

23-11-2018

Estudio de Demanda futuro P.A.R en Poblado Dirigido de Fuencarral (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 y el precio.

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

VII.-Conclusiones.

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.

Se pretende analizar la conveniencia de implantar un aparcamiento subterráneo para residentes en Poblado dirigido de Fuencarral, barrio de Valverde (distrito PARDO-FUENCARRAL), en parcela situada en C/ Manresa c/v a C/ Olesa de Montserrat, en una especie de triángulo delimitado por el Sur por el Centro Deportivo Poblado Dirigido de Fuencarral, que tiene una superficie en planta aproximada de unos 1.100 m², se utiliza en la actualidad como aparcamiento de superficie, se encuentra perfectamente asfaltado, a pesar de tener una calificación urbanística de zona verde.

Para ello se confecciona este estudio específico en el ámbito, que determine cuantitativa y cualitativamente la demanda de plazas de aparcamiento para residentes bajo el régimen de abonos bonificados de larga duración.

No existe como antecedente un estudio de demanda previo al ahora realizado.

El coche invade calzadas y aceras, no existen apenas aparcamientos privados ni públicos, ni servicio de estacionamiento regulado, la accesibilidad del barrio es complicada, se hace necesario realizar un estudio de demanda que arroje luz sobre la necesidad y oportunidad de construir una infraestructura de esta naturaleza en régimen de abonos. Para ello, tenemos en cuenta los ratios y datos estadísticos actuales, el inventario de viviendas y plazas de garaje obtenido en el área de estudio, la ocupación en vía pública, el resultado de un sondeo presencial, y el modelo de gestión directa a cargo de la Empresa Municipal de Transportes (E.M.T.).

Recordar que la estación de metro de FUENCARRAL, fue inaugurada el 10 de junio de 1982. Actuó como cabecera de línea desde su inauguración hasta abril de 2007, cuando se amplió la línea 10 hasta la estación de Tres Olivos, posteriormente 2008 a Monte-Carmelo, las Tablas y así hasta Hospital Infanta Sofía todas ellas formando parte de la línea 10. Este es un hecho relevante que ha influido de forma notable en la movilidad de la zona.



Plano 1.-Poblado dirigido de Fuencarral

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, que combina en menor medida con un uso comercial y de oficinas en puntos muy concretos, donde el flujo de tráfico y el déficit de aparcamiento empieza a perjudicar de forma importante la movilidad de la zona.

Nos referimos a la parte alta del Sur donde la calle Cardenal Herrera Oria, sirve de frontera o transición de un área residencial a otro industrial y de oficinas del polígono vecino. Estos usos y su cercanía al residencial contribuyen a una mayor ocupación de vehículos en horario comercial (de 9:00h a 15:00h) en la vía pública. El aparcamiento en superficie es libre, no está restringido por el servicio de estacionamiento regulado (S.E.R).

El ámbito de influencia no se encuentra dotado de infraestructuras de aparcamiento públicos ni privados, para residentes ni de rotación, y los edificios de viviendas que se desarrollan den B+III y B+IV carecen casi todos ellos de aparcamientos o garajes vinculados.

Aunque no se generan problemas graves de movilidad, la ocupación en superficie es siempre superior al 100% y empieza a ser preocupante cuando supera o se coloca por encima del 105%. Los puntos donde más se detecta saturación, con una ocupación de la vía pública superior al 5% de su capacidad, son:

-Calle Herrera Oria (ambos lados).

-Calle Manresa.

-Calle Badalona.

-Calle Olesa de Montserrat.

La toma de datos se realiza 'in situ' de lunes a viernes, en días festivos, y fines de semana. Para ello se ha utilizado un modelo de sondeo normalizado (ver anexo-I). Se ha realizado de forma presencial entre residentes, y trabajadores dentro del área de estudio que disponen de vehículo.

No se ha contado con la ayuda de conserjes o porteros de los edificios (no existen). Se han realizado entrevistas personales directas, en el área de estudio los días 14,15,16,17 y 19 de noviembre de 2018, en puntos estratégicos concretos, entorno al emplazamiento propuesto, de forma aleatoria.

Las entrevistas se han realizado con 300 interesados en el área, y solo se han seleccionado las de los que cumplieron los parámetros establecidos que representan el 22,33% esto es 67/300 personas (ver anexo I). El motivo es que el otro 77,67%, considera otros asuntos más prioritarios para el barrio como son:

-la reapertura del centro de salud cerrado desde hace unos años.

-la instalación de ascensores en las viviendas, ya que ningún bloque tiene este servicio.

-solucionar el problema de la accesibilidad, en las calles no hay rampas adecuadas.

-mejorar los servicios de limpieza y de policía, que apenas existe.

RESULTADO DEL SONDEO EFECTUADO EN POBLADO DIRIGIDO FUENCARRAL						
DEL 14 /11/2018-19/11/2018						
DONDE APARCA SU VEHÍCULO		CONSIDERARIA SER USUARIO del APARCAMIENTO P.A.R. 70€/mes/plaza				
Aparcamiento	Calle	SI	NO	QUIZA	TOTAL Aparc+Calle	TOTAL si+no+quiza
1	66	33	18	16	67	67
1%	99%	49%	27%	24%		

Paralelamente se ha realizado un inventario de viviendas y de aparcamientos existentes. Se han realizado conteos de ocupación en todas las plazas de superficie del área de estudio, a distintas horas (día y noche), en aras a determinar la existencia de un déficit de aparcamiento y cuantificarlo (ver anexo II).

Todo ello obliga a cruzar múltiples datos de: plazas en superficie, plazas sobre rasante en espacios privados descubiertos, y plazas del único aparcamiento privado existente, situado en el nº 60 de la calle Manresa, justo frente al emplazamiento estudiado, bajo la Iglesias de la Virgen del refugio y Santa Lucía.

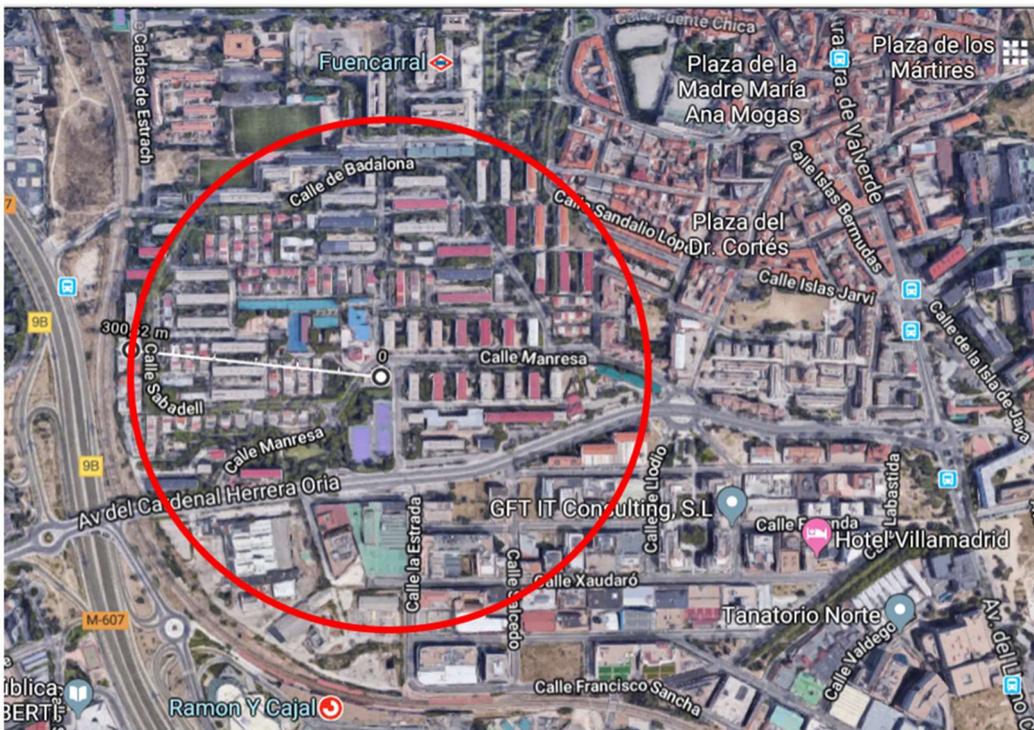
Respecto al inventario de viviendas realizado, se han detectado algunas oficinas en los números impares de la calle Cardenal Herrera Oria, no han sido tenidas en cuenta a la hora de calcular el posible déficit de plazas, aunque si contribuyen de forma esencial a la alta ocupación del aparcamiento en superficie.

