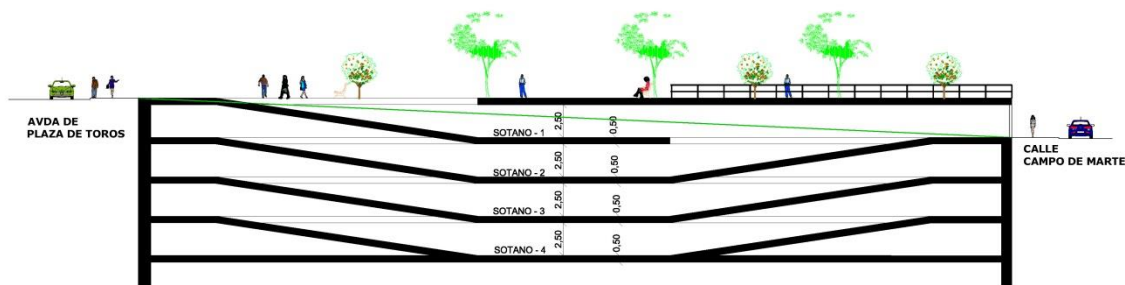


5.- PREDISEÑO DEL NUEVO PARKING SUBTERRÁNEO

Se implantará en la futura parcela SL-ELP-SU-C, anexo al futuro edificio del Ayuntamiento de Zamora, en la manzana en la que se ubicaba la Antigua Estación de Autobuses y actualmente la Estación de Bomberos, entre la C/Campos de Marte, la Ronda de la FERIA y Avda/Plaza de Toros.

Constará de 4 plantas subterráneas, con accesos desde la zona verde que se proyectará en superficie, donde se dispondrá el acceso peatonal, la rampa de acceso vehicular desde la calle Campo de Marte y la rampa de salida hacia la Avenida de la Plaza de Toros.

