

**ESTUDIO DE DEMANDA  
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN APARCAMIENTO DE  
RESIDENTES (P.A.R.) EN EXPLOTACION MEDIANTE  
ABONOS A 1, 3 Y 5 AÑOS (MODELO BARCELÓ).**

**"C/ HERMENEGILDO BIELSA"  
"MOSCARDÓ"**

**DISTRITO USERA**

**- 12 de Febrero de 2018-**

En Madrid a 12 de Febrero de 2018

## ÍNDICE:

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

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

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

**-Efectos del Centro Comercial "PLAZA RIO 2".**

**IV- Parámetros de mercado:**

**-Desde la demanda.**

**-Desde la oferta y el precio.**

**V-Conclusiones.**

**VI-Anexos.**

**VI.1. Anexo fotográfico.**

**VI.2. Modelo de encuesta practicada**

**VI.3. Inventario de viviendas y ocupación.**

**VI.4. Sondeo presencial efectuado.**

## **I.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.**

Se pretende analizar la conveniencia de la implantación de un aparcamiento subterráneo de residentes en el barrio Moscardó (distrito USERA), bajo el tramo de vía pública de la calle Hermenegildo Bielsa s/n, sito junto a las instalaciones deportivas de la CHIMENEA (campo de fútbol J. Sebastián el Cano) y colindante con el P.A.R. de Matilde Gayo, a la espalda del edificio de la calle Antonio López nº 140.

Para ello se combina el análisis socioeconómico de la zona de influencia, con trabajo de campo dentro del ámbito, que implica la realización de 300 encuestas que permiten estimar el número de plazas demandadas por la población del área de influencia. Para ello se confecciona un estudio específico en el ámbito, que determina cuantitativa y cualitativamente la demanda de plazas de aparcamiento para residentes bajo el régimen de Abonos Bonificados para residentes.

No consta la existencia de otros estudios de demanda previos.

El estudio presente, pretende determinar la potencial demanda que tendría en la actualidad (Enero de 2018), un aparcamiento público subterráneo para residentes, inspirado en el "modelo Barceló", es decir, bajo el régimen de abonos bonificados de larga duración, en lugar de ceder su uso por 40 años mediante precio determinado, a través de una concesión administrativa. El usuario potencial será el residente en sentido amplio, esto es, el residente propiamente dicho y el comerciante o trabajador habitual de la zona.

Para ello se ha procedido a realizar un sondeo en el área de influencia según se expondrá, que ha dado origen al presente estudio de demanda. Según este nuevo modelo de gestión, el Ayuntamiento costearía la construcción de la infraestructura, y la explotación posterior correría a cargo de la empresa municipal de transporte (E.M.T) mediante abonos bonificados de larga duración para residentes, de 1, 3 y 5 años respectivamente. Este modelo no tiene como fin necesariamente la recuperación de la inversión efectuada. Pretende, eso sí, hacer sostenible económicamente la explotación en el tiempo del aparcamiento, a la vez que proporcionar un servicio público.

No se aborda en este trabajo un estudio de viabilidad económico-financiero, toda vez que la pretensión principal es averiguar la existencia de demanda previa suficiente, adecuada a un modelo de aparcamiento explotado mediante abonos mensuales. El estudio de viabilidad económico-financiero sería complementario y en cualquier caso ulterior.

## II.- DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE TRABAJO EM PLEADO.

Dentro del estudio de demanda es imprescindible la confección de un trabajo de campo para obtener de forma directa inventario fiel y actualizado de las plazas de aparcamiento existentes en la zona, su grado de ocupación y el número de residentes con voluntad de acceder a una de las futuras plazas en régimen de abonos mensuales de larga duración.

La primera toma de contacto con el sector denota un área con importantes problemas de movilidad, especialmente los fines de semana, desde la puesta en funcionamiento del gran centro comercial PLAZA RÍO 2, el 20 de Octubre de 2017 y su efecto llamada.

El resto de la semana también existen problemas relativos de movilidad, debido principalmente a la concurrencia de los residentes, con los trabajadores de la zona, los proveedores, los profesionales y los visitantes, durante el día en horas de comercio.

Existe entorno a la calle Antonio López que actúa de arteria o eje principal, un intenso uso comercial, residencial y dotacional deportivo. En este entorno se encuentran ubicados además del centro comercial PLAZA RÍO 2 (dividido en unas 160 tiendas y 15 restaurantes que son atendidos diariamente por unos 1.800 empleados), un MERCADONA, un Centro de Salud, el CEDEX del Ministerio de Fomento, el Hotel ISIS, 2 Colegios, un Liceo, el estadio Román VALERO, campo de fútbol del CDC MOSCARDÓ, el campo de fútbol J. Sebastián el Cano, además de los habituales comercios de proximidad (inmobiliarias, bancos, bares, restaurantes, farmacias, supermercados, etc) situados principalmente a ambos lados de la calle Antonio López.

Existe una alta ocupación ilegal de automóviles en horario de mañana (de 9:00 a 14:00) y de tarde (de 17:00 a 19:00), en todas las calles aledañas al lugar del emplazamiento. También por la noche cuando regresan los que se fueron a trabajar en coche por el día y especialmente los sábados y los domingos.

La renta media por hogar del barrio es de 24.962€, por debajo de la media de la ciudad, por lo que será importante determinar si existe o no demanda solvente capaz de absorber este tipo de producto de manera sostenible en el tiempo. No obstante lo anterior, en el ámbito concreto del estudio se concentran mayoritariamente las rentas más altas del barrio, según se observa en el plano nº4 de distribución de la riqueza en el barrio de Moscardó, que se encontrarían en la horquilla comprendida entre los 30.833€ y los 57.150€ por hogar.

La toma de datos se ha realizado 'in situ' en el área de influencia que se expondrá a continuación, de lunes a viernes, mediante sondeo presencial dirigidos a residentes, comerciantes y trabajadores del barrio. Se ha procedido a recabar la información en días laborables y siempre a mayores de 18 años como potenciales usuarios del aparcamiento, descartando los transeúntes o visitantes que se encontraran de paso.

Se ha contado con la ayuda de conserjes o porteros en los edificios y con la colaboración de otros agentes dinamizadores como La Asociación de Vecinos "La Chimenea". Además, se han realizado entrevistas personales directas, en todo el área

de influencia, en puntos estratégicos concretos, entorno al emplazamiento propuesto, de forma aleatoria con vecinos, residentes y comerciantes según modelo normalizado que se adjunta en la documentación anexa.

El cambio de modelo de explotación, ha hecho conveniente informar de forma somera sobre sus características en la gestión y explotación de este servicio público de aparcamiento para residentes, que ya no sería de cesión de uso o "venta" por 40 años, sino en arrendamiento mediante abonos bonificados de larga duración y gestión a cargo de la E.M.T.

La respuesta ha sido abundante y la colaboración ciudadana satisfactoria. Paralelamente se ha realizado un inventario de viviendas y de aparcamientos existentes, mediante conteos de ocupación dentro de toda la superficie del ámbito de estudio, a distintas horas (diurnas y nocturnas), en aras a determinar la existencia de un déficit de plazas y cuantificarlo.

El sondeo y las encuestas personales se han realizado entre los días 11 a 31 de Enero de 2018, en distintos tramos horarios y distintos puntos del ámbito. Sumando datos, se ha obtenido más de 300 opiniones que sirven para estimar la necesidad de un aparcamiento de residentes, su dimensionamiento y su sostenibilidad en el tiempo. Los datos recogidos en las entrevistas, además de un valor cuantitativo, aportan información cualitativa que refleja la opinión y sensibilidad ciudadana sobre la implantación de este nuevo servicio público de aparcamiento para residentes.

