



**Ayuntamiento de Málaga**  
Área de Gobierno de Presidencia



# ESTUDIO DE LA DEMANDA POTENCIAL DE UN FUTURO APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN EL PASEO MARÍTIMO CIUDAD DE MELILLA (MÁLAGA)

**DICIEMBRE-2021**





# ESTUDIO DE LA DEMANDA POTENCIAL DE UN FUTURO APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN EL PASEO MARÍTIMO CIUDAD DE MELILLA (MÁLAGA)



**13-DICIEMBRE-2021.**

## ÍNDICE.

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DE ESTUDIO.</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>2.- ÁMBITO DE ESTUDIO: BARRIO DE LA MALAGUETA.</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>3.- ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>4.- ANÁLISIS DE LA OFERTA DE ESTACIONAMIENTO.</b>                               | <b>12</b> |
| 4.1.- INTRODUCCIÓN.  | 12        |
| 4.2.- PLAZAS DE ROTACIÓN.  | 13        |
| 4.2.1 <i>En Vía Pública: SARE.</i>   | 13        |
| 4.2.2 <i>En Edificios de Aparcamientos.</i>  | 18        |
| 4.2.3 <i>Síntesis de la Oferta de Rotación.</i>                                    | 21        |
| 4.3.- PLAZAS DE RESIDENTES.  | 24        |
| 4.3.1 <i>En Vía Pública: SARE con Tarjeta de Residentes.</i>                       | 25        |
| 4.3.2 <i>En Edificios de Aparcamientos.</i>  | 26        |
| 4.3.2.1 <i>En Aparcamientos Públicos.</i>  | 26        |
| 4.3.2.2 <i>En Aparcamientos Privados (Garajes Particulares).</i>                   | 29        |
| 4.3.3 <i>Síntesis de la Oferta de Residentes.</i>                                  | 32        |
| <b>5.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO.</b>                              | <b>35</b> |
| 5.1.- INTRODUCCIÓN.  | 35        |
| 5.2.- PLAZAS DE ROTACIÓN.  | 36        |
| 5.2.1 <i>En Vía Pública: SARE.</i>   | 37        |
| 5.2.2 <i>En Edificios de Aparcamientos.</i>  | 39        |
| 5.2.3 <i>Identificación de Focos de Atracción.</i>                                 | 41        |
| 5.2.4 <i>Síntesis de la Demanda de Rotación.</i>                                   | 45        |
| 5.3.- PLAZAS DE RESIDENTES.  | 48        |
| 5.3.1 <i>Cuantificación general. Parque Móvil de Vehículos Turismos.</i>           | 48        |
| 5.3.2 <i>Caso concreto de Tarjetas de Residentes en zona SARE de La Malagueta.</i> | 50        |
| 5.3.3 <i>Síntesis de la Demanda de Residentes.</i>                                 | 53        |



|  |           |
|--|-----------|
| 5.4.- CAMPAÑA DE ENCUESTAS PARA CARACTERIZAR LA DEMANDA.....   | 56        |
| 5.4.1 Metodología.....   | 56        |
| 5.4.1.1 Descripción General.....   | 56        |
| 5.4.1.2 Mejoras Metodológicas para conseguir la Muestra Objetivo.....                                | 59        |
| 5.4.2 Resultados.....  | 60        |
| 5.4.2.1 Perfil del Usuario.....  | 60        |
| 5.4.2.2 Origen-Destino del Viajes.....   | 63        |
| 5.4.2.3 Preferencia Declarada.....   | 66        |
| 5.4.2.4 Valoración Plan Málaga Litoral.....  | 68        |
| 5.4.2.5 Observaciones y Sugerencias.....   | 69        |
| 5.4.2.6 Síntesis de resultados.....  | 71        |
| <b>6.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DEL FUTURO APARCAMIENTO.....</b>                                     | <b>73</b> |
| 6.1.- ADECUACIÓN OFERTA-DEMANDA: DEMANDA POTENCIAL.....  | 73        |
| 6.1.1 Plazas de Rotación.....  | 73        |
| 6.1.2 Plazas de Residentes.....  | 76        |
| 6.1.3 Síntesis Adecuación Oferta-Demanda: Demanda Potencial.....                                     | 78        |
| 6.2.- DEMANDA REAL.....  | 81        |
| 6.2.1 Plazas de Rotación.....  | 81        |
| 6.2.2 Plazas de Residentes.....  | 83        |
| 6.2.3 Conclusión: Plazas Totales.....  | 84        |
| 6.2.4 Síntesis de la Demanda de un Aparcamiento Subterráneo en Paseo<br>Marítimo Ciudad Melilla..... | 85        |
| <b>7.- RESUMEN Y CONCLUSIONES: SÍNTESIS EJECUTIVA.....</b>   | <b>87</b> |
| <b>8.- ANEXO: ESTUDIO DE MERCADO PARA LA VENTA/ALQUILER DE PLAZAS.....</b>                           | <b>96</b> |
| 8.1.- PLAZAS EN VENTA.....   | 96        |
| 8.2.- PLAZAS EN ALQUILER.....  | 101       |

## **1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DE ESTUDIO.**

Por encargo del **Área de Coordinación General de Infraestructuras y Proyectos del Ayuntamiento de Málaga**, la Empresa **Estudio 7** tiene a bien redactar el presente **Estudio de la Demanda Potencial de un Futuro Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla (Málaga)**.

Uno de los objetivos del **Plan Málaga Litoral** es transformar el Área Central de la ciudad, ampliándola hacia el Perchel-María Zambrano, por el oeste, y La Malagueta (zona de estudio), por el este, mediante la mejora del espacio público.

En la zona de la Malagueta, una de las actuaciones previstas es la **mejora del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla y la construcción de un Aparcamiento Subterráneo bajo él**, para lo cual es necesario conocer la situación del estacionamiento en la zona.

Con esta base, y con el objeto concreto de conocer la demanda potencial de los usuarios de un futuro Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, cualificando la misma en las diferentes tipologías de plazas de aparcamiento (rotación vs residentes), se redacta el presente estudio.

Por todo ello, el **alcance de este Documento** consta de los siguientes contenidos globales:

- **Caracterización y Zonificación del Ámbito de Estudio**, como es el Barrio de La Malagueta, delimitando las posibles zonas de influencia relacionadas con la demanda de un Aparcamientos Subterráneo.
- Análisis de la **Oferta de Estacionamiento**, en sus diferentes tipologías.
- Análisis de la **Demanda de Estacionamiento**, en sus diferentes tipologías. Para conocer esta demanda, se incluye una **campana de encuestas a los usuarios de los actuales aparcamientos en superficie**, con el objeto de caracterizar su perfil, su preferencia declarada sobre la posible utilización del futuro Aparcamiento Subterráneo, y sus opiniones y sugerencias sobre esta actuación en concreto, y sobre el Plan Málaga Litoral en general.
- Conclusiones sobre la **Demanda Potencial** (máxima demanda posible) y **Demanda Real** (en función de la Preferencia Declarada).
- Un **Estudio de Mercado**, como valor añadido, en anexo independiente, para conocer el precio medio de venta y alquiler los aparcamientos en la zona.

## 2.- ÁMBITO DE ESTUDIO: BARRIO DE LA MALAGUETA.

El **Barrio de La Malagueta** se encuentra situado en el **Distrito N°1 "Centro"** de la **Ciudad de Málaga**, con los siguientes lindes:

- Al norte, con el Barrio de Campos Elíseos.
- Al Sur, con la línea de costa marítima.
- Al Este, con el Barrio de La Caleta.
- Al Oeste, con el Barrio del Ensanche del Puerto (en su zona del Paseo del Parque) y el Puerto de Málaga.

**Ilustración 1:** Situación de la Zona de Estudio.



**La Malagueta** cuenta en la actualidad con una **población de 4.593 habitantes**, representando el 5,63% del Distrito Centro al que pertenece (Total Población Distrito Centro de 81.628 habitantes), y el 0,79% del total de la ciudad de Málaga (Total Población Málaga Ciudad de 578.460 habitantes).

Entre las características de su población destacan las siguientes:

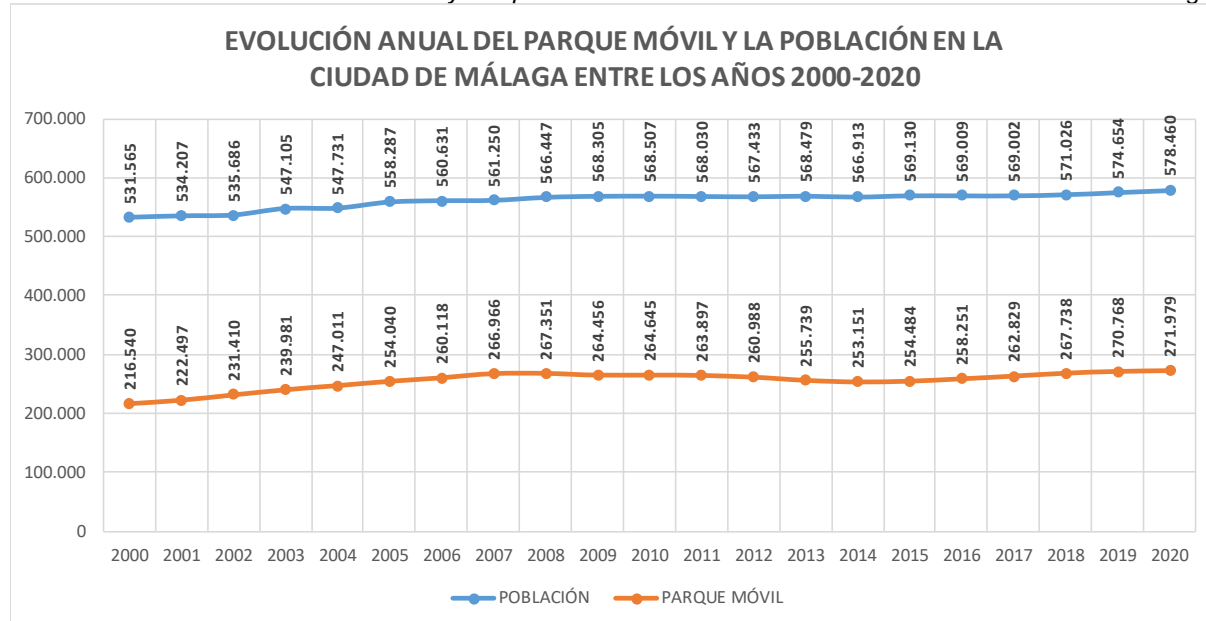
- **Población con alto poder adquisitivo**, siendo la zona Malagueta-Limonar la que presenta mayor renta por habitante (18.666 euros, según INE) de la ciudad.
- **Población mayor**, ya que la proporción de población mayor de 65 años es del 34%, muy superior al valor medio de la ciudad de Málaga, donde este % es del 18%.

Respecto al **Parque Móvil**, y en concreto, al parque de vehículos tipo turismo (coches), **la Ciudad de Málaga** ha experimentado un **crecimiento considerable en los últimos años**, siendo esta una tendencia global en todo el territorio nacional. Para el caso de Málaga, se observa un crecimiento del:

- 1,15% anual en los últimos 20 años.
- 0,27% anual en los últimos 10 años.
- 1,34% anual en los últimos 5 años.

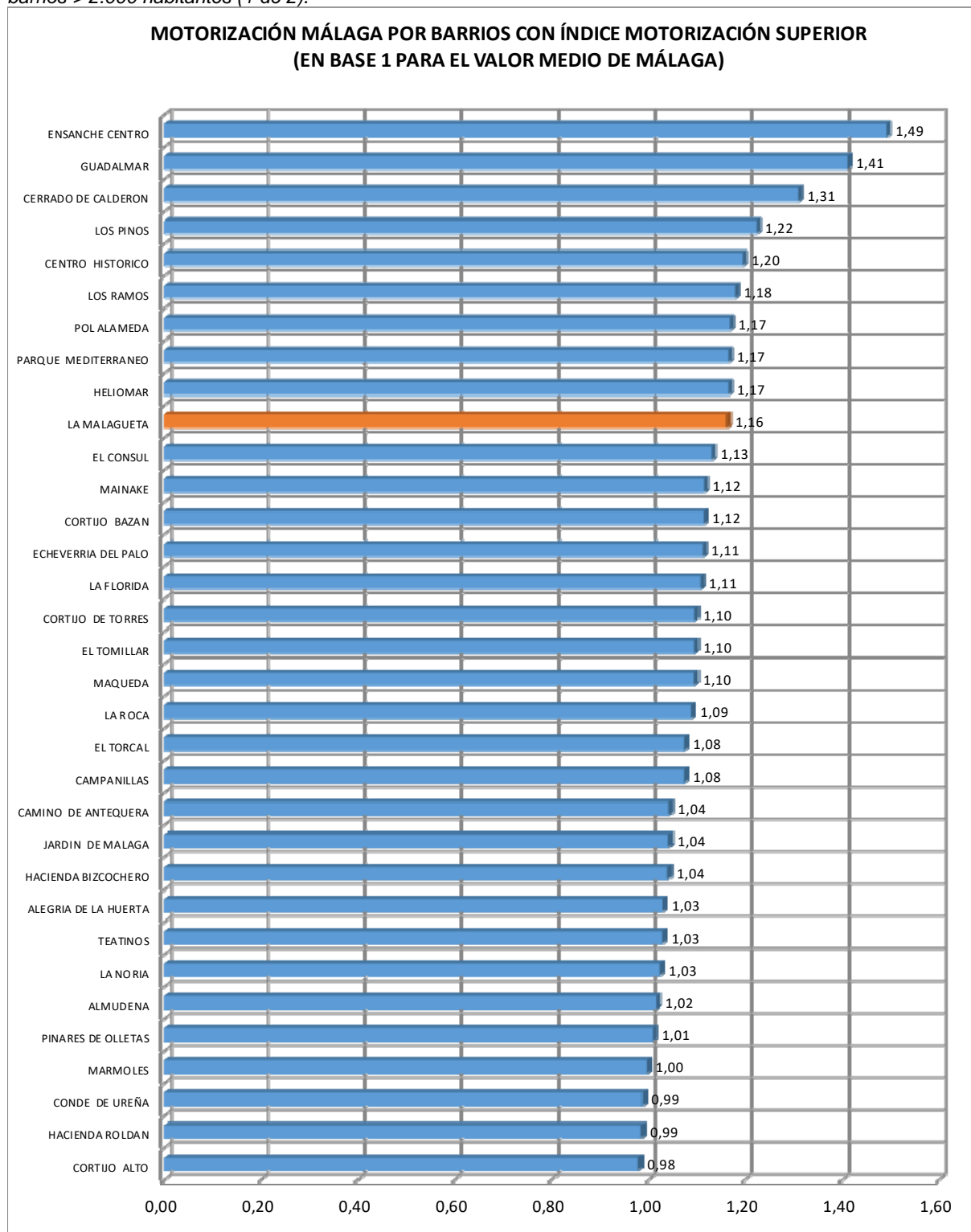
De esta forma, en la actualidad, **Málaga cuenta con un total de 271.979 vehículos turismos censados**, representando un índice de motorización de **0,470 vehículos turismos/habitante**, o lo que es lo mismo, **470 vehículos turismos /1.000 habitantes**.

**Ilustración 2:** Evolución de la Población y Parque Móvil de Turismos en los últimos años en la ciudad de Málaga.

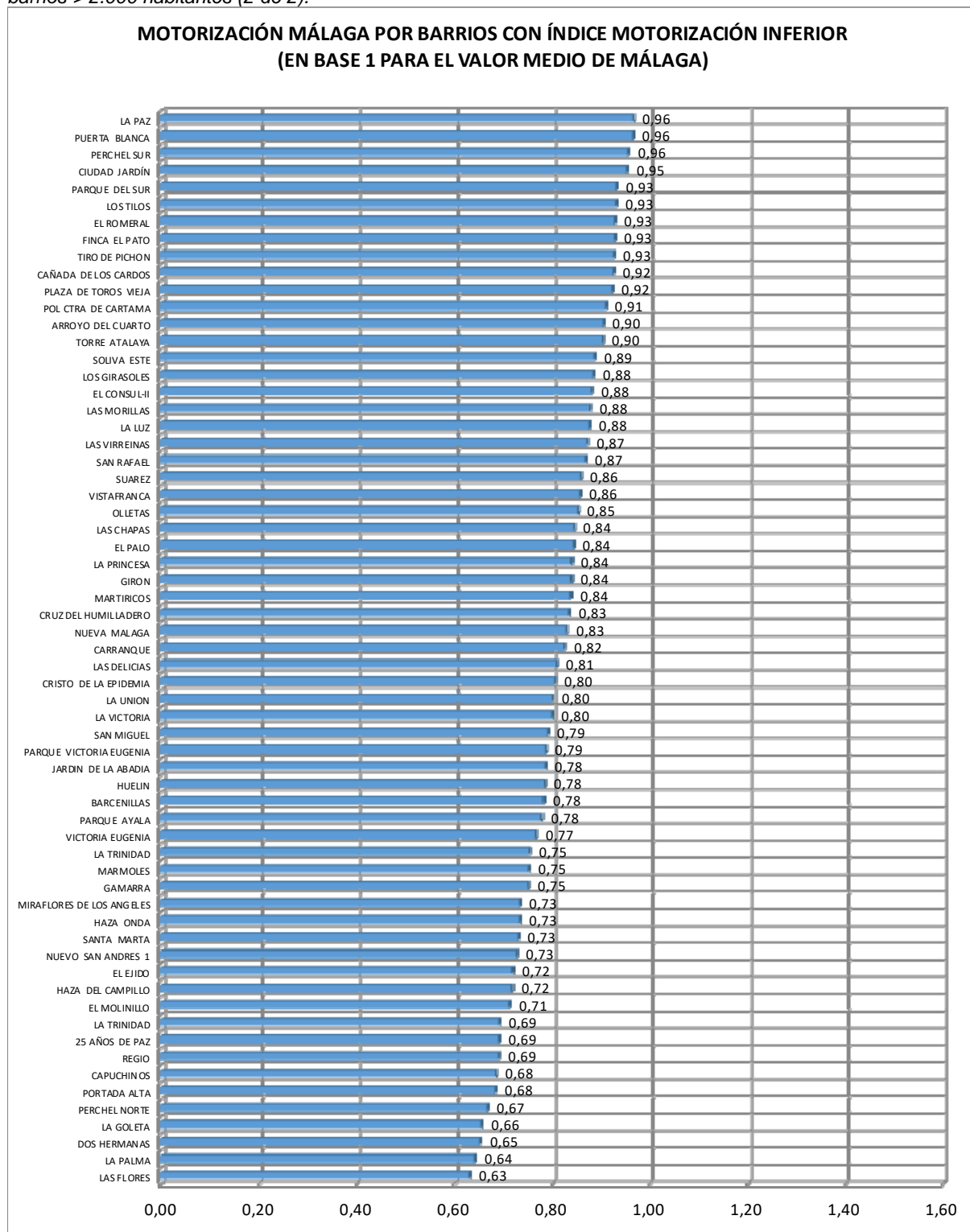


Para conocer el **Parque Móvil de Turismos de La Malagueta**, objeto directo de este estudio, se ha consultado la base de datos de vehículos censados de **Gestrisam**, a través de los Impuestos de **Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)** discretizados por los diferentes barrios de Málaga, obteniendo los siguientes resultados "en base 1 para el valor medio de Málaga Ciudad", tanto por barrios (para valorar el peso concreto de La Malagueta) como por distritos.

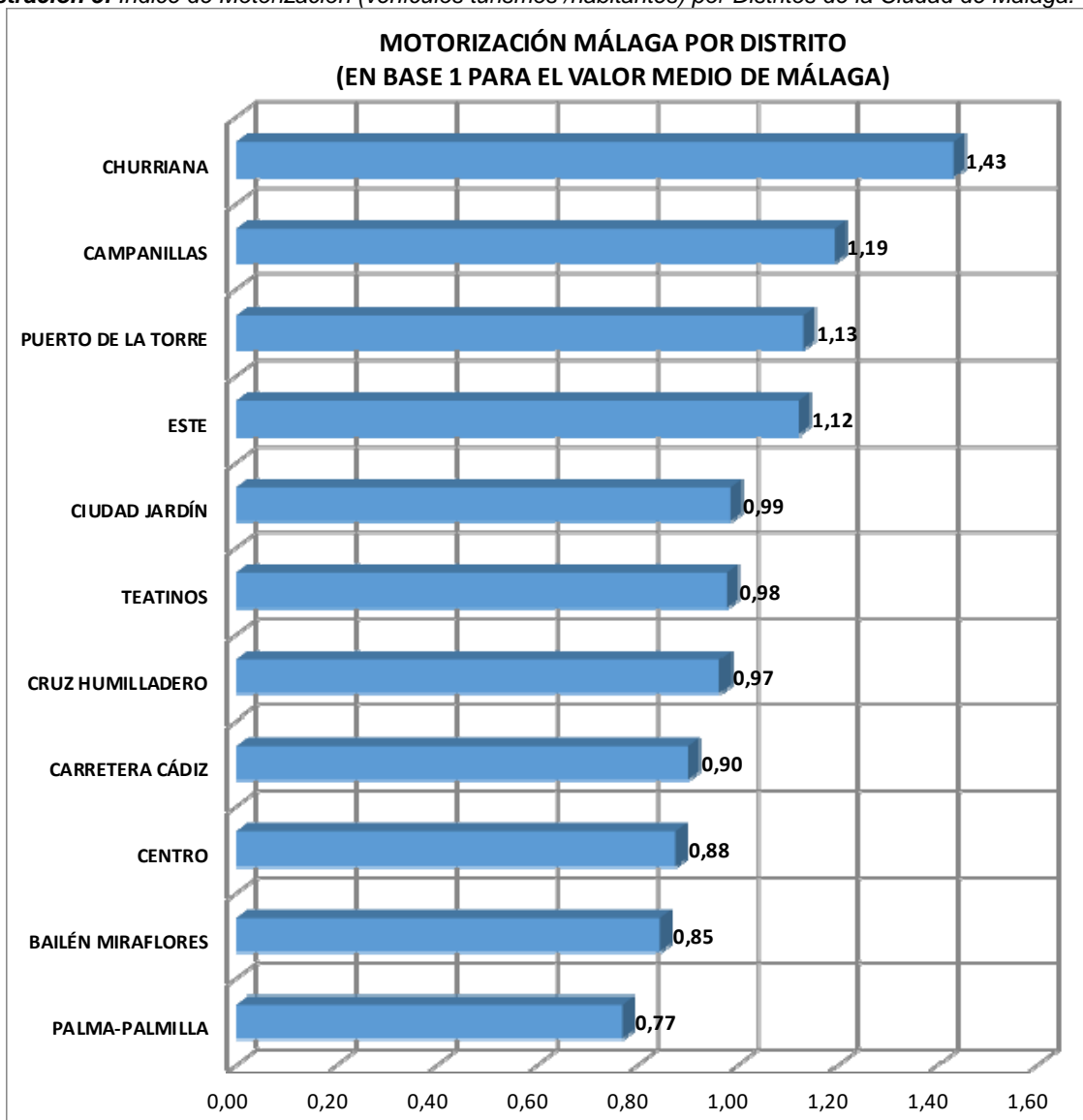
**Ilustración 3:** Índice de Motorización (vehículos turismos/habitantes) por Barrios de la Ciudad de Málaga, para barrios > 2.000 habitantes (1 de 2).



**Ilustración 4:** Índice de Motorización (vehículos turismos/habitantes) por Barrios de la Ciudad de Málaga, para barrios > 2.000 habitantes (2 de 2).



**Ilustración 5:** Índice de Motorización (vehículos turismos /habitantes) por Distritos de la Ciudad de Málaga.



En las gráficas anteriores se pone de manifiesto cómo **la motorización de turismos de La Malagueta es 1,163 veces superior al valor medio de Málaga Ciudad**, cuyo parque móvil es conocido y se ha expuesto con anterioridad (Población de 578.460 habitantes, e índice de Motorización de 0,47 vehículos turismos/habitante). Con estas bases, y como se observa en la siguiente tabla, se obtiene el número de vehículos (turismos) censados en **La Malagueta**, que son **2.511 coches**.

**Tabla 6:** Obtención del Parque Móvil de Turismos de la Malagueta, a partir de los datos medios de Málaga, y al conocimiento de que la motorización por habitante de La Malagueta es 1,163 veces superior a los valores medios de Málaga.

| ÁMBITO    | POBLACIÓN 2020 (HAB.) | ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN RESPECTO MEDIA CIUDAD | ÍNDICE MOTORIZACIÓN (VEH. TURISMOS/HAB) | TOTAL VEHÍCULOS TURISMOS |
|-----------|-----------------------|--|---|--------------------------|
| MÁLAGA    | 578.460               | 1,000  | 0,470                                   | 271.979                  |
| MALAGUETA | <b>4.593</b>          | <b>1,163</b>                                 | <b>0,547 (= 0,470 x 1,163)</b>          | <b>2.511</b>             |

### **3.- ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.**

Como se ha indicado en apartados anteriores, el ámbito de estudio de este futuro Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla es el barrio de La Malagueta, situado al Este del Centro Histórico de la Ciudad de Málaga.

En concreto, este barrio presenta 2 grandes zonas diferenciadas, las cuales quedan separadas por el viario principal correspondiente a la Avda. Cánovas del Castillo.

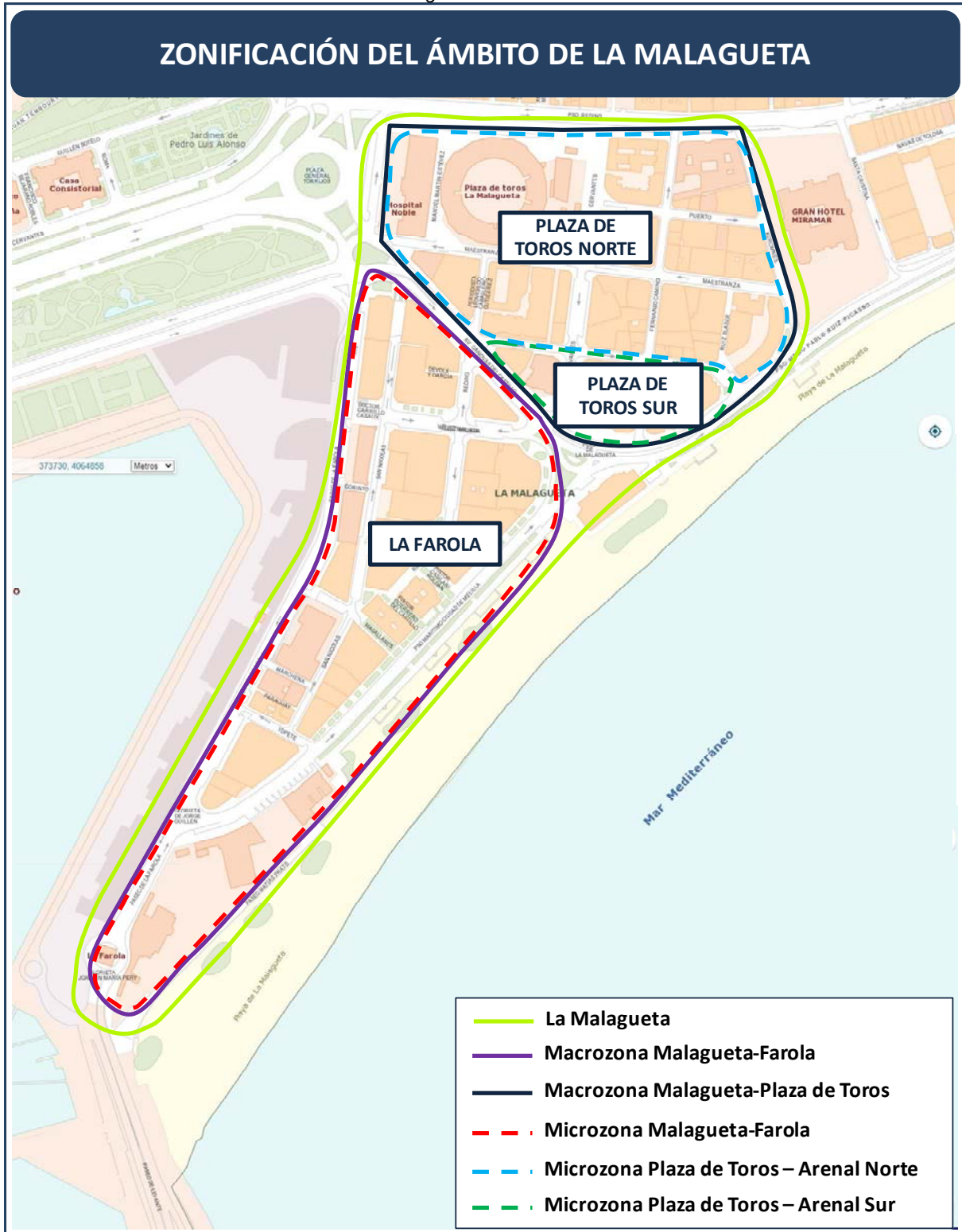
Por ello se han considerado **2 macrozonas** para el estudio, divididas a su vez en microzonas menores, si se atiende a la incidencia de la actuación objeto de análisis:

- **Macrozona La Farola**, que ocupa la poligonal formada por el Paseo La Farola, el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla y la Avda. Cánovas del Castillo (todo ello conforma la **microzona La Farola**).
  
- **Macrozona Plaza de Toros**, que ocupa la poligonal formada por la Avda. Cánovas del Castillo - Calle Keromnes, Paseo de Reding y la Plaza General Torrijos, y que a su vez se divide en 2 microzonas:
  - **Microzona Plaza de Toros – Arenal Norte**, ocupando el espacio comprendido entre la C/ Arenal y el Paseo de Reding.
  
  - **Microzona Plaza de Toros – Arenal Sur**, ocupando el espacio situado entre la C/ Arenal y Av. Cánovas del Castillo.

**Adicionalmente indicar que, una vez dividido el Barrio de La Malagueta en 2 macrozonas, y sus respectivas microzonas, es importante señalar que el ámbito de influencia directo del futuro aparcamiento subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla (correspondiente con la posibilidad de captación de la demanda potencial) podría ser el señalado como las microzonas de La Farola y Plaza de Toros – Arenal Sur.**

Seguidamente se presenta un plano de zonificación del ámbito de la actuación con la identificación de las 2 macrozonas y su subdivisión en 3 microzonas.

Ilustración 7: Zonificación del Ámbito de La Malagueta.



A partir de esta **zonificación** de La Malagueta (2 Macrozonas y 3 Microzonas), de las estadísticas públicas de **Gestrisam** y a los datos facilitados por el **Observatorio de Medio Ambiente Urbano (OMAU)** del Ayuntamiento de Málaga, que dispone de un **GIS de Población por Manzanas**, se han podido obtener los valores concretos tratados en la caracterización del apartado anterior (**Población y Parque Móvil de Turismos**) para estas macrozonas y microzonas de trabajo.