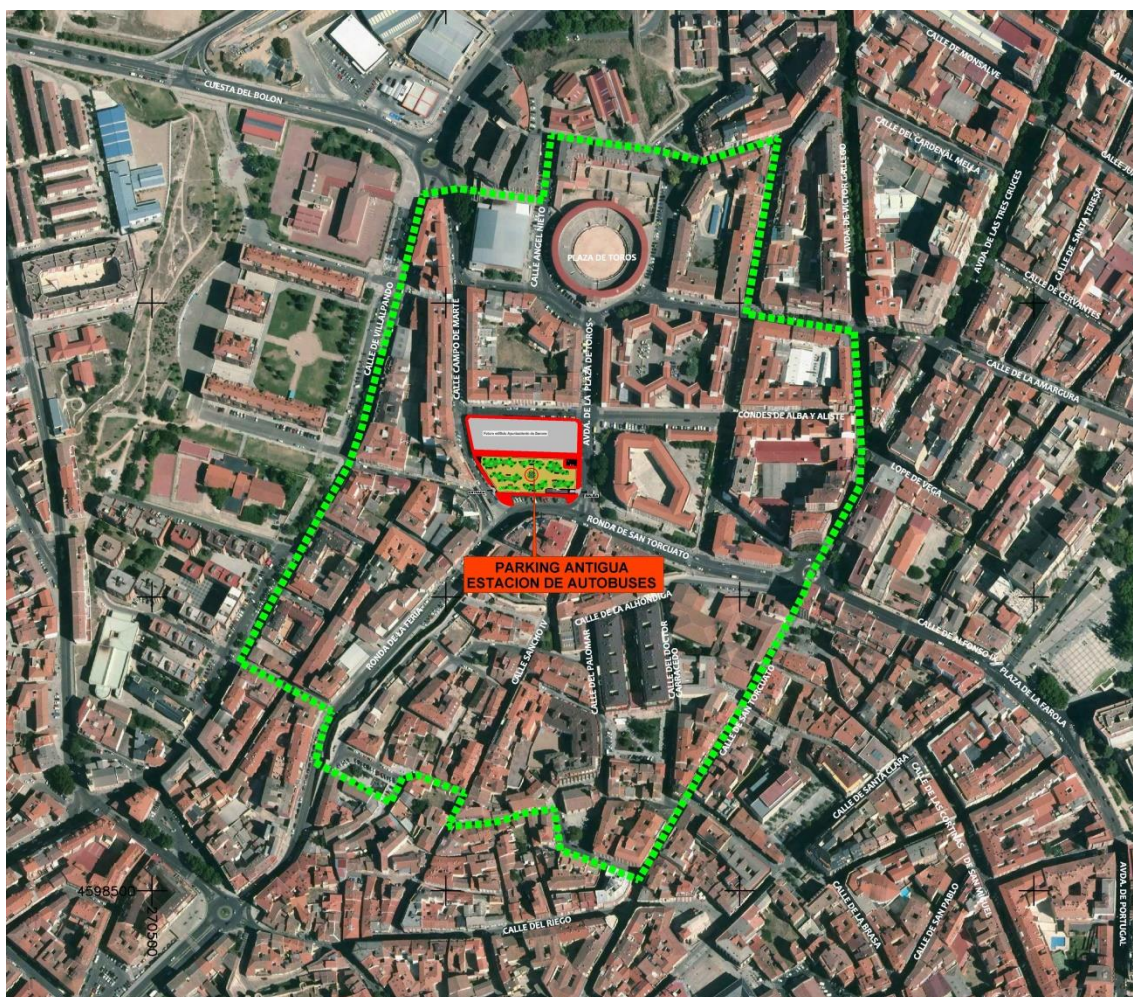


5.1.- Determinación de las zonas de influencia

Previo a realizar el estudio de oferta y demanda, se ha procedido a determinar la zona directa de influencia de la ubicación de este nuevo aparcamiento subterráneo, con los siguientes criterios:

- Establecer un ámbito de estudio aproximado de radio de 300 metros (5 minutos a pie) dentro del cual todas las calles situadas en él, se consideran como parte del ámbito de influencia.
- Se han tenido en cuenta los ejes viarios principales así como las diferencias de cota entre extremos de la zona de influencia y el aparcamiento, que pudieran disuadir el posible uso del aparcamiento.
- Los aparcamientos subterráneos públicos existentes.

En la imagen siguiente se puede observar los límites de la zona de influencia directa establecida.





En la tabla siguiente se muestra la relación de dichas calles

| Calle | Nº Domicilios | Nº Habitantes |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| PLAZA CUARTEL VIEJO | 148 | 317 |
| DOCTOR CARRACIDO | 25 | 66 |
| RONDA DE LA FERIA (19 AL FINAL) | 69 | 152 |
| FLORIÁN DOCAMPO (10 AL FINAL) | 195 | 418 |
| TRAVESÍA FLORIÁN DOCAMPO | 29 | 70 |
| BAJADA FLORIÁN DOCAMPO | 10 | 19 |
| FRAY TORIBIO DE MOTOLINIA | 185 | 391 |
| GUARDIA CIVIL | 34 | 78 |
| PLAZA LAGUNA | 5 | 10 |
| TRAVESÍA LAGUNA | 0 | 0 |
| PLAZA ALEMANIA | 27 | 58 |
| ALHÓNDIGA | 10 | 27 |
| AMARGURA (IMPARES, 17 AL FINAL) | 51 | 113 |
| AMARGURA (PARES, 20 AL FINAL) | 23 | 55 |
| ÁNGEL NIETO | 70 | 137 |
| CAMPO DE MARTE | 150 | 299 |
| CONDES DE ALBA Y ALISTE | 86 | 170 |
| CORTALAIRE | 5 | 11 |
| CORTARRABOS | 1 | 3 |
| MAESTRO ANTÓN | 13 | 31 |
| MAZARIEGOS | 12 | 26 |
| BAJADA DEL MERCADO | 33 | 74 |
| PALOMAR | 14 | 38 |
| PIANISTA BERDIÓN | 61 | 128 |
| AVENIDA PLAZA DE TOROS | 12 | 29 |
| PULGA | 0 | 0 |
| SAMPIRO | 21 | 43 |
| SAN ESTEBAN | 13 | 27 |
| PLAZA SAN ESTEBAN | 41 | 96 |
| CUESTA SAN ESTEBAN | 9 | 21 |
| PLAZA SAN SEBASTIÁN | 14 | 28 |
| SAN TORCUATO (IMPARES, 15 AL FINAL) | 18 | 55 |
| SAN TORCUATO (PARES, 12 AL FINAL) | 36 | 67 |
| RONDA SAN TORCUATO | 29 | 65 |
| SANCHO IV (PARES, 16 AL FINAL) | 53 | 125 |
| SANCHO IV (IMPARES, 15 AL FINAL) | 26 | 45 |