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

-Ámbito de influencia del aparcamiento de C/ Manresa c/v a C/ Olesa de Montserrat, en el barrio de “VALDERDE” en distrito FUENCARRAL-EL PARDO:

Dentro del barrio y utilizando la calle Manresa del nº 60 junto a la Iglesia como epicentro, establecemos un radio de 300 metros en torno a la ubicación inicial prevista que define el círculo que determina el ámbito de influencia del aparcamiento, en aras a detectar los potenciales clientes, entendiéndose que es la distancia como máximo aborda un usuario de aparcamiento público.

Como vemos en el plano adjunto este ámbito comprende al Poblado dirigido de Fuencarral (75%) y a parte de la zona industrial colindante (25%), ambas zonas se encuentran separadas por la calle Cardenal Herrera Oria.



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

Perímetro del Área de influencia del Poblado Dirigido de Fuencarral	
Calle o Avenida	Números afectados
Avenida del Cardenal Herrera Oria	Números pares: 90 hasta 126; Números impares: 35 hasta 67
Calle de la Isla Sicilia	Números impares: 1 hasta 3
Calle de Salvatierra	Números pares: 4 hasta 14; Números impares: 5 hasta 11
Calle de Estrada	Números pares: 5 hasta 11; Números impares: 8 hasta 12
Calle de Xaudaró	Números pares: 24 hasta 36; Números impares: 17 hasta 27
Calle de Salcedo	Números pares: 2 hasta 10; Números impares: 1 hasta 11
Calle de Lezama	Números pares: 2 hasta 6; Números impares: 1 hasta 5
Calle de Manresa	Números pares: 2 hasta 92; Números impares: 1 hasta 39
Calle de Olesa de Montserrat	Números pares: 2 hasta 36; Números impares: 1 hasta 3
Calle de Hontalvilla	Números impares: 1 hasta 11; Números pares: 2 hasta 42
Calle de Badalona	Números pares: 2 hasta 122; Números impares: 1 hasta 113
Calle Mataró	Números pares: 2 hasta 60; Números impares: 1 hasta 85
Calle de Sabadell	Números pares: 2 hasta 172; Números impares: 1 hasta 205

El Poblado Dirigido de Fuencarral representa el 75% del ámbito, lo componen 2.039 viviendas construidas entre finales de los 50 y principios de los 60 para hacer frente a la oleada de emigración que llenaba el extrarradio de Madrid de chabolas e infraviviendas. Según datos del año 2015 este Poblado lo habitan 3.500 personas. Está situado junto a la avenida del Cardenal Herrera Oria, goza de protección nivel 3 de catalogación ambiental. Está formado por edificios en altura B+III B+IV (sin ascensor) y 395 viviendas unifamiliares con abundantes espacios interbloques, prácticamente ninguna de ellas cuenta con garaje vinculado. Con una superficie de 200.000 metros cuadrados, el ámbito cuenta con un colegio, un ambulatorio (hoy en día clausurado), una iglesia y tres pequeños mercados o núcleos comerciales, cuyos locales mayoritariamente se encuentran cerrados.

El aparcamiento en sus calles es libre y sin restricciones, no existe en la zona, servicio de estacionamiento restringido (S.E.R.) se ha localizado un solo aparcamientos privado bajo la Iglesia con el que entraría en concurrencia el P.A.R. que se pretende implantar.

Todas las viviendas del área de estudio carecen de garaje particular con pequeñas excepciones. La orografía del terreno presenta un fuerte desnivel desde Cardenal Herrera Oria hasta la estación de metro de Fuencarral, lo que dificulta la accesibilidad de personas y vehículos. Las viviendas se encuentran construidas sobre bancales en un terreno abrupto, se encuentra todo él escalonado y aterrazado. La conexión en muchas ocasiones se realiza solo por medio de escaleras, lo que hace que el área a estudio sea algo más reducida que en otras ocasiones.

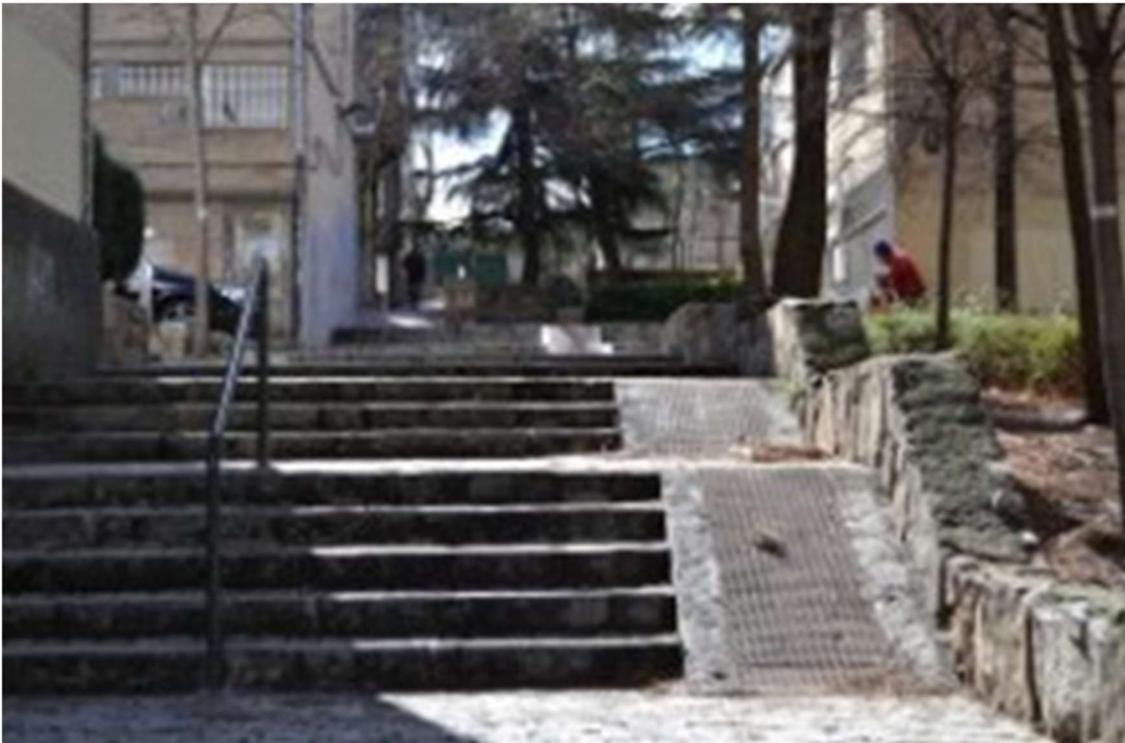


Foto-Conexión de los bancales en Poblado dirigido de Fuencarral.

La trama urbana determina una zona residencial constituida por bloques rectangulares de doble crujía con varios portales provistos de 8 o 10 viviendas cada uno, no tienen parcelas privadas para usos comunes, los comerciales son muy escasos apenas localizados en las plantas bajas, de algunos bloques. Los espacios interbloques en ocasiones son aprovechados como aparcamientos y en otras como jardín. Estos edificios de mediana altura se combinan con viviendas unifamiliares adosadas de escasas dimensiones, que tampoco disponen de garaje vinculado.