Dentro de la zona de estudio se ha localizado un aparcamiento público municipal para residentes (P.A.R.), concretamente El P.A.R de Matilde Gayo provisto de 232 plazas y que cuenta con una lista de espera de 14 solicitantes. El barrio cuenta además con otro P.A.R, el de Manuel Noya, que tiene 5 solicitantes en lista de espera. Todas las plazas están bajo el régimen de cesión de uso o concesión administrativa.



Plano 1.- P.A.R en el distrito de Usera. 1 Manuel Noya y 2 Matilde Gayo.

### III- ANÁLISIS DEL ÁMBITO Y DEL ÁREA DE INFLUENCIA.

**Área de influencia del aparcamiento de MOSCARDÓ sito en la calle Hermenegildo Bielsa, Barrio de Moscardó, distrito de Usera:**

El área de influencia se encuentra en el barrio de Moscardó. Es un barrio perteneciente al distrito de Usera de Madrid. Limita al norte con el Paseo Santa María de la Cabeza (distrito de Arganzuela), al este con el río Manzanares y al sur con la calle Marcelo Usera. Se encuentran el extremo norte del Distrito de Usera.

Dentro del barrio, y utilizando el tramo de la calle Hermenegildo Bielsa s/n junto al campo de futbol de Juan Sebastián el Cano como epicentro, por ser el emplazamiento propuesto, establecemos un perímetro definido por el círculo descrito por un radio de 300 metros que determinará el área de influencia del aparcamiento, en aras a ubicar los potenciales clientes, entendiéndose que es la distancia máxima que recorrería un potencial interesado como usuario de aparcamientos públicos.

El radio de 300 metros se extiende según lo expuesto, principalmente sobre el barrio de Usera a ambos lados de la calle Antonio López entre la Avenida del Manzanares, la A-42 Autovía de Toledo, y la calle Marcelo Usera.



**Plano 2.- Ámbito de influencia (radio de 300 metros).**

Dentro del radio de los 300 metros descritos como ámbito de influencia del estudio, las condiciones específicas del entorno, modifican el área real de demanda potencial, concentrándola en puntos concretos. Un análisis sistemático y pormenorizado del ámbito permite discriminar el área concreta donde probablemente se generará la demanda efectiva, ya que la densidad, las barreras geográficas, arquitectónicas, urbanísticas, las distancias reales a pie, los usos y demás condicionantes son determinantes para definir el área de influencia específica. Por ello se ha efectuado inspección de todas y cada una de las calles asignadas a dicha área de influencia.

Una vez analizado el ámbito, los sondeos y conteos se han centrado en la cuadrícula comprendida entre la calle Mirasierra, la Avenida del Manzanares, la calle Amparo

Usera y Santa María de la Cabeza números impares. En este sentido hay que señalar que la Calle Antonio López, principal arteria del barrio, parte en dos al área de estudio, sin que llegue a suponer una barrera ni urbana ni psicológica en la demanda.

Las manzanas del entorno representan un residencial con viviendas construidas en los años 60 y 70, con diferentes alturas que van desde B+III hasta B+VII, con algunas construcciones provistas de aparcamientos subterráneos, que a la postre resultan escasos para atender toda la demanda residencial existente, provista de un dotacional (comercial y deportivo) abundante.

Consecuencia de esta escasez, se han detectado unos aparcamientos privados no vinculados a las viviendas que se explotan por plazas de aparcamiento en régimen de alquiler en la calle Amparo Usera (80 plazas aproximadamente), en la calle Hermenegildo Bielsa (70 plazas aproximadamente) y frente al nº 5 de la calle San Graciano y a la espalda de los edificios situados en la Avenida del Manzanares nº 194 y 196 respectivamente (100 plazas aproximadamente). También se ha construido hace un par de años, un aparcamiento exento de viviendas como el de la C/ Antonio López nº 132 en régimen de venta provisto de unas 90 plazas que se vendieron de inmediato.

Los sondeos presenciales se han concentrado principalmente en esta cuadrícula, aunque no se descarta que pueda haber, puntualmente, potenciales clientes más allá de estas calles, siempre dentro del radio de 300 metros.



Plano 3.- área específica del sondeo.

**Análisis del ámbito de estudio:**

**Barrio de Moscardó, distrito de Usera:**

Limita al norte con el Paseo Santa María de la Cabeza (A-42), al este con el río Manzanares y al sur con la calle Marcelo Usera.

**Datos estadísticos relevantes:**

Habitantes.....	25.273 (2015)
Tamaño medio hogar.....	2,65 hab/hogar (2014)
Renta neta media por hogar.....	24.962,43€ (2014)

**Transporte público:**

*Cercanías:* No hay ninguna estación de cercanías en el barrio de Moscardó. Las estaciones más cercanas son Méndez Álvaro (C-1, C-5, C-7 y C-10, distrito de Arganzuela), Laguna (C-5, distrito de Latina), a las que se puede llegar de forma directa mediante la línea 6 de Metro; o bien Atocha (C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-7, C-8, C-10, distrito de Arganzuela) a la que se puede llegar mediante las líneas de autobuses 6, 47, 55, 247 o E1.

*Metro:* El barrio cuenta con las estaciones de Usera (L6) y Plaza Elíptica (L6 y L11), esta última en área limítrofe con Carabanchel.

**Autobús:**

Línea / Terminales:

6	Pza. Jacinto Benavente – Orcasitas	85	Atocha – Bº Los Rosales
18	Plaza Mayor – Villaverde Cruce	86	Atocha – Villaverde Alto
22	Pza. Legazpi – Villaverde Alto	116	Gta. Embajadores – Villaverde Cruce
23	Plaza Mayor – El Espinillo	123	Pza. Legazpi – Villaverde Bajo
47	Atocha – Carabanchel Alto	155	Pza. Elíptica – Aluche
55	Atocha – Batán	247	Atocha – Colonia San José Obrero
59	Atocha – Colonia San Cristóbal de los Ángeles	N12	Pza. Cibeles – Los Rosales
60	Pza. de la Cebada – Orcasitas	N13	Pza. Cibeles – Colonia San Cristóbal de los Ángeles
76	Pza. Beata M <sup>a</sup> Ana de Jesús – Villaverde Alto	N14	Pza. Cibeles – Villaverde Alto
78	Gta. Embajadores – Bº San Fermín	N15	Pza. Cibeles – Orcasur
79	Pza. Legazpi – Villaverde Alto	N17	Pza. Cibeles – Carabanchel Alto
81	Oporto – Hospital 12 de Octubre	E1	Atocha – Embajadores – Pza. Elíptica