| Calle | Nº Domicilios | Nº Habitantes |
|---|------------------|------------------|
| TRAVESÍA SANCHO IV | 8 | 17 |
| SANTA ANA | 52 | 96 |
| PLAZA SANTA ANA | 1 | 2 |
| RONDA SANTA ANA | 22 | 39 |
| TRAVESÍA SANTA ANA | 18 | 43 |
| SANTA ELENA | 91 | 206 |
| SANTO | 59 | 119 |
| SOTELO | 7 | 15 |
| VETERINARIO REINA | 14 | 27 |
| AVENIDA VÍCTOR GALLEGO (IMPARES, 1 AL 15) | 59 | 121 |
| AVENIDA VÍCTOR GALLEGO (PARES, 2 AL 10) | 96 | 217 |
| VILLALPANDO (PARES, 14 AL 42) | 76 | 143 |
| TOTAL | 2031 | 4337 |

El área de influencia tiene 2.031 domicilios con 4.337 habitantes

5.2.- Análisis de la Oferta

Una vez configurada la zona de influencia, se detalla a continuación la oferta de aparcamiento existente.

Esta oferta puede considerar dividida en dos grandes grupos:

- Estacionamientos subterráneos
- Estacionamientos en superficie

En el documento Planos, se muestran los aparcamientos subterráneos existentes en la zona de estudio, así como las calles, que están reguladas con ORA.