**Tabla 8:** Población y Parque Móvil de La Malagueta por Macrozonas y Microzonas.

| MACROZONA                     | MICROZONA             | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO |       |                                  |       |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
|                               |                       | POBLACIÓN (HABITANTES)             |       | PARQUE MÓVIL (COCHES = TURISMOS) |       |
| La Farola                     | La Farola             | 2.698                              | 2.698 | 1.475                            | 1.475 |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 1.619                              | 1.894 | 885                              | 1.036 |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 275                                |       | 151                              |       |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>4.593</b>                       |       | <b>2.511</b>                     |       |

Agrupando estos datos en función de su ubicación en el ámbito de influencia de la actuación se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 9:** Población y Parque Móvil de La Malagueta según el ámbito de influencia de la actuación.

| ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN           | MACROZONA      | MICROZONA             | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES EN LA MALAGUETA |       |             |                                  |       |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------|--|-------|-------------|----------------------------------|-------|-------------|
|                                  |                |                       | POBLACIÓN (HABITANTES)                                   |       |             | PARQUE MÓVIL (COCHES = TURISMOS) |       |             |
| <b>Ámbito Influencia Directo</b> | La Farola      | La Farola             | 2.698  | 2.974 | 65%         | 1.475                            | 1.626 | 65%         |
|                                  | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Sur   | 275  |       |             | 151                              |       |             |
| <b>Resto La Malagueta</b>        | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Norte | 1.619  | 1.619 | 35%         | 885                              | 885   | 35%         |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b>    |                |                       | <b>4.593</b>   |       | <b>100%</b> | <b>2.511</b>                     |       | <b>100%</b> |

## **4.- ANÁLISIS DE LA OFERTA DE ESTACIONAMIENTO.**

### **4.1.- INTRODUCCIÓN.**

Para dimensionar las necesidades de un Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, en primer lugar, se lleva a cabo en este apartado un **estudio sobre la oferta de estacionamiento en el ámbito de la actuación, desagregada en las distintas tipologías existentes actualmente:**

- Plazas de **Estacionamiento de Rotación**, que a su vez se dividen en:
  - **Plazas en Vía Pública**, SARE de Málaga, gestionadas por la SMASSA (zona azul).
  - **Plazas en Edificios de Aparcamientos**, tanto en edificios de gestión privada como pública (SMASSA).
- **Plazas para Residentes**, que a su vez pueden encontrarse en distintas tipologías:
  - **Plazas en Vía Pública con Tarjetas de Residentes** (coincidente con el SARE de Málaga/zona azul gestionado por la SMASSA).
  - **Plazas en Edificios de Aparcamientos, diferenciando:**
    - **Plazas reservadas en Edificios de Aparcamientos Públicos.**
    - **Plazas de Garajes Privados de edificios de viviendas.**

**Nota: No existe en la actualidad, en el ámbito de estudio, oferta de estacionamiento libre en vía pública (señalizado con líneas blancas).**

## 4.2.- PLAZAS DE ROTACIÓN.

Las plazas de rotación se dividen en 2 tipologías. Por un lado las ubicadas sobre la **vía pública** (SARE o zona azul), que son gestionadas por la SMASSA, y por otro lado, las que se encuentran en **edificios de aparcamientos**, existiendo 3 en el ámbito de la actuación: el Parking de Paseo de Los Curas, Parking de La Farola y Parking de Cervantes.

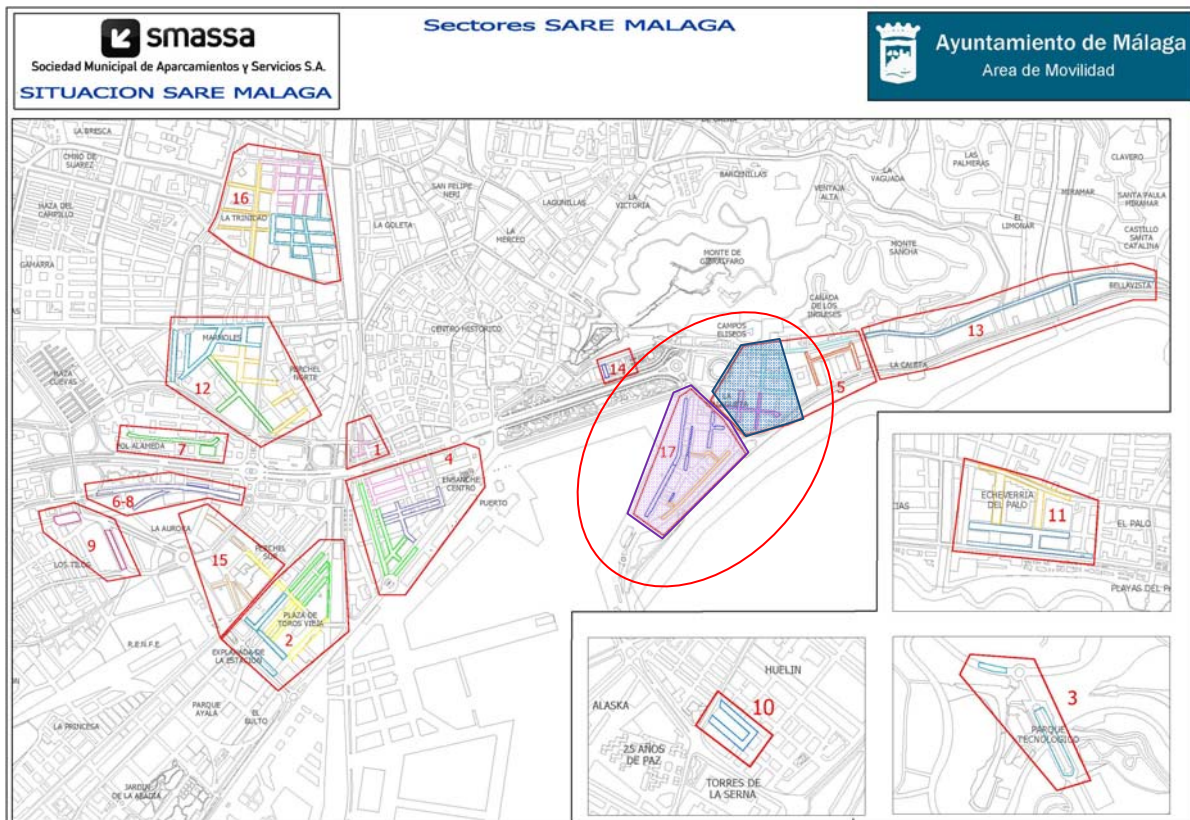
A continuación se lleva a cabo un análisis de cada tipología de estacionamiento de rotación en las 2 macrozonas que conforman el ámbito de estudio, para conocer el número de plazas ofertadas en la actualidad.

### 4.2.1 En Vía Pública: SARE.

En el presente apartado se expone el análisis realizado sobre la **oferta de plazas de estacionamiento del Servicio de Aparcamiento Regulado (SARE) en la vía pública**, que se encuentran habilitadas en el ámbito de estudio.

En la ciudad de Málaga existen varios sectores de aparcamiento regulado en superficie, que son gestionadas por la SMASSA y que se localizan en la siguiente ilustración.

**Ilustración 10:** Zonas de Aparcamiento Regulado en Superficie en la Ciudad de Málaga (año 2020).



Tal y como puede comprobarse en la imagen anterior, son los **sectores 5 (parcial) y 17 (total) los que tienen influencia en el ámbito de la actuación** del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

A continuación se presenta una tabla en la que puede comprobarse el número de plazas ofertadas en las vías que conforman el entorno de trabajo, que suponen un total de **479 plazas**, distribuidas entre los 2 sectores SARE mencionados en el párrafo anterior.

**Tabla 11:** Oferta de Plazas de Aparcamiento Regulado en Superficie en el Barrio de la Malagueta.

| OFERTA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO EN SUPERFICIE (SARE) |                |                        |                                |            |           |          |            |            |            |
|--|----------------|------------------------|--------------------------------|------------|-----------|----------|------------|------------|------------|
| LOCALIZACIÓN   |                |                        | OFERTA DE ESTACIONAMIENTO SARE |            |           |          |            |            |            |
| CALLE  | MACROZ.        | MICROZ.                | NORMAL                         |            | SARE 30   |          | TOTAL      |            |            |
|  |                |                        | LÍNEA                          | BATERÍA    | LÍNEA     | BATERÍA  | LÍNEA      | BATERÍA    | TOTAL      |
| PM Ciudad de Melilla   | Farola         | Farola                 | 42                             | 94         | 0         | 0        | 42         | 94         | <b>136</b> |
| Topete   | Farola         | Farola                 | 0                              | 18         | 0         | 0        | 0          | 18         | <b>18</b>  |
| Pso de la Farola   | Farola         | Farola                 | 37                             | 0          | 0         | 0        | 37         | 0          | <b>37</b>  |
| San Nicolás  | Farola         | Farola                 | 28                             | 12         | 0         | 0        | 28         | 12         | <b>40</b>  |
| Faro   | Farola         | Farola                 | 12                             | 0          | 0         | 0        | 12         | 0          | <b>12</b>  |
| Reding   | Farola         | Farola                 | 19                             | 15         | 0         | 0        | 19         | 15         | <b>34</b>  |
| Vélez Málaga   | Farola         | Farola                 | 0                              | 3          | 0         | 0        | 0          | 3          | <b>3</b>   |
| Pintor Martnz Virel  | Farola         | Farola                 | 9                              | 0          | 0         | 0        | 9          | 0          | <b>9</b>   |
| Puerto   | Plaza de Toros | Pz.Toros-Arenal Norte  | 9                              | 0          | 11        | 0        | 20         | 0          | <b>20</b>  |
| Maestranza   | Plaza de Toros | Pz.Toros-Arenal Norte  | 9                              | 0          | 5         | 0        | 14         | 0          | <b>14</b>  |
| Arenal   | Plaza de Toros | Pz.Toros--Arenal Norte | 15                             | 2          | 5         | 0        | 20         | 3          | <b>22</b>  |
| Arenal   | Plaza de Toros | Pz.Toros--Arenal Sur   | 15                             | 2          | 5         | 0        | 20         | 3          | <b>22</b>  |
| Fernando Camino  | Plaza de Toros | Pz.Toros-Arenal Norte  | 52                             | 0          | 0         | 0        | 52         | 0          | <b>52</b>  |
| Fernando Camino  | Plaza de Toros | Pz.Toros-Arenal Sur    | 17                             | 0          | 0         | 0        | 17         | 0          | <b>17</b>  |
| Cervantes  | Plaza de Toros | Pz.Toros-Arenal Norte  | 4                              | 19         | 0         | 0        | 4          | 19         | <b>23</b>  |
| Cervantes  | Plaza de Toros | Pz.Toros--Arenal Sur   | 2                              | 10         | 0         | 0        | 2          | 10         | <b>12</b>  |
| P. Reding  | Plaza de Toros | Pz.Toros--Arenal Norte | 8                              | 0          | 0         | 0        | 8          | 0          | <b>8</b>   |
| <b>TOTAL</b>   |                |                        | <b>278</b>                     | <b>177</b> | <b>26</b> | <b>0</b> | <b>304</b> | <b>177</b> | <b>479</b> |

Adicionalmente se analiza la **distribución de estas plazas ofertadas en cada macrozona y microzona correspondiente**, comprobando que se trata de la **macrozona La Farola la que dispone de la mayor oferta** (60% del total, 289 plazas), tal y como puede comprobarse en la siguiente tabla.

**Tabla 12:** Oferta de Plazas de Aparcamiento Regulado en Superficie en el Barrio de la Malagueta por macrozonas.

| MACROZONA                     | MICROZONA             | PLAZAS OFERTADAS EN ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZONA AZUL, SARE) |             |                 |             |
|-------------------------------|-----------------------|--|-------------|-----------------|-------------|
|                               |                       | TOTAL MICROZONA  |             | TOTAL MACROZONA |             |
| La Farola                     | La Farola             | 289  | 60%         | 289             | 60%         |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 139  | 29%         | 190             | 40%         |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 51   | 11%         |                 |             |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>479</b>   | <b>100%</b> | <b>479</b>      | <b>100%</b> |

A continuación, para determinar la oferta concreta de plazas de estacionamiento reguladas que se dispone en el ámbito de influencia directo de la actuación (microzonas La Farola y Plaza de Toros – Arenal Sur) se presenta la siguiente tabla.

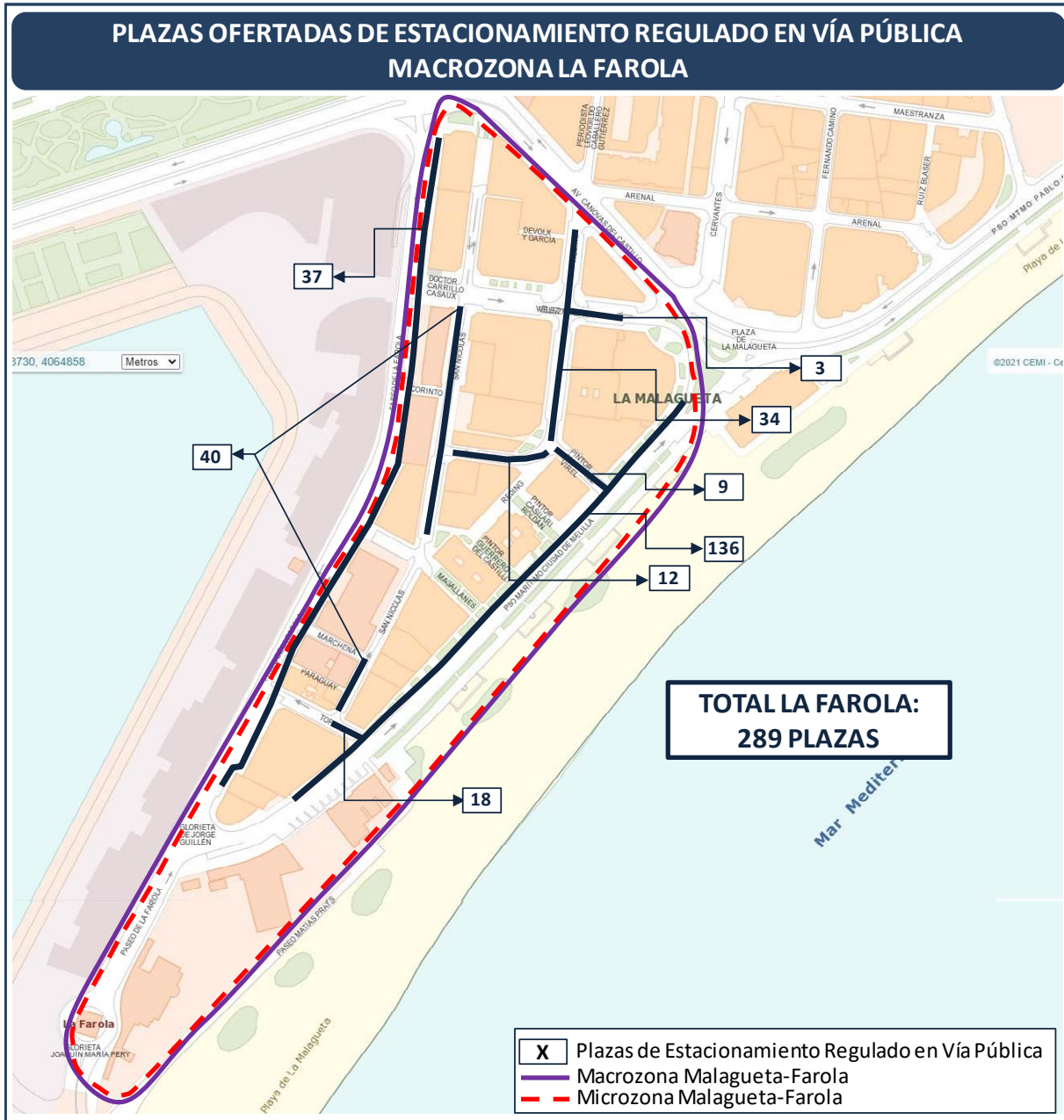
**Tabla 13:** Oferta de Plazas de Aparcamiento Regulado en Superficie en el Barrio de la Malagueta en el ámbito de influencia directa de la actuación del Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad Melilla.

| ÁMBITO DE INFLUENCIA          | MICROZONA             | MACROZONA      | PLAZAS OFERTADAS EN ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZONA AZUL, SARE) |             |              |             |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|--|-------------|--------------|-------------|
|                               |                       |                | TOTAL MICROZONA  |             | TOTAL ÁMBITO |             |
| ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTO  | La Farola             | La Farola      | 289  | 60%         | 340          | 71%         |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | Plaza de Toros | 51   | 11%         |              |             |
| RESTO DE LA MALAGUETA         | Pz Toros-Arenal Norte | Plaza de Toros | 139  | 29%         | 139          | 29%         |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       |                | <b>479</b>   | <b>100%</b> | <b>479</b>   | <b>100%</b> |

Destacar la **oferta SARE** existente en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, con **136 plazas**, las cuales serán sustituidas por una oferta en el futuro Aparcamiento Subterráneo con el objeto de liberar espacio público para el uso y disfrute del peatón/ciudadano.

Finalmente, y a modo de síntesis, se expone un **croquis ilustrativo con esta distribución de plazas en cada macro y microzona del ámbito de estudio**.

**Ilustración 14:** Distribución de plazas ofertadas en Estacionamiento Regulado en Vía Pública (SARE) en la Macrozona La Farola.



**Ilustración 15:** Distribución de plazas ofertadas en Estacionamiento Regulado en vía pública (SARE) en la Macrozona Plaza de Toros.



#### 4.2.2 En Edificios de Aparcamientos.

En este apartado se analiza el **número de plazas ofertadas para el estacionamiento de rotación en edificios de aparcamientos.**

Para esta tipología se encuentran 3 aparcamientos en las distintas Macrozonas, que se relacionan a continuación:

- **Macrozona La Farola:** tiene actualmente implantados 2 edificios de aparcamientos, ambos de gestión privada.
  - **Parking de Paseo de Los Curas.**
  - **Parking de La Farola.**
- **Macrozona Plaza de Toros:** que dispone en la actualidad del **Parking Cervantes**, de gestión pública (SMASSA).

Seguidamente se presentan **los datos de oferta de plazas de rotación en dichos edificios de aparcamientos**, obtenidos tras una inspección visual de los mismos y facilitados por SMASSA.

**Tabla 16:** Oferta de Plazas de Rotación en Edificios de Aparcamientos en el Ámbito de la Actuación.

| OFERTA PLAZAS DE ROTACIÓN EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO |                       |              |                |                               |                 |           |              |
|---|-----------------------|--------------|----------------|-------------------------------|-----------------|-----------|--------------|
| ID Aparcamiento   | Tipo                  | Tipo Gestión | Macrozona      | Microzona                     | Plazas Rotación | Otros     | Total Plazas |
| Paseo Los Curas   | Rotación - Residentes | Privada      | La Farola      | La Farola                     | 925             |           | <b>925</b>   |
| Paseo La Farola   | Rotación - Residentes | Privada      | La Farola      | La Farola                     | 145             |           | <b>145</b>   |
| Cervantes   | Rotación - Residentes | SMASSA       | Plaza de Toros | Plaza de Toros - Arenal Norte | 405             | 19        | <b>424</b>   |
| <b>Total</b>  |                       |              |                |                               | <b>1.475</b>    | <b>19</b> | <b>1.494</b> |

Del mismo modo, se realiza el análisis del **número de plazas existentes actualmente en edificios de aparcamiento y que están destinadas a la rotación de usuarios para cada una de las macrozonas y microzonas** establecidas, de lo que se extraen los siguientes resultados.

**Tabla 17:** Oferta de plazas de Rotación en Edificios de Aparcamientos en cada macrozona y microzona establecida.

| OFERTA PLAZAS DE ROTACIÓN EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS EN CADA MACROZONA Y MICROZONA |                               |                 |       |              |      |
|---|-------------------------------|-----------------|-------|--------------|------|
| Macrozona   | Microzona                     | Plazas Rotación | Otros | Total Plazas |      |
| La Farola   | La Farola                     | 1.070           | 0     | 1.070        | 72%  |
| Plaza de Toros  | Plaza de Toros - Arenal Norte | 405             | 19    | 424          | 28%  |
|   | Plaza de Toros - Arenal Sur   | -               | -     | -            | -    |
| Total   |                               | 1.475           | 19    | 1.494        | 100% |

Se puede comprobar que, en el ámbito de la actuación, **la mayor parte de la oferta** de aparcamientos de rotación en edificios **se concentra**, con **un 72%**, en la macrozona de **La Farola**.

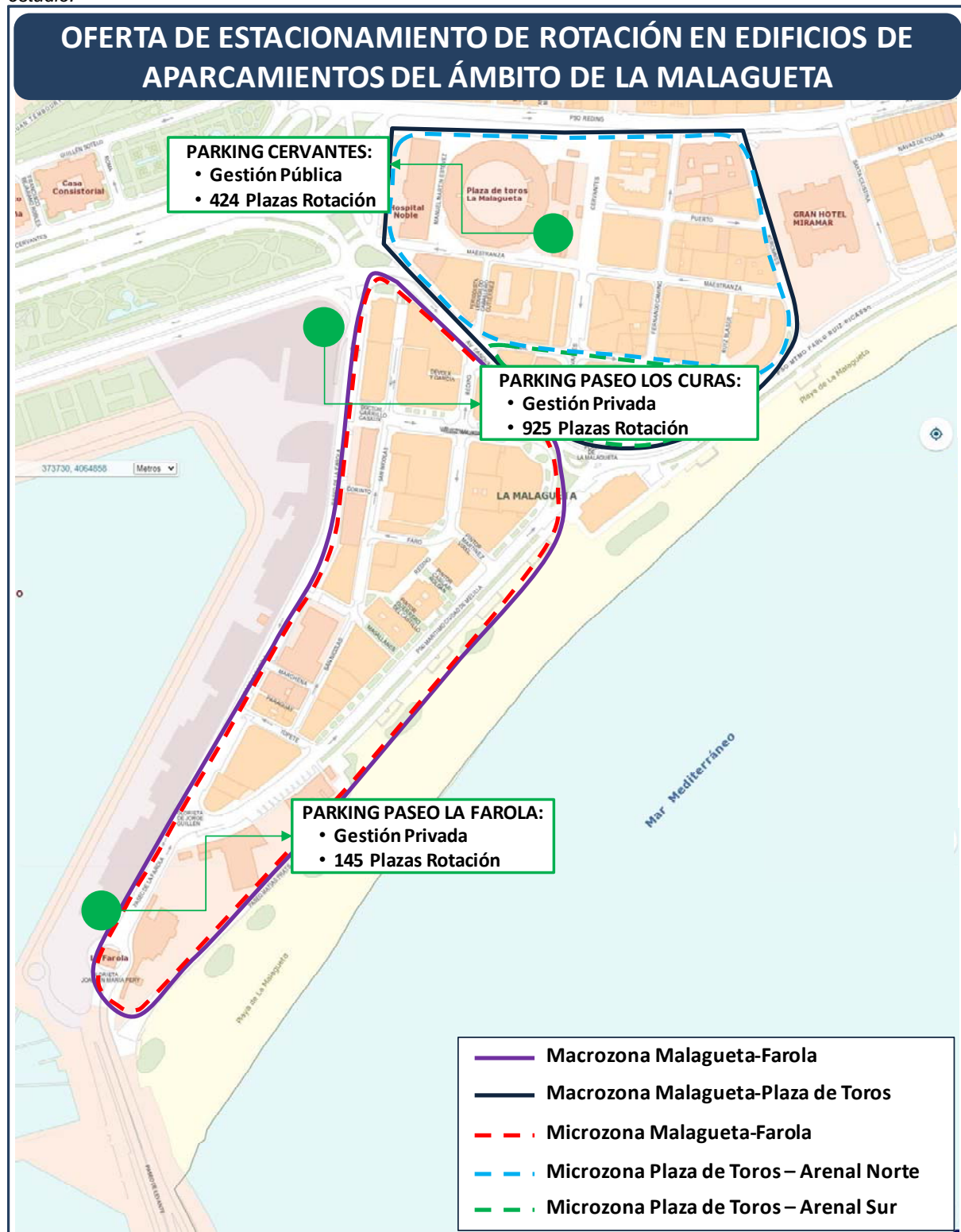
Agrupando la oferta de plazas de rotación disponibles en Edificios de Aparcamientos, según se encuentren en el ámbito de influencia del aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se obtiene la siguiente distribución.

**Tabla 18:** Oferta de plazas de Rotación en Edificios de Aparcamientos en el ámbito de influencia directa del Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad Melilla.

| OFERTA PLAZAS DE ROTACIÓN EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DEL PM CIUDAD DE MELILLA |                               |                |                       |      |                     |      |
|--|-------------------------------|----------------|-----------------------|------|---------------------|------|
| Ámbito de Influencia   | Microzona                     | Macrozona      | Total Plazas Rotación |      | Total Plazas Ámbito |      |
| Ámbito Influencia Directo  | La Farola                     | La Farola      | 1.070                 | 72%  | 1.070               | 72%  |
|  | Plaza de Toros - Arenal Sur   | Plaza de Toros | 0                     | 0%   |                     |      |
| Resto La Malagueta   | Plaza de Toros - Arenal Norte | Plaza de Toros | 424                   | 28%  | 424                 | 28%  |
| Total  |                               |                | 1.494                 | 100% | 1.494               | 100% |

Seguidamente se expone un croquis con la localización de estos 3 edificios de aparcamientos, situados en el entorno de la actuación, así como el tipo de gestión (pública vs privada).

**Ilustración 19:** Distribución de plazas ofertadas en Edificios de Aparcamientos para rotación en el ámbito de estudio.



### 4.2.3 Síntesis de la Oferta de Rotación.

Ilustración 20: Síntesis Oferta Estacionamiento de Rotación en el Barrio de La Malagueta.