Plano 3.- Viviendas bloque, unifamiliares, dotacional, deportivo y zonas verdes de Poblado dirigido.

La zona industrial representa tan solo el 25% del ámbito y está integrada por edificios de oficinas, concesionarios de automóviles, hoteles y establecimientos de actividades diversas....En esta zona industrial se encuentra una de las causas de la gran ocupación de la vía pública por el automóvil, un cierto porcentaje de sus trabajadores se desplazan en coche.

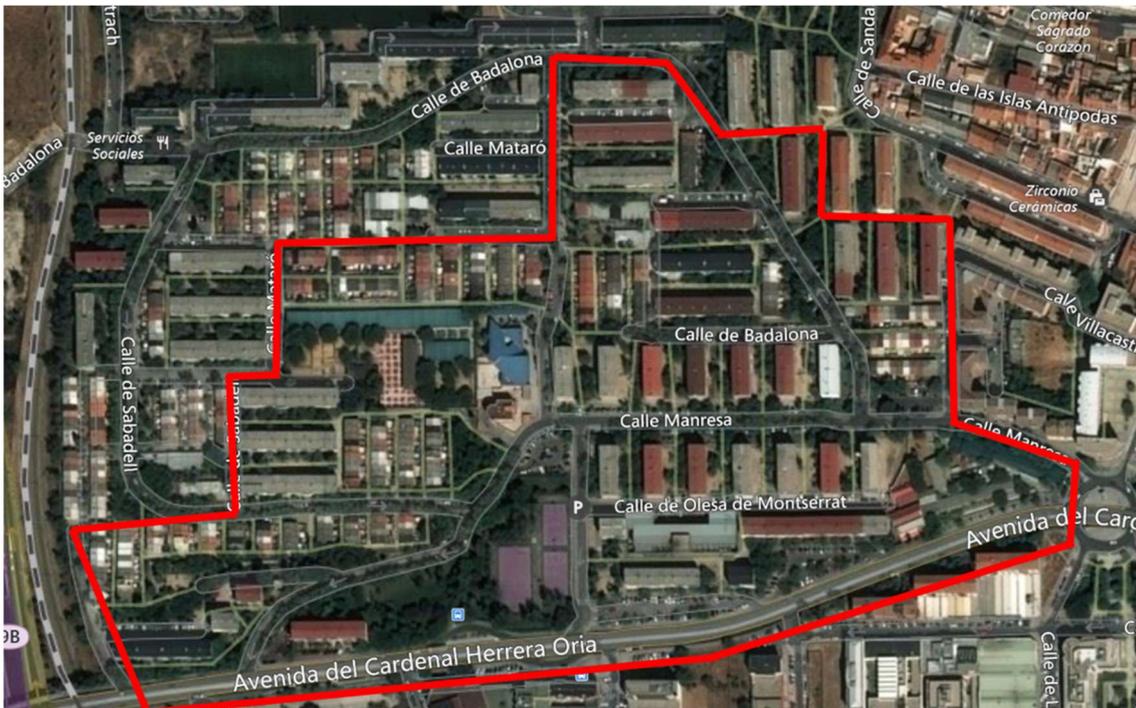
-El área de estudio del aparcamiento

Dentro de este círculo descrito como ámbito de influencia, nuestro estudio es sensible con:

- a) el elevado número de vehículos.
- b) la escasez de aparcamientos en relación al nº de viviendas.
- c) las enormes barreras físicas existentes.
- d) la calificación urbanísticas del suelo.
- e) la presión que sufren los residentes por el hecho de convivir con los trabajadores del polígono industrial y de oficinas del otro lado de la c/ Cardenal Herrera Oria, que les disputan las escasas plazas de aparcamiento y contribuyen a la alta ocupación de la vía pública.

Los sondeos presenciales se han concentrado, en un área delimitada más reducida que el propio ámbito de aplicación, donde se prevé se encuentre el 100% de los potenciales clientes del futuro aparcamiento.

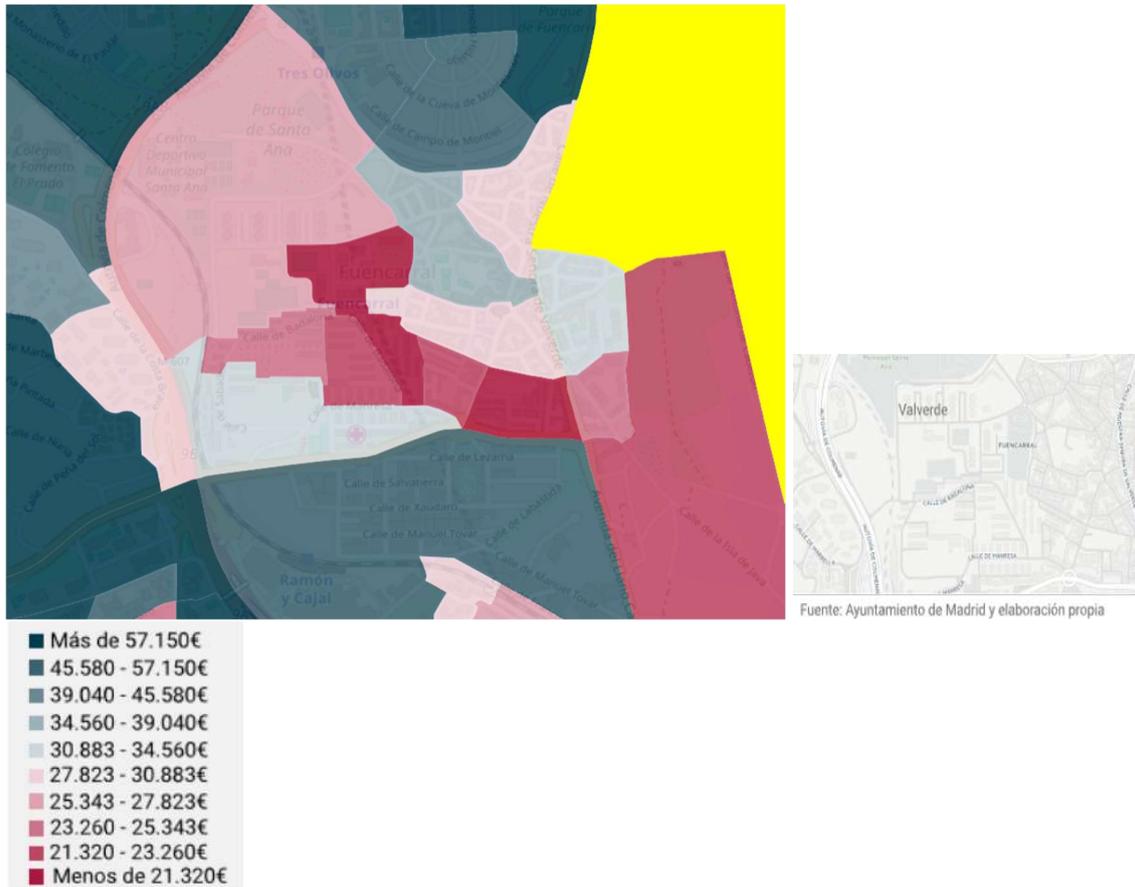
Los sondeos, las entrevistas, el inventario de viviendas-garajes y ocupación de aparcamientos, se han efectuado principalmente en la siguiente cuadrícula irregular, aunque no se descarta que pueda haber, puntualmente, potenciales clientes más allá de estas calles, siempre dentro del radio de 300 metros.