**Perfil socio-económico:**

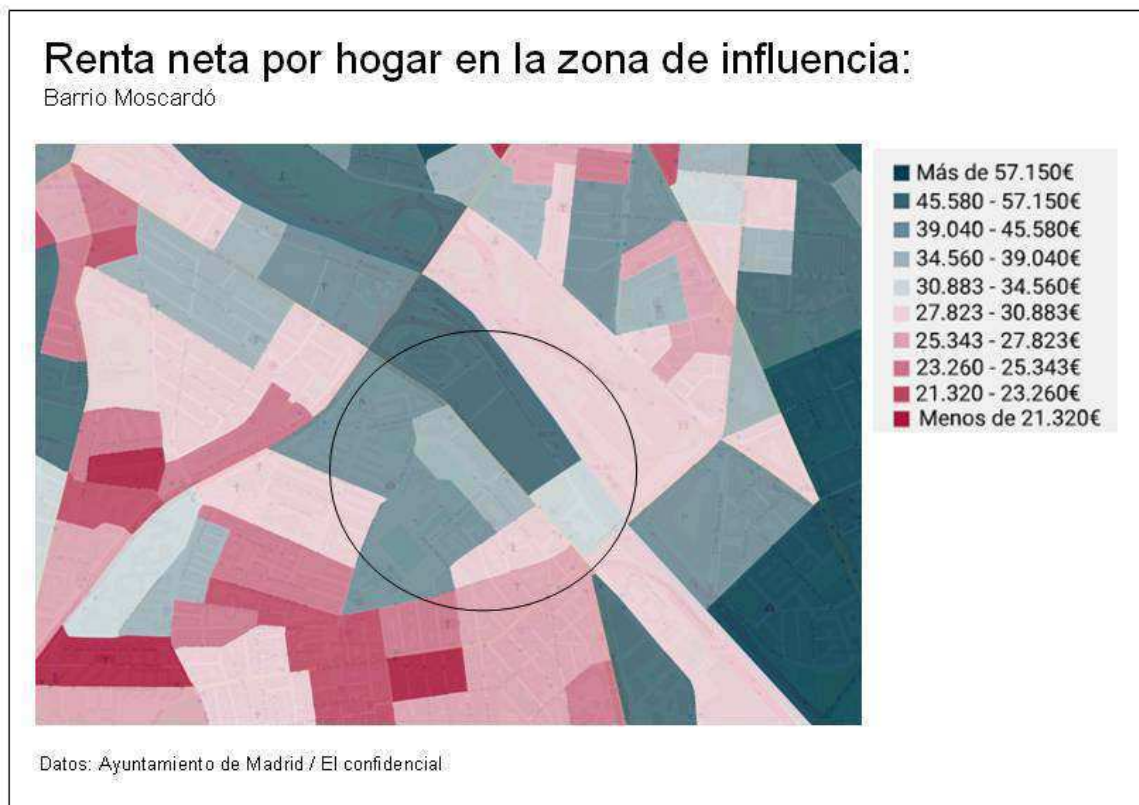


**Distrito de Usera:**

Fecha sondeo	01/07/2015	01/07/2016	2015	31/12/2015	2014	2014	
	Habitantes	Locales y Actividades	Nº de turismos	Precio €/m2 vivienda	Tamaño medio hogar	Renta neta media / hogar	Ratio Nº Vehículos / Población + locales
<b>12. USERA</b>	134.015	5.743	44.208	1.494	2,77	24.059,93 €	31,63%
12-01 ORCASITAS	22.256	380	8.299	1.431	2,67	25.885,77 €	36,66%
12-02 ORCASUR	13.269	417	4.804	1.468	2,89	23.155,20 €	35,10%
12-03 SAN FERMIN	22.835	607	8.026	1.656	2,82	24.195,75 €	34,24%
12-04 ALMENDRALES	20.421	1.129	6.023	1.512	2,80	24.167,03 €	27,95%
12-05 MOSCARDÓ	25.273	1.333	7.752	1.539	2,65	24.962,43 €	29,14%
12-06 ZOFIO	13.242	653	4.334	1.354	2,78	24.303,40 €	31,19%
12-07 PRADOLONGO	16.719	1.224	4.925	1.364	2,88	21.749,91 €	27,45%

**Barrio de Moscardó (distrito de Usera):**

Población extranjera					
Población en los 128 Barrios según Nacionalidad					
1 de Enero de 2017					
		Nacionalidad Total	Nacionalidad España	Nacionalidad Otro País	Nacionalidad % de extranjeros
1º	12.7 Pradolongo	16.881	11.866	5.015	29,71
2º	17.2 San Cristóbal	15.257	10.899	4.357	28,56
3º	12.4 Almendrales	20.590	15.398	5.191	25,21
4º	13.2.San Diego	39.323	29.434	9.889	25,15
5º	01.6 Sol	7.366	5.523	1.843	25,02
6º	01.2 Embajadores	44.793	33.790	10.999	24,56
7º	12.5 Moscardó	25.422	19.189	6.232	24,51
8º	06.6 Berruete	24.373	19.068	5.305	21,77
9º	06.1 Bellas Vistas	28.437	22.338	6.099	21,45
10º	01.3 Cortes	10.557	8.348	2.209	20,92
11º	12.6 Zofio	13.489	10.706	2.783	20,63
12º	01.5 Universidad	30.810	24.568	6.240	20,25
13º	06.5 Valdeacederas	25.277	20.248	5.029	19,90
14º	01.4 Justicia	16.443	13.256	3.187	19,38
15º	11.4 Vista Alegre	44.500	36.021	8.479	19,05
16º	11.5 Puerta Bonita	33.075	26.958	6.117	18,49
17º	11.2 Opañel	32.095	26.168	5.926	18,46
18º	21.2 Aeropuerto	1.784	1.461	323	18,11
19º	13.6 Numancia	46.019	37.731	8.286	18,01
20º	11.3 San Isidro	38.090	31.300	6.787	17,82
....	....	....	....	....	....



**Plano 4.- Rentas por hogar en el ámbito de influencia.**

**Aspectos socio-económicos a destacar:**

-Alta tasa de población extranjera. Se trata de uno de los barrios con la mayor tasa de población extranjera de los 128 barrios de la ciudad de Madrid.

-Muy bajo índice de motorización: (Población más locales / nº vehículos). El barrio de Moscardó tiene un índice de 29,13% siendo la media en la ciudad de Madrid de 38,24%.

## Efectos del Centro Comercial "PLAZA RIO 2":



Foto 1.- Centro Comercial Plaza Río 2

El centro comercial tiene 130.000 metros cuadrados construidos y seis plantas, tres de ellas de **aparcamiento con 1.500 plazas** en total. Según los cálculos de la promotora, un 70 por ciento de los visitantes acudirá a pie o en transporte público. Se han construido 1.500 plazas de aparcamiento para dar servicio gratuito durante 2 horas, a los clientes del fin de semana, por lo que habrá un ajuste de la circulación en la zona.

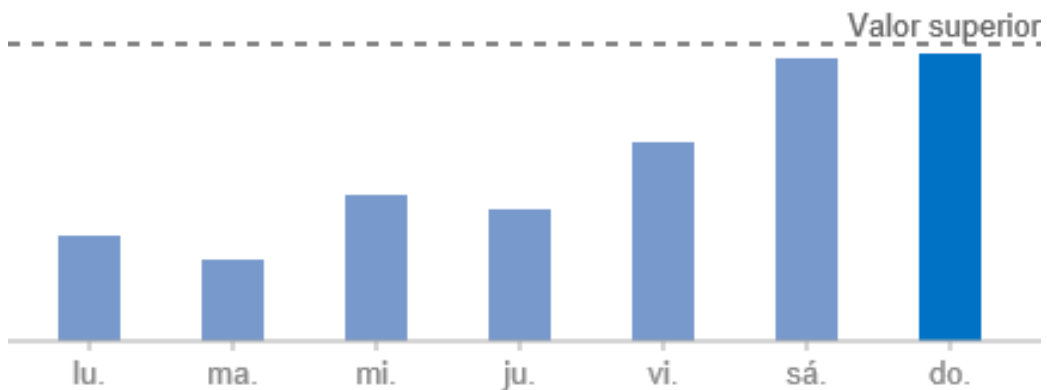
Es el centro comercial de referencia desde Atocha hacia el sur. Se estima que será el complejo de referencia para 500.000 habitantes en Madrid y que recibirá entre 12 y 14 millones de visitas al año. Respecto al impacto económico previsto, calculan que genera 1.800 empleos, mientras que en la construcción han trabajado 2.000 personas.