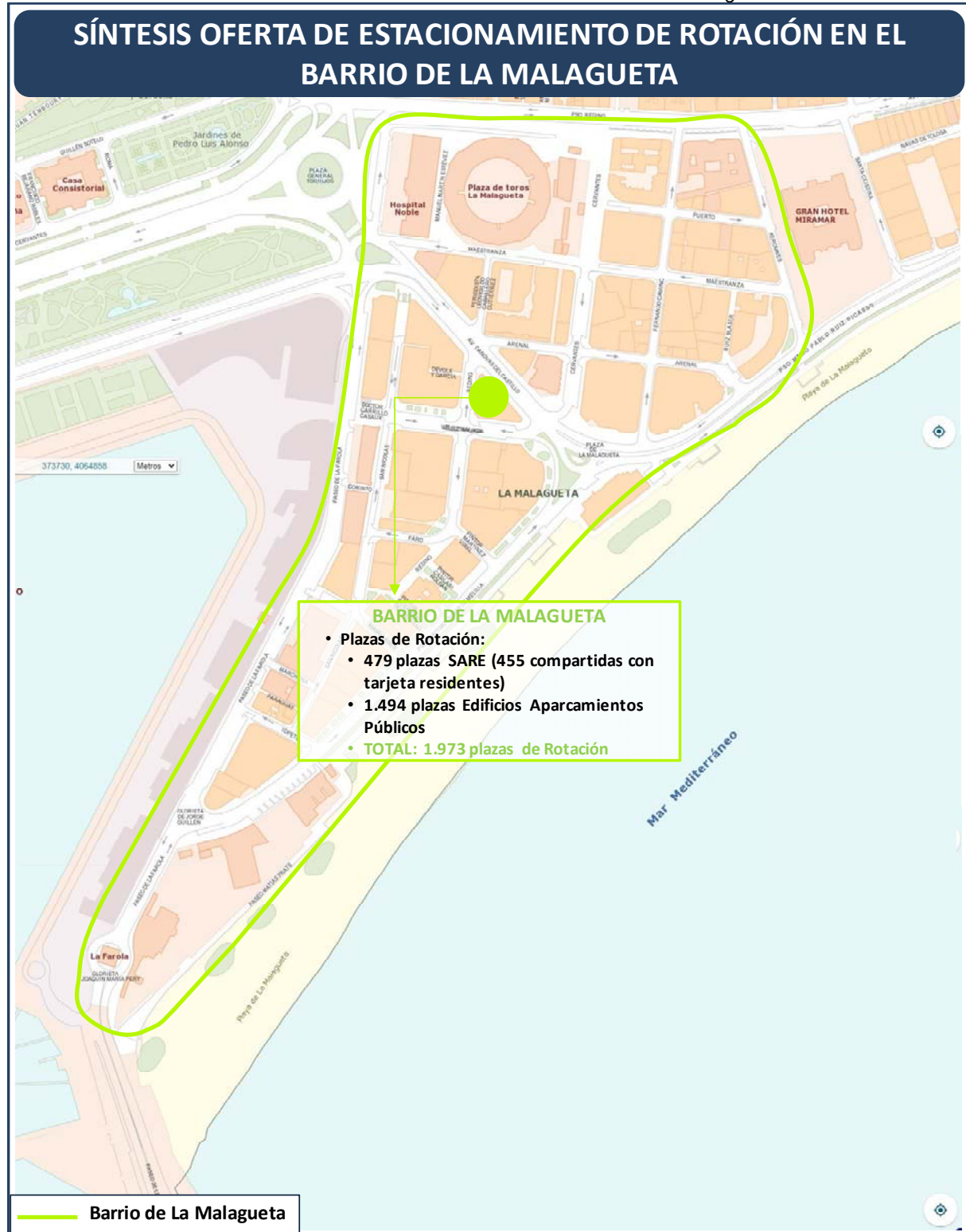
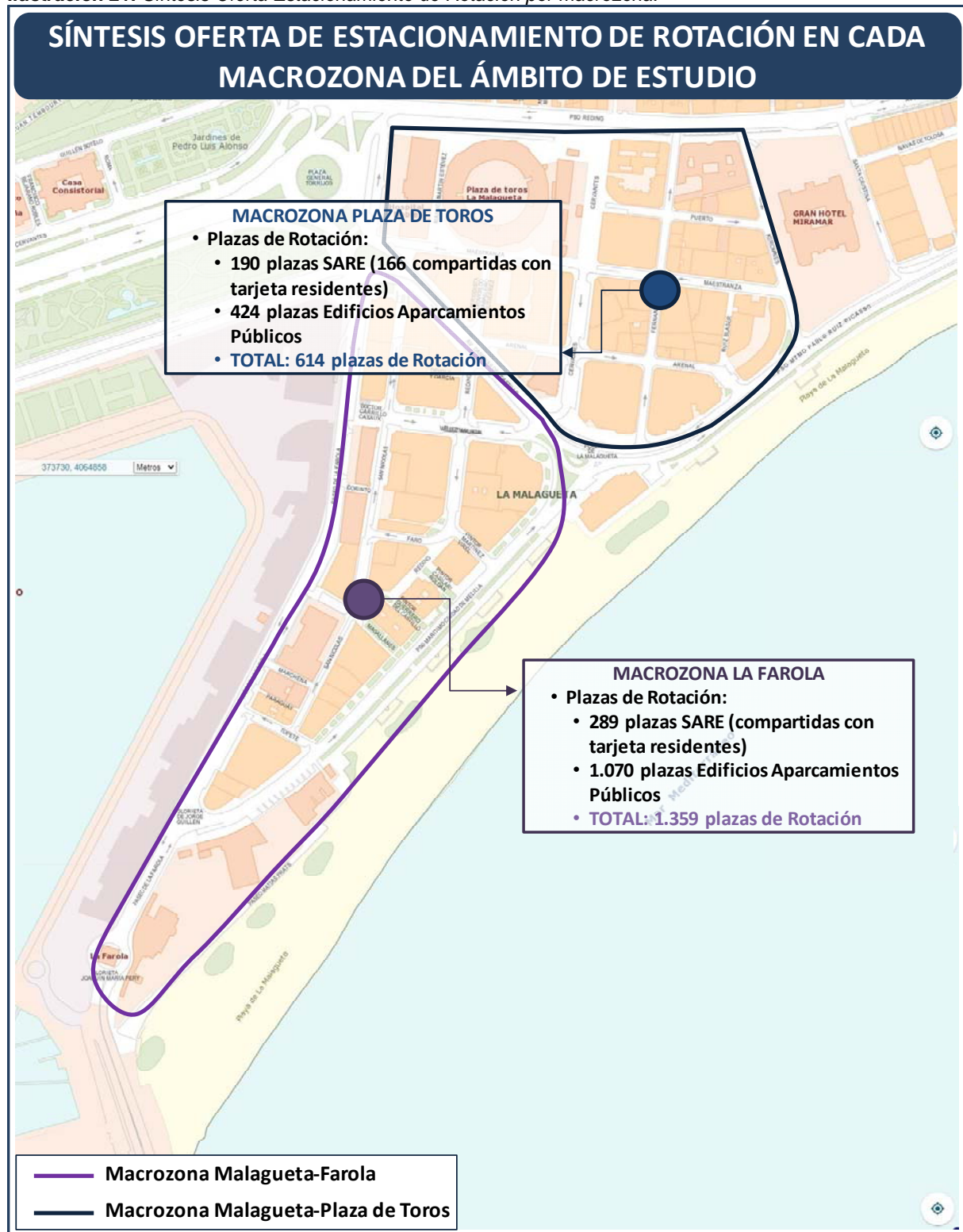
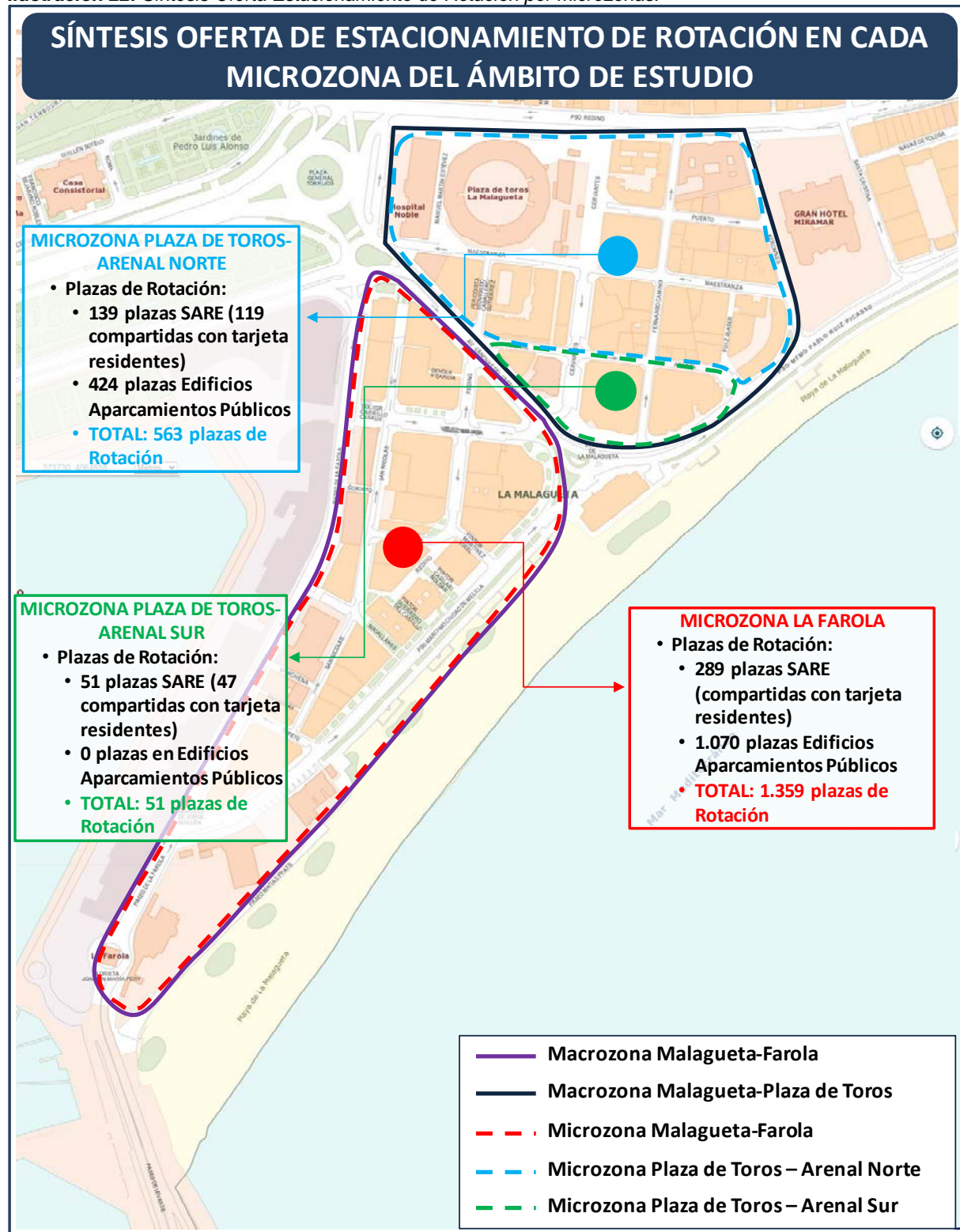


Ilustración 21: Síntesis Oferta Estacionamiento de Rotación por macrozona.



**Ilustración 22:** Síntesis Oferta Estacionamiento de Rotación por microzonas.





### 4.3.- PLAZAS DE RESIDENTES.

Para completar la caracterización de la oferta de plazas de estacionamiento en el ámbito de la actuación del Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, es necesario **analizar cuántas de ellas son destinadas a los residentes.**

En base a lo anterior se pueden diferenciar **3 tipologías principales:**

- Plazas **SARE** (aparcamientos en superficie) **con tarjeta de residentes.**
- Plazas en edificios de **aparcamiento públicos.**
- Plazas en los **garajes privados** de las viviendas (garajes particulares).

A continuación se exponen los datos de oferta (número de plazas disponibles) para cada una de las tipologías señaladas y que, en principio, serían ocupadas por residentes del Barrio de La Malagueta, objeto de este proyecto.

#### 4.3.1 En Vía Pública: SARE con Tarjeta de Residentes.

En cuanto a la oferta para el estacionamiento de residentes en la vía pública, indicar que las plazas implantadas son prácticamente las mismas que las que se ofertan para la rotación, ya que ninguna de ellas está limitada para el uso exclusivo de residentes o visitantes (son plazas compartidas).

La única diferencia radica, según la ordenanza de movilidad sobre el estacionamiento regulado (Ordenanza Municipal nº 39) en el hecho de que, entre las plazas actualmente ofertadas en el SARE, únicamente pueden ser ocupadas por residentes las que no sean de alta rotación, es decir, las plazas denominadas *normales*, excluyéndose, por tanto, de la oferta de residentes los SARE 30, mixtos y similares.

A continuación se expone la oferta de plazas normales de SARE habilitadas en cada macrozona del ámbito de la actuación, y por tanto, con posibilidad para ser utilizadas con las tarjetas de residentes.

**Tabla 23:** Ofertas de plazas en Estacionamiento Regulado (SARE) tipología normal en cada macrozona y microzona del ámbito.

| MACROZONA                     | MICROZONA             | PLAZAS OFERTADAS DE TIPOLOGÍA NORMAL EN EL ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZONA AZUL, SARE) |             |                 |             |
|-------------------------------|-----------------------|---|-------------|-----------------|-------------|
|                               |                       | TOTAL MICROZONA   |             | TOTAL MACROZONA |             |
| La Farola                     | La Farola             | 289   | 64%         | 289             | 64%         |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 119   | 26%         | 166             | 36%         |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 47  | 10%         |                 |             |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>455</b>  | <b>100%</b> | <b>455</b>      | <b>100%</b> |

Del mismo modo, se presentan en la siguiente tabla los datos agrupados según se encuentren las plazas en el ámbito de influencia directo del Aparcamiento del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, considerando únicamente las plazas normales de SARE (sin incluir las de Alta Rotación).

**Tabla 24:** Ofertas de plazas en Estacionamiento Regulado (SARE) tipología normal en el ámbito de influencia directa del aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| ÁMBITO DE INFLUENCIA          | MICROZONA             | MACROZONA      | PLAZAS NORMALES OFERTADAS EN ESTACIONAMIENTO REGULADO (ZONA AZUL) |             |              |             |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|---|-------------|--------------|-------------|
|                               |                       |                | TOTAL MICROZONA   |             | TOTAL ÁMBITO |             |
| Ámbito Influencia Directo     | La Farola             | La Farola      | 289   | 64%         | 336          | 74%         |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | Plaza de Toros | 47  | 10%         |              |             |
| Resto La Malagueta            | Pz Toros-Arenal Norte | Plaza de Toros | 119   | 26%         | 119          | 26%         |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       |                | <b>455</b>  | <b>100%</b> | <b>455</b>   | <b>100%</b> |

### 4.3.2 En Edificios de Aparcamientos.

A continuación se trata de cualificar la **oferta de residentes en los edificios de aparcamientos**, ya sean **públicos** (oferta mixta) o **en garajes privados** (oferta de residentes exclusivamente).

#### 4.3.2.1 En Aparcamientos Públicos.

Del mismo modo que para los aparcamientos destinados a la rotación, en el caso de los residentes **se debe analizar la oferta disponible en los 4 edificios de aparcamiento habilitados en el entorno (3 públicos + 1 reservado en exclusiva para los residentes)**.

Estas plazas las pueden adquirir sus usuarios con la **compra o concesión** de la misma, ya sea para los estacionamientos de gestión privada (compra), como para el estacionamiento gestionado por SMASSA (concesión).

Seguidamente se presenta el número de plazas destinadas al uso exclusivo de residentes en los distintos **edificios de aparcamientos** que se incluyen en el entorno.

**Tabla 25:** Oferta de plazas Estacionamiento para Residentes ubicadas en Edificios de Aparcamientos en el entorno de la actuación.

| OFERTA DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS |                     |              |                |                               |                   |
|--|---------------------|--------------|----------------|-------------------------------|-------------------|
| Edificio de Aparcamiento   | Tipo                | Tipo Gestión | Macrozona      | Microzona                     | Plazas Residentes |
| Paseo Los Curas  | Rotación-Residentes | Privada      | La Farola      | La Farola                     | 0                 |
| Paseo La Farola  | Rotación-Residentes | Privada      | La Farola      | La Farola                     | 0                 |
| Cervantes  | Rotación-Residentes | SMASSA       | Plaza de Toros | Plaza de Toros - Arenal Norte | 433               |
| Edificio de Aparcamientos Privado C/ Puerto                                      | Residentes          | Privada      | Plaza de Toros | Plaza de Toros - Arenal Norte | 228               |
| Total  |                     |              |                |                               | 661               |

Analizando individualmente las 2 macrozonas definidas, expuesta en la siguiente tabla, **se obtiene que la macrozona Plaza de Toros dispone del 100% de las plazas habilitadas en edificios de aparcamientos destinados al uso exclusivo de residentes**, y por tanto, no se encuentra esta tipología en la oferta de los aparcamientos habilitados de Paseo de Los Curas o La Farola.

No obstante lo anterior, indicar que en estos edificios de aparcamientos sí se dispone de bonos mensuales, pero su oferta no es para residentes en exclusiva, por lo que sus plazas se pueden catalogar en su totalidad como oferta de rotación.

A continuación se presenta una tabla resumen con la distribución en cada macrozona del número de plazas destinadas en exclusiva a residentes.

**Tabla 26:** Oferta de plazas de Estacionamiento de Residentes en Edificios de Aparcamientos en cada macrozona y microzona del ámbito de la actuación.

| OFERTA DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN CADA MACROZONA Y MICROZONA DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN |                               |                              |      |
|---|-------------------------------|------------------------------|------|
| Macrozona   | Microzona                     | Plazas Residentes Exclusivas |      |
| La Farola   | La Farola                     | 0                            | 0%   |
| Plaza de Toros  | Plaza de Toros - Arenal Norte | 661                          | 100% |
|   | Plaza de Toros - Arenal Sur   | 0                            | 0%   |
| Total   |                               | 661                          | 100% |

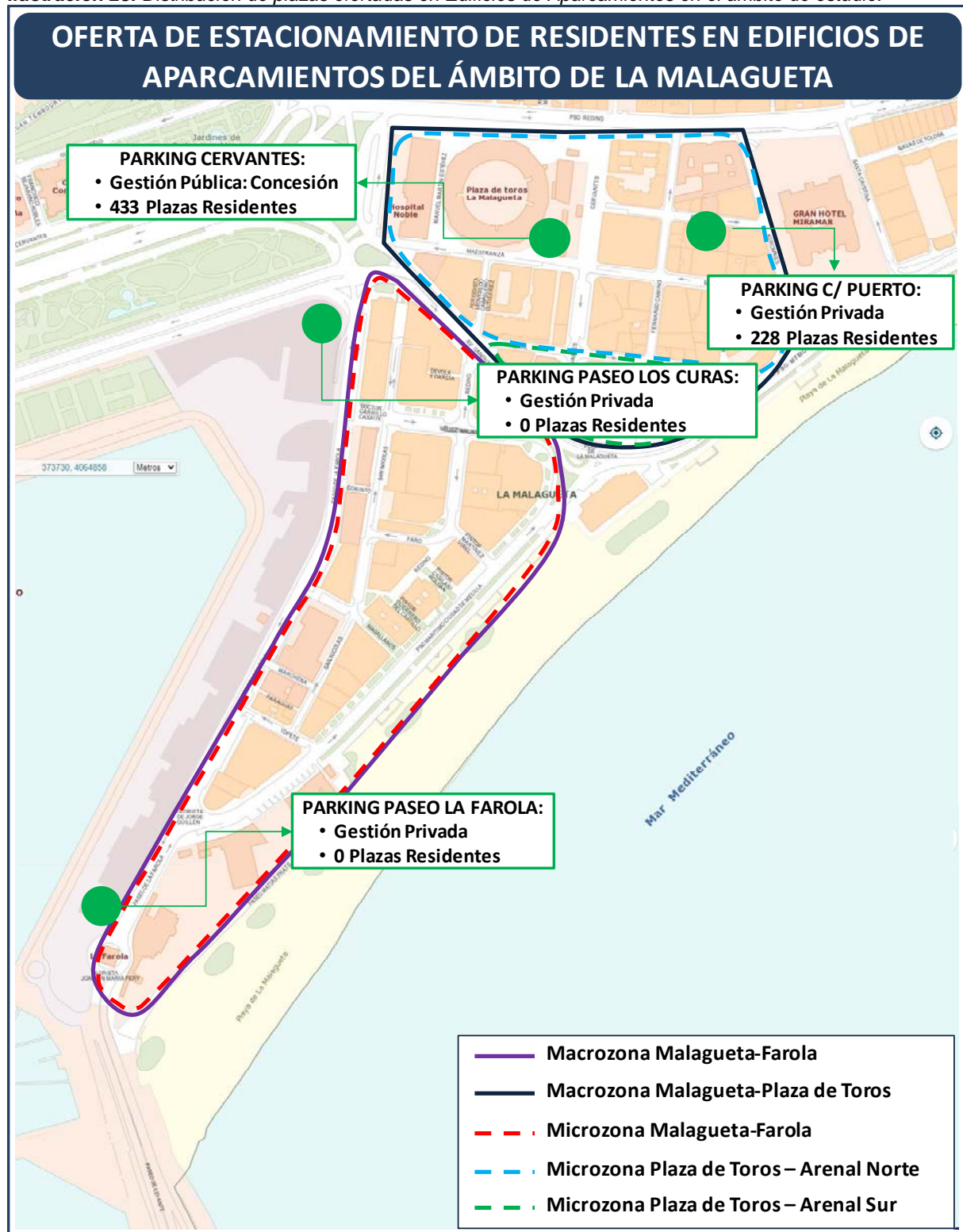
Particularizando la distribución de plazas para residentes en edificios de aparcamientos públicos según se encuentren, o no, en el ámbito de influencia directa de la actuación del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se obtiene la siguiente distribución.

**Tabla 27:** Oferta de plazas de Estacionamiento de Residentes en Edificios de Aparcamientos en el ámbito de influencia directa del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| OFERTA ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DEL PM CIUDAD DE MELILLA |                               |                |              |      |                     |      |
|---|-------------------------------|----------------|--------------|------|---------------------|------|
| Ámbito de Influencia  | Microzona                     | Macrozona      | Total Plazas |      | Total Plazas Ámbito |      |
| Ámbito Influencia Directo   | La Farola                     | La Farola      | 0            | 0%   | 0                   | 0%   |
|   | Plaza de Toros - Arenal Sur   | Plaza de Toros | 0            | 0%   |                     |      |
| Resto La Malagueta  | Plaza de Toros - Arenal Norte | Plaza de Toros | 661          | 100% | 661                 | 100% |
| Total   |                               |                | 661          | 100% | 661                 | 100% |

Para terminar, se presenta un croquis con la distribución de estas plazas de estacionamiento en edificios de aparcamiento destinadas al uso de residentes en exclusiva.

**Ilustración 28:** Distribución de plazas ofertadas en Edificios de Aparcamientos en el ámbito de estudio.



#### 4.3.2.2 En Aparcamientos Privados (Garajes Particulares).

Para terminar de **caracterizar la oferta de estacionamiento** en el ámbito de influencia del futuro Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, **se ha llevado a cabo un exhaustivo trabajo de campo acerca del número de plazas de aparcamiento actualmente habilitadas en los garajes privados de los edificios de viviendas que se encuentran en el entorno.**

Para ello se ha realizado una **inspección y contabilización de estas plazas** individualmente para cada edificio y cada garaje de la zona.

Además, se han diferenciado 2 tipos de plazas de estacionamiento:

- Por un lado, las de **residentes** (que son la grandísima mayoría).
- Y por otra parte, las **exclusivas para trabajadores** dentro de un edificio/sede administrativa.

Tras la realización del análisis, se han obtenido los siguientes resultados.

**Tabla 29:** Oferta de plazas de Estacionamiento de Residentes en Garajes Privados en cada macrozona y microzona del ámbito de la actuación.

| MACROZONA                     | MICROZONA             | PLAZAS ESTACIONAMIENTO APARCAMIENTO PRIVADO |              |              |       |                      |             |
|-------------------------------|-----------------------|---|--------------|--------------|-------|----------------------|-------------|
|                               |                       | RESIDENTES                                  | TRABAJADORES | TOTAL        |       | EXCLUSIVO RESIDENTES |             |
| La Farola                     | La Farola             | 1.196                                       | 6            | 1.202        | 1.202 | 1.196                | 57%         |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 615   | 9            | 624          | 910   | 901                  | 43%         |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 286   | 0            | 286          |       |                      |             |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>2.097</b>                                | <b>15</b>    | <b>2.112</b> |       | <b>2.097</b>         | <b>100%</b> |

Como se puede comprobar, la distribución de plazas disponibles en exclusiva para el uso de residentes, habilitados en garajes privados de los edificios que se ubican en el entorno, **se distribuye en mayor medida (57%) en la macrozona de La Farola.**

Al igual que en los apartados anteriores, se presenta a continuación una tabla resumen con las plazas exclusivas para residentes que se encuentran ubicadas en el ámbito de influencia directa de la actuación objeto de este estudio.

**Tabla 30:** Oferta de plazas Estacionamiento de Residentes en Garajes Privados en el ámbito de influencia del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

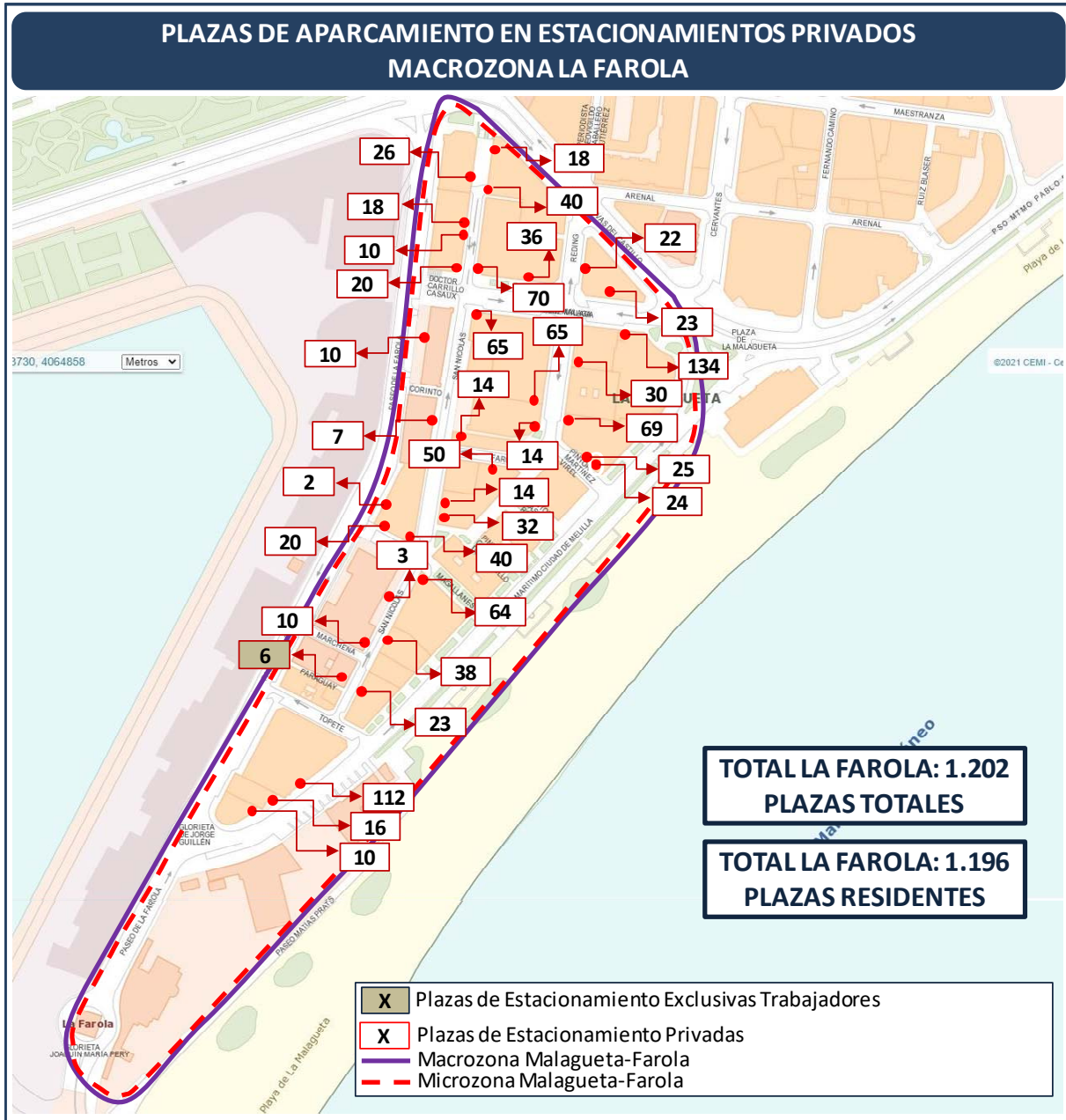
| ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN        | MACROZONA      | MICROZONA             | PLAZAS RESIDENTES APARCAMIENTO PRIVADO |             |               |             |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|--|-------------|---------------|-------------|
|                               |                |                       | TOTAL                                  |             | PLAZAS ÁMBITO |             |
| ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTO  | La Farola      | La Farola             | 1.196                                  | 57%         | 1.482         | 71%         |
|                               | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Sur   | 286                                    | 14%         |               |             |
| RESTO DE LA MALAGUETA         | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Norte | 615                                    | 29%         | 615           | 29%         |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                |                       | <b>2.097</b>                           | <b>100%</b> | <b>2.097</b>  | <b>100%</b> |

Seguidamente se exponen unos croquis ilustrativos en los que se identifica la oferta de estacionamiento para residentes en los garajes privados de los edificios que se encuentran habilitados en las 2 macrozonas (y sus microzonas) definidas en la zonificación de este proyecto.

**Ilustración 31:** Distribución de la oferta de plazas de Estacionamiento para Residentes en Garajes Privados en la Macrozona Plaza de Toros.



**Ilustración 32:** Distribución de la oferta plazas de Estacionamiento para Residentes en Garajes Privados en la Macrozona La Farola.



### 4.3.3 Síntesis de la Oferta de Residentes.

Ilustración 33: Síntesis Oferta Estacionamiento de Residentes en el Barrio de La Malagueta.

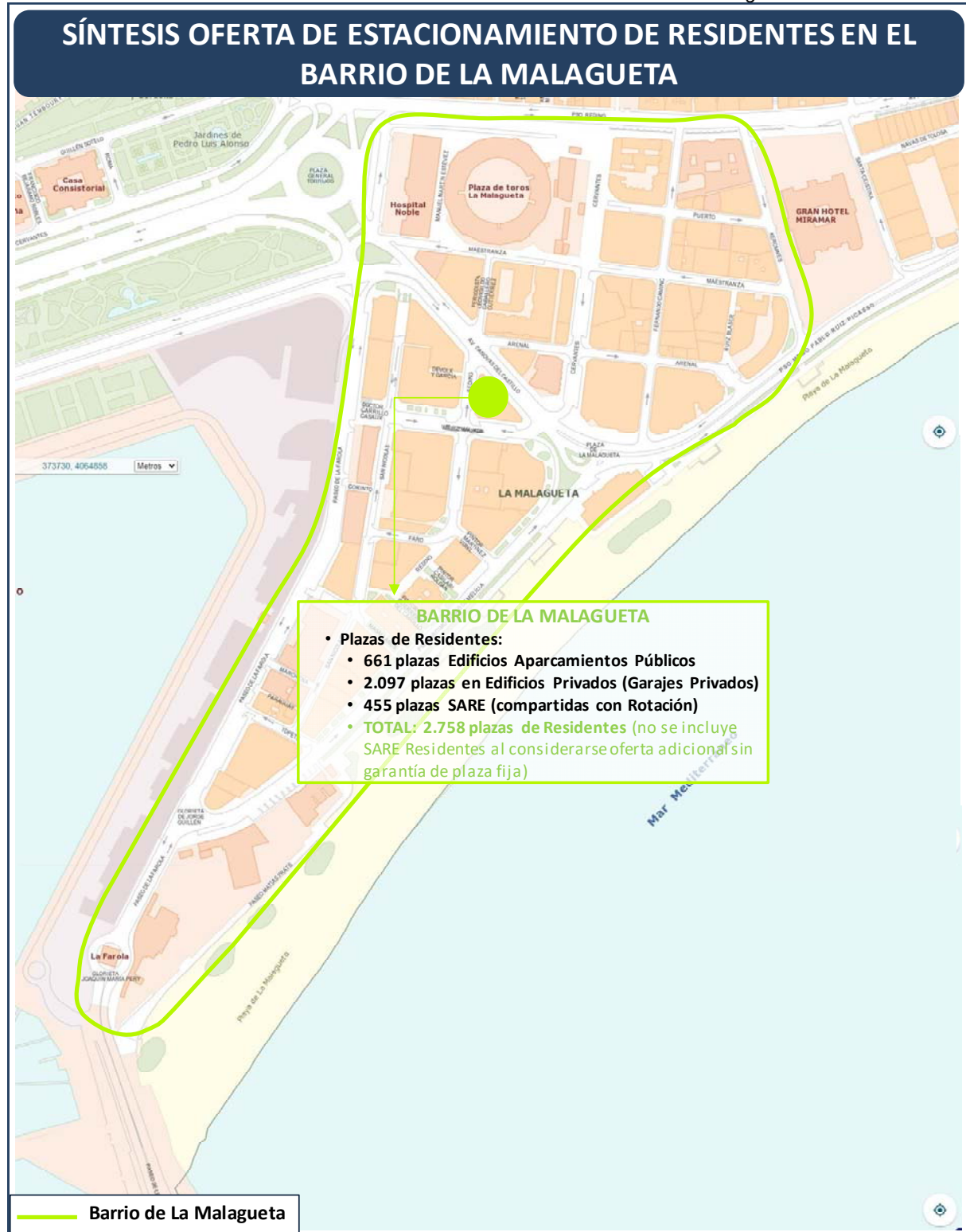


Ilustración 34: Síntesis Oferta Estacionamiento de Residentes por macrozona.