Plano 4.- Área de estudio-específica del sondeo

-Datos económicos relevantes:

Al norte de la ciudad vuelven a repetirse los contrastes. Valverde aparece como un barrio polarizado: la mayoría de los hogares está por debajo de los 21.000€ y por encima de los 57.000€ anuales, con una renta media general de 39.314,86€, (año 2017).

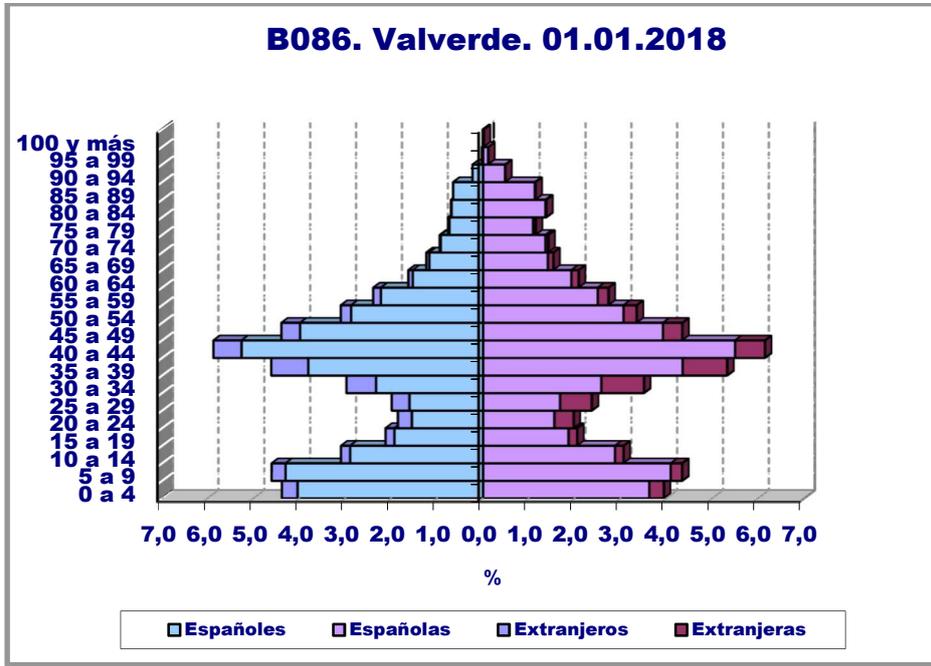


Sin embargo, Poblado dirigido de Fuencarral, se mueve en una renta neta por hogar sensiblemente más baja que la del barrio de Valverde en general, de tal modo que en el año 2017 una parte del área estudiada estaría en los 34.560€/año, otra en los 27.823€/año, existiendo una última cuyos hogares se encuentran situados en el umbral de los 21.320€/año. Lo que supone que la renta media/hogar en el área de estudio estaría más bien en el entorno de los **27.500€/año**. Ello que significa poder adquisitivo bajo.

-Datos estadísticos relevantes en el barrio de Valverde:

DATOS ESTADISTICOS del BARRIO DE VALVERDE (FUENCARRAL EL PARDO)		2016	2018(1)
VEHICULOS TURISMOS EN VALVERDE (2016/2018)		23.757	25.055
TURISMOS/HOGAR en VALVERDE(2016)		1,04	1,09
POBLACION de DERECHO VALVERDE 2016/2018)		58.731	61.941
HOGARES EN VALVERDE		22.947	22.947
RATIO DE VEHICULO Turismo/HABITANTE en VALVERDE (2016)		0,40	0,40
RATIO TAMAÑO MEDIO HOGAR en VALVERDE (2018)		2,56	2,75
(1) con población de 61.941 habitantes de derecho			

Estos datos del barrio son exportables al área de estudio con las correcciones correspondientes de los datos obtenidos en el inventario realizado, a la hora de calcular el déficit de aparcamientos como veremos más adelante.



Pirámide de población en Valverde según Ayuntamiento de Madrid.

-Transporte público:

Cercanías Madrid

Dentro del barrio se encuentran las estaciones de Ramón y Cajal (líneas C-3, C-7 y C-10) y Fuencarral (línea C-4)

Metro de Madrid

La única línea que da servicio al barrio es la 10, con estaciones en Begoña, Fuencarral, Tres Olivos, Las Tablas y Ronda de la Comunicación. Asimismo, la línea ML1 de metro ligero también da servicio al barrio con las paradas de Las Tablas y Palas de Rey.

Bus Líneas urbanas

Dentro de la red de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, las siguientes líneas prestan servicio:

Línea	Terminales
66	Gta. Cuatro Caminos – Fuencarral
124	Gta. Cuatro Caminos – Lacomá
125	Mar de Cristal – Hospital Ramón y Cajal
135	Pza. Castilla – Hospital Ramón y Cajal
137	Ciudad Puerta de Hierro – Fuencarral

172	Mar de Cristal – Telefónica
173	Pza. Castilla – Sanchinarro
174	Pza. Castilla – Sanchinarro Este
176	Pza. Castilla – Las Tablas
178	Pza. Castilla – Montecarmelo
N24	Pza. Cibeles – Las Tablas
SE704	Pza. Castilla – Cementerio de Fuencarral
T61	Estación de Cercanías de Fuencarral – Las Tablas

IV- Parámetros y estimaciones de mercado:

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

DEMANDA/AREA	
TURISMOS/ AREA DE ESTUDIO	1.399
OFERTA/AREA	
nº PLAZAS SUPERFICIE en VÍA PÚBLICA	745
nº PLAZAS VIVIENDAS (privadas vinculadas)	78
nº PLAZAS Apacamiento IGLESIA	145
TOTAL PLAZAS OFERTA	968
DEFICIT PLAZAS/Dda INSATISFECHA	
	431

-La DEMANDA viene determinada por el nº de turismos que hay en la zona y la calculamos con el índice de motorización del barrio de Valverde. Para calcular el nº de vehículos, determinaremos 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 vivienda. Sobre el número de habitantes, y teniendo en cuenta el índice de motorización por persona dentro del barrio, calcularemos el nº vehículos en el área estudiada.

El número de vehículos del área o demanda potencial correspondiente a las viviendas asciende a 1.372 vehículos. Se obtiene aplicando el índice de motorización del barrio de Valverde, 0,40 turismos/habitante a los 3.390,75 habitantes del área de estudio.

En cuanto a los locales hemos considerado que existe un vehículo por local, que sería el del dueño y/o gerente del negocio o sea un índice de motorización mínimo. Lo que hace un total de 27 vehículos.

En total, si sumamos los vehículos correspondientes a las viviendas (1.372), con los vehículos que corresponden a los locales (27), nos da los 1.399 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: Sobre Rasante (S/R) y Bajo Rasante (B/R), susceptibles de ser ocupadas por los residentes, incluye las plazas estimadas para viviendas y locales, las de vía pública, las plazas reservadas para personas de movilidad reducida y las ocupadas en espacios privados cerrados o

abiertos, no incluyéndose las plazas reservadas para motos, carga y descarga, punto limpio, trabajos de jardinería o similar de carácter prohibido.

En el Poblado dirigido de Fuencarral, las viviendas no tienen garaje vinculado salvo los bloques identificados en los números impares de la calle Cardenal Herrera Oria. A estas plazas se añaden las que existen en vía pública, y las que existen en el aparcamiento de la Iglesia como único aparcamiento privado no vinculado a vivienda y obtendremos el nº de plazas OFERTADAS.