Tras su apertura el 20 de Octubre de 2017 se han constatado 66.400 visitantes cada uno de los días del fin de semana. Esta cifra supone un descenso del 20% respecto a los fines de semana de posteriores a la inauguración, según constata encuesta realizada a finales de Enero de 2018 con gerentes de tiendas, toda vez que ha pasado el "efecto llamada inaugural" y de el efecto de la Navidad, en donde la afluencia constatada llegó a ser de unos 83.000 visitantes cada sábado y domingo respectivamente.

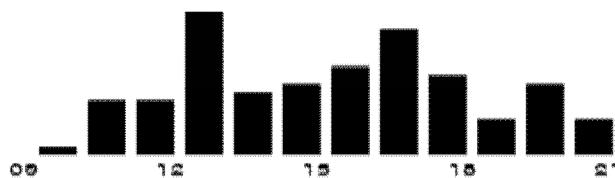
Como quiera que los promotores del centro consideran que el 70% acudiría a pie o en transporte público, tendríamos que el 30% o sea unos 19.920 visitantes lo hacen en automóvil. Si tenemos en cuenta que cada vehículo lleva como media unos 2 ocupantes, supone que unos 9.960 vehículos visitan el centro cada sábado y cada domingo. Si multiplicamos estos vehículos por la estancia media, de 2 horas que son gratuitas, tenemos que los fines de semana se consumen o demandan al menos 19.920 horas.

La dotación de plazas es de 1.500 x 16 h de apertura= 24.000 horas de oferta de plazas cada día, en principio parece satisfacer suficientemente la demanda. No obstante, en los fines de semana posteriores a la inauguración se produjeron atascos de más de dos horas en la salida del centro comercial, que generó un caos circulatorio sobresaliente tal y como se reseñó en la prensa local. Lo que significa que en momentos puntuales y en la franja horaria de mayor asistencia de público, que va desde las 12:00 a las 18:00 los sábados y domingos, se puede volver a producir una saturación de las 1.500 plazas de aparcamiento con que cuenta el centro comercial, volviéndose a colapsar el tráfico y la movilidad de la zona.

ASISTENCIA DE PÚBLICO CADA UNO DE LOS DÍAS DE LA SEMANA:



AFLUENCIA POR TRAMOS HORARIOS (PERFIL DE OCUPACIÓN SÁBADOS Y DOMINGOS).  
ABIERTO DE 9:00H A 01:00H.



**Opciones alternativas de emplazamiento:**

En las visitas a la zona de influencia, se ha podido comprobar que el emplazamiento propuesto en Hermenegildo Bielsa s/n es bueno para la implantación de un nuevo P.A.R. Se encuentra a la espalda del edificio sito en Antonio López 140 y colindante con una instalación deportiva (campo de fútbol) y el P.A.R de Matilde Gayo. Las entradas y salidas al futuro aparcamiento, pueden ser diseñadas en ambos extremos, desde el cruce de Matilde Gayo con Hermenegildo Bielsa, hasta el siguiente cruce de esta misma calle, con la calle Vallandes.

No obstante, consideramos que podría ser factible indicar otro posible emplazamiento alternativo al anterior, que a buen seguro no se contempló por no existir en su día. Nos referimos a la plaza que como consecuencia de la construcción del Centro Comercial PLAZA RIO 2 ha quedado definida, entre la calle Antonio López, la calle de Eugenio Caxes y el propio centro comercial.



**Foto 2 Centro Comercial Plaza Río 2**

Indicamos este emplazamiento para el caso de que la ejecución de la infraestructura en la primera ubicación propuesta se pudiera ver comprometida o hacerse excesivamente costosa, como consecuencia de la desviación de servicios afectados.

Este nuevo emplazamiento alternativo, es igualmente adecuado y no implica tantos servicios afectados, al tratarse de una zona liberada por la construcción del centro comercial. El diseño podría ser incluso más funcional y simplificarse mucho el proceso constructivo, lo que abarataría costes.

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

##### Precios del Mercado:

-Los estudios de mercado practicados en enero de 2018 nos arrojan los siguientes precios:

Alquiler de plazas:

<b>ESTUDIO DE MERCADO PLAZAS DE GARAJE EN ALQUILER EN USERA-MOSCARDÓ (enero 2018)</b>	
Alquiler de garaje en calle San Graciano, 7, Moscardó, Madrid	160 €/mes Plaza para coche pequeño
Alquiler de garaje en calle de Antonio López N° 140, Delantera de Hermenegildo Bielsa, Moscardó, Madrid.	100€/mes alquilada, información conserje.
Garaje IDASA provisto de 75 plazas en régimen de rotación en C/ Hermenegildo Bielsa nº 7, vende ABONOS/mes por 120€/mes I.V.A.	
Alquiler de garaje en avenida del Manzanares, 218, Moscardó, Madrid	105 €/mes Plaza para coche pequeño
Alquiler de garaje en calle de Eugenio Caxes, 2, Moscardó, Madrid	100 €/mes Plaza para coche pequeño
Alquiler de garaje en calle Antonio López, 151, Almendrales, Madrid	150 €/mes Plaza para coche y moto
Alquiler de garaje en calle de Antonio López, 249, 12 de Octubre	100 €/mes Plaza para coche grande
Alquiler de garaje en calle Pilarica, 10 Aprox, Moscardó, Madrid	130 €/mes Plaza para coche grande
Garaje sito en calle Amparo Usera 18, en regimen de abonos provisto de unas 70 plazas, vende abonos/mensuales por 128€/mes I.V.A- incluido	
<b>PRECIO MEDIO/PLAZA/MES</b>	<b>136.63 € I.V.A. incluido</b>

Venta de plazas:

<b>ESTUDIO DE MERCADO PLAZAS DE GARAJE EN VENTA EN USERA MOSCARDÓ (Enero 2018)</b>	
Garaje en venta en calle de Antonio López, 246, Almendrales, Madrid	22.000 € Plaza para coche grande
Garaje en venta en calle olvido, Almendrales, Madrid	16.000 € Plaza para coche pequeño
Garaje en venta en calle amor hermoso, 11, Moscardó, Madrid	24.000 € Plaza para coche grande
<b>PRECIO MEDIO PLAZA</b>	<b>20.667,00 €</b>

### Oferta y estimación de la demanda:

PARÁMETROS DEL MERCADO	
Nº de Viviendas en el Barrio	11.321
Nº de Viviendas afectadas:	4.286
Área de influencia / Total distrito	37,86%
Nº de turismos en distrito	7.751,00
Nº de locales y actividades en distrito	1.333,00
Nº de residentes en área de influencia	9.568,07
Nº de turismos en área influencia	2.934,44

OFERTAS DE PLAZAS PARA RESIDENTES	
Nº de Plazas en calzada	1.720
Plazas de garaje privadas B/ R	323
Plazas de garaje públicas B/ R	250
Plazas de garaje B/ R en concesión	232
Oferta de plazas en área influencia	2.525,31

DEMANDA ESTIMADA	
Demanda insatisfecha residentes	409,12
Demanda insatisfecha trabajadores	115,23
DEMANDA CONSTATADA	
Nº de Plazas mal estacionados:	181,80
Demandantes según sondeo presencial:	350,18

La demanda insatisfecha, referida sólo a la demanda de plazas de aparcamientos por residentes es de 409,12 plazas en el ámbito. La determinación de la demanda que generan los trabajadores, aún asumiendo la prioridad de transporte público, es especialmente relevante en este ámbito, toda vez que sólo en centro comercial genera más de 1.800 empleos. El nº de locales y actividades en 2016, antes de la entrada en funcionamiento del centro comercial era de 504,66 en el área de influencia, extrapolando los datos del censo del distrito. A ello hay que sumar los 1.800 empleos generados con la puesta en servicio del centro comercial. Sumando ambas cantidades, y presuponiendo con la adecuada política de concienciación de uso de transporte público sólo el 5% de los trabajadores o gerentes de negocio demandan una plaza de garaje, existe 115,23 demandantes por razón del trabajo en la zona. El total de demanda insatisfecha ascendería por tanto a no menos de 524,16 plazas de aparcamiento.