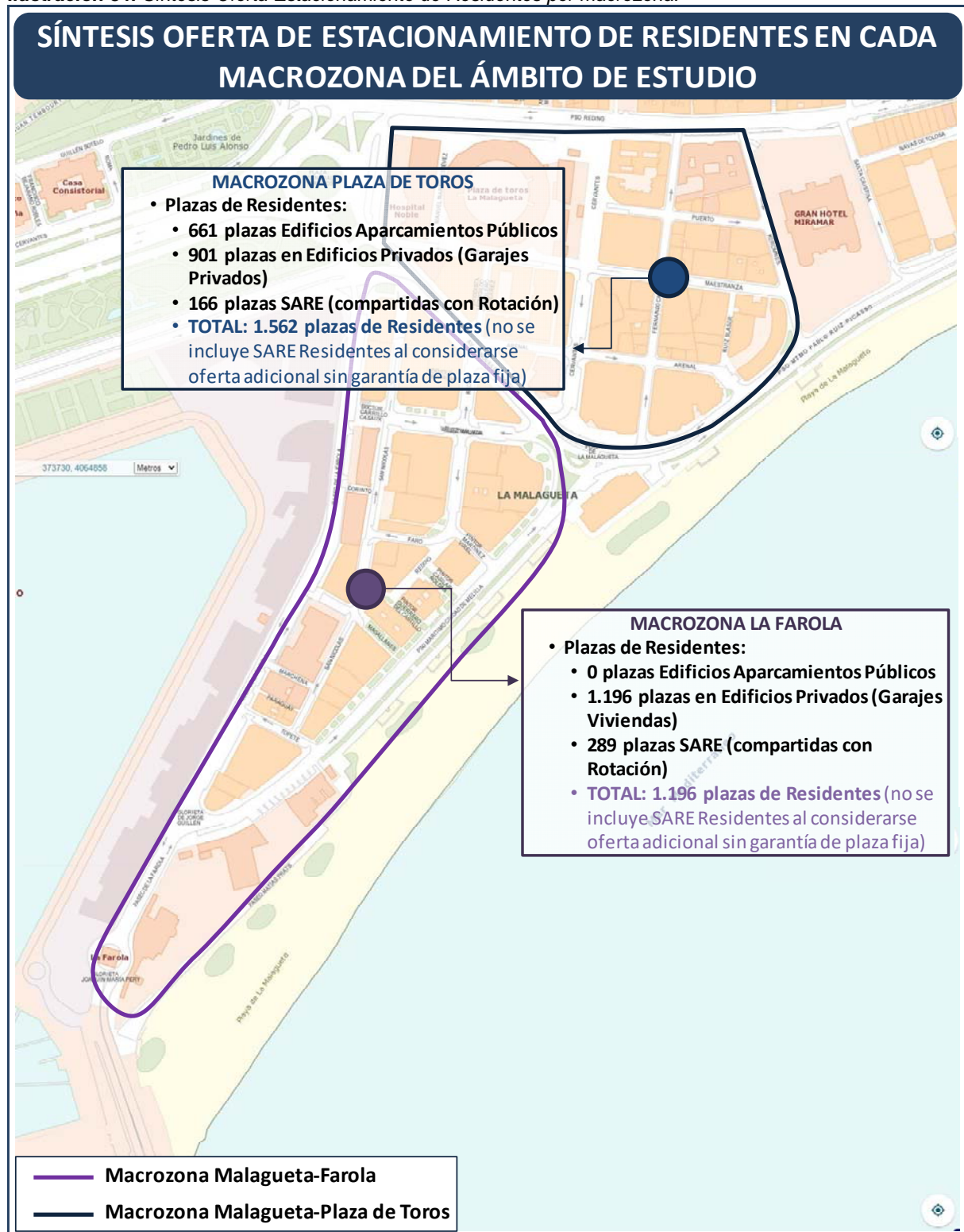
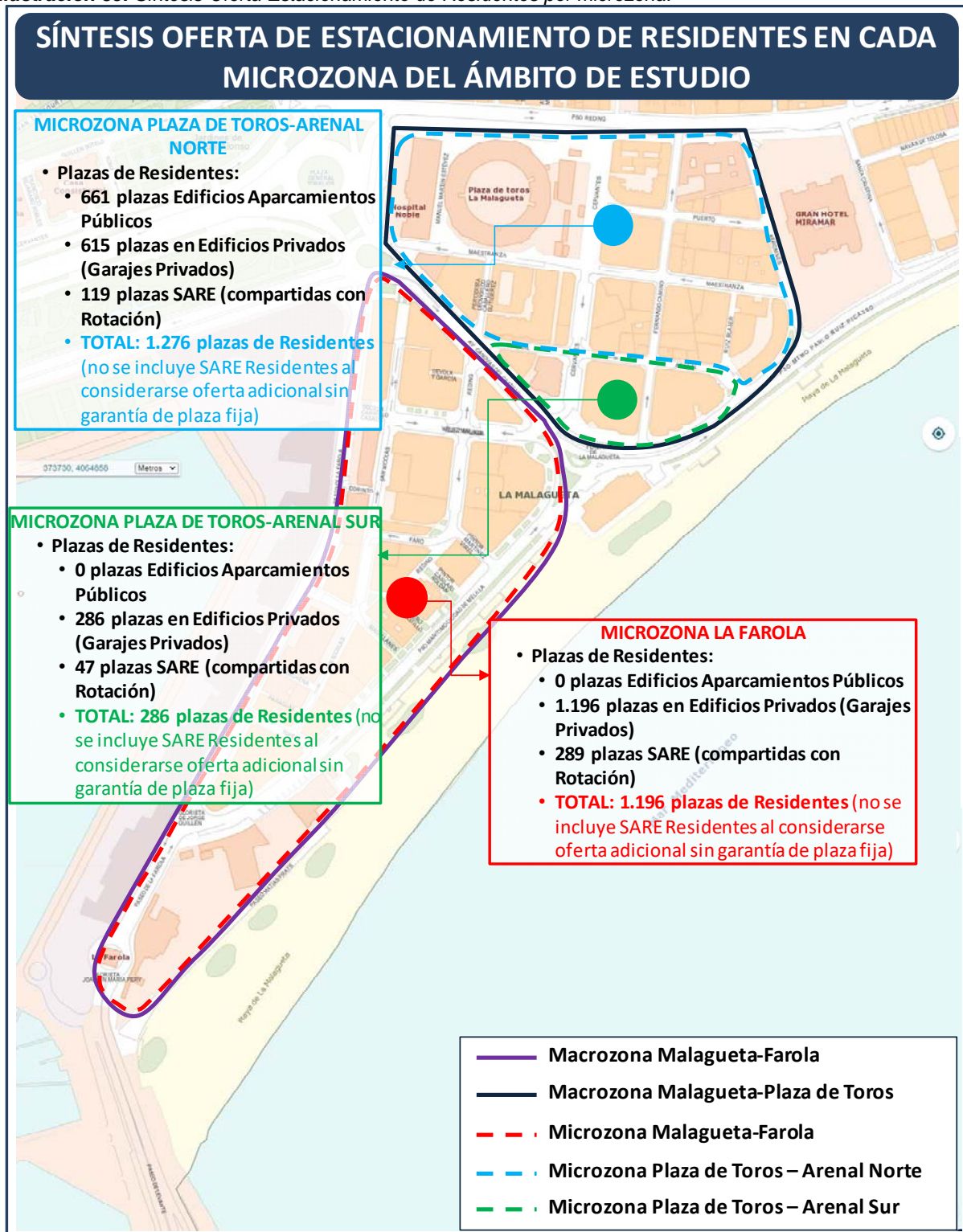


Ilustración 35: Síntesis Oferta Estacionamiento de Residentes por microzona.



## 5.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO.

### 5.1.- INTRODUCCIÓN.

Una vez establecida cuál es la oferta de plazas de estacionamiento, tanto de rotación como de residentes, es necesario establecer el valor cuantitativo de la demanda de las mismas.

Para ello, se van a analizar los siguientes contenidos:

- Para el **Estacionamiento de Rotación**:
  - **Datos de Rotación de las Plazas en Vía Pública**, SARE de Málaga, gestionadas por la SMASSA (zona azul).
  - **Datos de Rotación de las Plazas en Edificios de Aparcamientos** (disponibles los del Parking Cervantes de la SMASSA, cuyos datos se extrapolan a los Parkings de Paseo Los Curas y La Farola).
  - **Identificación de Focos de Atracción de Viajes en vehículo privado**, que requieren por tanto la necesidad de estacionar.
- Para el **Estacionamiento de Residentes**:
  - **Inventario del Parque Móvil de Turismos censados**.
  - **Inventario de Tarjetas de Residentes emitidas por la SMASSA**.



## 5.2.- PLAZAS DE ROTACIÓN.

Para analizar la demanda actual de las plazas de rotación, la SMASSA ha facilitado datos acerca de la **explotación del año 2019 (datos "normales", previos al COVID-19)**, tanto para sus estacionamientos regulados sobre la vía pública como para sus edificios de aparcamientos, cuyos resultados se exponen en los siguientes apartados.

Adicionalmente, para caracterizar la demanda de los aparcamientos de rotación, es necesario establecer cuáles son los **focos de atracción** de viajes desde el exterior hasta el barrio de La Malagueta, que originarán **viajes en vehículos privados** que requieren estacionar.

### 5.2.1 En Vía Pública: SARE.

En primer lugar, con los datos facilitados por SMASSA, se expone la **demanda de las plazas de rotación reguladas y ubicadas en la vía pública (SARE) del ámbito de la actuación.**

En concreto se muestran los datos correspondientes al **número de usuarios por plaza al día**, y para cada macrozona (ya que es un dato común que no es posible desagregar por calles) **la ocupación media de la plaza (en horas) y el índice de rotación medio (usuarios al día por plaza).**

**Tabla 36: Demanda Estacionamiento Regulado de Rotación en Vía Pública (SARE).**

| DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO REGULADO DE ROTACIÓN EN VÍA PÚBLICA (SARE) |                |                             |             |                  |                                 |  |
|---|----------------|-----------------------------|-------------|------------------|---------------------------------|--|
| CALLE   | MACROZONA      | MICROZONA                   | OFERTA      | DEMANDA-ROTACIÓN |                                 |  |
|   |                |                             | PLAZAS SARE | USUARIOS/DÍA     | OCUPACIÓN MEDIA DÍA - PLAZA (H) | ÍNDICE DE ROTACIÓN DÍA: USUARIOS/PLAZA |
| PM Ciudad de Melilla  | Farola         | Farola                      | 136         | 293              | 3,41                            | 2,15                                   |
| Topete  | Farola         | Farola                      | 18          | 39               |                                 |  |
| Pso de la Farola  | Farola         | Farola                      | 37          | 80               |                                 |  |
| San Nicolás   | Farola         | Farola                      | 40          | 86               |                                 |  |
| Faro  | Farola         | Farola                      | 12          | 26               |                                 |  |
| Reding  | Farola         | Farola                      | 34          | 74               |                                 |  |
| Vélez Málaga  | Farola         | Farola                      | 3           | 7                |                                 |  |
| Pintor Martínez Virel   | Farola         | Farola                      | 9           | 20               |                                 |  |
| Puerto  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 20          | 60               |                                 |  |
| Maestranza  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 14          | 42               |                                 |  |
| Arenal  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 22          | 66               |                                 |  |
| Arenal  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Sur   | 22          | 66               |                                 |  |
| Fernando Camino   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 52          | 155              |                                 |  |
| Fernando Camino   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Sur   | 17          | 52               |                                 |  |
| Cervantes   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 23          | 70               |                                 |  |
| Cervantes   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Sur   | 12          | 35               |                                 |  |
| P. Reding   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 8           | 24               |                                 |  |
| TOTAL   |                |                             | 479         | 1.195            | 3,74                            | 2,49                                   |

Si se agrupan los datos en función de la macrozona y microzona en la que se ubiquen, se obtiene que en **la Macrozona de La Farola el número de usuarios al día (625) es mayor**, debido a que su oferta es más alta (pese a tener menor rotación, con 2,15 usuarios día/plaza) y, por el contrario, **en esta macrozona la ocupación media diaria de la plaza (3,41 h) es menor**, como puede comprobarse en la siguiente tabla.

**Tabla 37:** Demanda de Estacionamiento Regulado en Vía Pública en cada macrozona y microzona.

| DEMANDA DEL ESTACIONAMIENTO REGULADO EN VÍA PÚBLICA EN CADA MACROZONA Y MICROZONA |                       |            |                      |     |                                 |      |                                    |      |
|---|-----------------------|------------|----------------------|-----|---------------------------------|------|------------------------------------|------|
| MACROZONA   | MICROZONA             | TOTAL      | USUARIOS / DÍA PLAZA |     | OCUPACIÓN MEDIA DÍA - PLAZA (h) |      | ÍNDICE DE ROTACIÓN: USUARIOS/PLAZA |      |
| La Farola   | La Farola             | 289        | 625                  | 625 | 3,41                            | 3,41 | 2,15                               | 2,15 |
| Plaza de Toros  | Pz Toros-Arenal Norte | 139        | 417                  | 570 | 4,25                            | 4,25 | 2,99                               | 2,99 |
|   | Pz Toros-Arenal Sur   | 51         | 153                  |     | 4,25                            |      | 2,99                               |      |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b>   |                       | <b>479</b> | <b>1.195</b>         |     | <b>3,74</b>                     |      | <b>2,49</b>                        |      |

Agrupando la demanda del estacionamiento de rotación regulado en vía pública, en función del ámbito de influencia de la actuación del aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 38:** Demanda de Estacionamiento Regulado en Vía Pública en el ámbito de influencia del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| ÁMBITO DE INFLUENCIA          | MICROZONA    | MACROZONA      | DEMANDA PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO EN VÍA PÚBLICA |             |               |              |                                 |        |                                    |        |
|-------------------------------|--------------|----------------|---|-------------|---------------|--------------|---------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
|                               |              |                | OFERTA PLAZAS   |             | USUARIOS/ DÍA |              | OCUPACIÓN MEDIA DÍA - PLAZA (h) |        | ÍNDICE DE ROTACIÓN USUARIOS/ PLAZA |        |
|                               |              |                | TOTAL ÁMBITO  |             | MICROZ.       | ÁMBITO       | MICROZ.                         | ÁMBITO | MICROZ.                            | ÁMBITO |
| Ámbito Influencia             | La Farola    | La Farola      | 340   | 71%         | 625           | 778          | 3,41                            | 3,57   | 2,15                               | 2,31   |
|                               | Arenal Sur   | Plaza de Toros |   |             | 153           |              | 4,25                            |        | 2,99                               |        |
| Resto La Malagueta            | Arenal Norte | Plaza de Toros | 139   | 29%         | 417           | 417          | 4,25                            | 4,25   | 2,99                               | 2,99   |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |              |                | <b>479</b>  | <b>100%</b> | <b>1.195</b>  | <b>1.195</b> | <b>3,74</b>                     |        | <b>2,49</b>                        |        |

De los datos anteriores, relacionando la ocupación de la plaza durante 1 día y la rotación de la misma, es posible conocer la **duración media de la estancia en la plaza**:

- Por macrozonas: **1,59 horas en La Farola y 1,42 horas en la Plaza de Toros** (igual para cada una de las microzonas de la Plaza de Toros).
- Por ámbitos de influencia del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla: **1,54 horas en el ámbito directo y 1,42 horas en el Resto de La Malagueta**.
- Considerando el **Barrio de La Malagueta al completo: 1,50 horas**.

### 5.2.2 En Edificios de Aparcamientos.

El siguiente paso del análisis de la demanda de rotación es el estudio de los edificios de aparcamientos.

Como ya se ha comentado en apartados anteriores, en la zona de estudio se encuentran ubicados 3 edificios para este fin, de los cuales se encuentran 2 en la macrozona La Farola (Paseo de los Curas y La Farola) y 1 en la macrozona Plaza de Toros (Cervantes).

En cuanto a los edificios de aparcamientos que se sitúan en el ámbito de actuación, **únicamente se han dispuesto de datos de demanda de aquellos que son gestionados por SMASSA**, por lo tanto, en la metodología empleada para el estudio, se han establecido patrones similares en la demanda correspondiente al resto de edificios de estacionamiento, asimilando las características cualitativas de la demanda entre ellos.

A continuación se presenta una tabla resumen con los principales datos derivados del análisis realizado para cada uno de los edificios tratados.

**Tabla 39:** Demanda Estacionamiento de Rotación en Edificios de Aparcamientos.

| DEMANDA PLAZAS DE ROTACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE APARCAMIENTO |              |                |                               |                       |                                       |                |                                   |
|---|--------------|----------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| EDIFICIO APARCAMIENTOS                                      | TIPO GESTIÓN | MACROZONA      | MICROZONA                     | TOTAL PLAZAS ROTACIÓN | ROTACIÓN MEDIA (USUARIOS DÍA – PLAZA) | USUARIOS / DÍA | DURACIÓN MEDIA ESTANCIA / USUARIO |
| Paseo Los Curas   | Privada      | La Farola      | La Farola                     | 925                   | 1,58                                  | 1.462          | 2,29                              |
| Paseo La Farola   | Privada      | La Farola      | La Farola                     | 145                   | 1,58                                  | 229            | 2,29                              |
| Cervantes   | SMASSA       | Plaza de Toros | Plaza de Toros - Arenal Norte | 424                   | 1,58                                  | 670            | 2,29                              |
| TOTAL   |              |                |                               | 1.494                 | 1,58                                  | 2.361          | 2,29                              |

*Nota:* Demandas de los Aparcamientos del Paseo Los Curas y La Farola obtenidas mediante extrapolación de ratios conocidos del Aparcamiento Cervantes.

A continuación se presentan los datos anteriores en función de la macrozona en la que se encuentren.

**Tabla 40:** Demanda de Estacionamiento de Rotación en Edificios de Aparcamientos en cada macrozona y microzona.

| DEMANDA PLAZAS DE ROTACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE APARCAMIENTO SEGÚN MACROZONA Y MICROZONA |                               |                       |                |              |       |                                      |
|---|-------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-------|--------------------------------------|
| Macrozona   | Microzona                     | Total Plazas Rotación | Rotación media | Usuarios/día |       | Duración Media Estancia /usuario (h) |
| La Farola   | La Farola                     | 1.070                 | 1,58           | 1.691        | 1.691 | 2,29                                 |
| Plaza de Toros  | Plaza de Toros - Arenal Norte | 424                   | 1,58           | 670          | 670   | 2,29                                 |
|   | Plaza de Toros - Arenal Sur   | -                     |                | 0            |       |                                      |
| <b>Total</b>  |                               | <b>1.494</b>          | <b>1,58</b>    | <b>2.361</b> |       | <b>2,29</b>                          |

Por último, se agrupan los datos anteriores de **demanda de plazas de rotación en edificios de aparcamiento** según se encuentren en el ámbito de influencia del futuro Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

**Tabla 41:** Demanda de Estacionamiento de Rotación en Edificios de Aparcamientos según ámbito de influencia del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| DEMANDA ESTACIONAMIENTO DE ROTACIÓN EN EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS EN EL ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DEL PM CIUDAD DE MELILLA |                               |                |                |             |                       |             |
|--|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------------------|-------------|
| Ámbito de Influencia   | Microzona                     | Macrozona      | Total Usuarios |             | Total Usuarios Ámbito |             |
| Ámbito Influencia Directo  | La Farola                     | La Farola      | 1.691          | 72%         | 1.691                 | 72%         |
|  | Plaza de Toros - Arenal Sur   | Plaza de Toros | 0              | 0%          |                       |             |
| Resto La Malagueta   | Plaza de Toros - Arenal Norte | Plaza de Toros | 670            | 28%         | 670                   | 28%         |
| <b>Total</b>   |                               |                | <b>2.361</b>   | <b>100%</b> | <b>2.361</b>          | <b>100%</b> |

En definitiva, de los datos anteriores, se destacan los ratios de **1,58 vehículos/plaza como índice de rotación media**, y las **2,29 horas de estancia media de los usuarios/plaza**.

### 5.2.3 Identificación de Focos de Atracción.

Finalmente, para terminar de caracterizar la demanda de las plazas de rotación habilitadas en el ámbito de la actuación, se ha llevado a cabo un análisis de los diferentes focos de atracción de viajes que se encuentra localizados en la zona.

Para ello se ha realizado una inspección visual in situ en la zona y se han establecido los distintos usos que podrían atraer viajes desde el exterior del barrio de La Malagueta hasta el interior del mismo, y que podrían convertirse en usuarios potenciales del futuro Aparcamiento del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

Se han establecido distintos usos posibles que atraerán viajes en el Barrio, siendo un total de 14 calificaciones, de los que únicamente los comercios de barrio podrían limitarse a viajes interiores en el barrio, quedando el resto como focos atractores de público externo al mismo.

A continuación se muestra un resumen de los distintos focos detectados para cada una de las macrozonas establecidas.

**Tabla 42:** Focos de Atracción de viajes según tipología en cada macrozona y microzona del ámbito de estudio.

| FOCOS DE ATRACCIÓN SEGÚN TIPOLOGÍA |           |                       |                     |       |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|-------|
| MACROZONA                          | LA FAROLA | Plaza de Toros        |                     | Total |
| MICROZONA                          | La Farola | Pz Toros-Arenal Norte | Pz Toros-Arenal Sur |       |
| Administrativo                     | 4         | 4                     | 1                   | 9     |
| Bar de Copas                       | 7         | 2                     | 0                   | 9     |
| Club Social                        | 2         | 0                     | 0                   | 2     |
| Comercio                           | 1         | 0                     | 0                   | 1     |
| Comercio de Barrio                 | 49        | 72                    | 10                  | 131   |
| Deportivo                          | 1         | 0                     | 0                   | 1     |
| Educativo                          | 1         | 0                     | 0                   | 1     |
| Hotelero                           | 0         | 2                     | 0                   | 2     |
| Ocio                               | 2         | 1                     | 0                   | 3     |
| Oficina                            | 9         | 8                     | 2                   | 19    |
| Religioso                          | 0         | 1                     | 1                   | 2     |
| Restauración                       | 30        | 26                    | 6                   | 62    |
| Sanitario                          | 7         | 13                    | 1                   | 21    |
| Servicios                          | 4         | 10                    | 3                   | 17    |
| Total                              | 117       | 139                   | 24                  | 280   |
|                                    | 117       | 163                   |                     |       |

Si se agrupan estos focos en función de la ubicación en el ámbito de influencia de la actuación, se obtiene la siguiente distribución.

**Tabla 43:** Demanda de Rotación en el ámbito de influencia directo de la actuación. Focos de Atracción.

| NÚMERO DE FOCOS DE ATRACCIÓN DE VIAJES | ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTO |                     | RESTO DE LA MALAGUETA | Total |
|--|------------------------------|---------------------|-----------------------|-------|
|  | La Farola                    | Pz Toros-Arenal Sur | Pz Toros-Arenal Norte |       |
| Total                                  | 117                          | 24                  | 139                   | 280   |
|  | 141                          |                     | 139                   |       |

Seguidamente se presentan 2 croquis con la ubicación por manzanas de los distintos focos inventariados para comprobar su distribución en cada una de las macrozonas establecidas.

**Ilustración 44:** Focos de Atracción de viajes según tipología en la macrozona La Farola.



**Ilustración 45:** Focos de Atracción de viajes según tipología en la macrozona Plaza de Toros.



Como se puede comprobar, destaca la existencia de comercios de barrio que se caracteriza por producir, fundamentalmente, viajes internos al barrio y no desde otros orígenes o destinos. El **segundo foco más numeroso es el de restauración.**

Por otra parte, destacar otros 2 grandes focos de ocio externos a La Malagueta, como son el Muelle 1 y el Paseo Marítimo / Playa La Malagueta, que son 2 de los puntos que mayor demanda tienen en la Ciudad de Málaga, y no solo a nivel de barrio.

### 5.2.4 Síntesis de la Demanda de Rotación.

Ilustración 46: Síntesis Demanda de Rotación en el Barrio de La Malagueta.



Ilustración 47: Síntesis Demanda de Rotación por macrozona.

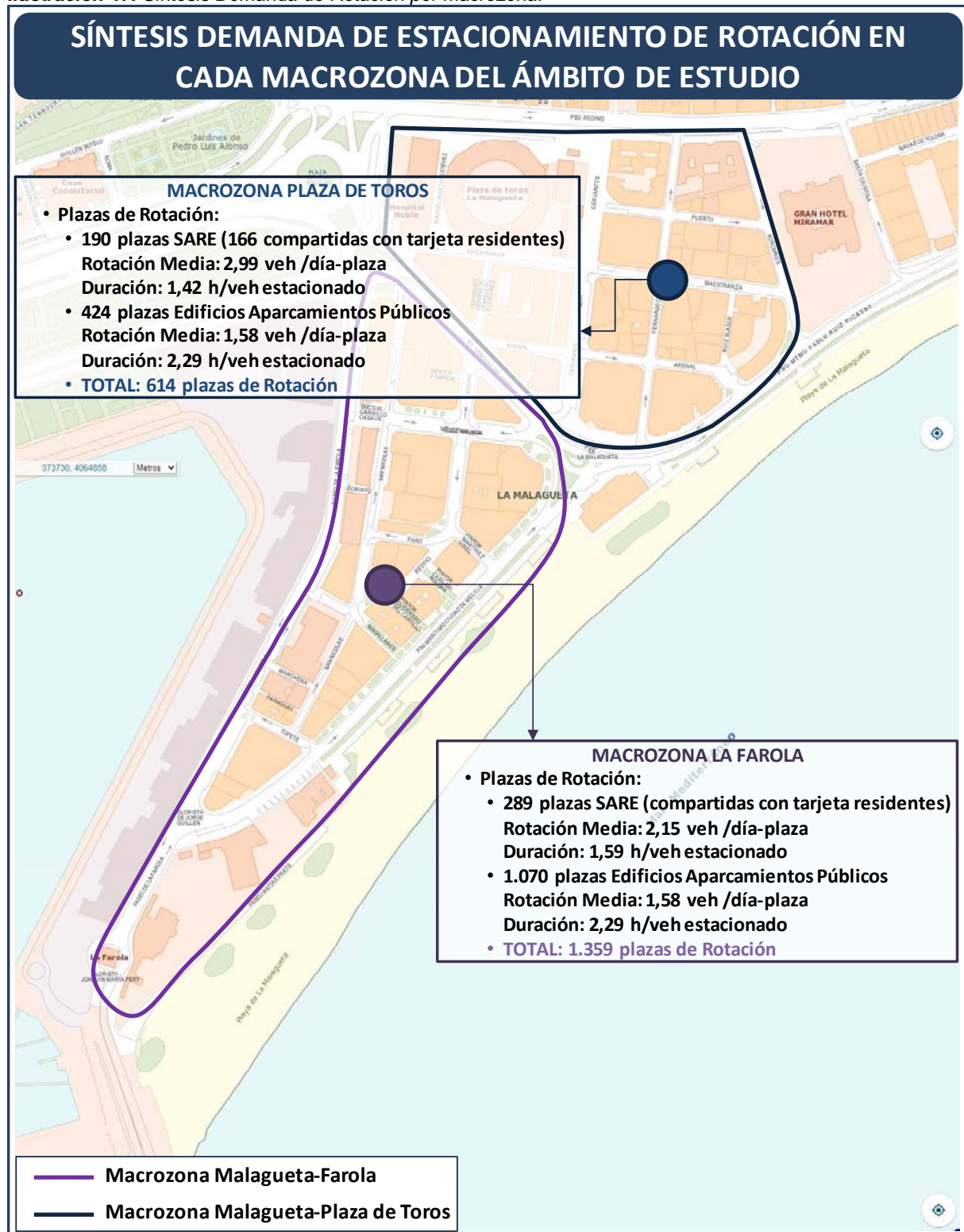
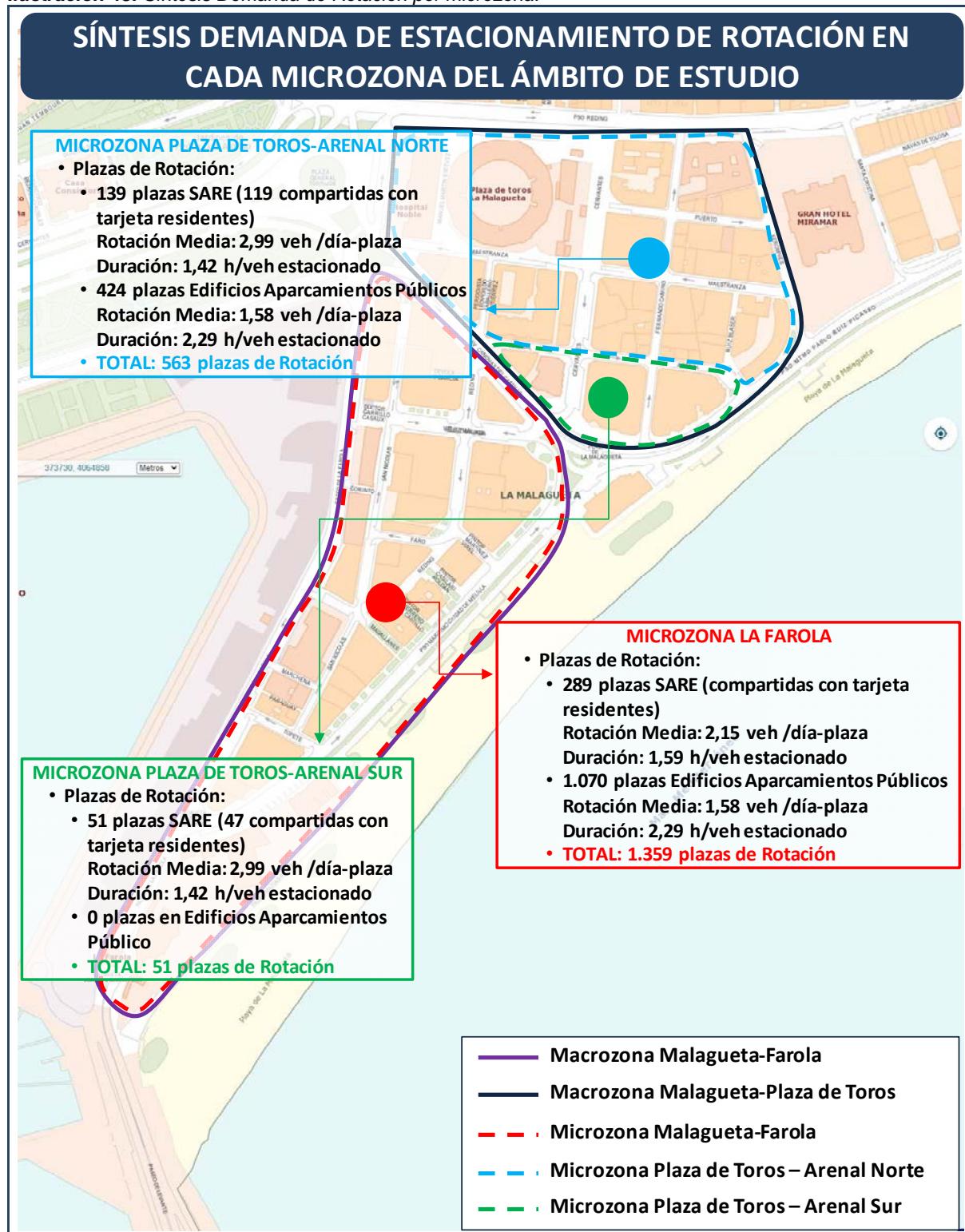


Ilustración 48: Síntesis Demanda de Rotación por microzona.



### 5.3.- PLAZAS DE RESIDENTES.

Siguiendo con la misma estructura y metodología que para los apartados anteriores (análisis de la oferta) es necesario estudiar, a continuación, la demanda de residentes que se genera en el Barrio de La Malagueta.

#### 5.3.1 Cuantificación general. Parque Móvil de Vehículos Turismos.

En este apartado se analizan los vehículos censados en el ámbito de estudio (2 macrozonas) y que tienen necesidad de aparcar en el entorno.

Para caracterizar y conocer la demanda cuantitativa de aparcamientos de residentes, se ha recurrido al número de personas y vehículos censados en el entorno de actuación, a partir de los **datos obtenidos de fuentes oficiales (GESTRISAM, IVTM...)** tal y como se expuso en apartados anteriores, para finalmente discretizarlos en el barrio de La Malagueta y en cada macrozona y microzona del estudio.

Por lo tanto, al hilo de lo anterior, destacar que en el **Barrio de La Malagueta conviven un total de 4.593 vecinos.**

Respecto de la motorización, **La Malagueta presenta un índice de 0,547 vehículos turismos/habitante, que supone un total de 2.511 vehículos turismos censados** y con necesidad de aparcamiento en el entorno.