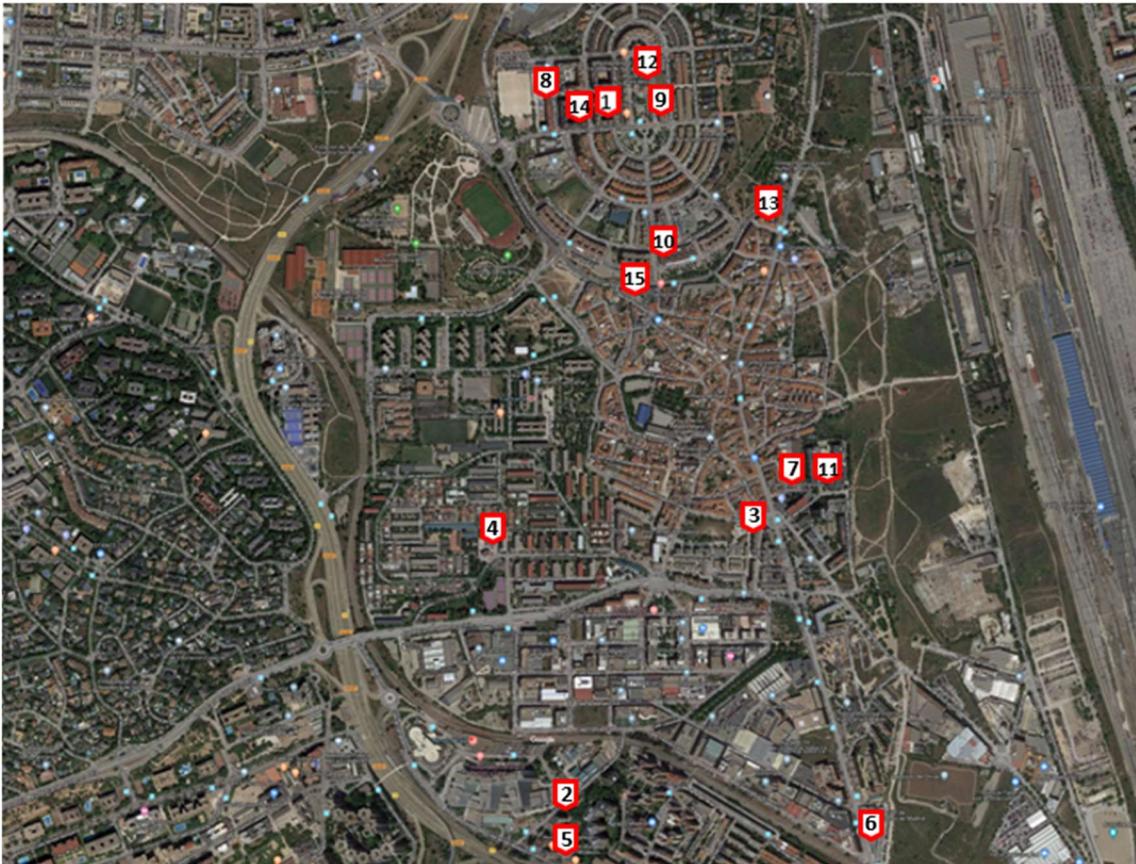
Para calcular la demanda insatisfecha o déficit descontamos, a la oferta (**968**) de plazas de aparcamiento, la demanda o vehículos de los residentes (**1.399**) existentes.

En el caso concreto **968 – 1.399 = -431** plazas DE DÉFICIT. Lo que significa que se necesitan habilitar al menos 431 plazas para paliar el déficit estructural de plazas en el área de estudio. La demanda insatisfecha estaría representada por las 431 plazas que arroja el déficit estructural.

-Llamar la atención que dentro de las 745 plazas que se ofertan en vía pública, hemos computado 34 plazas del emplazamiento estudiado y 115 plazas de las zonas 1 y 2 situadas (ver plano punto V) frente a los números 80 a 98 de la calle Cardenal Herrera Oria, ambas zonas hoy se encuentra asfaltadas y urbanizadas como plazas de aparcamiento pero según el P.G.O.U de Madrid, están calificadas como zonas verdes, en total son 149 plazas. Lo que significa que el día en que se dé cumplimiento a la ordenación urbanística y se conviertan en zona verde, el déficit de plazas se elevaría a $431 + 149 = 580$ plazas.

-Precio de alquiler aparcamientos en VALVERDE, BEGOÑA y TRES OLIVOS:

No hay testigos o referencias de alquiler en Poblado dirigido por el motivo antes indicado de que no existen aparcamientos vinculados a viviendas en general ni aparcamientos públicos. Solo hemos detectado un parking privado bajo la Iglesias en calle Manresa nº 60 con una plaza en alquiler en el 3º sótano a 100€/plaza/mes, a todas luces fuera de lo que se considera pagable por un residente conforme a la renta media por hogar de la zona. Esto que hace necesario ampliar el área del estudio de mercado incorporando nuevos testigos de barrios periféricos o colindantes a riesgo de perder la homogeneidad del muestreo.



Plano 5.- Testigos Estudio de Mercado Plazas de Garaje en Alquiler

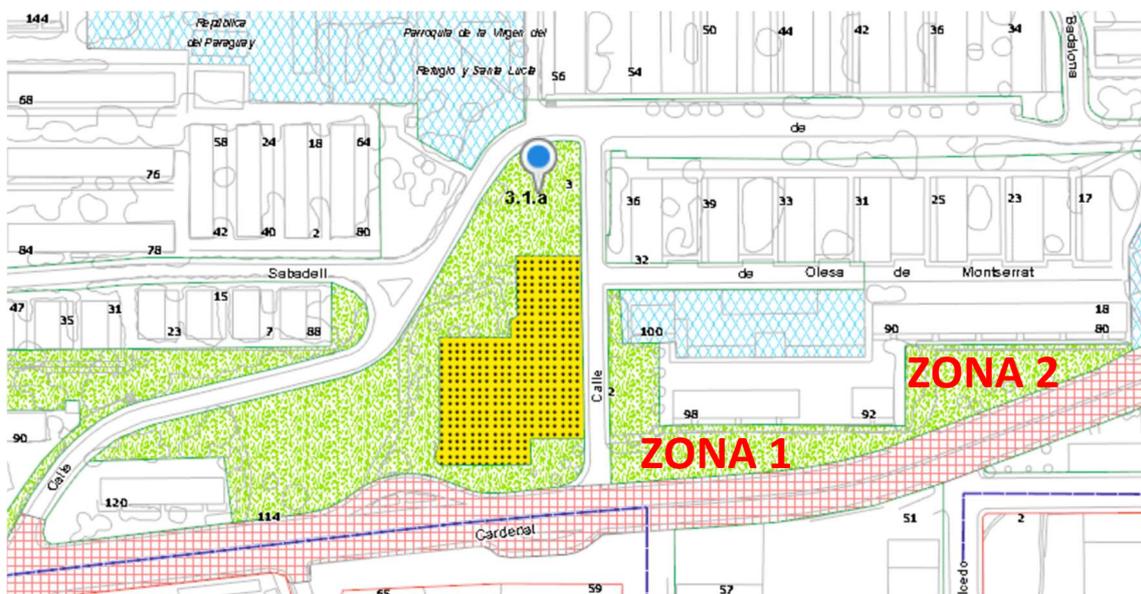
ESTUDIO DE MERCADO EN AMBITO DE APLICACIÓN Y BARRIOS COLINDANTES			
Nº	Ubicación (Valverde-Tres Olivos-Begoña)	€/Mes	Observaciones
1	Avenida del Campo de Calatrava, 17	55 €	Coche grande
2	Calle Antonio Robles, 4	99 €	Coche grande
3	Calle Islas Jarvi, 4	80 €	Coche grande
4	Calle Manresa, 60	100 €	Coche pequeño 11,5 m ²
5	Calle de San Modesto, 42	90 €	Coche grande
6	Avenida del Llano Castellano, 13	100 €	Coche pequeño
7	Calle Isla Piragua, 14	80 €	Coche grande
8	Calle Rocinante, 5	70 €	Coche grande 15 m ²
9	Plaza Tres Olivos, 28	80 €	Coche grande 11 m ²
10	Calle Afueras a Valverde, 22	75 €	Coche grande
11	Calle Isla Graciosa, 19	85 €	Coche grande
12	Plaza Tres Olivos, 30	60 €	Coche grande
13	Calle de Simón Viñals, 2	60 €	Coche grande
14	Avenida del Campo de Calatrava, 17A	70 €	Coche grande
15	Calle Afueras a Valverde, 33	120 €	Coche y moto
PRECIO MEDIO RENTA PLAZA/MES		82 €	

El precio medio no homogeneizado de una plaza de garaje al mes I.V.A incluido, es de 82€/plaza/mes. Lo que indica, que en barrios con rentas medias por hogar superiores, están pagando menor renta que en Poblado dirigido a la hora de alquilar una plaza de aparcamiento.