Se ha constatado, tras efectuar un conteo en todas las calles del ámbito de influencia que hay más de 180 estacionamiento ilegales a diario de media en el área de influencia.

Por otra parte, el resultado la encuesta presencial realizada en edificios de vivienda del ámbito, que representan el equivalente a 1.175 viviendas, y que se anexa al presente estudio, indica que hay 96 encuestados que, aparcando en la calle, estarían dispuesto a adquirir una plaza de aparcamiento mediante abono bonificado desde 70€/mes ( a 5 años.) Extrapolando tal ratio al total del ámbito de influencia, tenemos que un total de 350,18 residentes estarían dispuestos a adquirir un abono bonificado. Aplicando sobre tal estimación un coeficiente de corrección a la baja del 15%, consideramos que existe demanda real y solvente para la construcción de un aparcamiento de residentes, en sentido amplio, en régimen de abonos bonificados, con una cabida de en torno a 300 plazas de aparcamiento.



## VII-Conclusiones:

**PRIMERA** - El barrio de Usera tiene dos barreras urbanas que vertebran sendos fondos de saco como son el Río Manzanares y la A-42. Por otra parte es un ámbito compuesto en su gran mayoría por edificios antiguos con muy baja dotación de garajes por vivienda. En 2001 sólo el 5,68% de los edificios disponía de garaje. A ello debemos añadir que el área es limítrofe con la zona S.E.R, lo que genera uso disuasorio en la dotación de plazas en superficie, cuando menos parcial, ya que Moscardó en un barrio cuyas calles actúan de aparcamiento disuasorio para aquellos que quieren huir de la zona S.E.R. aparcando en esta zona y pasando al otro lado del manzanares.

A ello debemos añadir el efecto llamada, que se ha generado en la circulación a raíz de la puesta en funcionamiento del centro comercial Madrid Río 2. Ciertamente es que la dotación de plazas del centro comercial, que asciende a 1.500 plazas, parece satisfacer la demanda de aparcamiento del uso comercial del centro, y que sus dos muelles de carga facilitan el aprovisionamiento del centro. Pero cierto es también, que la implantación del centro ha supuesto la eliminación de 150 plazas libres en superficie, y la generación de miles de desplazamientos de nuevos vehículos. Además la creación de 1.800 nuevos puestos de trabajo también implican una mayor densidad circulatoria y de rotación.

**SEGUNDA** - El efecto llamada del Centro comercial (tanto de clientes como de proveedores), ha complicado la movilidad de la zona desde el 20 de Octubre, habiéndola hecho insostenible en determinados momentos puntuales.

**TERCERA** - El barrio de Moscardó, tras la construcción y puesta en servicio del centro comercial PLAZA RÍO 2 tienen mayores problemas de movilidad. Para paliarlos, proponemos se deberían seguir, paso a paso, por este orden las siguientes actuaciones:

- a) Construir y poner en carga los aparcamientos disuasorios ubicados en el entorno de la radial o radiales que correspondan, que permitan sacar de las calles de Moscardó a todos aquellos vehículos que aparcan y cuyos conductores, cruzan al otro lado del manzanares evitando el efecto frontera y pago de la colindante zona S.E.R.
- b) Construir un aparcamiento para residentes (P.A.R.) en el emplazamiento propuesto o en el alternativo, que permita solucionar a los residentes el grave problema de aparcamiento.
- c) La última de las actuaciones sería la de implementar en el barrio la zona S.E.R. si persisten los problemas de movilidad, para garantizar que el efecto llamada de la gran superficie comercial no vuelve a agravarla.

**CUARTA** - Se dan cita los cuatro indicadores a tener en cuenta respecto de la existencia de una demanda efectiva y solvente para los aparcamientos de residentes en régimen de abonos bonificados de larga duración:

- 1- Déficit de plazas de aparcamientos en relación al nº de vehículos existentes.
- 2- La Ocupación del aparcamiento en superficie supera el 100% de las plazas existentes, de forma continua y constante, especialmente por las noches, produciéndose estacionamientos ilegales e infracciones reiteradas, es síntoma de un déficit acusado de plazas de aparcamiento en la zona y de un problema de movilidad.
- 3-Listas de espera en el P.A.R. de la zona sito en Matilde Gayo, provisto tan solo de 232 plazas.
- 4- La oferta de plazas en el mercado es escasa y su precio alto, apenas existe oferta en venta. Cuando salen al mercado se casan rápidamente las operaciones.

**QUINTA** - El emplazamiento propuesto en Hermenegildo Bielsa s/n, por la ubicación estratégica, impacto en la circulación, espacio e implantación sería el idóneo.

**SEXTA** - Se ha manifestado en el sondeo realizado por gran número de residentes, la conveniencia de ampliar la zona S.E.R al barrio, y de facto se están recogiendo firmas, para tratar de paliar la demanda insatisfecha de plazas de aparcamiento en el ámbito. En cuanto a la demanda de trabajadores, existe en la plataforma "change.org" una petición formal de firmas solicitando bonos de aparcamiento para los trabajadores.

**VI.1 Anexo fotográfico.**



Fotos 3 y 4 Estacionamiento ilegal en torno a calle Hermenegildo Bielsa



Fotos 5 a 8 Estacionamiento ilegal en torno a la Avenida del Manzanares



Fotos 7 y 8 Aparcamiento Madrid Río 2 y sus Tarifas de estacionamiento



ene-18	SONDEO DEMANDA POTENCIAL RÉGIMEN ABONOS BONIFICADOS LARGA DURACION						
LISTADO DE INTERESADOS			M OSCARDO-USERA Hermenegildo Bielsa				
DIRECCIÓN	NOM BRE	DATOS CONTACTO	DONDE APARCA SU VEHÍCULO?		ESTARIA DISPUESTO A APARCAR EN UN APARCAMIENTO PUBLICO 70€/ MES IVA INCLUIDO?		
<b>VALLANDES 1-4-6-8-10-12 (106 VIVI + 5 LOCAL)</b>			APARCAMIENTO	CALLE	SI	NO	QUIZÁ
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
<b>ANTONIO LOPEZ 101-101A (83vivi+3locales)</b>			APARCAMIENTO	CALLE	SI	NO	QUIZÁ
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
<b>SAN GRACIANO 11 (42 VIVI+2LOCALES)</b>			APARCAMIENTO	CALLE	SI	NO	QUIZÁ
				X	X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		