Plazas de garajes privados

| Cod. Via | Calle | Nº Garajes |
|----------|---|--------------|
| 171 | PLAZA DEL CUARTEL VIEJO | 14 |
| 183 | DOCTOR CARRACIDO | 16 |
| 213 | RONDA DE LA FERIA (19 AL FINAL) | 1 |
| 223 | FLORIAN DOCAMPO (10 AL FINAL) | 74 |
| 224 | TRAVESÍA FLORIAN DOCAMPO | 0 |
| 222 | BAJADA FLORIAN DOCAMPO | 27 |
| 230 | FRAY TORIBIO DE MOTOLINIA | 218 |
| 250 | GUARDIA CIVIL | 10 |
| 287 | PLAZA LAGUNA | 1 |
| 662 | TRAVESÍA LAGUNA | 0 |
| 22 | PLAZA ALEMANIA | 3 |
| 31 | ALHÓNDIGA | 188 |
| 37 | AMARGURA (IMPARES, 17 AL FINAL) | 0 |
| 37 | AMARGURA (IMPARES, 20 AL FINAL) | 12 |
| 43 | ANGEL NIETO | 50 |
| 97 | CAMPO DE MARTE | 80 |
| 88 | CONDES ALBA Y ALISTE | 0 |
| 162 | CORTALAIRE | 0 |
| 163 | CORTARRABOS | 0 |
| 310 | MAESTRO ANTÓN | 14 |
| 330 | MAZARIEGOS | 8 |
| 334 | BAJADA DEL MERCADO | 27 |
| 373 | PALOMAR | 2 |
| 394 | PIANISTA BERDIÓN | 3 |
| 405 | AVENIDA PLAZA DE TOROS | 0 |
| 674 | PULGA | 0 |
| 493 | SAMPIRO | 17 |
| 510 | SAN ESTEBAN | 6 |
| 511 | PLAZA SAN ESTEBAN | 55 |
| 540 | CUESTA SANSEBASTIAN | 13 |
| 541 | PLAZA SAN SEBASTIAN | 4 |
| 542 | SAN TORCUATO (PARES, 16 AL FINAL) | 0 |
| 542 | SAN TORCUATO (IMPARES, 15 AL FINAL) | 0 |
| 543 | RONDA SAN TORCUATO | 26 |
| 546 | SANCHO IV (PARES, 16 AL FINAL) | 52 |
| 546 | SANCHO IV (IMPARES, 15 AL FINAL) | 58 |
| 547 | TRAVESÍA SANCHO IV | 13 |
| 549 | SANTA ANA | 37 |
| 550 | PLAZA SANTA ANA | 8 |
| 551 | RONDA SANTA ANA | 3 |
| 552 | TRAVESIA SANTA ANA | 23 |
| 556 | SANTA ELENA | 82 |
| 570 | SANTO | 107 |
| 584 | SOTELO | 1 |
| 626 | VETERINARIO REINA | 1 |
| 628 | AVENIDA VICTOR GALLEGO (IMPARES, 1 AL 15) | 15 |
| 628 | AVENIDA VICTOR GALLEGO (PARES, 2 AL 10) | 98 |
| 632 | VILLALPANDO (PARES, 14 AL 42) | 0 |
| | TOTAL | 1.367 |

Son un total de 1.367 plazas

Plazas de plazas en superficie

| Calle | Nº Plazas |
|---|-----------|
| Plaza de Alemania | 0 |
| Alhóndiga | 7 |
| Amargura (impares del 17 al final, pares del 20 al final) | 64 |
| Angel Nieto | 45 |
| Campo de Marte | 80 |
| Condes de Alba y Aliste | 77 |
| Cortalaire | 0 |
| Cortarrabos | 0 |
| Plaza del Cuartel Viejo | 27 |
| Doctor Carracido | 14 |
| Ronda de la Feria (del 19 al final) | 39 |
| Florián de Ocampo (pares del 10 al final, impares del 9 al final) | 38 |
| Bajada Florián de Ocampo | 0 |
| Travesía Florián de Ocampo | 4 |
| Fray Toribio de Motolinía | 85 |
| Guardia Civil | 71 |
| Plaza de la Laguna | 6 |
| Travesía de la Laguna | 0 |
| Maestro Antón | 9 |
| Mazariegos | 0 |
| Bajada del Mercado | 21 |
| Palomar | 0 |
| Pianista Berdión | 2 |
| Avda Plaza de Toros | 20 |
| Pulga | 0 |
| Sampiro | 0 |
| San Esteban | 0 |
| Plaza de San Esteban | 32 |
| Cuesta San Sebastián | 10 |
| Plaza San Sebastián | 30 |
| San Torcuato (impares del 15 al final) (Pares del 12 al final) | 0 |
| Ronda San Torcuato | 13 |
| Sancho IV (pares 16 al final, impares 15 al final) | 0 |
| Travesía Sancho IV | 6 |
| Santa Ana | 0 |
| Total | 700 |

Son un total de 700 plazas

5.3.- Análisis de Demanda

Los datos facilitados por el Ayuntamiento de Zamora, en lo referente a número de plazas de estacionamiento, número de residentes y en garajes cada calle, nos permite hacer un diagnóstico de la demanda potencial del nuevo aparcamiento.

- 4) **La demanda potencial para uso residencial**, se determina con la diferencia entre el número de vehículos totales y la oferta de plazas, multiplicado por el porcentaje (%) de residentes que se estima estarían dispuesto a alquilar.