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



Emplazamiento y usos en Poblado dirigido de Fuencarral



Calificación urbanística de la parcela elegida como posible emplazamiento

La parcela que se estudia como posible emplazamiento se encuentra en la actualidad asfaltada y urbanizada, a pesar de su calificación como zona verde, en ella aparcen hasta un total de 34 coches en superficie. Lo mismo sucede con la ZONA 1 y 2 en Cardenal Herrera Oria con 65 y 50 plazas respectivamente, cuando su uso según el P.G.O.U es zona verde.

Si se decidiera ejecutar este aparcamiento, su huella podría extenderse bajo las canchas deportivas, e incluso si fuera preciso bajo la calle Manresa, que tiene una anchura aproximada de unos 30-35 metros libres. También se podría estudiar la posibilidad de diseñar doble entrada y doble salida desde la calle Cardenal Herrera Oria y desde la calle Manresa, con el fin de captar mayor demanda.

VII-Conclusiones:

PRIMERA- El barrio Poblado dirigido de Fuencarral, no tiene servicio regulado de aparcamiento (S.E.R) sus viviendas carecen por lo general aparcamientos vinculados, lo que significa que muchos vecinos aparcen en vía pública.

La accesibilidad del Poblado es mala por la orografía del terreno (fuerte desnivel).

SEGUNDA- El sector industrial o de oficinas situado en al otro lado de Cardenal Herrera Oria en los números impares, contribuye negativamente con el aparcamiento de la zona de estudio. Los coches de los trabajadores, clientes y proveedores lo invaden todo en horario de mañana desde la 8:00h hasta las 16:00h.

El déficit actual de aparcamientos vinculados a viviendas es de 431 plazas, lo que provoca junto con lo anterior una sobreocupación de la vía pública.

TERCERA- La zona está escasamente dotada de infraestructuras de aparcamiento en sus distintas modalidades, lo que origina un apreciable déficit de plazas o demanda insatisfecha. Diferente es que la demanda insatisfecha o potencial se convierta en demanda real y efectiva, dado el escaso nivel económico de la zona.

CUARTA- Se dan cita alguno de los indicadores que determinan la necesidad de un aparcamiento, aunque no se asegura el éxito de explotación, ni se garantiza la existencia de una demanda real suficiente, efectiva y solvente, para los abonos bonificados de larga duración, que garantice su sostenibilidad económica de la infraestructura.

Existe:

- 1- Déficit de plazas de aparcamientos en relación al nº de vehículos existentes (431).
- 2- Alta ocupación en superficie, que supera en todas las calles del área de estudio el 100%, en cualquier momento del día o de la noche, y los fines de semana, con estacionamiento ilegal en ciertos puntos y momentos localizados.

QUINTA- La oferta de plazas en alquiler, es escasa o casi nula. Cuando salen al mercado nuevas plazas, las operaciones se terminan casando, dependiendo del precio. Por ejemplo, la plaza ofertada en Poblado dirigido por 100€/mes en el 3º sótano del parking sito en calle Manresa nº 60 bajo la iglesia, lleva meses ofreciéndose y a día de hoy no ha obtenido inquilino, se considera está por encima del precio medio de mercado.

SEXTA- Los datos estadísticos nos indican que el 53,25% de los vehículos del área (1.399) duermen en la calle (745), y el sondeo nos dice que estarían dispuestos a contratar un abono de larga duración a partir de 70€/mes un 49,2% lo que significa 367 contratos sobre la demanda potencial detectada. Si consideramos, en base a la experiencia que un 25% de los que manifestaron su intención de contratar un abono no lo hacen al final, dimensionamos el futuro aparcamiento con unas 275 plazas aproximadamente.

Un aparcamiento con tan escaso nº de plazas resultaría caro de sostener e inviable. Ello significa que además de los residentes en sentido estricto, deberíamos dar entrada u opción a los trabajadores de la zona como posibles clientes o inquilinos hasta llegar a unas 400 plazas.

En este caso la comercialización se augura lenta y costosa, captar 400 clientes en una zona periférica con escasos recursos no se puede garantizar.

El emplazamiento en la calle Manresa c/v a C/ Olesa de Montserrat frente a la iglesia de Manresa nº 60 es idóneo.

En Madrid a 23 de noviembre de 2018

VIII-ANEXOS

ANEXO 1: Formulario y resultado de encuestas y sondeos

CUESTIONARIO ELABORADO-14-NOV-2018		SONDEO DEMANDA POTENCIAL		 ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD		
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL, frente a Iglesias de C/ Manresa nº 60 en barrio VALVERDE (FUENCARRAL-EL PARDO) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN CALLE: MANRESA Y BADALONA ZONA hasta 200 m del METRO FUENCARRAL						
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
MONICA			X		X	
RICARDO			X			X
LUISA			X			X
ALEJANDRO			X	X		
PETRA			X		X	
ROSARIO			X			X
ANRRULESE			X			X
JESUS			X		X	
NOELIA			X		X	
ASCENSIÓN			X	X		
PETRI			X	X		
MILAGROS			X	X		
Mª LUISA			X		X	
VICTORIA			X		X	

CUESTIONARIO ELABORADO-15-NOV-2018			SONDEO DEMANDA POTENCIAL			
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL, frente a Iglesias de C/ Manresa nº 60 en barrio VALVERDE (FUENCARRAL-EL PARDO) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN CALLE: Manresa						
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
J. MANUEL			X			X
ESPERANZA			X	X		
LETICIA			X			X
PILAR			X	X		
FRANCISCO			X	X		
MERCEDES			X		X	
EVA			X		X	
MARIA			X	X		
TATIANA			X	X		
JAVIER			X	X		
JORGE			X	X		
RAQUEL			X	X		
AGUEDA		X		X		

ESTHER			X	X		
ZAHARA			X	X		

CUESTIONARIO ELABORADO-16-NOV-2018

SONDEO DEMANDA POTENCIAL



LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL, frente a Iglesias de C/ Manresa nº 60 en barrio VALVERDE (FUENCARRAL-EL PARDO) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE: CARDENAL HERRERA ORIA

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
EMILIO			X	X		
FRANCISCO			X			X
FELISA			X			X
NEPTUNO			X			X
PATRICIA			X		X	
CARMEN			X	X		
MANUEL			X		X	
MARIA			X	X		
MARINA			X			X
VICTOR			X		X	
EDUARDO			X			X
MARICARMEN			X	X		

MIGUEL			X	X		
ISABEL			X			X
ANTONIO			X		X	
CUESTIONARIO ELABORADO-17-NOV-2018			SONDEO DEMANDA POTENCIAL			

LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL, frente a Iglesias de C/ Manresa nº 60 en barrio VALVERDE (FUENCARRAL-EL PARDO) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE: MANRESA Y CARDENAL HERRERERIA

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
ANTONIA			X	X		
ADRIANA			X	X		
Mª PILAR			X	X		
FRANCISCO			X	X		
EUGENIO			X		X	
FRANCISCO			X			X
OLIMPIA			X			X
EMILIO			X		X	
LUCIA			X	X		
ANA			X	X		