			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
			X		X		
				X	X		
				X	X		
<b>SAN GRACIANO 5-7-9 (122 VIVI+2LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
				X	X		
				X	X		
			X		X		
				X	X		
				X			X
				X	X		
				X	X		
			X				X
				X	X		
			X				X
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X	X	X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		
			X		X		X
			X		X		
<b>SAN GRACIANO 1-3 (80 VIVI+0 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
			X		X		
				X	X		
				X	X		
				X	X		
			X		X		
			X		X		
				X	X		
				X			X
				X	X		
				X			X
			X		X		
				X	X		

				x	x		
				x			x
				x	x		
			x		x		
				x		x	
			x		x		
<b>AVDA del M ANZANARES 200-202 (80 VIVI+6 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
				x			x
			x		x		
			x	x			x
				x		x	
			x		x		
<b>EUSEBIO CAXES 1 (22 VIVI+1 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
				x	x		
				x	x		
<b>EUSEBIO CAXES 2 y 4 (40 VIVI+2 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
			x		x		
				x	x		
			x		x		
			x		x		
				x	x		
			x				
			x				x
				x			x
				x	x		
				x	x		
				x	x		
				x			x
			x		x		
				x			x
			x				x
<b>ANTONIO LOPEZ 113 (85 VIVI+3 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
			x		x		
				x	x		
			x				x
<b>ANTONIO LOPEZ 115 (82 VIVI+3 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
				x	x		
				x	x		
			x		x		
			x		x		
<b>ANTONIO LOPEZ 117 (82 VIVI+3 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
			x		x		
						x	
			x			x	
				x			x
<b>ANTONIO LOPEZ 146 (49 VIVI+2 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
				x	x		
				x	x		
				x	x		
				x	x		
				x			x
				x			x
				x			x
				x			x

				x	x		
				x			x
			x		x		
			x		x		
			x		x		
				x	x		
			x		x		
			x		x		
			x		x		
			x		x		
<b>ANTONIO LOPEZ 150 (50 VIVI+5 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
			x		x		
<b>Avda del M ANZANARES 194 (105 VIVI+3 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
				x	x		
			x		x		
				x	x		
			x		x		
			x		x		
			x				x
<b>Avda del M ANZANARES 196 (105 VIVI+2 LOCALES)</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>QUIZÁ</b>
			x		x		
			x		x		
			x		x		
			x		x		
			x		x		
			x				x
				x	x		
				x	x		
				x	x		
				x	x		
			x		x		
			x		x		
			x		x		



**VI.2 INVENTARIO DE VIVIENDAS Y OCUPACIÓN PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE  
BARRIO DE M OSCARDÓ-DISTRITO USERA-M ADRID**

**CALLE: ANTONIO LÓPEZ**

<b>Del nº 101 Junto CEDEX (M inis de Fomento)</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	966	
<b>al nº 170 esquina Amparo Usera (PARES+IM PARES)</b>				Nº de locales comerciales:	67	
Tipo de vía: doble sentido varios carriles (arteria zona)				Nº de Plazas sin restricción:	212	
Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas				Nº de Plazas minusválidos:	7	
En el lado derecho: Línea				Nº de Plazas para TAXIS:	6	
En el lado izquierdo: en línea				Nº de Plazas mal estacionados:	21	(17-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: sobre acera				Nº de Plazas mal estacionados:	26	(18-01-2018)
Zona basura y reciclado: 4				Nº de Plazas mal estacionados:	20	(18-01-2018)
Vados: 10				Nº de Plazas mal estacionados:	22	(19-01-2018)
Prohibido aparcar zonas paradas bus				Nº de Plazas mal estacionadas:	21	(21-01-2018)
Carga Y DESCARGA 14						
Paradas BUS (línea 23 y N15) 5						
OCUPACIÓN						
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN	
(17-01-2018)	De 10 a 12 h	219	21	109,59%	9,59%	
(18-01-2018)	De 12 a 13:30 h	219	26	111,87%	11,87%	
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	219	20	109,13%	9,13%	
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	219	22	110,05%	10,05%	
(21-01-2018)	17:00h	219	0	100,00%	0,00%	

**CALLE M ATILDE GAYO**

<b>Desde: nº 2</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	117	
<b>hasta: nº23 CV a la calle Mirasierra nº 33</b>				Nº de locales comerciales:	15	
Tipo de vía: doble sentido				Nº de Plazas sin restricción:	107	
Aparcamiento a ambos lados de la calzada 100% ocupación				Nº de Plazas minusválidos:	3	
En el lado derecho bajando: en Bateria				Nº de Plazas mal estacionados:	13	(11-01-2018)
En el lado izquierdo bajando: 50% en línea y 50% batería				Nº de Plazas mal estacionados:	19	(15-01-2018)
0 paradas de BUS				Nº de Plazas mal estacionados:	10	(16-01-2018)
Zona basura y reciclado: 10 CONTENEDORES a lo largo calle				Nº de Plazas mal estacionados:	17	(17-01-2018)
Vados: 4				Nº de Plazas mal estacionados:	15	(18-01-2018)
				Nº de Plazas mal estacionados:	14	(20-01-2018)
OCUPACIÓN						
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN	
11/01/2018	De 10 a 12 h	110	13	111,82%	11,82%	
15/01/2018	De 12 a 15 h	110	19	117,27%	17,27%	
16/01/2018	De 16 a 18 h	110	10	109,09%	9,09%	
17/01/2018	De 17 a 20h	110	17	115,45%	15,45%	
(18-01-2018)	De 16 a 19:30h	110	15	113,64%	13,64%	
(20-01-2018)	De 18 a 19h	110	14	112,73%	12,73%	

**CALLE CARM EN BRUGUERA**

<b>desde: nº 1 Cruce con c/ Antonio Lopez.</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	170	
<b>hasta: nº31 Cruce con c/ Mirasierra</b>				Nº de locales comerciales:	17	
Tipo de vía: un soo sentido hacia Mirasierra				Nº de Plazas sin restricción:	71	
Aparcamiento a ambos lados de la calzada				Nº de Plazas minusválidos:	0	
En el lado derecho sentido creciente: en Línea				Nº de Plazas punto limpio:	0	
En el lado izquierdo sentido creciente: en línea				Nº de Plazas mal estacionados:	4	(15-01-2018)
No hay paradas de BUS.				Nº de Plazas mal estacionados:	9	(16-01-2018)
Zona basura y reciclado: 4 CONTENEDORES dispersas a lo largo calle				Nº de Plazas mal estacionados:	5	(17-01-2018)
Vados: 9				Nº de Plazas mal estacionados:	7	(19-01-2018)
				Nº de Plazas mal estacionados:	8	(21-01-2018)
OCUPACIÓN						
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN	
15/01/2018	De 10:30 A 11:30 h	71	4	105,63%	5,63%	
16/01/2018	13:30 h	71	9	112,68%	12,68%	
(17-01-2018)	16:30h	71	5	107,04%	7,04%	
(19-01-2018)	De 16 a 19,30h	71	7	109,86%	9,86%	
(21-01-2018)	De 18 a 19h	71	8	111,27%	11,27%	

CALLE: AMPARO USERA					
<b>desde: nº 1</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	145
<b>hasta: nº 23</b>				Nº de locales comerciales:	26
Tipo de vía: de un solo sentido				Nº de Plazas sin restricción:	71
Aparcamiento a ambos lados de la calzada				Nº de Plazas minusválidos:	2
En el lado derecho bajando: en Línea + Batería en la parte de arriba				Nº de Plazas Urgencias:	0
En el lado izquierdo bajando: en línea				Nº de Plazas mal estacionados:	8 (15-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: 0				Nº de Plazas mal estacionados:	12 (16-01-2018)
Zona basura y reciclado: 5 CONTENEDORES				Nº de Plazas mal estacionados:	9 (17-01-2018)
Vados: 3				Nº de Plazas mal estacionados:	10 (19-01-2018)
				Nº de Plazas mal estacionadas:	7 (21-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
15/01/2018	De 10 a 12 h	73	8	110,96%	10,96%
16/01/2018	De 12 a 13 h	73	12	116,44%	16,44%
(17-01-2018)	De 16 a 18 h	73	9	112,33%	12,33%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	73	10	113,70%	13,70%
21-01-2018)	17:00h	73	7	109,59%	9,59%

