. Fuencarral-El Pardo	20	6.536	0
09. Moncloa-Aravaca	15	6.212	336
10. Latina	17	5.390	432
11. Carabanchel	12	5.103	0
12. Usera	5	1.345	0
13. Puente de Vallecas	3	771	0
14. Moratalaz	19	6.805	104
15. Ciudad Lineal	23	6.809	83
16. Hortaleza	14	3.841	0
17. Villaverde	5	1.135	0
18. Villa de Vallecas	3	994	0
19. Vicálvaro	3	847	0
20. San Blas-Canillejas	4	1.517	182
21. Barajas	1	211	0

FUENTE: Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad. Subdirección General de Aparcamientos. Departamento Técnico de Planificación, Explotación e Inspección de Aparcamientos

**6. Indicadores de densidad del parque de turismos existentes por Distrito**

Distrito	Turismos	Hogares	Habitantes	Turismos/ 100 habitantes	
				Turismos/habitantes	Turismos/hogar
<b>2016</b>	<b>1.359.123</b>	<b>1.266.198</b>	<b>3.182.175</b>	<b>42,71</b>	<b>1,07</b>
01. Centro	46.234	66.199	131.928	35,04	0,70
02. Arganzuela	61.298	64.160	151.965	40,34	0,96
03. Retiro	56.538	48.253	118.516	47,70	1,17
04. Salamanca	71.479	62.100	143.800	49,71	1,15
05. Chamartín	77.731	57.252	143.424	54,20	1,36
06. Tetuán	62.125	65.158	153.789	40,40	0,95
07. Chamberí	62.571	60.960	137.401	45,54	1,03
08. Fuencarral-El Pardo	109.695	88.182	238.756	45,94	1,24
09. Moncloa-Aravaca	55.209	44.893	116.903	47,23	1,23
10. Latina	89.053	94.042	233.808	38,09	0,95
11. Carabanchel	85.625	93.842	243.998	35,09	0,91
12. Usera	45.429	49.118	134.791	33,70	0,92
13. Puente de Vallecas	79.385	87.060	227.595	34,88	0,91
14. Moratalaz	38.943	37.385	94.197	41,34	1,04
15. Ciudad Lineal	84.716	85.659	212.529	39,86	0,99
16. Hortaleza	79.298	67.665	180.462	43,94	1,17
17. Villaverde	52.059	51.968	142.608	36,50	1,00
18. Villa de Vallecas	38.842	40.364	104.421	37,20	0,96
19. Vicálvaro	26.997	25.492	70.051	38,54	1,06
20. San Blas-Canillejas	64.946	58.962	154.357	42,08	1,10
21. Barajas	23.108	17.484	46.876	49,30	1,32
No consta	47.842	-	-	-	-

NOTA: Los turismos contabilizados corresponden sólo a personas físicas

FUENTE: Agencia tributaria de Madrid

**EDIFICACION Y VIVIENDA. CENSO DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS 2011**
**7. Número de Viviendas según Tipo de Vivienda, Año de Construcción y Disponibilidad del Garaje po**

Distritos	Total viviendas			
	Total	Con garaje	Sin garaje	No consta
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>1.530.955</b>	<b>459.135</b>	<b>1.044.055</b>	<b>27.770</b>
01. Centro	86.795	8.505	76.415	1.875
02. Arganzuela	76.260	31.745	43.195	1.320
03. Retiro	56.595	20.355	35.335	900
04. Salamanca	83.575	16.315	66.230	1.035
05. Chamartín	72.120	26.465	45.200	460
06. Tetuán	80.160	26.825	52.755	580
07. Chamberí	79.780	16.870	62.550	365
08. Fuencarral-El Pardo	99.260	47.490	50.090	1.680
09. Moncloa-Aravaca	55.125	21.000	33.340	780
10. Latina	115.500	19.275	94.490	1.735
11. Carabanchel	115.270	27.035	84.105	4.135
12. Usera	59.285	14.350	43.675	1.255
13. Puente Vallecas	106.585	29.145	75.155	2.285
14. Moratalaz	44.405	8.730	35.535	140
15. Ciudad Lineal	101.740	25.475	75.035	1.230
16. Hortaleza	74.930	28.290	44.470	2.170
17. Villaverde	61.920	17.040	43.345	1.535
18. Villa Vallecas	43.520	25.755	16.965	800
19. Vicálvaro	30.305	11.075	17.225	2.005
20. San Blas-Canillejas	67.450	25.935	40.630	890
21. Barajas	20.370	11.455	8.320	595

**1. Parque de vehículos existentes por Distrito según tipo de vehículo y potencia fiscal. (Padrón Impuesto 2016)**

Distrito	TOTAL	Turismos(Caballos Fiscales)			
		<8	8 a 11	12 a 16	>16
<b>TOTAL</b>	<b>1.732.961</b>	<b>34.802</b>	<b>592.909</b>	<b>613.831</b>	<b>117.425</b>
<b>10. LATINA</b>	<b>107.493</b>	<b>1.531</b>	<b>39.543</b>	<b>41.976</b>	<b>3.958</b>
10.1 Los Cármenes	7.719	116	2.831	2.849	299
10.2 Puerta del Angel	17.064	312	6.327	5.938	723
10.3 Lucero	15.758	253	6.026	6.047	615
10.4 Aluche	31.263	551	12.075	12.679	1.156
10.5 Campamento	8.757	140	3.460	3.454	313
10.6 Cuatro Vientos	2.280	45	868	852	89
10.7 Águilas	24.354	429	9.729	9.814	827

**ANEXO 4: Reportaje Fotográfico**





**Emplazamiento en calle Cebreros.**



**Emplazamiento en calle Cebreros al fondo Bloque c/Cebreros 80 Bis único bloque con garaje vinculado**



**Calle Rueza y Prohibición de acceder a los no residentes de Colonia Juan XXIII**





Zona dotacional y comercial con comercio de proximidad en c/ Cebreros al borde del Área de Estudio.



Comercio de proximidad y polideportivo cerrado

### FUENTES CONSULTADAS:

- Área estadística del Ayuntamiento de Madrid.
- Instituto Nacional de Estadística.
- Datos A.E.A.T (Agencia Estatal de la Administración Tributaria)
- Agencia Tributaria de la Comunidad de Madrid.
- Portal inmobiliario "Idealista".
- El confidencial, El País y otros periódicos locales.