Además, con la información que ha facilitado el **OMAU** para este estudio (GIS), se ha podido distribuir esta demanda en cada una de las macrozonas y microzonas del estudio, del siguiente modo.

**Tabla 49:** Cuantificación del número de habitantes y vehículos turismos en el ámbito de la actuación (demanda de estacionamiento privado).

| MACROZONA                     | MICROZONA             | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO |                                 |       |     |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------|-----|
|                               |                       | POBLACIÓN (hab)                    | TOTAL VEHÍCULOS (0,547 veh/hab) |       |     |
| La Farola                     | La Farola             | 2.698                              | 1.475                           | 1.475 | 59% |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 1.619                              | 885                             | 1.036 | 41% |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 275                                | 151                             |       |     |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>4.593</b>                       | <b>2.511</b>                    |       |     |

Distribuyendo la demanda total del barrio en función del ámbito de influencia del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se obtienen los siguientes valores.

**Tabla 50:** Cuantificación del número de habitantes y demanda de vehículos turismos en el ámbito de influencia directo del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| ÁMBITO ACTUACIÓN          | MACROZONA      | MICROZONA             | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES EN LA MALAGUETA |       |     |                       |       |     |
|---------------------------|----------------|-----------------------|--|-------|-----|-----------------------|-------|-----|
|                           |                |                       | POBLACIÓN  |       |     | PARQUÉ MÓVIL TURISMOS |       |     |
| Ámbito Influencia Directo | La Farola      | La Farola             | 2.698  | 2.974 | 65% | 1.475                 | 1.626 | 65% |
|                           | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Sur   | 275  |       |     | 151                   |       |     |
| Resto La Malagueta        | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Norte | 1.619  | 1.619 | 35% | 885                   | 885   | 35% |
| TOTAL ÁMBITO MALAGUETA    |                |                       | 4.593  | 100%  |     | 2.511                 | 100%  |     |

Por lo tanto, se comprueba que en el ámbito de Influencia Directo del futuro aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, la demanda partiría de los **1.626 vehículos censados en las microzonas de La Farola y Arenal Sur.**

### 5.3.2 Caso concreto de Tarjetas de Residentes en zona SARE de La Malagueta.

Para analizar la demanda de residentes en las plazas de estacionamiento en superficie reguladas (SARE), es necesario centrarse en las tarjetas de residentes emitidas para las estas zonas.

Estas tarjetas se encuentran reguladas en la Ordenanza nº 39 del Ayuntamiento de Málaga, donde se indica lo siguiente.

“1- Modalidad de Residentes:

*Podrán obtener para sus vehículos turismos la acreditación de residentes, las personas físicas que lo soliciten, siempre que tengan su residencia habitual y estén empadronadas en alguna de las vías reguladas o sectores sometidos a regulación SARE con limitación horaria. En ningún caso se otorgará más acreditaciones que el número total de miembros que compone la unidad familiar que dispongan de permiso de conducción.*

*Así mismo, podrán obtener la acreditación de residente aquellas personas físicas, empadronadas en Málaga, que acrediten disponer de un vehículo turismo en régimen de arrendamiento financiero (leasing o renting), siempre que reúnan, de forma conjunta e inexcusable, las condiciones señaladas en párrafo posterior, excepto la titularidad del vehículo [...]”.*

*“Esta tarjeta-autorización permitirá al usuario acogerse a las tarifas previstas para la modalidad 1) y únicamente dentro del sector SARE que se especifique en la misma y sólo y exclusivamente si figura acompañado del ticket diario ó semanal del que el interesado deberá proveerse, ticket que le eximirá de la limitación horaria de 2 horas y treinta minutos, con la única excepción cuando el estacionamiento se produzca en las zonas de alta rotación con limitación de parada máxima a 30 minutos en las cuales existe obligación de obtener el comprobando horario abonando la tasa correspondiente”.*

Por lo tanto, a la vista de la Ordenanza Reguladora del Ayuntamiento de Málaga sobre este sector, se puede comprobar que las tarjetas de residentes se emiten únicamente sobre plazas SARE normales, sin tener validez en plazas de alta rotación (como SARE 30).

**Antes de exponer los datos obtenidos, destacar que en la Antigua Ordenanza Reguladora de las Tarjetas de Residentes para el Estacionamiento en las Zonas Reguladas de la vía pública, uno de los requisitos para su solicitud era que el residente dispusiera de vehículo pero no de plaza para su estacionamiento, lo cual hacía que el número de tarjetas fuera un indicador idóneo para establecer la demanda de aparcamientos de residentes. Sin embargo, en la actualidad al eliminar este requisito, prácticamente todos los residentes la solicitan, aunque tengan disponibilidad de estacionamiento privado.**

A continuación se expone una tabla en la que se presenta la oferta real de plazas de SARE en el entorno de la actuación (sin considerar estas zonas especiales de alta rotación) y el número de tarjetas emitidas en cada una de estas zonas, con el objetivo de comprobar cómo se están adecuando la oferta-demanda de residentes en el barrio.

**Tabla 51:** Adecuación Oferta-Demanda de Tarjetas SARE Residentes emitidas en el ámbito de la actuación.

| ADECUACIÓN OFERTA-DEMANDA DE TARJETAS SARE RESIDENTES EMITIDAS EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN |                |                             |                              |                   |                         |
|---|----------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------|
| CALLE   | MACROZONA      | MICROZONA                   | OFERTA DE PLAZAS SARE NORMAL | DEMANDA-RESIDENTE |                         |
|   |                |                             |                              | TARJETAS EMITIDAS | DÉFICIT TARJETA / PLAZA |
| PM Ciudad de Melilla  | Farola         | Farola                      | 136                          | 109               | 27                      |
| Topete  | Farola         | Farola                      | 18                           | 14                | 4                       |
| Pso de la Farola  | Farola         | Farola                      | 37                           | 30                | 7                       |
| San Nicolás   | Farola         | Farola                      | 40                           | 32                | 8                       |
| Faro  | Farola         | Farola                      | 12                           | 10                | 2                       |
| Reding  | Farola         | Farola                      | 34                           | 27                | 7                       |
| Vélez Málaga  | Farola         | Farola                      | 3                            | 2                 | 1                       |
| Pintor Martínez Virel   | Farola         | Farola                      | 9                            | 7                 | 2                       |
| Puerto  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 9                            | 26                | -17                     |
| Maestranza  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 9                            | 18                | -9                      |
| Arenal  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 18                           | 29                | -12                     |
| Arenal  | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Sur   | 18                           | 29                | -12                     |
| Fernando Camino   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 52                           | 68                | -16                     |
| Fernando Camino   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Sur   | 17                           | 23                | -5                      |
| Cervantes   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 23                           | 31                | -7                      |
| Cervantes   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Sur   | 12                           | 15                | -4                      |
| P. Reding   | Plaza de Toros | Plaza de Toros-Arenal Norte | 8                            | 10                | -2                      |
| <b>TOTAL</b>  |                |                             | <b>455</b>                   | <b>479</b>        | <b>-25</b>              |

Si los datos anteriores se agrupan según la macrozona, se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 52:** Adecuación de Oferta-Demanda en Tarjetas Residentes SARE según macrozona.

| MACROZONA                     | MICROZONA             | PLAZAS SARE NORMALES |     | TARJETAS RESIDENTES EMITIDAS |     | DÉFICIT (<0) / SUPERÁVIT (>0) PLAZAS - TARJETAS |     |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-----|------------------------------|-----|---|-----|
|                               |                       |                      |     |                              |     |   |     |
| La Farola                     | La Farola             | 289                  | 289 | 231                          | 231 | 58  | 58  |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 119                  | 166 | 181                          | 248 | -62   | -82 |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 47                   |     | 67                           |     | -20   |     |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>455</b>           |     | <b>479</b>                   |     | <b>-24</b>                                      |     |

Destacar que en la macrozona de **La Farola**, considerando únicamente las plazas SARE normales, **el número de tarjetas emitidas para residentes es inferior al número de plazas habilitadas** para el estacionamiento.

Sin embargo, en la macrozona **Plaza de Toros**, tanto en la parte Sur como en la parte Norte, se puede comprobar que **sí existe déficit de plazas, ya que se han habilitado más tarjetas de residentes que plazas se encuentran habilitadas**.

Seguidamente se presenta una tabla de síntesis de esta situación existente en cuanto al déficit de tarjetas emitidas vs plazas habilitadas de rotación en la zona azul, según se encuentren en el ámbito de influencia de la actuación.

**Tabla 53:** Adecuación de Oferta-Demanda en Tarjetas Residentes SARE según ubicación en el ámbito de influencia directo de la actuación del Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| ÁMBITO DE INFLUENCIA          | MICROZONA             | MACROZONA      | PLAZAS SARE NORMALES |     | TARJETAS RESIDENTES EMITIDAS |     | DÉFICIT PLAZAS - TARJETAS |     |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----|------------------------------|-----|---------------------------|-----|
|                               |                       |                |                      |     |                              |     |                           |     |
| ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTO  | La Farola             | La Farola      | 289                  | 336 | 231                          | 298 | 58                        | 38  |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | Plaza de Toros | 47                   |     | 67                           |     | -20                       |     |
| RESTO DE LA MALAGUETA         | Pz Toros-Arenal Norte | Plaza de Toros | 119                  | 119 | 181                          | 181 | -62                       | -62 |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       |                | <b>455</b>           |     | <b>479</b>                   |     | <b>-24</b>                |     |

### 5.3.3 Síntesis de la Demanda de Residentes.

Ilustración 54: Síntesis Demanda de Residentes en el Barrio de La Malagueta.

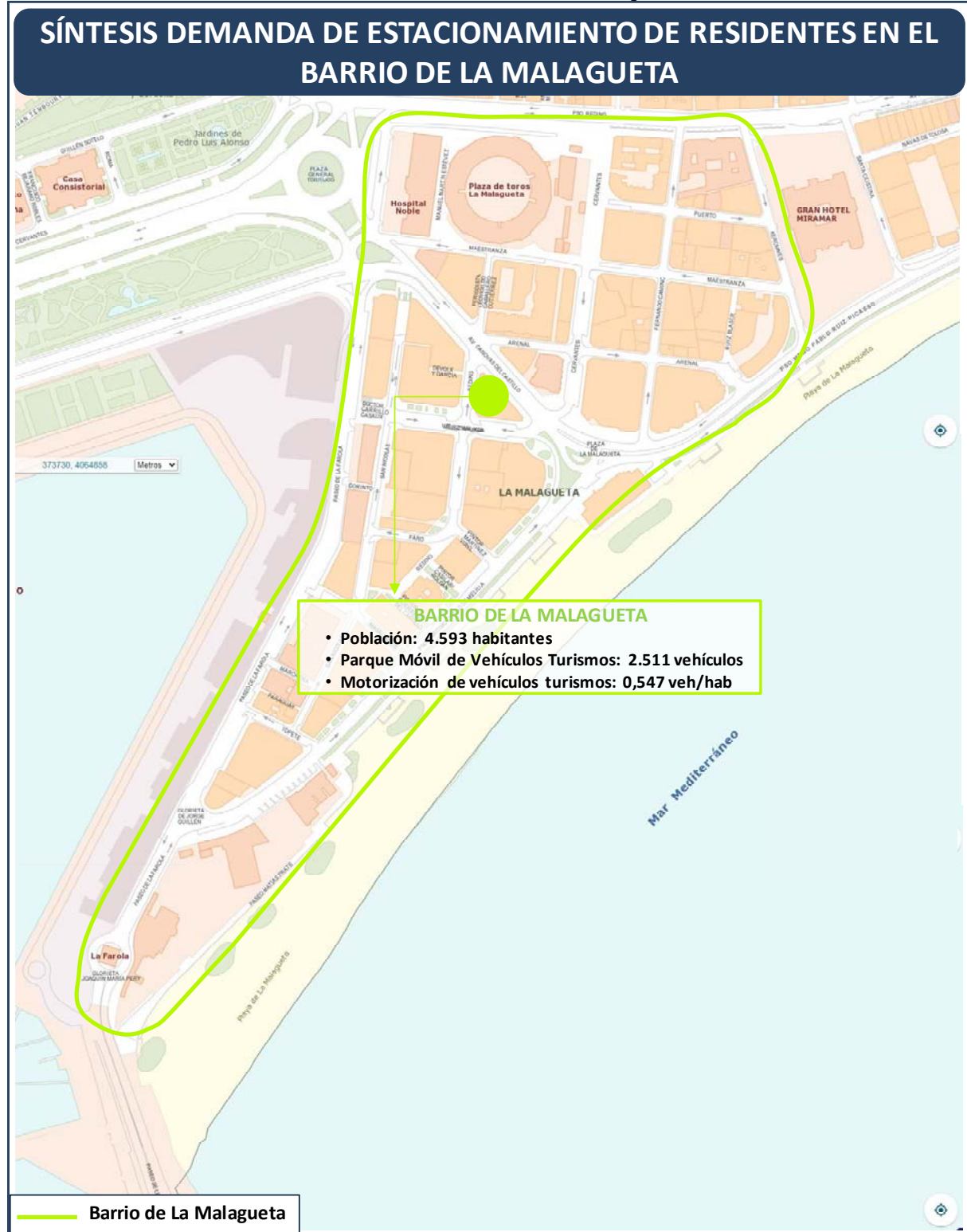
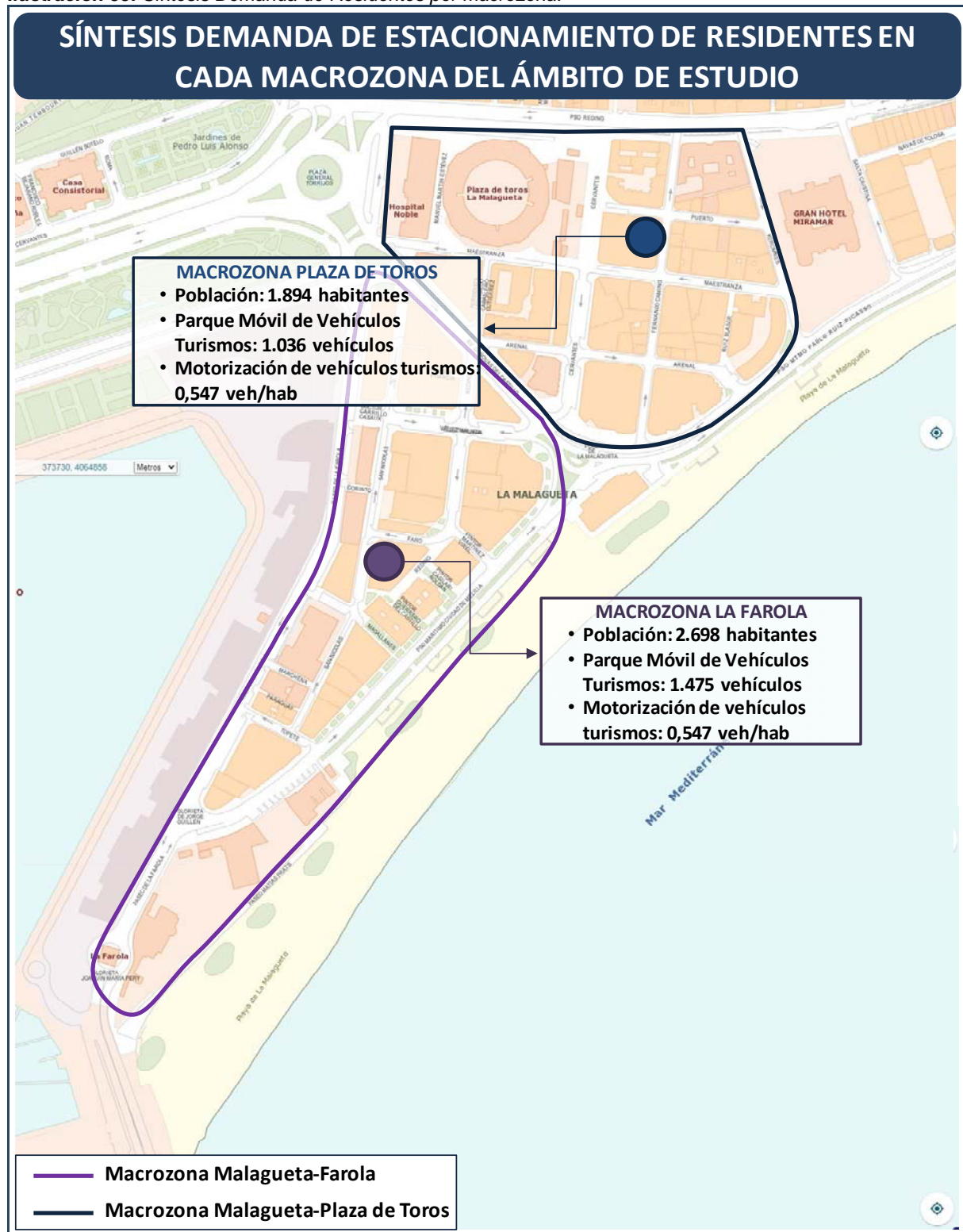
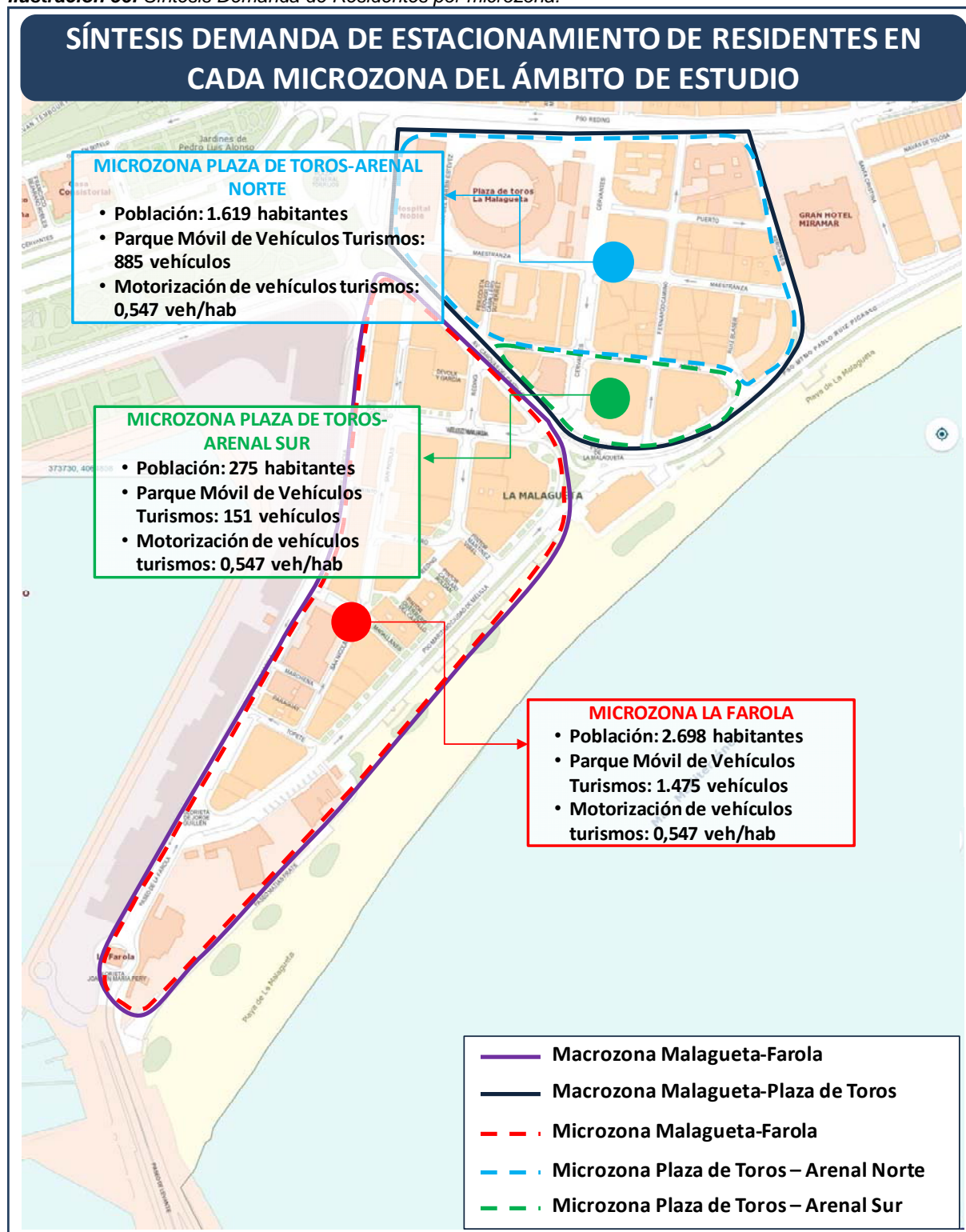


Ilustración 55: Síntesis Demanda de Residentes por macrozona.



**Ilustración 56:** Síntesis Demanda de Residentes por microzona.



## 5.4.- CAMPAÑA DE ENCUESTAS PARA CARACTERIZAR LA DEMANDA.

### 5.4.1 Metodología.

#### 5.4.1.1 Descripción General.

El objeto del presente apartado es la descripción de la campaña de encuestas realizada en el barrio de La Malagueta a los distintos usuarios de los vehículos turismos que aparcen en la zona azul, para conocer su caracterización, preferencias y opiniones sobre los trabajos correspondientes al Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, pudiendo determinar la **demand real** de uso de esta nueva infraestructura (**demand real = demand potencial x % aceptación según la encuesta**).

Las encuestas se llevaron a cabo desde el **lunes 15 al lunes 22 de noviembre 2021**, en distintos tramos horarios, abarcando **entre las 8:00 h y las 20:00 h**.

Se han realizado un total de **400 encuestas (muestra objetivo por el tamaño de la población del ámbito, para cumplir parámetros de rigor estadístico)**, considerando visitantes y residentes, y se han llevado a cabo en el ámbito de influencia directa de la actuación (La Farola y Arenal Sur).

*Ilustración 57: Momentos de realización de las encuestas a los usuarios del aparcamiento en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.*



La encuesta dispone de varios apartados, que se describen a continuación:

- **Caracterización del usuario de la zona SARE**, con el que se pretende conocer el perfil de demanda de esta zona, recogiendo la siguiente información:
  - **Género, edad, situación laboral y motivo de viaje.**
  - **Ocupación del vehículo** en el viaje (nº de personas a bordo).
  - Si es **residente o visitante** de La Malagueta, y en el primer caso, si **dispone de tarjeta SARE.**
- **Origen-Destino** del viaje que se realiza (uno de ellos es obligatoriamente el propio Barrio de La Malagueta, lugar de realización de la encuesta) tratando de conocer los siguientes aspectos:
  - **Tiempo** empleado para **encontrar aparcamiento.**
  - **Tiempo** empleado **para llegar** desde el punto de aparcamiento **hasta el destino.**
  - **Tiempo** que va a estar o ha estado el **vehículo estacionado** en el entorno.
- **Preferencias Declaradas:** en este caso se trata de recopilar información sobre qué haría el usuario del SARE bajo diferentes supuestos.
  - **Si seguiría utilizando el aparcamiento en el caso de que el precio del aparcamiento fuera el doble que el actual.**
  - **Si utilizaría y de qué forma el futuro Aparcamiento Subterráneo en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.**
- **Valoración del Plan Málaga Litoral**, donde se incluye esta actuación, concretamente referida a los siguientes aspectos:
  - Valoración (1-10) de la posible **reordenación del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla restringiendo el paso para vehículos motorizados, para convertirlo en una zona semi-peatonal con acceso autorizados.**
  - Valoración (1-10) de la posibilidad de **soterrar el tráfico de vehículos entre el Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso y el Muelle Heredia.**
  - **Comentarios y opiniones sobre el Plan Málaga Litoral.**
- **Apartado de observaciones sobre cualquier aspecto que el usuario considere.**

Seguidamente se presenta el cuestionario que se ha realizado en esta campaña de encuestas a usuarios de la zona SARE de La Malagueta.

**Ilustración 58:** Cuestionario de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.

| ENCUESTA DE PREFERENCIA DECLARADA PARA LOS USUARIOS DEL VEHÍCULO PRIVADO EN EL BARRIO DE LA MALAGUETA  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
|--|--|---------------------|--|---|--|---|--|---------|--|
| <b>1. DATOS DE CLASIFICACIÓN DE LA ENCUESTA</b>  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 1.1. Fecha:  |  | 1.5. Género:        |  | 1.6. Edad   |  | 1.7. Residentes vs Visitante                  |  |         |  |
| 1.2. Hora:   |  | 1 Hombre            |  | 1 De 18 a 24  |  | 1 Residente Malagueta                         |  |         |  |
| 1.3. Ocupación Vehículo  |  | 2 Mujer             |  | 2 De 25 a 39  |  | 2 Visitante                                   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 3 De 40 a 64  |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 4 65 o más  |  |   |  |         |  |
| 1.4. Usuario Coche momento encuesta  |  | 1 Subiendo al coche |  |   |  | 1.8. ¿Tiene Tarjeta Residente SARE Malagueta? |  | 1 No    |  |
|  |  | 2 Bajando del coche |  |   |  |   |  | 2 Sí    |  |
| 1.9. Situación laboral actual  |  |                     |  | 1.10. Motivo viaje en coche (no ida-vuelta a casa)                    |  |   |  |         |  |
| 1 Autónomo   |  | 4 Estudiante        |  | 1 Trabajo (o gestiones de trabajo)                                    |  | 5 Ocio  |  |         |  |
| 2 Asalariado   |  | 5 Labores del Hogar |  | 2 Compras   |  | 6 Deporte                                     |  |         |  |
| 3 Parado   |  | 6 Jubilado          |  | 3 Centro de estudios  |  | 7 Pasear                                      |  |         |  |
|  |  |                     |  | 4 Gestiones personales  |  | 8 Otros (¿Cuál):                              |  |         |  |
| <b>2. ORIGEN-DESTINO</b>   |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 2.1. Origen (Barrio de Málaga o Municipio Exterior):   |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 2.2. Destino (Barrio de Málaga o Municipio Exterior):  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 2.3. Tiempo empleado en aparcar (búsqueda de estacionamiento):   |  |                     |  | minutos   |  |   |  |         |  |
| 2.4. Tiempo empleado hasta llegar a/desde el lugar de aparcamiento a su origen/destino:  |  |                     |  | minutos   |  |   |  |         |  |
| 2.5. Tiempo que el vehículo ha estado o va a estar aparcado:   |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| <b>3. PREFERENCIA DECLARADA</b>  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 3.1. ¿Seguiría utilizando esta plaza de aparcamiento si el precio fuera el doble del actual?   |  |                     |  | 1 No  |  | 2 Sí  |  | 3 Ns/Nc |  |
| 3.2. Si se implantara un Parking Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla que sustituyera y liberara el espacio de los aparcamientos en superficie ... ¿Utilizaría este Parking Subterráneo para este viaje?.                    |  |                     |  | 1 Sí, pagando la tarificación por minutos correspondiente.            |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 2 Sí, pagando el bono mensual   |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 3 Sí, comprando la plaza en propiedad (precios municipales)           |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 4 No, preferiría aparcar en los parkings de Muelle 1 o La Farola      |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 5 No, preferiría aparcar en el parking de Cervantes (Plaza de Toros)  |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 6 No, y como no hay otras formas de aparcar, dejaría de usar el coche |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  | 7 No, aparcaría en otro lugar que fuera gratis/bajo coste             |  |   |  |         |  |
| <b>4. VALORACIÓN PLAN MALAGA LITORAL</b>   |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 4.1. Valore de 1 (muy mal) a 10 (muy bien) la posibilidad de reordenar este Pso Marítimo Ciudad de Melilla con tráfico restringido para los vehículos motorizados, con objeto de convertirlo en una semi-peatonal con accesos autorizados: |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 4.2. Valore de 1 (muy mal) a 10 (muy bien) la posibilidad de soterrar el tráfico de vehículos desde el Hotel Miramar hasta el Muelle Heredia:  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| 4.3. ¿Algún comentario u opinión sobre este soterramiento?   |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
| <b>5. OBSERVACIONES</b>  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |
|  |  |                     |  |   |  |   |  |         |  |

#### 5.4.1.2 Mejoras Metodológicas para conseguir la Muestra Objetivo.

Con el objetivo de **mejorar la tasa de respuesta** de la campaña de encuestas, se han llevado a cabo diversas **acciones para incentivar la participación de estos usuarios**.

En concreto, además de los cuestionarios cumplimentados presencialmente, se ha diseñado la encuesta en **formato digital para su auto-cumplimentación, habilitándose un código QR, con la siguiente divulgación:**

- Colocación de este código **QR en los parquímetros del SARE** (paso obligatorio para efectuar los pagos)
- Colocación de este código **QR en los parabrisas de los vehículos estacionados con tarjeta SARE de residentes**, para fomentar la participación de este perfil, cuya captación ha sido especialmente complicada.
- **Se ha enviado la encuesta on line a diferentes focos de atracción** (oficinas) de la zona (Estudio de Arquitectura HCP, Estudio de Arquitectura Asenjo, y Oficinas de Estudios de Dragados), incentivando así la participación de visitantes del entorno.

**Ilustración 59:** Visualización de un Código QR con enlace directo a la encuesta, tanto en los parquímetros (obligado lugar de paso para los usuarios de la zona azul) y en los parabrisas de los vehículos estacionados con tarjeta de residentes (máxima dificultad en obtener una muestra representativa de estos usuarios por poder tener estacionados sus vehículos durante varios días sin moverlo).

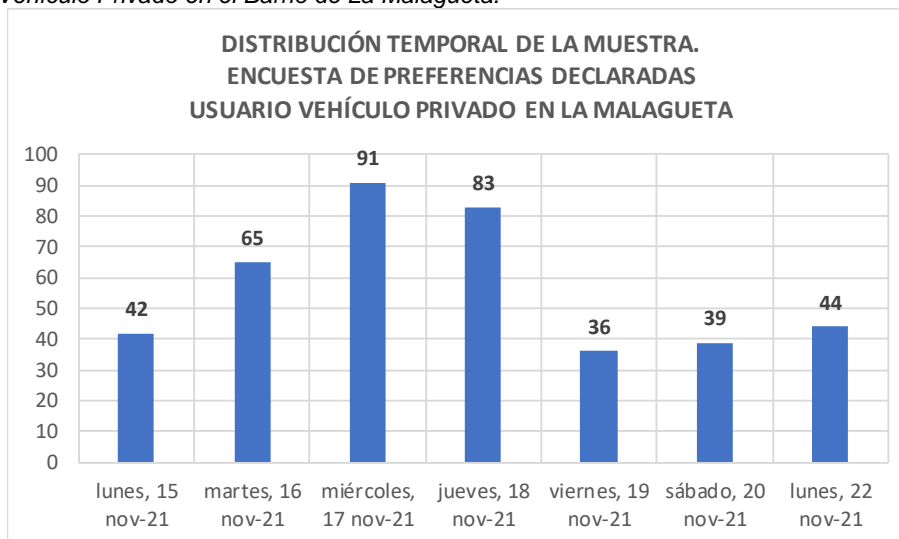


## 5.4.2 Resultados.

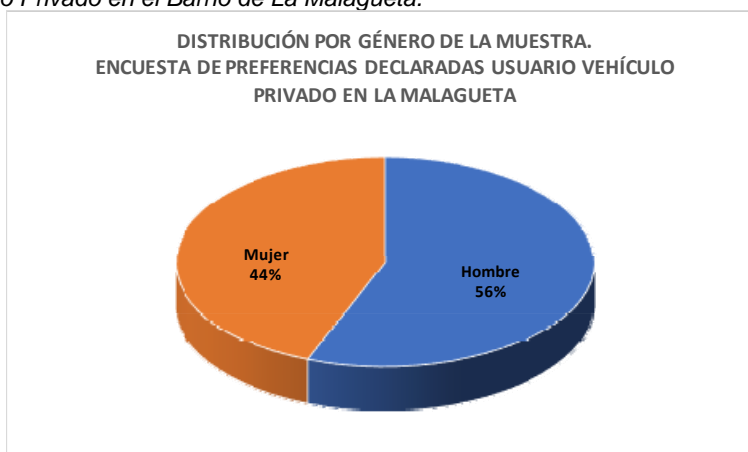
A continuación se presentan los resultados obtenidos en el tratamiento de las **400 encuestas** realizadas a los usuarios de la zona SARE en el Barrio de La Malagueta.