CALLE: MIRASIERRA					
<b>Desde nº 2 y 3 esquina con Doctora. Carmen Rúa</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	287
<b>hasta nº 49 esq. Con Amparo Usura</b>				Nº de locales comerciales:	7
Tipo de vía: de doble sentido				Nº de Plazas sin restricción:	209
Aparcamiento a derecha e izquierda de la calzada				Nº de Plazas minusválidos:	2
En el lado derecho: en Batería y en Línea				Nº de Plazas punto limpio:	0
En el lado izquierdo: en Batería y en Línea				Nº de Plazas mal estacionados:	13 (15-01-2018)
Metro Usura Línea 6				Nº de Plazas mal estacionados:	25 (16-01-2018)
Zona basura y reciclado: 6 contenedores				Nº de Plazas mal estacionados:	10 (17-01-2018)
Vados: 2				Nº de Plazas mal estacionados:	12 (19-01-2018)
Zonas de carga y descarga: 0				Nº de Plazas mal estacionados:	14 (21-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
15/01/2018	De 10 a 12 h	211	13	106,16%	6,16%
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	211	25	111,85%	11,85%
(17-01-2018)	14:00h	211	10	104,74%	4,74%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	211	12	105,69%	5,69%
(21-01-2018)	17:30h	211	14	106,64%	6,64%

CALLE: CALESAS					
<b>DESDE Nº 1</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	94
<b>HASTA Nº 19 cruce con Mirasierra</b>				Nº de locales comerciales:	4
Se trata de una calle de doble sentido				Nº de Plazas sin restricción:	117
Aparcamientos en superficie en calle a Izda y Dcha en batería y en línea				Nº de Plazas minusválidos:	4
Zonas Basura y reciclaje 6 a lo largo calle				Nº de Plazas servicio sanitario:	3
VADOS 2				Nº de Plazas mal estacionados:	11 (15-01-2018)
				Nº de Plazas mal estacionados:	20 (16-01-2018)
				Nº de Plazas mal estacionados:	12 (17-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(15-01-2018)	12:30 h	124	11	108,87%	8,87%
(16-01-2018)	13:30 H	124	20	116,13%	16,13%
(17-01-2018)	17:15h	124	12	109,68%	9,68%

CALLE: JESUS DEL GRAN PODER					
<b>desde: nº 1 Junto Mtilde Gayo</b>				Nº de VIVIENDAS afectadas:	120
<b>hasta: nº 14 Junto a Amparo Usura</b>				Nº de locales comerciales:	20
Tipo de vía: de un solo sentido				Nº de Plazas sin restricción:	53
Aparcamiento a ambos lados de la calzada				Nº de Plazas minusválidos:	1
En el lado derecho: en Línea				Nº de Plazas Urgencias:	0
En el lado izquierdo: en línea				Nº de Plazas mal estacionados:	3 (16-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: 0				Nº de Plazas mal estacionados:	5 (17-01-2018)
Zona basura y reciclado: 0				Nº de Plazas mal estacionados:	5 (18-01-2018)
Vados: 4				Nº de Plazas mal estacionados:	5 (19-01-2018)
paradas BUS 0				Nº de Plazas mal estacionadas:	4 (21-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	54	3	105,56%	5,56%
(17-01-2018)	De 10 a 12 h	54	5	109,26%	9,26%
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	54	5	109,26%	9,26%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	54	5	109,26%	9,26%
(21-01-2018)	17:00h	54	4	107,41%	7,41%

**CALLE: M ONEDERO**

<b>de nº 1 junto Matilde Gayo a nº 17 junto a Amparo Usera</b>		Nº de VIVIENDAS afectadas:	160	
		Nº de locales comerciales:	21	
		Nº de Plazas sin restricción:	61	
Tipo de vía: de un único sentido		Nº de Plazas minusválidos:	1	
Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas		Nº de Plazas Urgencias:	0	
En el lado derecho: en Línea + Batería		Nº de Plazas mal estacionados:	6	(16-01-2018)
En el lado izquierdo: en línea		Nº de Plazas mal estacionados:	7	(17-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: 0		Nº de Plazas mal estacionados:	6	(18-01-2018)
Zona basura y reciclado: 0		Nº de Plazas mal estacionados:	6	(19-01-2018)
Vados: 9		Nº de Plazas mal estacionadas:	5	(21-01-2018)

OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	62	6	109,68%	9,68%
(17-01-2018)	De 12 a 13 h	62	7	111,29%	11,29%
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	62	6	109,68%	9,68%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	62	6	109,68%	9,68%
(21-01-2018)	17:00h	62	0	100,00%	0,00%

**CALLE: HERM ENEGILDO BIELSA**

<b>de S/n en trasera Antonio Lopez 140 Junto campo futbol la Chimenea a nº 29 junto a Amparo Usera</b>		Nº de VIVIENDAS afectadas:	270	
		Nº de locales comerciales:	37	
		Nº de Plazas sin restricción:	172	
Tipo de vía: de un único sentido y en doble sentido en trasera Antonio L 140		Nº de Plazas minusválidos:	2	
Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas		Nº de Plazas Ambulancias:	4	
En el lado derecho: en Línea + Batería		Nº de Plazas mal estacionados:	9	(16-01-2018)
En el lado izquierdo: en línea+ batería		Nº de Plazas mal estacionados:	15	(17-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: 6 sobre acera		Nº de Plazas mal estacionados:	12	(18-01-2018)
Zona basura y reciclado: 6		Nº de Plazas mal estacionados:	15	(19-01-2018)
Vados: 10		Nº de Plazas mal estacionadas:	16	(21-01-2018)
Prohibido aparcar 5				
Carga Y DESCARGA 4				

OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	174	9	105,17%	5,17%
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	174	15	108,62%	8,62%
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	174	12	106,90%	6,90%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	174	15	108,62%	8,62%
(21-01-2018)	17:00h	174	0	100,00%	0,00%

**CALLE: VALLANDES**

<b>de nº 1 Junto Antonio Lopez 140 a nº 12 frente campo futbol la chimenea</b>		Nº de VIVIENDAS afectadas:	106	
		Nº de locales comerciales:	5	
		Nº de Plazas sin restricción:	63	
Tipo de vía: de doble sentido		Nº de Plazas minusválidos:	1	
Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas		Nº de Plazas Ambulancias:	0	
En el lado derecho: Batería		Nº de Plazas mal estacionados:	4	(16-01-2018)
En el lado izquierdo: en batería		Nº de Plazas mal estacionados:	5	(17-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: 0		Nº de Plazas mal estacionados:	7	(18-01-2018)
Zona basura y reciclado: 4		Nº de Plazas mal estacionados:	7	(19-01-2018)
Vados: 1		Nº de Plazas mal estacionadas:	5	(21-01-2018)
Prohibido aparcar 0				
Carga Y DESCARGA 0				

OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	64	4	106,25%	6,25%
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	64	5	107,81%	7,81%
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	64	7	110,94%	10,94%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	64	7	110,94%	10,94%
(21-01-2018)	17:00h	64	0	100,00%	0,00%