ANA			X		X	
MARIA			X	X		
JAVIER			X	X		
LAURA			X		X	
MARINA			X	X		
CUESTIONARIO ELABORADO-19-NOV-2018			SONDEO DEMANDA POTENCIAL			

LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en POBLADO DIRIGIDO DE FUENCARRAL, frente a Iglesias de C/ Manresa nº 60 en barrio VALVERDE (FUENCARRAL-EL PARDO) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE: Cardenal Herrera Oria nº impares (zona oficinas)

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)?		
		Aparcamient o	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
FERNAND O			X	X		
PILAR			X	X		
MªLUISA			X		X	
ANONIM O			X			X
ANONIM O			X		X	
ARANCHA			X	X		
DAVID			X		X	
JOSE			X	X		

ANEXO 2: Datos de Campo: inventario de viviendas-garajes de plazas en superficie

INVENTARIO DE VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS EN AMBITO DE ESTUDIO POBLADO DIRIGIDO					
Calle CARDENAL HERRERA ORIA					
	Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública	
Nº 35-37-39-41	40		50		
Nº 43-45	16	4	18		
Nº 51	10	2	10		
SOLAR					
Nº 57 EDIFICIO DE OFICINAS					
Nº 59-61-63-65 EDIFICIOS MIXTOS	16	8		40	
Nº 80-82-84-86-88-90-	60			50	
Nº 92-94-96-98	40			65	
Nº116-118-120-122-124-126-128	70	1		44	
ASOCIACION FAMILIAR Nº 80A		1			
ASOCIACIÓN VECIANL LA UNION DE FUENCARRAL		1			
ASOCIACION DE IGUALDAD-LUCRECIA PÉREZ Nº 80B		1			
SUBTOTAL	252	18	78	199	
Calle MANRESA					
	Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública	
Nº 4	8	2			
Nº6	10	2			
CENTRO DE DÍA FRAY Luis de León Nº 1					
Nº 12 al 30 Viviendas unifamiliares	10			30	
Nº 17-19-21-23	40				
Nº 25-27-29-31	40				
Nº 33-35-37-39-41-43	60			47	
Nº 56-58-54-52-50-48-46-44	80	1		66	
Nº 42-40-38-36-32-30	60	3			
IGLESIAS Nº 60	4		16		
APARCAMIENTO PRIVADO BAJO IGLESIAS			129		
EMPLAZAMIENTO POSIBLE P.A.R.				34	
Nº 62 al 88 Viviendas Unifamiliares	14				
Nº 90-92	20				
SUBTOTAL	346	8	145	177	
Calle BADALONA					
	Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública	
Nº 23-21-19-17	32				
Nº 25-27-29-31	32				
Nº 33-35-37-39	32			42	
Unifamiliares nº1 al nº42	29			63	
Nº 50-52-54 56-58-60	60				
Nº 44-46-48-62-64-66	60			56	
Unifamiliares nº41 al nº55 impares	8				
SUBTOTAL	253			161	
Calle MATARÓ					
	Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública	
Unifamiliares nº 27 a 85 impares	30				
Unifamiliares nº 87 a 229 impares	70				
COLEGIO PUBLICO REP. Del PARAGUAY					
Nº 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23	96			30	
SUBTOTAL	196			30	
Calle SABADELL					
	Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública	
Nº 62-64-66-68-70-72-74-76-78-80-82-84	96			38	
Nº 2 al 60 Unifamiliares	30				
Nº 1 al 119 Unifamiliar	60			100	
SUBTOTAL	186			138	
Calle OLESA MONSERRAT					
	Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública	
Nº6 CENTRO DE SALUD		1		40	
SUBTOTAL	0	1		40	
TOTAL	Viviendas+locales	1260	Plazas privadas+plazas via pública	968	
		1233	27	223	745

ANEXO 3: Datos Estadísticos

D08. FUENCARRAL-EL PARDO. INFORMACIÓN DE LOS DISTRITOS							
D.8.3. Evolución de la Población de derecho							
	08.	81.	82.	83.	84.	85.	86.
Rectificación/renovación	FUENCARRAL- EL PARDO	El Pardo	Fuentearreira	Peñagrande	El Pilar	La Paz	Valverde
1/1/2018	242.928	3.456	3.234	44.412	46.094	33.783	61.941
1/1/2017	238.756	3.394	3.196	44.262	45.808	33.803	60.011
1/1/2016	235.482	3.375	3.186	44.147	45.730	33.994	58.731
1/1/2015	232.889	3.424	3.219	44.164	45.676	34.248	57.074

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Estadística. Explotación estadística del Padrón Municipal de Habitantes

D.8. FUENCARRAL-EL PARDO. INFORMACIÓN DE LOS DISTRITOS
D.8.9. Hogares clasificados por su Tamaño y Composición (Tipo y Nacionalidad) a 1 de enero de 2018

	08. FUENCARRAL- EL PARDO	81. El Pardo	82. Fuentelarreina	83. Peñagrande	84. Pilar	85. La Paz	86. Valverde
Total	89.552	1.317	1.107	16.860	19.413	12.541	22.497
Tamaño medio del hogar	2,71	2,62	2,92	2,63	2,37	2,69	2,75
Tamaño del hogar (Nº de personas en la vivienda)							
1	21.954	398	257	4.118	5.910	2.532	5.622
2	24.195	397	286	4.924	6.170	3.862	5.341
3	18.357	262	204	3.538	3.670	2.846	4.534
4	16.107	168	162	2.858	2.377	2.196	4.634
5	5.535	63	110	889	774	713	1.502
6	1.912	16	56	292	300	237	490
7	768	3	16	127	125	88	192
8	332	4	8	46	44	40	83
9	174	0	2	26	21	13	48
10	78	0	2	13	9	7	26
11	49	0	3	10	9	2	11
12	23	0	1	3	3	1	5
13	16	0	0	4	0	1	6
14	6	0	0	3	0	1	0
15 y más	46	6	0	9	1	2	3
Composición del hogar (Tipo)							
Una mujer sola de 16 a 64 años	6.110	87	56	1.060	1.493	559	1.768
Un hombre solo de 16 a 64 años	6.203	91	47	1.016	1.340	452	2.064
Una mujer sola de 65 y más años	7.456	171	111	1.563	2.437	1.162	1.410
Un hombre solo de 65 y más años	2.168	49	42	477	638	356	376
Una mujer adulta con uno o más menores	2.490	22	21	357	303	145	954
Un hombre adulto con uno o más menores	648	7	7	84	33	28	267
Dos adultos de 16 a 64 años, sin menores	9.228	134	64	1.665	2.231	1.010	2.663
Dos adultos, uno al menos de 65 o más años, sin menores	13.254	244	216	3.008	3.694	2.755	2.028
Dos adultos y un menor	5.860	83	29	801	989	477	2.077
Dos adultos y dos menores	7.065	59	51	901	661	573	2.778
Dos adultos y tres o más menores	2.167	17	41	211	113	137	776
Dos adultos de 35 años o más, otro de 16 a 34 años, sin menores	5.346	56	62	1.276	1.040	1.079	1.024
Dos adultos de 35 años o más, otro de 16 a 34 años y un menor	1.657	20	13	321	267	187	456
Dos adultos de 35 años o más, otro de 16 a 34 años y dos o más menores	734	5	15	109	75	55	233
Otro hogar de tres adultos, con o sin menores	7.700	129	125	1.607	1.943	1.446	1.380
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, sin menores	4.115	40	48	973	625	837	752
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y un menor	549	5	14	117	71	80	127
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años y dos o más menores	238	3	2	38	39	26	64
Otro hogar de cuatro adultos, con o sin menores	3.300	55	60	641	831	654	652
Cinco o más adultos, con o sin menores	3.197	34	82	624	587	518	637
Hogar con 15 ó más habitantes	46	6	0	9	1	2	3
Hogares con menores solos	21	0	1	2	2	3	8
Composición del hogar (Nacionalidad)							
Sólo españoles	79.851	1.251	933	15.283	17.085	11.659	19.354
Sólo extranjeros	3.173	14	29	521	803	246	1.215
Españoles y extranjeros	6.528	52	145	1.056	1.525	636	1.928