### 5.4.2.1 Perfil del Usuario.

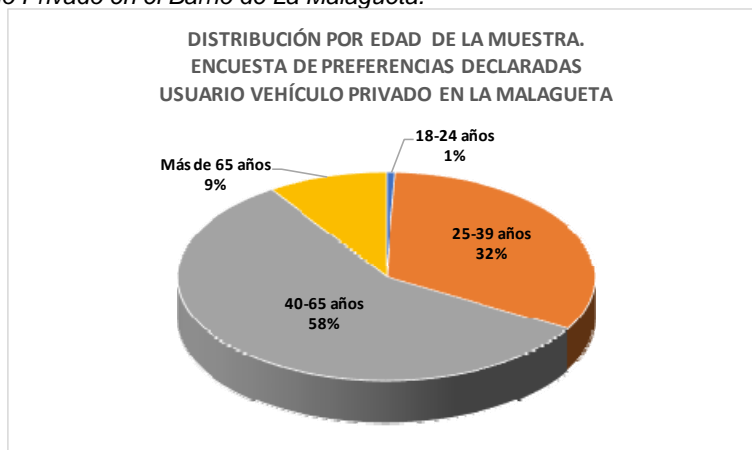
**Ilustración 60:** Distribución Temporal de la Muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



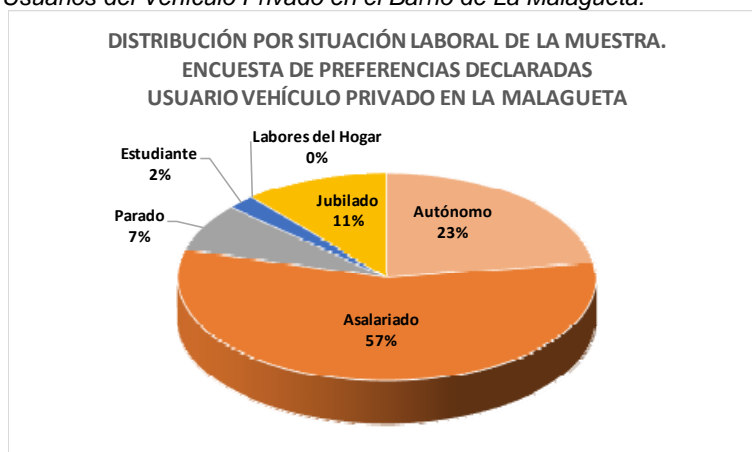
**Ilustración 61:** Distribución por Género de la Muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



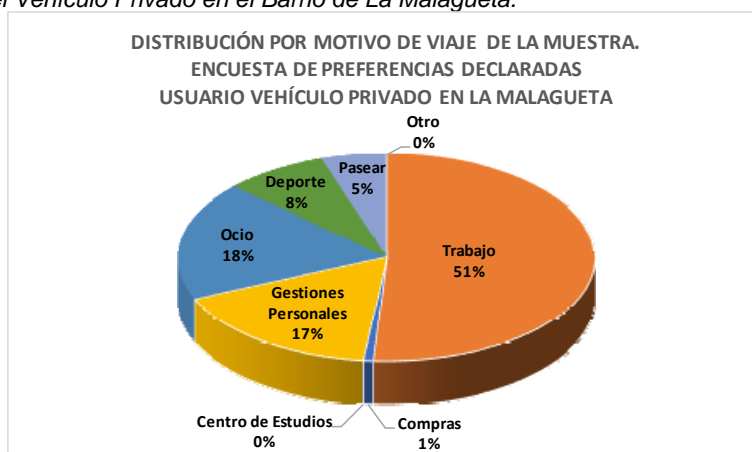
**Ilustración 62:** Distribución por Edad de la Muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



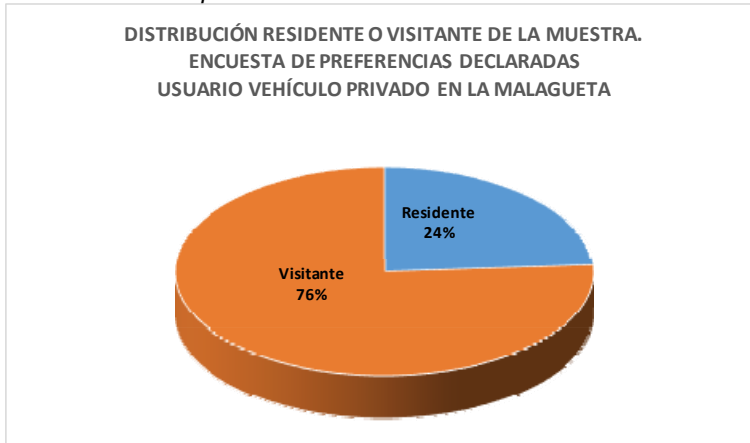
**Ilustración 63:** Distribución por Situación Laboral de la Muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



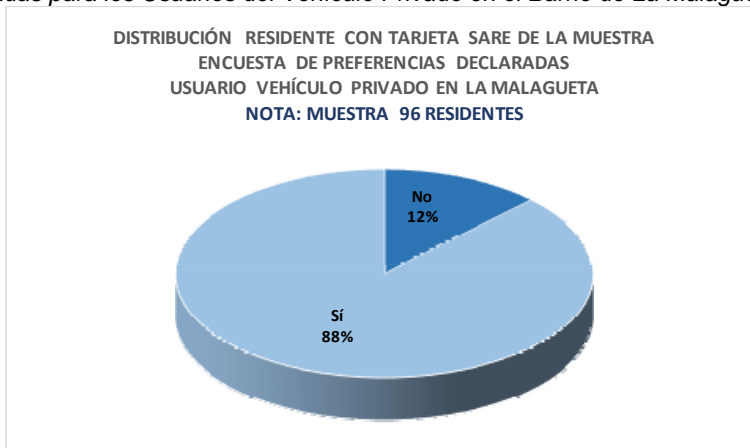
**Ilustración 64:** Distribución por Motivo de Viaje de la Muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



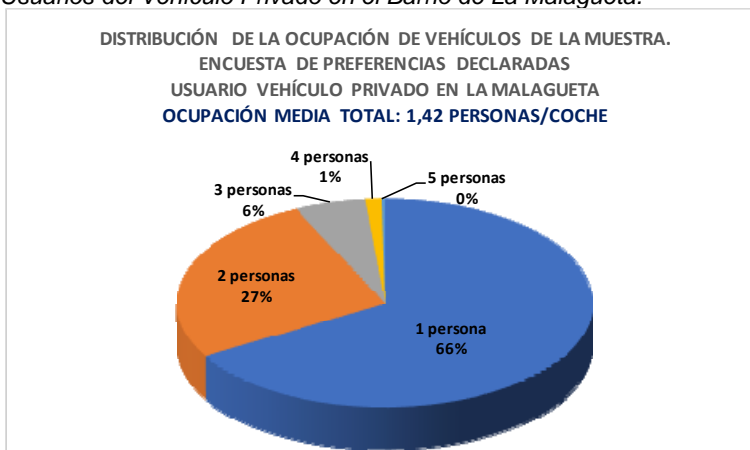
**Ilustración 65:** Distribución Residente (96 encuestas) o Visitante (304 encuestas) de la Muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



**Ilustración 66:** Distribución Residentes con Tarjeta SARE (resultados sobre 96 residentes) en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.

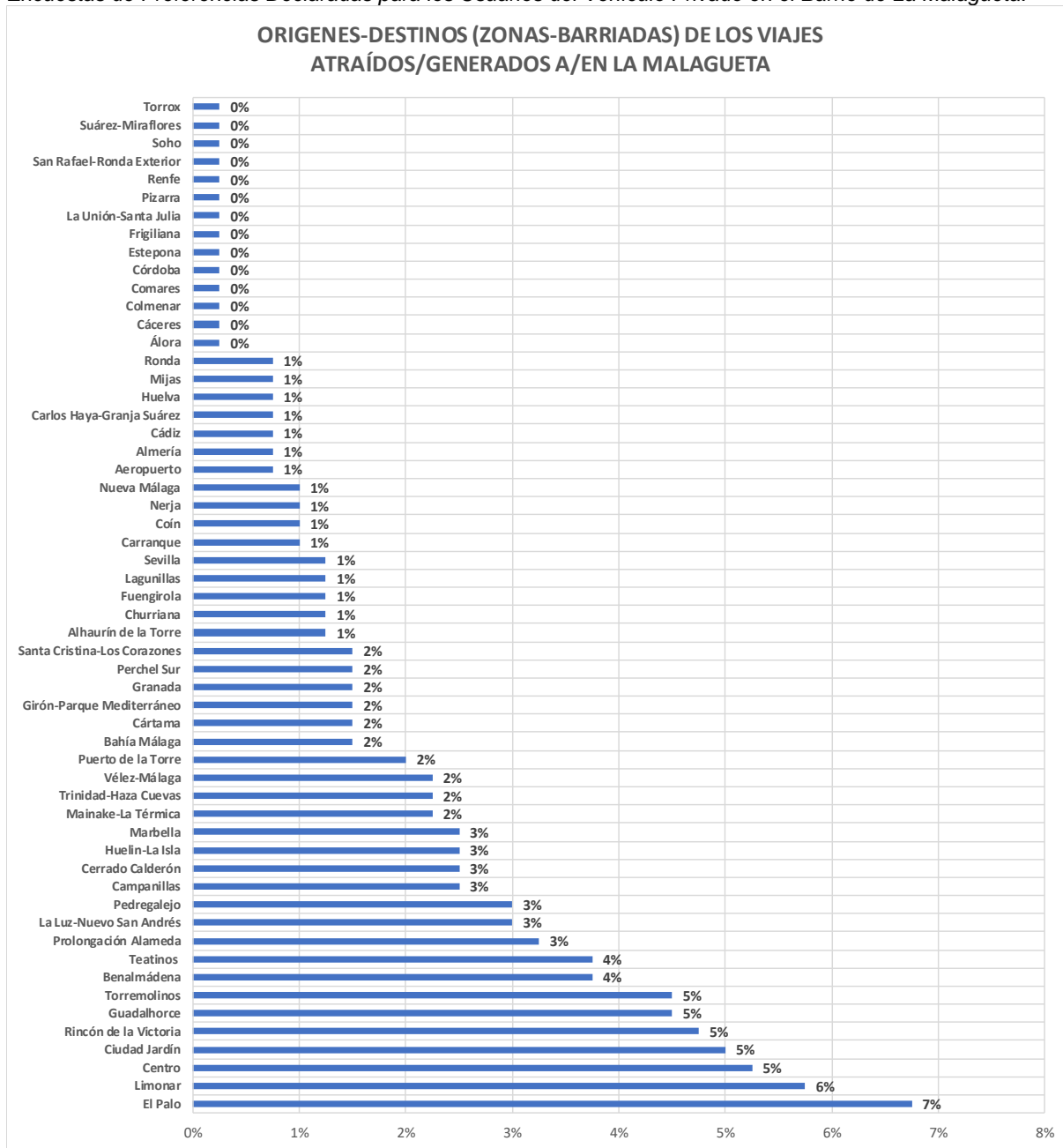


**Ilustración 67:** Distribución de la Ocupación de Vehículos de la muestra en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.

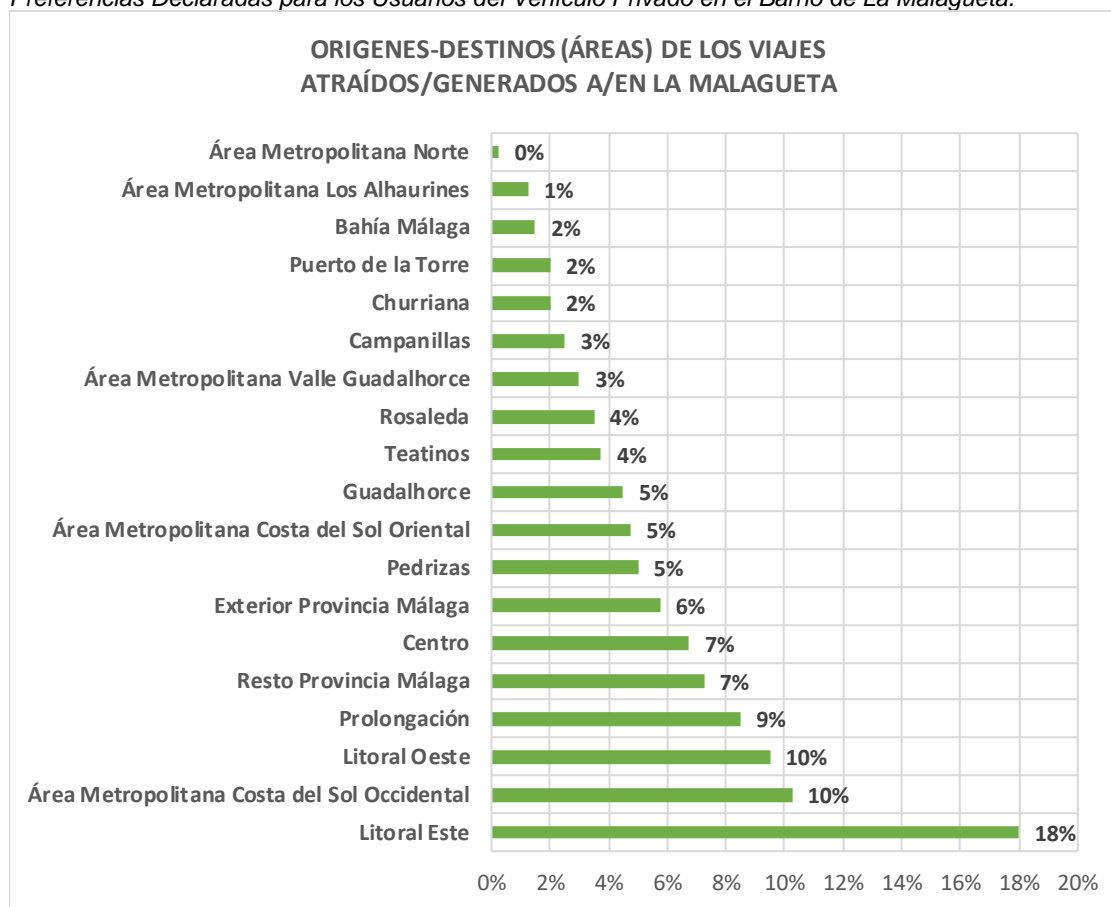


### 5.4.2.2 Origen-Destino del Viajes.

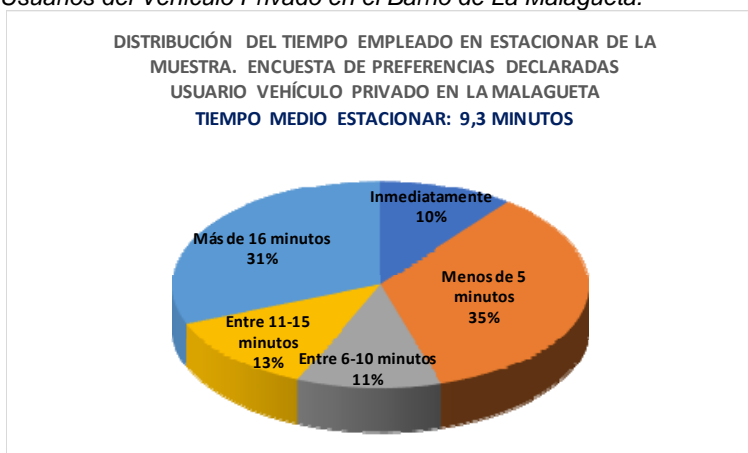
**Ilustración 68:** Distribución Orígenes-Destinos (Zonas-Barridas) Externos a La Malagueta en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



**Ilustración 69:** Distribución Orígenes-Destinos (Áreas) Externos a La Malagueta en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



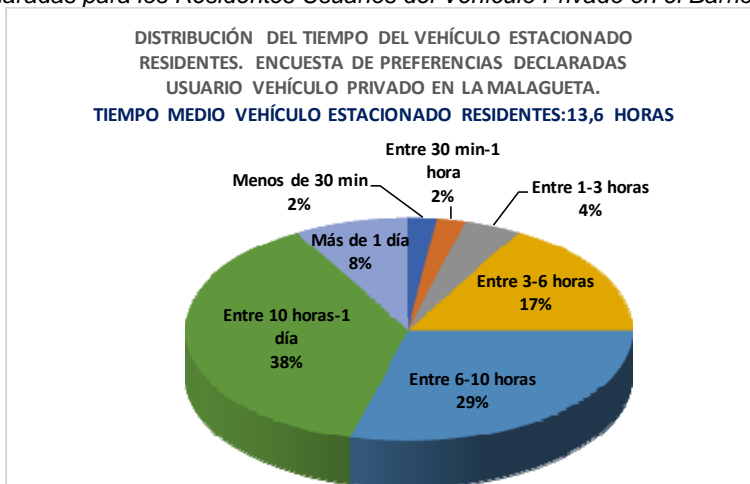
**Ilustración 70:** Distribución del tiempo empleado en estacionar en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



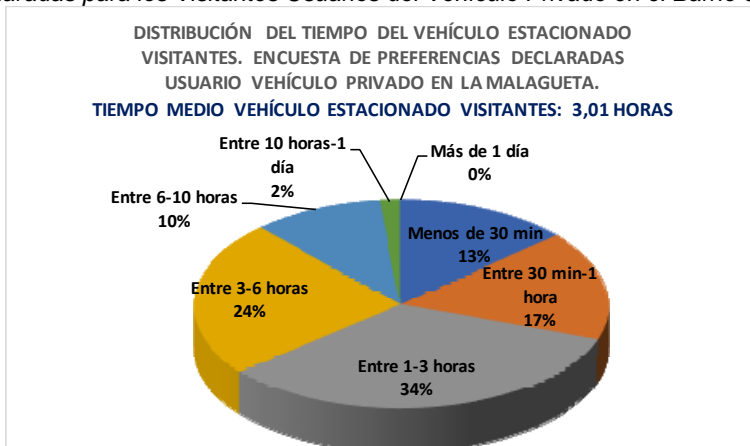
**Ilustración 71:** Distribución del tiempo empleado en llegar hasta el destino en las 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



**Ilustración 72:** Distribución del tiempo que va a estar el vehículo estacionado de residentes en las 96 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Residentes Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.

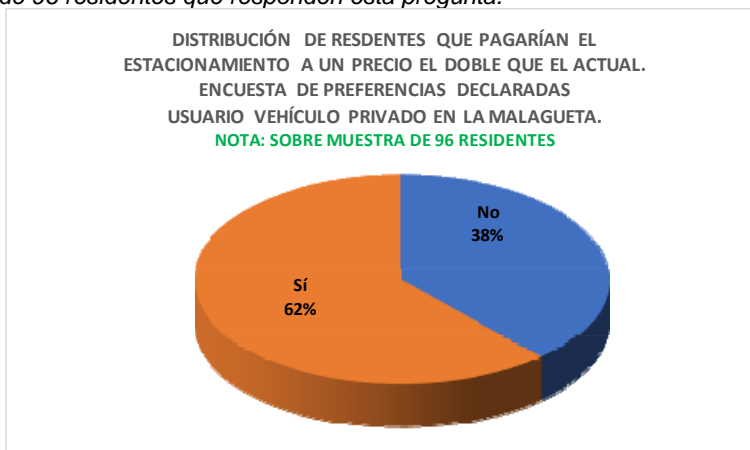


**Ilustración 73:** Distribución del tiempo que va a estar el vehículo estacionado de visitantes en las 304 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Visitantes Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.

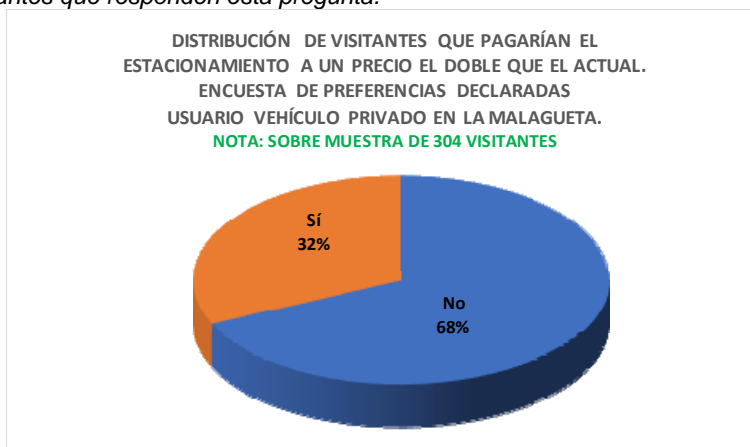


### 5.4.2.3 Preferencia Declarada.

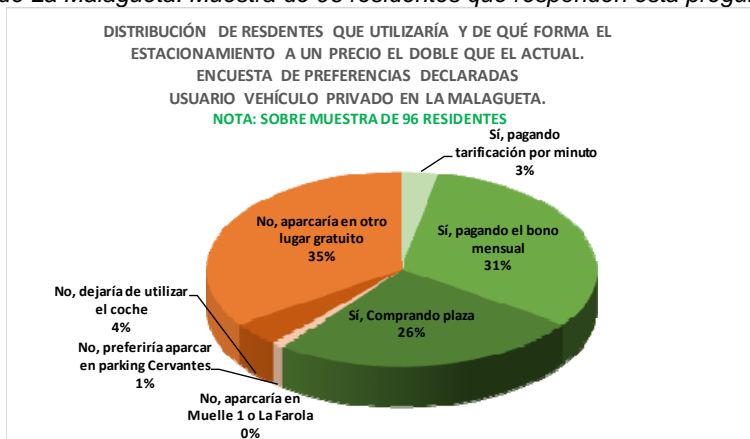
**Ilustración 74:** Distribución de RESIDENTES que pagaría el estacionamiento a un precio el doble que el actual en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta. Muestra de 96 residentes que responden esta pregunta.



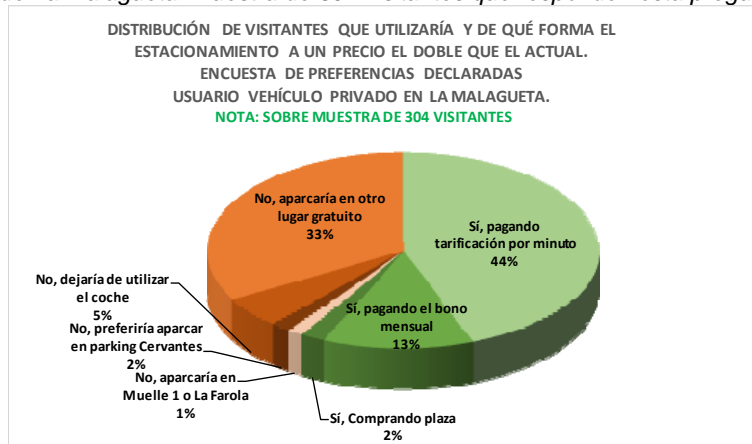
**Ilustración 75:** Distribución de VISITANTES que pagaría el estacionamiento a un precio el doble que el actual en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta. Muestra de 304 visitantes que responden esta pregunta.



**Ilustración 76:** Distribución de RESIDENTES que utilizaría y de qué forma el Aparcamiento Subterráneo de Paseo Marítimo Ciudad de Melilla en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta. Muestra de 96 residentes que responden esta pregunta.

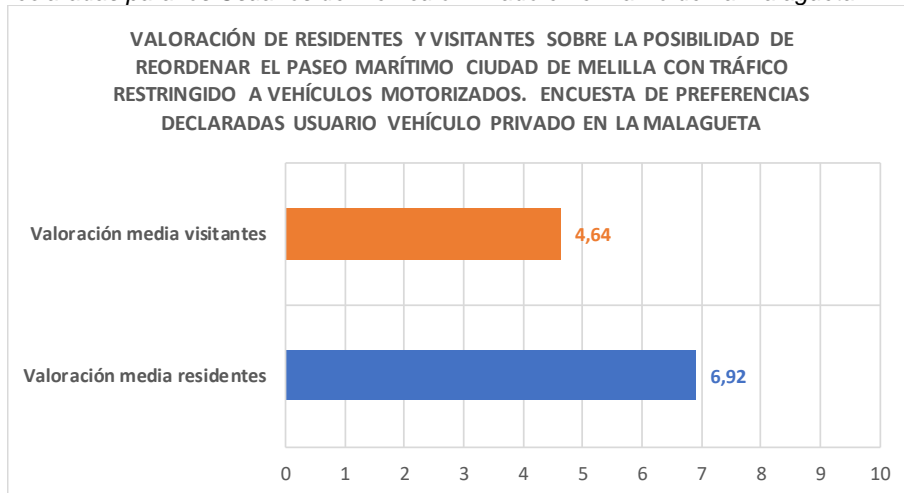


**Ilustración 77:** Distribución de VISITANTES que utilizaría y de qué forma el Aparcamiento Subterráneo de Paseo Marítimo Ciudad de Melilla en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta. Muestra de 304 visitantes que responden esta pregunta.

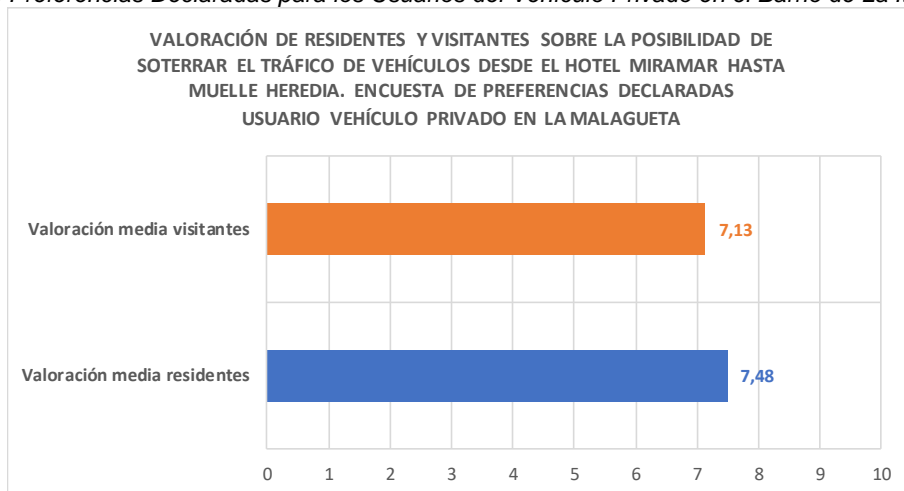


#### 5.4.2.4 Valoración Plan Málaga Litoral.

**Ilustración 78:** Valoración media residentes vs visitantes sobre la posibilidad de reordenar el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla con tráfico restringido para los vehículos motorizados, con objeto de convertirlo en una semi-peatonal con acceso autorizados en las 96 muestras de Residentes y 304 de Visitantes de las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



**Ilustración 79:** Valoración media residentes vs visitantes sobre la posibilidad de soterrar el tráfico de vehículos desde el Hotel Miramar hasta Muelle Heredia en las 96 muestras de Residentes y 304 de Visitantes de las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.



#### 5.4.2.5 Observaciones y Sugerencias.

Por último, se han recogido de los usuarios diferentes comentarios sobre el Plan Málaga Litoral y observaciones sobre cualquier aspecto relacionado con la actuación, que se transcriben de forma literal, sin entrar en ningún tipo de valoración técnica previa.

En primer lugar, se han recogido 50 comentarios sobre el Plan Málaga Litoral, que se exponen a continuación.

**Tabla 80:** Comentarios sobre el Plan Málaga Litoral recogidos en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malaqueta.

| COMENTARIOS RECOGIDOS SOBRE EL PLAN MÁLAGA LITORAL                       |           |
|--|-----------|
| No sería una buena inversión-Falta rentabilidad                          | 14        |
| Es bueno organizar la ciudad pensando en las personas y no en los coches | 10        |
| Sería una buena inversión  | 6         |
| Preocupación por las obras   | 5         |
| Preocupación por invasión hostelería                                     | 3         |
| Preocupación por la oferta de aparcamiento                               | 3         |
| Estaría obligado a la compra de plaza en PM Ciudad de Melilla            | 1         |
| Mejor que no se limite el tráfico  | 1         |
| Preocupación por aumento de tráfico                                      | 1         |
| Preocupación por la contaminación en el túnel                            | 1         |
| Habilitar semipeatonalización sólo en ciertas temporadas                 | 1         |
| Para semipeatonalizar la zona es necesario habilitar parking subterráneo | 1         |
| Habilitar entrada/salida del soterramiento por Av. Cánovas del Castillo  | 1         |
| Mejorar conectividad con transporte público interurbano de la zona       | 1         |
| Tráfico exclusivo para residentes  | 1         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>50</b> |

En cuanto a observaciones generales, se han recogido un total de 61 comentarios, que se transcriben a continuación.