CALLE: de MIRABLANCA								
de nº 3 Junto Antonio Lopez a nº 31 JUNTO A 42			Nº de VIVIENDAS afectadas:		220			
			Nº de locales comerciales:		7			
Tipo de vía: un solo sentido Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas En el lado derecho: Linea y Bateria al final En el lado izquierdo: en linea Aparcamiento de bicis y motos: 0 Zona basura y reciclado: 13 Vados: 3 Prohibido aparcar 0 Carga Y DESCARGA 0			Nº de Plazas sin restricción:		99			
			Nº de Plazas minusválidos:		3			
			Nº de Plazas Punto limpio:		2			
			Nº de Plazas mal estacionados:		8	(16-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		8	(17-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		7	(18-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		7	(19-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionadas:		7	(21-01-2018)		
			OCUPACIÓN					
			DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	102	8	107,84%	7,84%			
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	102	8	107,84%	7,84%			
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	102	7	106,86%	6,86%			
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	102	7	106,86%	6,86%			
(21-01-2018)	17:00h	102	0	100,00%	0,00%			

CALLE: TORERO- LA CUESTA Y OTRAS								
de nº 3 Junto Antonio Lopez a nº 31 JUNTO A 42			Nº de VIVIENDAS afectadas:		268			
			Nº de locales comerciales:		11			
Tipo de vía: un solo sentido Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas En el lado derecho: Linea y Bateria al final En el lado izquierdo: en linea Aparcamiento de bicis y motos: 0 Zona basura y reciclado: 0 Vados: 0 Prohibido aparcar 0 Carga Y DESCARGA 0			Nº de Plazas sin restricción:		198			
			Nº de Plazas minusválidos:		7			
			Nº de Plazas Punto limpio:		0			
			Nº de Plazas mal estacionados:		14	(16-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		14	(17-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		12	(18-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		11	(19-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionadas:		10	(21-01-2018)		
			OCUPACIÓN					
			DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	205	14	106,83%	6,83%			
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	205	14	106,83%	6,83%			
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	205	12	105,85%	5,85%			
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	205	11	105,37%	5,37%			
(21-01-2018)	17:00h	205	0	100,00%	0,00%			

CALLE: SANTA M ARIA DE LA CABEZA								
desde nº 97 Junto Parque de Bomberos a nº 113 JUNTO calle Mirasierra Y Colegio Sagrado Corazón Capuchinos			Nº de VIVIENDAS afectadas:		184			
			Nº de locales comerciales:		0			
Tipo de vía: un solo sentido Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas En el lado derecho subiendo: Bateria y al final linea En el lado izquierdo subiendo : No se puede aparcar Aparcamiento de bicis y motos: 0 Zona basura y reciclado: 2 Vados: 0 BUS líneas 55-60-N17 1 parada Carga Y DESCARGA no			Nº de Plazas sin restricción:		64			
			Nº de Plazas minusválidos:		1			
			Nº de Plazas Punto limpio:		0			
			Nº de Plazas mal estacionados:		36	(16-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		35	(17-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		32	(18-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionados:		33	(19-01-2018)		
			Nº de Plazas mal estacionadas:		29	(21-01-2018)		
			OCUPACIÓN					
			DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	65	36	155,38%	55,38%			
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	65	35	153,85%	53,85%			
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	65	32	149,23%	49,23%			
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	65	33	150,77%	50,77%			
(21-01-2018)	14:00 h	65	29	144,62%	44,62%			

El aparcamiento ilegal se produce en la travesía de Sª Mª de la Cabeza es una zona no urbanizada a la espalda del nº 99 y 101

CALLE: SAN GRACIANO					
<b>DESDE N° 1 desde Avda del manzanares</b>			N° de VIVIENDAS afectadas:		244
<b>HASTA N° 11 hasta Antonio López</b>			N° de locales comerciales:		8
Se trata de una calle de un solo sentido			N° de Plazas sin restricción:		44
<b>Aparcamientos en superficie en calle a Izda línea y Dcha en batería</b>			N° de Plazas minusválidos:		8
<b>Zonas Basura y reciclaje</b> 6 a lo largo calle			N° de Plazas servicio sanitario:		0
<b>VADOS</b> 2			N° de Plazas mal estacionados:		0 (15-01-2018)
<b>Solo tiene vivienda en los impares pues la acera par la ocupa EL CEDEX</b>			N° de Plazas mal estacionados:		0 (16-01-2018)
			N° de Plazas mal estacionados:		0 (17-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(15-01-2018)	12:30 h	52	0	100,00%	0,00%
(16-01-2018)	13:30 H	52	0	100,00%	0,00%
(17-01-2018)	17:15h	52	0	100,00%	0,00%

CALLE: Avda del MANZANARES					
<b>desde n° 194 Junto CEDEX</b>			N° de VIVIENDAS afectadas:		545
<b>a n° 218 frente a Amparo Usera</b>			N° de locales comerciales:		22
Tipo de vía: un solo sentido			N° de Plazas sin restricción:		142
Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas			N° de Plazas minusválidos:		4
En el lado derecho: en línea			N° de Plazas Punto limpio:		0
En el lado izquierdo : en línea			N° de Plazas mal estacionados:		16 (16-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: sobre acera			N° de Plazas mal estacionados:		19 (17-01-2018)
Zona basura y reciclado: 0			N° de Plazas mal estacionados:		15 (18-01-2018)
Vados: 6			N° de Plazas mal estacionados:		18 (19-01-2018)
Carga Y DESCARGA 6			N° de Plazas mal estacionadas:		16 (20-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	146	16	110,96%	10,96%
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	146	19	113,01%	13,01%
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	146	15	110,27%	10,27%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	146	18	112,33%	12,33%
(20-01-2018)	14:00 h	146	0	100,00%	0,00%

CALLE: EUGENIO CAXES					
<b>desde n° 1 Junto Avda del Manzanares</b>			N° de VIVIENDAS afectadas:		280
<b>a n° 14 junto a Antonio López</b>			N° de locales comerciales:		8
Tipo de vía: un solo sentido			N° de Plazas sin restricción:		37
Aparcamiento ocupacion 100% a todas las horas			N° de Plazas minusválidos:		4
En el lado derecho: en línea			N° de Plazas Punto limpio:		0
En el lado izquierdo : en batería			N° de Plazas mal estacionados:		0 (16-01-2018)
Aparcamiento de bicis y motos: no			N° de Plazas mal estacionados:		0 (17-01-2018)
Zona basura y reciclado: 3			N° de Plazas mal estacionados:		0 (18-01-2018)
Vados: 4			N° de Plazas mal estacionados:		0 (19-01-2018)
Carga Y DESCARGA 5			N° de Plazas mal estacionadas:		0 (21-01-2018)
OCUPACIÓN					
DÍA	HORA	LEGAL	ILEGAL	%	EXCESO OCUPACIÓN
(16-01-2018)	De 10 a 12 h	41	0	100,00%	0,00%
(17-01-2018)	De 12 a 13:30 h	41	0	100,00%	0,00%
(18-01-2018)	De 16 a 18 h	41	0	100,00%	0,00%
(19-01-2018)	De 17 a 19 h	41	0	100,00%	0,00%
(21-01-2018)	17:00h	41	0	100,00%	0,00%

#### FUENTES CONSULTADAS:

- Área estadística del Ayuntamiento de Madrid.
- Instituto Nacional de Estadística.
- Portal inmobiliario "Idealista".
- El confidencial El País y otros periódicos locales.
- Estadísticas publicadas por la promotora de PLAZA RIO 2

En Madrid a 12 de Febrero de 2018

**José María Iglesias Vallejo**  
**Javier Martín Walther**