A continuación se incluye un cuadro resumen con los resultados obtenidos.

| Zona de influencia | Antigua estación de autobuses |
|--|-------------------------------|
| DEMANDA POTENCIAL RESIDENCIAL (ALQUILER O VENTA) | |
| Número de habitantes en la zona de influencia (A) | 4.337 |
| Ratio de hab./vehículo (B) | 0,7 vehículos por habitante |
| Número de vehículos existentes en la zona de influencia (A/B) = (D) | 3.036 |
| Plazas privadas en garajes (G) | 1.367 |
| Plazas privadas en aparcamientos subterráneos (H) | 0 |
| Total plazas de uso privado (G + H) = (I) | 1.367 |
| Demanda de plazas alquiler (igual al número de vehículos menos el número de plazas de uso privado) (D-I) = (M) | 1.669 |
| DISPOSICIÓN A ALQUILAR PLAZA EN ZONA DE INFLUENCIA (N) | Se estima en un 20.0% |
| Demanda Potencial Residencial (M x N) | 334 |

| Zona de influencia | Antigua estación de autobuses |
|--|-------------------------------|
| DEMANDA POTENCIAL ROTACIONAL | |
| Número de vehículos mal estacionados (O) | 76 |
| Número de vehículos mal estacionados (O) x 1.20 | 91 |
| Plazas eliminadas por el aparcamiento subterráneo (N) | 0 |
| Demanda total de plazas en rotación por efecto de inducción $(N + 1,2 \times O) = (P)$ | 91 |
| RATIO N° COMERCIOS / 100.000 m2, según Zona de Influencia | 145 |
| Factor sobre Zona de Comercio mínimo (Q) | 1.04 |
| Demanda Potencial Rotacional (P x Q) | 95 |
| | |

A continuación se incluye una tabla resumen con los resultados obtenidos para la Demanda Potencial Rotacional y Residencial.

| CUADRO RESUMEN | |
|---|-------------------------------|
| Zona de influencia | Antigua estación de autobuses |
| Demanda Potencial Residencial | 334 |
| Demanda Potencial Rotacional | 95 |
| DEMANDA POTENCIAL TOTAL (USO ROTACIÓN + RESIDENTES) | 429 |

La distribución temporal de los ingresos se realiza a lo largo de los cuatro primeros años, estimándose que el primer año se alquilan el 30% de las plazas dedicadas a alquiler, el segundo año el 30%, el tercer año el 30% y el cuarto año el 10% restante.

Ingresos por rotación de plazas

Las tarifas previstas del aparcamiento durante la explotación serán diferentes según el escenario considerado.

Se han tenido en cuenta tres tarifas diferentes, basadas en las tarifas actuales de los aparcamientos existentes en la ciudad, que se muestran en la siguiente tabla:

- Para las plazas de rotación en €/min.
- Para la oferta orientada a largas estancias en €/día.

| TARIFA | Media entre el Gobierno y La Marina | Tarifa Parking La Marina | 10% incremento Tarifa Parking La Marina |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Tarifa por minuto sin IVA | 0,0242 | 0,0281 | 0,0309 |
| Tarifa diaria sin IVA | 14,50 | 16,8595 | 18,55 |

Se han considerado diferentes franjas de ocupación y diferentes porcentajes de ocupación de las plazas de uso rotacional, según el escenario adoptado:

| Franja de ocupación | Escenarios 1, 2, 3, 4, y 6 | Escenarios 5, 7 y 8 |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| | | |
| <u>Lunes a sábados</u> | | |
| De 8 a 10 horas | 9,0% | 10,0% |
| De 10 a 14 horas | 80,0% | 88,0% |
| De 14 a 16 horas | 25,0% | 28,0% |
| De 16 a 20 horas | 62,0% | 68,0% |
| De 20 a 8 horas | 9,0% | 10,0% |
| <u>Domingos y festivos</u> | | |
| Todo el día | 12,0% | 14,0% |