**Tabla 81:** Observaciones Generales recogidas en las Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado en el Barrio de La Malagueta.

| <b>OBSERVACIONES GENERALES RECOGIDAS</b>   |           |
|--|-----------|
| <b>Necesario habilitar tarifas especiales del parking para ciertos usuarios (trabajadores)</b>                 | 16        |
| <b>Necesidad de mejorar el estacionamiento en la zona</b>  | 9         |
| <b>Habilitar aparcamiento gratuito</b>   | 6         |
| <b>Habilitar tarifas más económicas en el nuevo parking</b>  | 4         |
| <b>No inhabilitar parking gratuito de la Terminal de Cruceros para uso al público</b>                          | 3         |
| <b>Habilitar estacionamiento exclusivo de residentes (Zona verde)</b>  | 3         |
| <b>Dispone de parking privado pero, si hay sitio, prefiere aparcar en la calle</b>                             | 2         |
| <b>El estacionamiento tiene tarifas muy elevadas</b>   | 2         |
| <b>Habilitar más estacionamiento de carga y descarga</b>   | 2         |
| <b>Mejorar la conectividad con transporte público</b>  | 2         |
| <b>Habilitar carriles bici</b>   | 2         |
| <b>Preocupación por las obras de la zona</b>   | 1         |
| <b>Problemas con vigilantes no autorizados ("gorrillas")</b>   | 1         |
| <b>Preocupación por la ocupación de hostelería y turismo</b>   | 1         |
| <b>Eliminar la zona azul</b>   | 1         |
| <b>Mejorar y poner en valor el barrio de La Malagueta</b>  | 1         |
| <b>El tráfico satura el entorno</b>  | 1         |
| <b>La opción del parking subterráneo sería un desahogo para descongestionar la zona</b>                        | 1         |
| <b>Los estacionamientos en doble fila de Alameda de Colón dificultan y alargan el viaje hasta La Malagueta</b> | 1         |
| <b>No utilizaría el nuevo parking si es más caro que la zona azul, salvo que tenga un precio simbólico</b>     | 1         |
| <b>Es fundamental aparcar el coche cerca de mi vivienda</b>  | 1         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>61</b> |

#### 5.4.2.6 Síntesis de resultados.

Finalmente, tras la exposición de los resultados obtenidos, se concluyen los siguientes aspectos generales proporcionados por la **Campaña de 400 Encuestas de Preferencias Declaradas para los Usuarios del Vehículo Privado de La Malagueta**.

- En cuanto al **perfil del usuario**, se trata principalmente de un hombre (56%), de edad propia de trabajador (entre 25-65 años), en su mayor parte trabajadores por cuenta ajena (57%). El motivo principal de los viajes es el trabajo, presentando un índice general de ocupación del vehículo de 1,42 personas/vehículo.
- La muestra recogida corresponde tanto a **residentes de La Malagueta (24%, 96 encuestas) como visitantes del barrio (76%, 304 encuestas)**. Destacar que la gran mayoría de residentes disponen de tarjeta de estacionamiento SARE (88%), lo cual es coherente, en primer lugar, por la ventaja competitiva que supone aparcar en la calle con un coste ínfimo/residual (0,20 €/día = 1 €/semana = 52 €/año), y en segundo lugar, por la posibilidad de solicitar dicha tarjeta sin ningún condicionante previo más allá de una acreditación de ser residente, sin coste alguno (antiguamente se requería una justificación de disposición de vehículo y no disposición de plaza de aparcamiento privado).
- Respecto a los Orígenes-Destinos de los viajes, señalar que, fundamentalmente, se realizan itinerarios entre el **Litoral Este (18%), en mayor medida, y el Área Metropolitana Costa del Sol Occidental (10%), Litoral Oeste (10%) y Prolongación (9%), en segundo lugar**.
- El usuario de la zona azul suele emplear en torno a **9,3 minutos de media para estacionar su vehículo, empleando un tiempo desde el punto de estacionamiento hasta su origen-destino en torno a 4,5 minutos, y dejando el vehículo estacionado una media de 13,6 horas para los residentes y 3,01 horas para los visitantes (ligeramente superior a los registros SARE automatizados, lo cual es coherente atendiendo a la existencia de estacionamiento sin pago, y por tanto con posibilidad de sanción, y sobre todo, a la existencia de estacionamiento en horario fuera de SARE)**.
- En lo referente a la preferencia declarada, se obtiene que los **residentes estarían dispuestos a pagar el doble por la plaza de estacionamiento (62%), mientras que los visitantes indican en su mayoría que no pagarían el doble por la plaza (38%)**. Esta percepción parece estar justificada en la ínfima cantidad que abonan los residentes (0,20 €/día), donde el doble de la misma sigue siendo una cantidad residual.

Respecto a la posibilidad de utilizar el **Aparcamiento Subterráneo Ciudad de Melilla en los residentes, la mayor parte de ellos lo utilizaría (60%), destacando que un 26% lo utilizaría comprando una plaza, y un 31% lo utilizaría pagando algún tipo de bono mensual.**

Además de lo anterior, los **visitantes de La Malagueta indican que el 59% lo utilizaría, en su mayor parte pagando la tarificación establecida por minuto (44%) o pagando algún tipo de bono mensual (13%).**

- Finalmente, en cuanto a la **valoración del Plan Málaga Litoral referente a la semi-peatonalización del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se encuentra una apreciación opuesta entre residentes y visitantes, siendo positiva para los residentes, que lo valoran con 6,91 puntos (preocupados especialmente por la rentabilidad de la inversión y las obras para su ejecución) y resultando negativa para los visitantes que la valoran con 4,64 puntos (fundamentalmente preocupados por los problemas de aparcamiento en superficie que esto generaría, poniendo de manifiesto la elevada "cultura del coche").**
- La **valoración del Soterramiento del Eje Litoral sí presenta unos resultados similares entre visitantes y residentes, con puntuaciones positivas, superiores a los 7 puntos en ambos casos.**

## 6.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DEL FUTURO APARCAMIENTO.

### 6.1.- ADECUACIÓN OFERTA-DEMANDA: DEMANDA POTENCIAL.

Tras la caracterización de la oferta y demanda de forma individualizada de cada una de las tipologías de estacionamiento en el ámbito de estudio, se lleva a cabo, en este apartado, una síntesis de todos los resultados obtenidos, comprobando el número de plazas ofertadas en cada tipología frente a la demanda actual, lo que pondrá de manifiesto las necesidades potenciales de estacionamiento en cada macrozona habilitada.

#### 6.1.1 Plazas de Rotación.

En primer lugar se lleva a cabo el **análisis de oferta vs demanda de plazas de rotación** en el ámbito de la actuación, considerando las distintas tipologías que proporcionan este tipo de estacionamiento (vía pública y edificios de aparcamientos), obteniendo los siguientes resultados.

**Tabla 82:** Oferta de Rotación en el ámbito de la actuación.

| OFERTA DE ROTACIÓN<br>EN EL ÁMBITO DE LA<br>ACTUACIÓN |                               |       | LA FAROLA |       | PLAZA DE TOROS |     |            |    | Total |     |
|---|-------------------------------|-------|-----------|-------|----------------|-----|------------|----|-------|-----|
|   |                               |       | LA FAROLA |       | ARENAL NORTE   |     | ARENAL SUR |    |       |     |
| OFERTA  | ROTACIÓN                      | SARE  | NORMAL    | 289   | 289            | 119 | 139        | 47 | 51    | 479 |
|   |                               |       | OTRAS     | 0     |                | 20  |            | 4  |       |     |
|   |                               |       | TOTAL     | 289   |                | 190 |            |    |       |     |
|   | EDIFICIOS DE<br>APARCAMIENTOS |       |           | 1.070 | 424            |     | -          |    | 1.494 |     |
|   |                               |       |           | 1.070 | 424            |     |            |    |       |     |
|   |                               | TOTAL | 1.359     |       | 614            |     |            |    | 1.973 |     |
|   |                               | 69%   |           | 31%   |                |     |            |    |       |     |

Agrupando los resultados anteriores (oferta de plazas) según su ubicación en el ámbito directo de la actuación, se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 83:** Oferta de Rotación en el ámbito directo de la actuación.

| OFERTA DE ROTACIÓN EN EL ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTO DE LA ACTUACIÓN | Ámbito de Influencia Directo |                             | Resto Malagueta               | TOTAL |
|---|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|
|   | La Farola                    | Plaza de Toros - Arenal Sur | Plaza de Toros - Arenal Norte |       |
| PLAZAS SARE   | 289                          | 51                          | 139                           | 479   |
|   | 340                          |                             | 139                           |       |
| PLAZAS EDIFICIOS APARCAMIENTOS  | 1.070                        | 0                           | 424                           | 1.494 |
|   | 1070                         |                             | 424                           |       |
| TOTAL PLAZAS ROTACIÓN   | 1.359                        | 51                          | 563                           | 1.973 |
|   | 1.410                        |                             | 563                           |       |

De las 289 plazas SARE de la Farola, **136 plazas localizadas en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla serán sustituidas, y por tanto, es esta oferta concreta la demanda potencial de rotación (actualmente están, tienen demanda, y su oferta pasará de ser SARE Actual al Futuro Aparcamiento Subterráneo).**

**Esta Demanda de rotación se encuentra muy vinculada a los focos de atracción que se encuentran en el ámbito de la actuación, cuya síntesis se expone a continuación.**

**Tabla 84:** Demanda de Rotación en el ámbito de la actuación. Focos de Atracción.

| TIPOLOGÍA DE FOCO DE ATRACCIÓN | La Farola | Plaza de Toros        |                     | Total |
|--------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|-------|
|                                | La Farola | Pz Toros-Arenal Norte | Pz Toros-Arenal Sur |       |
| Administrativo                 | 4         | 4                     | 1                   | 9     |
| Bar de Copas                   | 7         | 2                     | 0                   | 9     |
| Club Social                    | 2         | 0                     | 0                   | 2     |
| Comercio                       | 1         | 0                     | 0                   | 1     |
| Comercio de Barrio             | 49        | 72                    | 10                  | 131   |
| Deportivo                      | 1         | 0                     | 0                   | 1     |
| Educativo                      | 1         | 0                     | 0                   | 1     |
| Hotelero                       | 0         | 2                     | 0                   | 2     |
| Ocio                           | 2         | 1                     | 0                   | 3     |
| Oficina                        | 9         | 8                     | 2                   | 19    |
| Religioso                      | 0         | 1                     | 1                   | 2     |
| Restauración                   | 30        | 26                    | 6                   | 62    |
| Sanitario                      | 7         | 13                    | 1                   | 21    |
| Servicios                      | 4         | 10                    | 3                   | 17    |
| Total                          | 117       | 139                   | 24                  | 280   |
|                                | 117       | 163                   |                     |       |
|                                | 280       |                       |                     |       |

Agrupando los resultados anteriores (demanda por focos de atracción) según su ubicación en el ámbito directo de la actuación, se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 85:** Demanda de Rotación en el ámbito directo de la actuación. Focos de Atracción.

| NÚMERO DE FOCOS DE ATRACCIÓN DE VIAJES | ÁMBITO DE INFLUENCIA DIRECTO |                     | RESTO DE LA MALAGUETA | Total |
|--|------------------------------|---------------------|-----------------------|-------|
|  | La Farola                    | Pz Toros-Arenal Sur | Pz Toros-Arenal Norte |       |
| Total                                  | 117                          | 24                  | 139                   | 280   |
|  | 141                          |                     | 139                   |       |

Según se observa, el futuro aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla estaría vinculado a 141 focos de atracción de La Farola - Arenal Sur, además de otros 2 focos de gran demanda externos como son el Muelle 1 y el Paseo Marítimo - Playa Malagueta.

Tras la exposición de todos los datos, se puede establecer que, para garantizar una adecuación entre la oferta-demanda de la zona en los estacionamientos de rotación, sería necesario habilitar en el Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla el mismo número de plazas que se eliminan de la zona SARE tras la semipeatonalización (136 plazas como demanda potencial), estimando, de este modo, unos índices de rotación medios de 2,15 usuarios-día plaza para La Farola.

**Tabla 86:** Síntesis Oferta y Demanda de Estacionamiento en Vía Pública (SARE) para Rotación en el ámbito de la actuación.

| ÁMBITO DE INFLUENCIA      | MICROZONA             | MACROZ.        | OFERTA PLAZAS |      | DEMANDA PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO EN VÍA PÚBLICA |         |                                |         |                                 |         |
|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------|------|---|---------|--------------------------------|---------|---------------------------------|---------|
|                           |                       |                |               |      | USUARIOS/DÍA  |         | OCUPACIÓN MEDIA DÍA -PLAZA (h) |         | ÍNDICE DE ROTAC. USUARIOS/PLAZA |         |
|                           |                       |                |               |      | TOTAL ÁMBITO  | MICROZ. | ÁMBITO                         | MICROZ. | ÁMBITO                          | MICROZ. |
| Ámbito Influencia Directo | La Farola             | La Farola      | 340           | 71%  | 625   | 778     | 3,41                           | 3,57    | 2,15                            | 2,31    |
|                           | Pz Toros-Arenal Sur   | Plaza de Toros |               |      | 153   |         | 4,25                           |         | 2,99                            |         |
| Resto La Malagueta        | Pz Toros-Arenal Norte | Plaza de Toros | 139           | 29%  | 417   | 417     | 4,25                           | 4,25    | 2,99                            | 2,99    |
| TOTAL ÁMBITO MALAGUETA    |                       |                | 479           | 100% | 1.195   | 1.195   | 3,74                           |         | 2,49                            |         |

### 6.1.2 Plazas de Residentes.

En cuanto al análisis de la adecuación de oferta y demanda para los residentes, se obtienen inicialmente los siguientes resultados.

**Tabla 87:** Oferta y Demanda Potencial de Estacionamiento para Residentes en el ámbito de la actuación.

| OFERTA Y DEMANDA POTENCIAL DE RESIDENTES EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO    |   | La Farola    | Plaza de Toros |            | Total        |
|---|---|--------------|----------------|------------|--------------|
|   |   | La Farola    | Arenal Norte   | Arenal Sur |              |
| Oferta  | Garajes Privados                            | 1.196        | 615            | 286        | 2.097        |
|   | Edificios Aparcamiento (reserva residentes) | 0            | 661            | 0          | 661          |
|   | <b>Total Oferta Residentes</b>              | <b>1.196</b> | <b>1.276</b>   | <b>286</b> | <b>2.758</b> |
|   | <b>1.196</b>                                | <b>1.562</b> |                |            |              |
| Demanda (Vehículos Turismos Censados)                               |   | <b>1.475</b> | <b>885</b>     | <b>151</b> | <b>2.511</b> |
|   |   | <b>1.475</b> | <b>1.036</b>   |            |              |
| ADECUACIÓN OFERTA-DEMANDA RESIDENTES (DEMANDA POTENCIAL RESIDENTES) |   | -279         | 391            | 135        | 247          |
|   |   | -279         | 526            |            |              |

Agrupando los resultados en función del ámbito de influencia del aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 88:** Adecuación Oferta y Demanda de Estacionamiento para Residentes en el ámbito de influencia de la actuación.

| OFERTA Y DEMANDA POTENCIAL DE RESIDENTES EN EL ÁMBITO DIRECTO DE INFLUENCIA | Ámbito de Influencia Directo |                             | Resto Malagueta               |
|---|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
|   | La Farola                    | Plaza de Toros - Arenal Sur | Plaza de Toros - Arenal Norte |
| OFERTA  | <b>1.196</b>                 | <b>286</b>                  | <b>1.276</b>                  |
|   | <b>1.482</b>                 |                             | <b>1.276</b>                  |
| DEMANDA   | <b>1.475</b>                 | <b>151</b>                  | <b>885</b>                    |
|   | <b>1.626</b>                 |                             | <b>885</b>                    |
| ADECUACIÓN OFERTA-DEMANDA RESIDENTES (DEMANDA POTENCIAL RESIDENTES)         | -279                         | 135                         | 391                           |
|   | <b>-144</b>                  |                             | <b>391</b>                    |



Tras la exposición de los resultados anteriores, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- En el **Barrio La Malagueta en la actualidad se encuentra un superávit de 247 plazas** de estacionamiento para residentes.
- Si el análisis anterior se centra únicamente en la **macrozona de La Farola**, se puede concluir que **se encuentra un déficit de 279 plazas** de estacionamiento para residentes. Esta sería la demanda potencial de residentes de un aparcamiento subterráneo si sólo contemplara como ámbito de influencia esta macrozona.
- Si **se analiza concretamente el entorno de influencia directa de la actuación** (La Farola + Arenal Sur) se comprueba que **se aprecia un déficit de 144 plazas**. Esta sería la demanda potencial de residentes de un aparcamiento subterráneo con el ámbito de influencia directa estimado en el presente estudio.

### 6.1.3 Síntesis Adecuación Oferta-Demanda: Demanda Potencial.

Ilustración 89: Síntesis Adecuación Oferta Demanda: Demanda Potencial Barrio Malagueta.

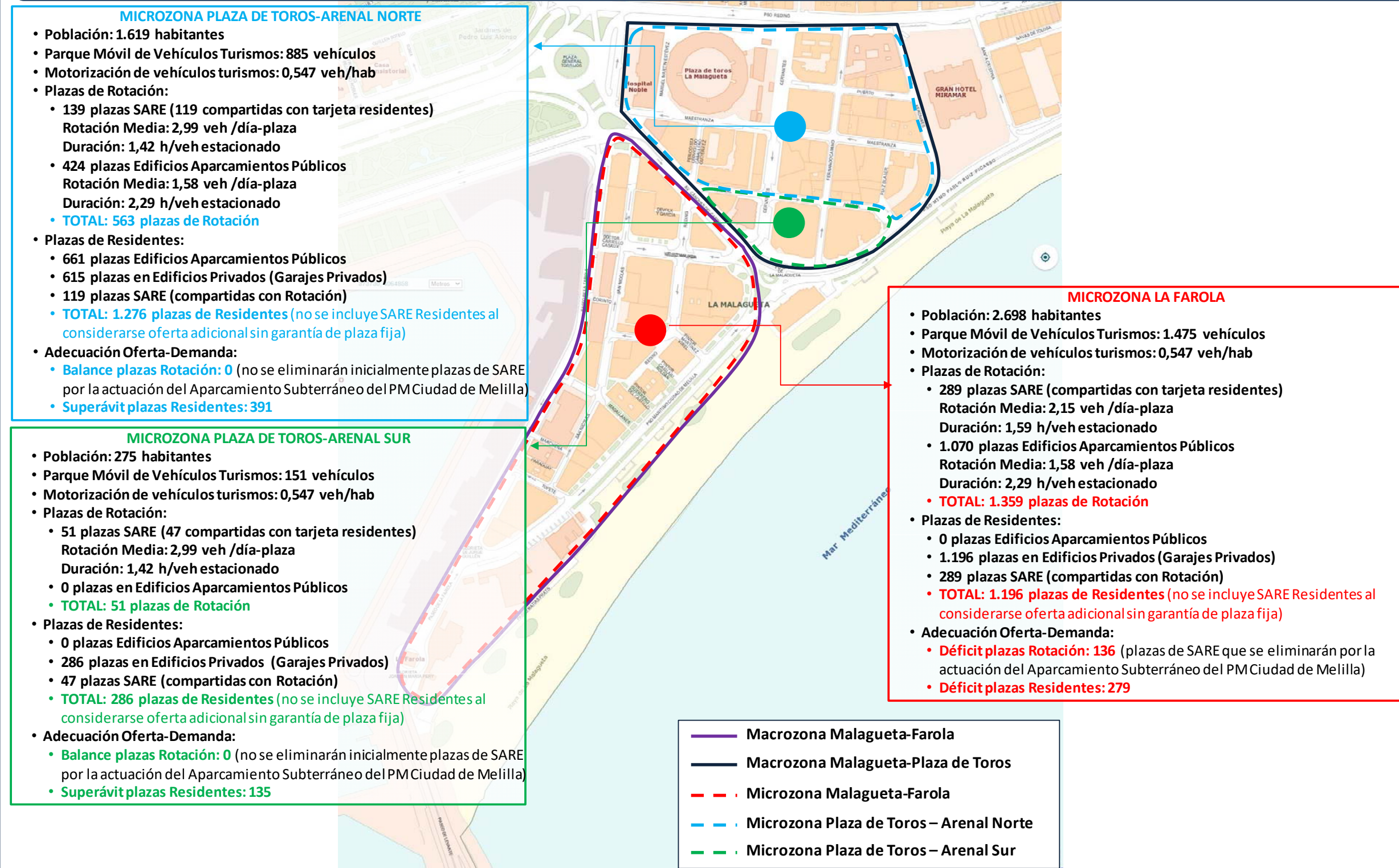


**Ilustración 90:** Síntesis Adecuación Oferta Demanda: Demanda Potencial por macrozona.



Ilustración 91: Síntesis Adecuación Oferta Demanda: Demanda Potencial por microzona.

## SÍNTESIS OFERTA-DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO: DEMANDA POTENCIAL EN CADA MICROZONA DEL ÁMBITO DE ESTUDIO



## 6.2.- DEMANDA REAL.

Realizado todo el estudio de oferta de plazas de estacionamiento, demanda potencial de las mismas y tratamiento de los resultados de la Encuesta de Preferencias Declaradas, se puede llevar a cabo una síntesis de cálculo de la **demanda real del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, tanto para las plazas de rotación como para las de residentes (Demanda Real = Demanda Potencial x % Preferencia Declarada).**

### 6.2.1 Plazas de Rotación.

Para determinar la demanda real de las plazas de rotación del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se debe matizar su demanda potencial obtenida con los resultados de la encuesta de preferencias declaradas de visitantes que han indicado que sí utilizarían estas nuevas instalaciones:

- Demanda potencial de rotación = número de plazas SARE que se eliminen con la semi peatonalización del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, es decir: **136 plazas.**
- En la Encuesta de Preferencias Declaradas, los visitantes de la zona SARE de La Malagueta que han indicado que sí utilizarían el aparcamiento subterráneo de nueva construcción suponen un 59% (considerando los que pagarían tarificación por minuto y los posibles bonos mensuales).

- Por lo tanto, **la demanda real de plazas de rotación en el Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla es de 81 plazas (136 plazas x 59% visitantes que las utilizarían).**

**Tabla 92:** Demanda Real de plazas de rotación en el Aparcamiento Subterráneo de Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| PLAZAS SUSTITUIDAS DEL SARE | %DE VISITANTES QUE SÍ UTILIZARÍAN EL APARCAMIENTO | TOTAL PLAZAS PARA ROTACIÓN |
|-----------------------------|---|----------------------------|
| 136                         | 59%   | 81                         |

Además, señalar que el nuevo estacionamiento del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla podría captar una demanda de los aparcamientos actualmente en funcionamiento (Muelle 1, La Farola y Cervantes).



Con estas plazas, y en base a los resultados obtenidos de demanda del SARE en la microzona de La Farola, se producirían los siguientes ratios de ocupación:

- Rotación de 2,15 vehículos/plaza-día x 81 plazas = 174 vehículos que estacionan/día.
- 174 vehículos que estacionan/día x 1,59 horas de estancia media de los usuarios/plaza = 277 horas de facturación/día por el estacionamiento de rotación.

### 6.2.2 Plazas de Residentes.

Para determinar la demanda real de las plazas destinadas a residentes del Aparcamiento Subterráneo de Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se debe matizar su demanda potencial obtenida con los resultados de la encuesta de preferencias declaradas de residentes que han indicado que sí utilizarían estas nuevas instalaciones:

- Demanda potencial de residentes = déficit de plazas en el ámbito de influencia directa de la actuación, es decir: **144 plazas en ámbito de influencia directo (La Farola + Arenal Sur) o bien 279 plazas en la microzona de La Farola.**
- En la encuesta de preferencias declaradas, los residentes de La Malagueta que han indicado que **sí utilizarían el aparcamiento subterráneo de nueva construcción suponen un 60%** (en su mayoría pagando bono mensual o comprando una plaza).
- Por lo tanto, **la demanda real de plazas de residentes en el Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla sería:**
  - **87 plazas en el ámbito de influencia directo (144 plazas en déficit x 60% residentes que las utilizarían).**
    - **47 plazas como compra.**
    - **40 plazas como bonos.**
  - **o bien 168 plazas suponiendo la microzona de La Farola (279 plazas en déficit en la microzona La Farola x 60% residentes que las utilizarían).**
    - **91 plazas como compra.**
    - **77 plazas como bonos.**

Además, también podría captarse una demanda adicional de los bonos mensuales de aparcamiento del Muelle 1 o de Cervantes.

**Tabla 93:** Demanda Real de plazas de residentes en el Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

| DÉFICIT DE PLAZAS RESIDENTES                  |     | % DE VISITANTES QUE SÍ UTILIZARÍAN EL PARKING | TOTAL PLAZAS PARA RESIDENTES                           |
|---|-----|---|--|
| ÁMBITO DE INFLUENCIA (LA FAROLA + ARENAL SUR) | 144 | 60%   | 87<br>(47 plazas como compra + 40 plazas como bonos).  |
| MICROZONA LA FAROLA                           | 279 |   | 168<br>(91 plazas como compra + 77 plazas como bonos). |

### 6.2.3 Conclusión: Plazas Totales.

En definitiva, tras analizar la demanda real del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se concluyen los siguientes escenarios según se considere el ámbito de influencia del estacionamiento del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla o la Microzona La Farola:

**Tabla 94:** Demanda Real de plazas de residentes en el Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla.

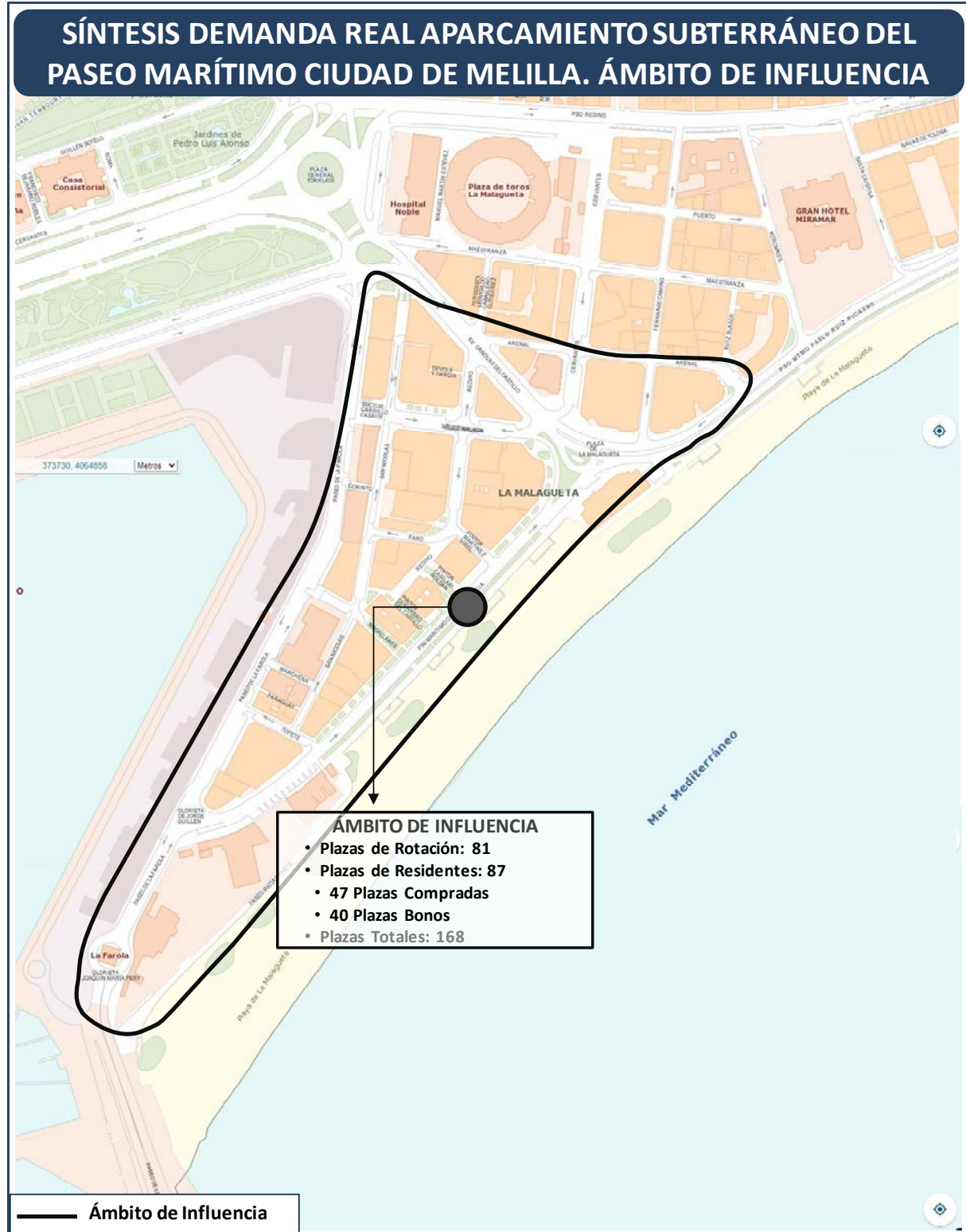
| ÁMBITO CONSIDERADO                            | PLAZAS DE ROTACIÓN | PLAZAS DE RESIDENTES                                   | PLAZAS TOTALES |
|---|--------------------|--|----------------|
| ÁMBITO DE INFLUENCIA (LA FAROLA + ARENAL SUR) | 81                 | 87<br>(47 plazas como compra + 40 plazas como bonos).  | 168            |
| MICROZONA LA FAROLA                           | 81                 | 168<br>(91 plazas como compra + 77 plazas como bonos). | 249            |

Finalmente, hay que resaltar además las siguientes valoraciones, las cuales ya se han ido exponiendo en apartados anteriores:

- Resultan significativas las diferencias de la demanda real de plazas de residentes según los ámbitos tratados, como con La Farola por un lado, o La Farola + Arenal Sur por otra parte. El superávit de plazas de residentes en la microzona de Arenal Sur es el causante de ello (4 manzanas con poca población y parque móvil de turismo, donde uno de sus edificios tiene hasta 180 plazas en sus sótanos).
- El Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, junto a la playa, tiene una fuerte componente estacional, que podría suponer un valor añadido para su demanda, inicialmente no contemplada en el presente estudio. De la misma forma, la gran oferta de ocio-restauración del Muelle-1 también podría mejorar las previsiones realizadas. No obstante lo anterior, y con carácter negativo para su previsión de demanda de rotación, indicar que, salvo en periodos y fechas concretas, no se tiene percepción de alta ocupación en los Aparcamientos del Muelle 1 (Los Curas y La Farola).
- El hecho de liberar espacio público en superficie en el resto del entorno de la microzona de La Farola (no sólo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla) con la paulatina sustitución de su oferta por la que se proyecte en el Aparcamiento Subterráneo mejoraría las previsiones de demanda.
- Respecto a las plazas de residentes, indicar que, mientras que la macrozona Plaza de Toros dispone de 2 Edificios de Aparcamientos con oferta de esta tipología (Cervantes y un Edificio Privado en Calle Puerto), en la microzona de La Farola no se tiene ninguno. Sin embargo, estas diferencias quedan compensadas con la oferta en garajes privados, donde La Farola presenta mayor capacidad que la Plaza de Toros.

## 6.2.4 Síntesis de la Demanda de un Aparcamiento Subterráneo en Paseo Marítimo Ciudad Melilla.

**Ilustración 95:** Síntesis Adecuación Oferta-Demanda: Demanda Real Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla considerando el ámbito de influencia.



**Ilustración 96:** Síntesis Adecuación Oferta-Demanda: Demanda Real Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla considerando el ámbito de La Farola.



## **7.- RESUMEN Y CONCLUSIONES: SÍNTESIS EJECUTIVA.**

Por encargo del **Área de Coordinación General de Infraestructuras y Proyectos del Ayuntamiento de Málaga**, la Empresa **Estudio 7** ha realizado el **Estudio de la Demanda Potencial de un Futuro Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla (Málaga)**.