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Explotación estadística del Padrón Municipal de Habitantes

EDIFICACIÓN Y VIVIENDA. CATASTRO
1. Valores catastrales de las unidades urbanas por Tipo de propietario y Distrito

Tipo de propietario / Distrito	Solares			Bienes inmuebles		
	Unidades	Valor catastral ⁽¹⁾	Valor medio ⁽¹⁾	Unidades	Valor catastral ⁽¹⁾	Valor medio ⁽¹⁾
2018						
TOTAL						
Ciudad de Madrid	14.718	10.349.754,59	703,20	2.165.205	282.135.362,28	130,30
01. Centro	152	121.032,96	796,27	112.014	23.891.458,33	213,29
02. Arganzuela	258	388.464,94	1.505,68	116.606	12.787.748,49	109,67
03. Retiro	103	93.437,09	907,16	82.108	14.271.905,13	173,82
04. Salamanca	215	92.131,37	428,52	114.048	27.624.685,24	242,22
05. Chamartín	299	200.789,46	671,54	105.791	22.306.476,54	210,85
06. Tetuán	817	219.401,23	268,54	124.180	15.766.963,73	126,97
07. Chamberí	17	34.642,65	2.037,80	107.247	20.558.176,64	191,69
08. Fuencarral-El Pardo	1.132	1.134.566,57	1.002,27	164.769	23.159.261,80	140,56
09. Moncloa-Aravaca	887	829.105,73	934,73	80.963	17.760.030,57	219,36
10. Latina	366	215.409,29	588,55	141.948	10.330.012,33	72,77
11. Carabanchel	562	252.856,04	449,92	152.880	9.559.762,00	62,53
12. Usera	157	42.713,00	272,06	71.413	4.532.011,33	63,46
13. Puente de Vallecas	726	132.407,77	182,38	128.611	6.454.442,81	50,19
14. Moratalaz	42	36.711,73	874,09	50.610	4.752.119,29	93,90
15. Ciudad Lineal	627	149.186,95	237,94	148.393	15.525.772,20	104,63
16. Hortaleza	1.702	1.477.050,77	867,83	128.504	17.312.293,88	134,72
17. Villaverde	868	420.787,85	484,78	81.855	5.289.125,38	64,62
18. Villa de Vallecas	1.704	802.445,82	470,92	72.805	5.772.013,16	79,28
19. Vicálvaro	1.572	1.057.251,91	672,55	40.355	3.043.137,20	75,41
20. San Blas-Canillejas	953	703.740,93	738,45	104.950	11.545.971,65	110,01
21. Barajas	599	1.459.387,23	2.436,37	34.882	8.682.752,97	248,92

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
TOTAL	1.732.961	34.802	592.909	613.831	117.425
01. CENTRO	64.567	1.903	20.250	19.163	4.905
01.1 Palacio	13.002	304	4.037	3.691	936
01.2 Embajadores	16.467	281	5.941	5.117	798
01.3 Cortes	7.102	157	1.964	2.049	666
01.4 Justicia	9.482	275	2.748	2.877	994
01.5 Universidad	13.927	794	4.305	4.076	953
01.6 Sol	4.497	92	1.226	1.328	547
02. ARGANZUELA	77.255	1.295	27.282	28.313	4.401
02.1 Imperial	12.135	198	4.533	4.568	656
02.2 Acacias	19.778	327	6.908	7.473	1.239
02.3 Chopera	8.641	141	3.276	3.176	424
02.4 Legazpi	10.035	168	3.498	3.733	575
02.5 Delicias	13.014	242	4.618	4.803	777
02.6 Palos de Moguer	11.642	206	4.084	4.163	673
02.7 Atocha	1.801	10	279	331	40
03. RETIRO	75.357	1.554	23.186	25.260	6.532
03.1 Pacifico	17.613	346	6.237	6.467	1.203
03.2 Adelfas	12.888	188	3.506	3.693	634
03.3 Estrella	16.600	319	5.192	5.672	1.378
03.4 Ibiza	11.646	251	3.594	4.063	1.123
03.5 Jerónimos	6.721	216	1.744	1.904	904
03.6 Niño Jesús	9.865	230	2.907	3.454	1.287
04. SALAMANCA	94.452	2.196	27.592	30.289	11.391
04.1 Recoletos	14.668	380	3.319	4.355	2.735
04.2 Goya	17.045	380	5.026	5.528	1.925
04.3 Fuente del Berro	11.613	267	3.963	3.845	794
04.4 Guindalera	23.935	545	8.016	8.509	1.876
04.5 Lista	12.880	274	3.792	3.836	1.442
04.6 Castellana	14.243	349	3.466	4.197	2.604
05. CHAMARTÍN	101.367	2.557	30.630	33.034	11.497
05.1 El Viso	16.230	521	3.936	4.700	2.732
05.2 Prosperidad	20.683	444	7.212	7.325	1.628
05.3 Ciudad Jardín	11.008	241	3.781	3.690	816
05.4 Hispanoamérica	21.789	503	6.797	7.461	2.566
05.5 Nueva España	19.854	564	5.327	5.981	2.631
05.6 Castilla	11.622	276	3.526	3.821	1.101
06. TETUÁN	82.274	1.555	26.987	27.291	6.275
06.1 Bellas Vistas	11.979	241	4.326	3.945	699
06.2 Cuatro Caminos	22.778	425	6.764	7.402	2.152
06.3 Castillejos	15.201	288	4.296	4.990	1.911
06.4 Almenara	10.598	223	3.761	3.668	590
06.5 Valdeacederas	11.451	224	4.143	3.831	473
06.6 Berruete	10.206	154	3.670	3.435	448
07. CHAMBERÍ	81.112	1.795	25.012	26.678	9.075
07.1 Gaztambide	11.649	253	3.816	4.130	1.132
07.2 Arapiles	12.481	288	3.985	4.241	1.233
07.3 Trafalgar	13.023	284	4.276	4.284	1.161
07.4 Almagro	15.790	359	3.973	4.632	2.473
07.5 Ríos Rosas	15.420	340	4.912	5.068	1.576
07.6 Vallehermoso	12.661	270	4.028	4.287	1.485
08. FUENCARRAL-EL PARDO	132.148	2.937	48.210	49.162	9.378
08.1 El Pardo	1.781	28	634	637	79
08.2 Fuentelarreina	2.550	97	705	828	418
08.3 Peña Grande	25.787	532	9.236	9.901	1.712
08.4 Pilar	23.574	425	9.782	8.767	1.095
08.5 La Paz	23.720	478	8.850	9.184	1.852
08.6 Valverde	29.445	756	10.649	10.609	1.743
08.7 Mirasierra	18.054	476	5.995	6.356	1.975
08.8 El Goloso	5.862	119	1.973	2.294	382

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

Distrito	Turismos	Hogares	Habitantes	Turismos/ 100	
				habitantes	Turismos/hogar
2016	1.359.123	1.266.198	3.182.175	42,71	1,07
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

ANEXO 4: Reportaje Fotográfico



Emplazamiento propuesto donde el P.G.O.U. establece el uso de zona verde para la parcela



Zona 1 y 2 frente a nº 80 a 98 de Cardenal Herrera Oria calificadas por el P.G.O.U como zona verde



Aparcamiento en vía pública calle Manresa



Aparcamiento en vía pública calle Olesa de Montserrat

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.



GRUPO
 **prointec**

José Mª Iglesias Vallejo

En Madrid a 23 de noviembre de 2018.