Uno de los objetivos del **Plan Málaga Litoral** es transformar el Área Central de la ciudad, ampliándola hacia el Perchel-María Zambrano, por el oeste, y La Malagueta (zona de estudio), por el este, mediante la mejora del espacio público.

En la zona de la Malagueta, una de las actuaciones previstas es la **mejora del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla y la construcción de un Aparcamiento Subterráneo bajo él**, para lo cual es necesario conocer la situación del estacionamiento en la zona.

Con esta base, y con el objeto concreto de conocer la demanda potencial de los usuarios de un futuro Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, cualificando la misma en las diferentes tipologías de plazas de aparcamiento (rotación vs residentes), se redacta el presente estudio.

Por todo ello, se han analizado los siguientes contenidos.

- **Caracterización y Zonificación del Ámbito de Estudio**, como es el Barrio de La Malagueta, delimitando las posibles zonas de influencia relacionadas con la demanda de un Aparcamientos Subterráneo.
- Análisis de la **Oferta de Estacionamiento**, en sus diferentes tipologías.
- Análisis de la **Demanda de Estacionamiento**, en sus diferentes tipologías. Para conocer esta demanda, se incluye una **campana de encuestas a los usuarios de los actuales aparcamientos en superficie**, con el objeto de caracterizar su perfil, su preferencia declarada sobre la posible utilización del futuro Aparcamiento Subterráneo, y sus opiniones y sugerencias sobre esta actuación en concreto, y sobre el Plan Málaga Litoral en general.
- Conclusiones sobre la **Demanda Potencial** (máxima demanda posible) y **Demanda Real** (en función de la Preferencia Declarada).
- Un **Estudio de Mercado**, como valor añadido, en anexo independiente, para conocer el precio medio de venta y alquiler los aparcamientos en la zona.

La **Malagueta** cuenta en la actualidad con una **población de 4.593 habitantes**, representando el 5,63% del Distrito Centro al que pertenece (Total Población Distrito Centro de 81.628 habitantes), y el 0,79% del total de la ciudad de Málaga (Total Población Málaga Ciudad de 578.460 habitantes).

Entre las características de su población destacan las siguientes:

- **Población con alto poder adquisitivo**, siendo la zona Malagueta-Limonar la que presenta mayor renta por habitante (18.666 euros, según INE) de la ciudad.
- **Población mayor**, ya que la proporción de población mayor de 65 años es del 34%, muy superior al valor medio de la ciudad de Málaga, donde este % es del 18%.

La **motorización de turismos de La Malagueta es 1,163 veces superior al valor medio de Málaga Ciudad**, cuyo parque móvil es conocido (Población de 578.460 habitantes, e índice de Motorización de 0,47 vehículos turismos/habitante). Con estas bases, y como se observa en la siguiente tabla, se obtiene el número de vehículos (turismos) censados en **La Malagueta**, que son **2.511 coches**.

*Tabla 97: Obtención del Parque Móvil de Turismos de la Malagueta, a partir de los datos medios de Málaga, y al conocimiento de que la motorización por habitante de La Malagueta es 1,163 veces superior a los valores medios de Málaga.*

| ÁMBITO    | POBLACIÓN 2020 (HAB.) | ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN RESPECTO MEDIA CIUDAD | ÍNDICE MOTORIZACIÓN (VEH. TURISMOS/HAB) | TOTAL VEHÍCULOS TURISMOS |
|-----------|-----------------------|--|---|--------------------------|
| MÁLAGA    | 578.460               | 1,000  | 0,470                                   | 271.979                  |
| MALAGUETA | <b>4.593</b>          | <b>1,163</b>                                 | <b>0,547 (= 0,470 x 1,163)</b>          | <b>2.511</b>             |

Este Barrio de La Malagueta presenta 2 grandes zonas diferenciadas, las cuales quedan separadas por el viario principal correspondiente a la Avda. Cánovas del Castillo.

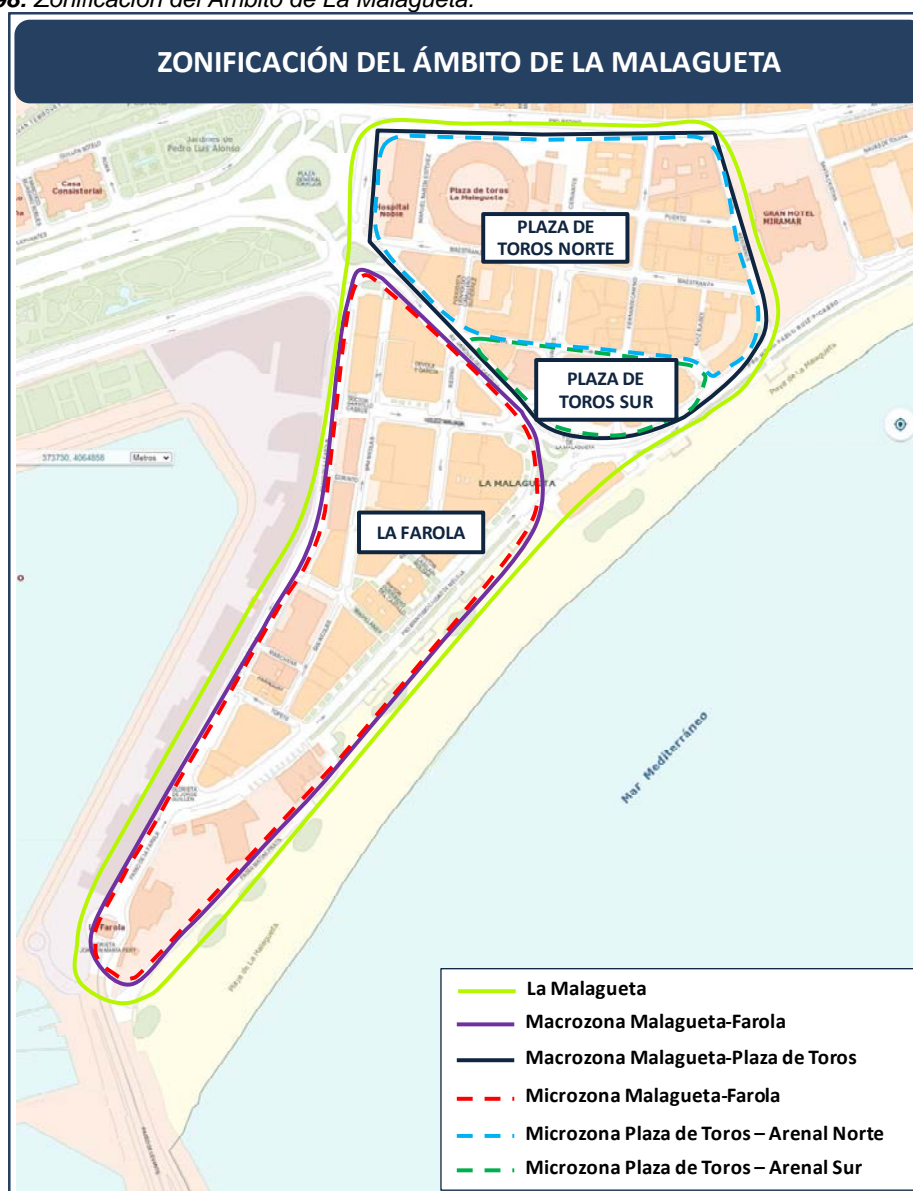
Por ello se han considerado **2 macrozonas** para el estudio, divididas a su vez en microzonas menores, si se atiende a la incidencia de la actuación objeto de análisis:

- **Macrozona La Farola**, que ocupa la poligonal formada por el Paseo La Farola, el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla y la Avda. Cánovas del Castillo (todo ello conforma la **microzona La Farola**).
- **Macrozona Plaza de Toros**, que ocupa la poligonal formada por la Avda. Cánovas del Castillo - Calle Keromnes, Paseo de Reding y la Plaza General Torrijos, y que a su vez se divide en 2 microzonas:

- **Microzona Plaza de Toros – Arenal Norte**, ocupando el espacio comprendido entre la C/ Arenal y el Paseo de Reding.
- **Microzona Plaza de Toros – Arenal Sur**, ocupando el espacio situado entre la C/ Arenal y Av. Cánovas del Castillo.

Adicionalmente indicar que, una vez dividido el Barrio de La Malagueta en 2 macrozonas, y sus respectivas microzonas, es importante señalar que el ámbito de influencia directo del futuro aparcamiento subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla (correspondiente con la posibilidad de captación de la demanda potencial) podría ser el señalado como las microzonas de La Farola y Plaza de Toros – Arenal Sur.

*Ilustración 98: Zonificación del Ámbito de La Malagueta.*



A partir de esta **zonificación** de La Malagueta (2 Macrozonas y 3 Microzonas), de las estadísticas públicas de **Gestrisam** y de los datos facilitados por el **Observatorio de Medio Ambiente Urbano (OMAU)** del Ayuntamiento de Málaga, que dispone de un **GIS de Población por Manzanas**, se han podido obtener los valores concretos de **Población y Parque Móvil de Turismos** para estas macrozonas y microzonas de trabajo.

**Tabla 99:** Población y Parque Móvil de La Malagueta por Macrozonas y Microzonas.

| MACROZONA                     | MICROZONA             | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO |       |                                  |       |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
|                               |                       | POBLACIÓN (HABITANTES)             |       | PARQUE MÓVIL (COCHES = TURISMOS) |       |
| La Farola                     | La Farola             | 2.698                              | 2.698 | 1.475                            | 1.475 |
| Plaza de Toros                | Pz Toros-Arenal Norte | 1.619                              | 1.894 | 885                              | 1.036 |
|                               | Pz Toros-Arenal Sur   | 275                                |       | 151                              |       |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                       | <b>4.593</b>                       |       | <b>2.511</b>                     |       |

Agrupando estos datos en función de su ubicación en el ámbito de influencia de la actuación se obtienen los siguientes resultados.

**Tabla 100:** Población y Parque Móvil de La Malagueta según el ámbito de influencia de la actuación.

| ÁMBITO ACTUACIÓN              | MACROZONA      | MICROZONA             | DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES EN LA MALAGUETA |             |     |                                  |             |     |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|--|-------------|-----|----------------------------------|-------------|-----|
|                               |                |                       | POBLACIÓN (HABITANTES)                                   |             |     | PARQUE MÓVIL (COCHES = TURISMOS) |             |     |
| Ámbito Influencia Directo     | La Farola      | La Farola             | 2.698  | 2.974       | 65% | 1.475                            | 1.626       | 65% |
|                               | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Sur   | 275  |             |     | 151                              |             |     |
| Resto La Malagueta            | Plaza de Toros | Pz Toros-Arenal Norte | 1.619  | 1.619       | 35% | 885                              | 885         | 35% |
| <b>TOTAL ÁMBITO MALAGUETA</b> |                |                       | <b>4.593</b>   | <b>100%</b> |     | <b>2.511</b>                     | <b>100%</b> |     |

Una vez expuesta esta zonificación, se presentan los datos de la situación actual del estacionamiento en la Malagueta:

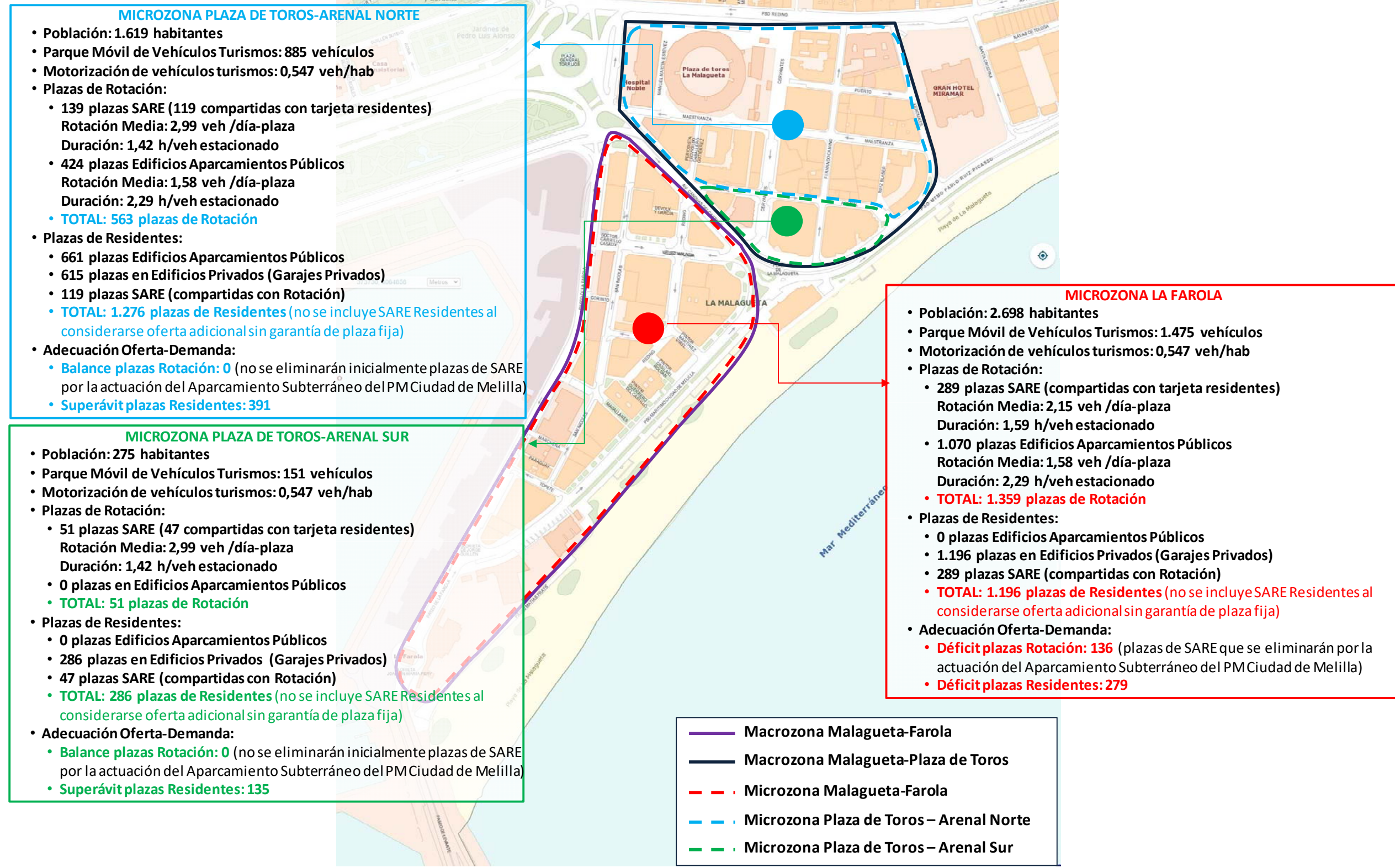
- Oferta:
  - Plazas de Rotación (SARE y Edificios Públicos de Aparcamientos).
  - Plazas de Residentes (SARE con Tarjeta de Residentes, Edificios de Aparcamientos, y Garajes Privados).
- Demanda:
  - Plazas de Rotación (ratios del SARE y Edificios Públicos de Aparcamientos).
  - Plazas de residentes (parque móvil de vehículos turismos).

De estos resultados, cuya información gráfica y sintética se presenta a continuación, se comprueba el número de plazas ofertadas en cada tipología frente a la demanda actual, lo que pondrá de manifiesto las necesidades potenciales de estacionamiento en cada macrozona habilitada:

- **Respecto a la demanda potencial de rotación:** el futuro aparcamiento subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla estaría **vinculado a 141 focos de atracción de La Farola - Arenal Sur, además de otros 2 focos de gran demanda externos como son el Muelle 1 y el Paseo Marítimo - Playa Malagueta**. De la misma forma, sería necesario habilitar en la Nueva Infraestructura el mismo número de plazas que se eliminen de la zona SARE tras la semipeatonalización (**136 plazas como demanda potencial, correspondiente a la actual oferta del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla**).
  
- **Respecto a la demanda potencial de residentes**, se tienen las siguientes conclusiones:
  - En el **Barrio La Malagueta en la actualidad se encuentra un superávit de 247 plazas** de estacionamiento para residentes.
  
  - Si el análisis se centra únicamente en la **macrozona de La Farola**, se puede concluir que **se encuentra un déficit de 279 plazas** de estacionamiento para residentes. Esta sería la demanda potencial de residentes de un aparcamiento subterráneo si sólo contemplara como ámbito de influencia esta macrozona.
  
  - Si **se analiza concretamente el entorno de influencia directa de la actuación** (La Farola + Arenal Sur) se comprueba que **se aprecia un déficit de 144 plazas**. Esta sería la demanda potencial de residentes de un aparcamiento subterráneo considerando el ámbito de influencia directa estimado en el presente estudio.

Ilustración 101: Síntesis Adecuación Oferta Demanda: Demanda Potencial por microzona.

## SÍNTESIS OFERTA-DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO: DEMANDA POTENCIAL EN CADA MICROZONA DEL ÁMBITO DE ESTUDIO



Llegados a este punto, se puede llevar a cabo una síntesis de cálculo de la **Demanda Real del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla**, tanto para las plazas de rotación como para las de residentes (**Demanda Real = Demanda Potencial x % Preferencia Declarada**).

- Respecto a la **Demanda Real de Rotación**:
  - Demanda potencial de rotación = número de plazas SARE que se eliminen con la semi peatonalización del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, es decir: **136 plazas**.
  - En la Encuesta de Preferencias Declaradas, los visitantes de la zona SARE de La Malagueta que han indicado que sí utilizarían el aparcamiento subterráneo de nueva construcción suponen un 59% (considerando los que pagarían tarificación por minuto y los posibles bonos mensuales).
  - Por lo tanto, **la Demanda Real de plazas de Rotación en el Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla es de 81 plazas (136 plazas x 59% visitantes que las utilizarían)**, con los siguientes ratios de ocupación:
    - **Rotación de 2,15 vehículos/plaza-día x 81 plazas = 174 vehículos que estacionan/día.**
    - **174 vehículos que estacionan/día x 1,59 horas de estancia media de los usuarios/plaza = 277 horas de facturación/día por el estacionamiento de rotación.**
  
- Respecto a la **Demanda Real de Residentes**:
  - Demanda potencial de residentes = déficit de plazas en el ámbito de influencia directa de la actuación, es decir: **144 plazas en ámbito de influencia directo (La Farola + Arenal Sur) o bien 279 plazas en la microzona de La Farola**.
  - En la encuesta de preferencias declaradas, los residentes de La Malagueta que han indicado que **sí utilizarían el aparcamiento subterráneo de nueva construcción suponen un 60%** (en su mayoría pagando bono mensual o comprando una plaza).
  - Por lo tanto, **la demanda real de plazas de residentes en el Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla sería**:
    - **87 plazas en el ámbito de influencia directo (144 plazas en déficit x 60% residentes que las utilizarían).**
  
- **47 plazas como compra.**

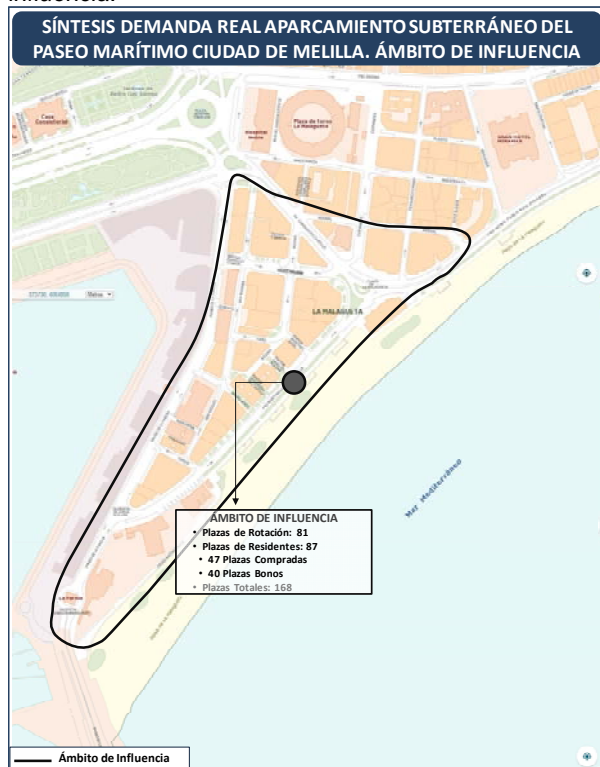
- 40 plazas como bonos.
- o bien 168 plazas suponiendo la microzona de La Farola (279 plazas en déficit en la microzona La Farola x 60% residentes que las utilizarían).
- 91 plazas como compra.
- 77 plazas como bonos.

En definitiva, tras analizar la Demanda Real del Aparcamiento Subterráneo del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, se concluyen los siguientes escenarios según se considere el ámbito de influencia del estacionamiento del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla o la Microzona La Farola.

**Tabla 102:** Demanda Real de plazas de Residentes en el Aparcamiento Subterráneo de Ciudad de Melilla.

| ÁMBITO CONSIDERADO                            | PLAZAS DE ROTACIÓN | PLAZAS DE RESIDENTES                                   | PLAZAS TOTALES |
|---|--------------------|--|----------------|
| ÁMBITO DE INFLUENCIA (LA FAROLA + ARENAL SUR) | 81                 | 87<br>(47 plazas como compra + 40 plazas como bonos).  | 168            |
| MICROZONA LA FAROLA                           | 81                 | 168<br>(91 plazas como compra + 77 plazas como bonos). | 249            |

**Ilustración 103:** Síntesis Adecuación Oferta-Demanda: Demanda Real Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla considerando el ámbito de influencia.



**Ilustración 104:** Síntesis Adecuación Oferta-Demanda: Demanda Real Aparcamiento Subterráneo Paseo Marítimo Ciudad de Melilla considerando el ámbito de La Farola.



Finalmente, hay que resaltar además las siguientes valoraciones:

- **Resultan significativas las diferencias de la demanda real de plazas de residentes según los ámbitos tratados, como con La Farola por un lado, o La Farola + Arenal Sur por otra parte. El superávit de plazas de residentes en la microzona de Arenal Sur es el causante de ello (4 manzanas con poca población y parque móvil de turismos, donde uno de sus edificios tiene hasta 180 plazas en sus sótanos).**
- **El Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, junto a la playa, tiene una fuerte componente estacional, que podría suponer un valor añadido para su demanda, inicialmente no contemplada en el presente estudio. De la misma forma, la gran oferta de ocio-restauración del Muelle-1 también podría mejorar las previsiones realizadas. No obstante lo anterior, y con carácter negativo para su previsión de demanda de rotación, indicar que, salvo en periodos y fechas concretas, no se tiene percepción de alta ocupación en los Aparcamientos del Muelle 1 (Los Curas y La Farola).**
- **El hecho de liberar espacio público en superficie en el resto del entorno de la microzona de La Farola (no sólo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla) con la paulatina sustitución de su oferta por la que se proyecte en el Aparcamiento Subterráneo mejoraría las previsiones de demanda.**
- **Respecto a las plazas de residentes, indicar que, mientras que la macrozona Plaza de Toros dispone de 2 Edificios de Aparcamientos con oferta de esta tipología (Cervantes y un Edificio Privado en Calle Puerto), en la microzona de La Farola no se tiene ninguno. Sin embargo, estas diferencias quedan compensadas con la oferta en garajes privados, donde La Farola presenta mayor capacidad que la Plaza de Toros.**

Estudio 7.

Málaga, Diciembre de 2021.

## **8.- ANEXO: ESTUDIO DE MERCADO PARA LA VENTA/ALQUILER DE PLAZAS.**

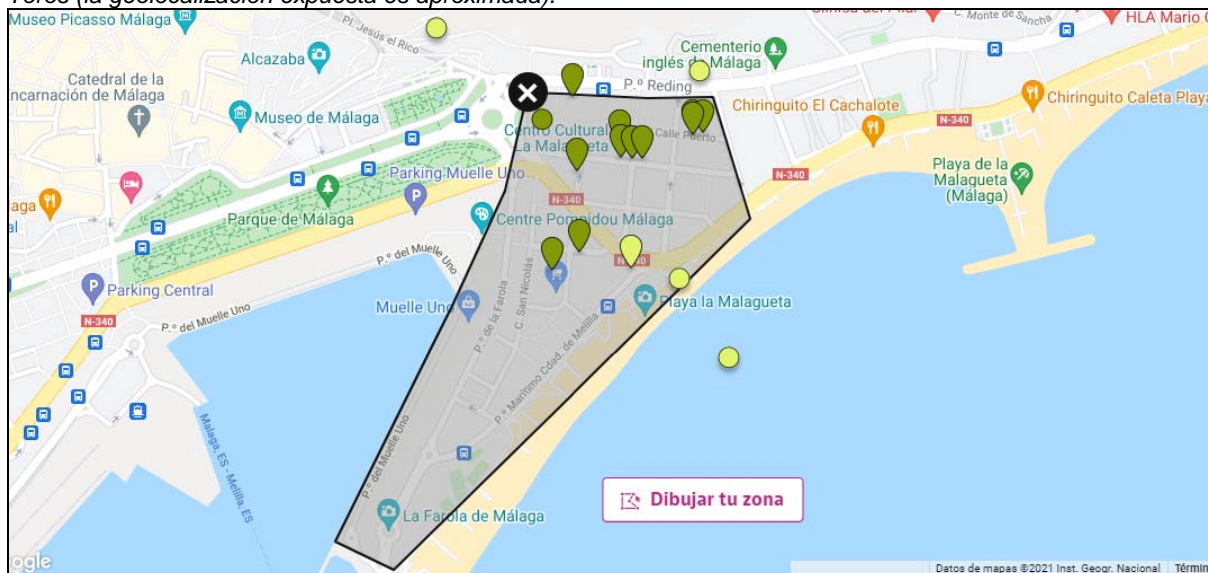
Adicionalmente se ha realizado un estudio de mercado sobre el estacionamiento en edificios de aparcamiento en la Malagueta, para lo que se ha consultado la base de datos de uno de los portales inmobiliarios de referencia (idealista).

El análisis se ha realizado tanto para la venta como alquiler, destacando que sobre el primero de ellos existe la posibilidad de concesión administrativa (periodo vacante de aproximadamente 35 años), correspondiente al Aparcamiento Público de Cervantes (SMASSA).



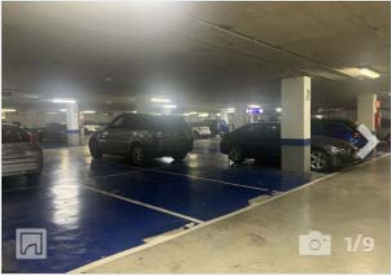
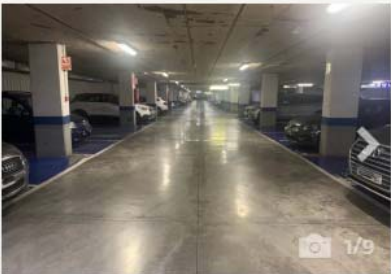

### **8.1.- PLAZAS EN VENTA.**

En primer lugar, se incluye, de forma gráfica y sintética, el inventario realizado, destacando que toda la oferta de la Malagueta existente durante la realización del presente estudio se ubica en la zona de Plaza de Toros, y en concreto, en la microzona de Arenal Norte, no disponiendo de testigos en lo que sería el ámbito directo de influencia del futuro Aparcamiento del Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, y que se correspondería con La Farola (en este caso, es zona y microzona única) y Arenal Sur (microzona de la zona de Plaza de Toros).

**Ilustración 105:** Ubicación de la Oferta de Plazas de Estacionamiento en venta, en la Malagueta (Fuente: Idealista). Señalar que, tal y como se comprueba en análisis, toda la oferta se concentra en la zona de la Plaza de Toros (la geolocalización expuesta es aproximada).



**Ilustración 106:** Inventario de la Oferta de Plazas de Estacionamiento en venta, en la Malagueta (Fuente: Idealista).

|   |  |
|---|--|
|    | <p>Garaje en Parking Cervantes, s/n, Malagueta - Monte Sancha, ...<br/><b>18.000 €</b><br/>Plaza para coche grande<br/>Plaza de aparcamiento en venta situada en parking cervantes (malagueta). Concesión administrativa por un plazo de 35 años. P<br/>📞 951 347 826 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p>          |
|    | <p>Garaje en plaza de la Malagueta, s/n, Malagueta - Monte San...<br/><b>18.600 €</b><br/>Plaza para coche grande<br/>Por menos de 55€/mes. Plaza número 4038 situada en la 4 planta de la plaza de toros. Parking con concesión administrativa y derecho de<br/>📞 687 716 014 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p> |
|   | <p>Garaje en paseo Reding, 6, Malagueta - Monte Sancha, Málaga<br/><b>19.900 €</b><br/>Plaza para coche grande<br/>! BAJO DE PRECIO! OPORTUNIDAD! VENDEMOS MAGNIFICA PLAZA DE APARCAMIENTO PARA COCHE GRANDE. Esta situado dentro deL.<br/>📞 952 949 104 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p>                       |
|  | <p>Garaje en paseo Reding, Malagueta - Monte Sancha, Málaga<br/><b>19.900 €</b><br/>Plaza para coche y moto<br/>¡ OPORTUNIDAD! A la venta plaza de garaje en la Malagueta. Ubicado en Paseo Reding con Calle Cervantes en el aparcamiento publico<br/>📞 951 980 879 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p>            |
|  | <p>Garaje en paseo Reding, s/n, Malagueta - Monte Sancha, Má...<br/><b>19.900 €</b><br/>Plaza para coche grande<br/>Aparcamiento municipal plaza de toros de la malagueta. Amplia plaza aparcamiento en la 4 planta concesión por 36 años.<br/>📞 628 712 520 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p>                   |



Garaje en calle Maestranza, s/n, Malagueta - Monte Sancha, ...

**20.000 €** ~~22.000 €~~ ↓ 9%

Plaza para coche grande

Aparcamiento municipal con una concesión por 35 años que se puede renovar. Situado en la 3a planta y de fácil acceso.

620 065 033 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en calle Puerto, 10, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

**20.500 €**

Plaza para coche grande

Portero presencia física mañana y tarde. Cámaras de seguridad permanente.

607 740 940 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Destacado

Garaje en paseo Reding, 9, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

**20.990 €** ~~21.590 €~~ ↓ 3%

Plaza para coche grande

Amplia plaza de cochera situada en Paseo de Reding, 9. Acceso mediante puerta automática. El parking consta de 5 plantas a las

666 991 101 [Contactar](#)

[Guardar](#)



EXCLUSIVO

Garaje en Malagueta - Monte Sancha, Málaga

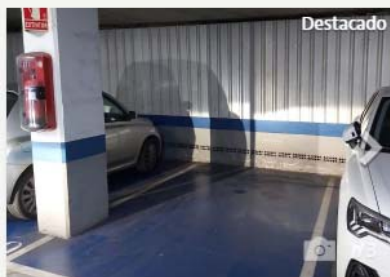
**21.500 €**

Plaza para coche grande

Plaza de garaje por un coche mediano o pequeño muy por debajo del precio del mercado en la zona a un minuto de la playa, restaurant

951 344 856 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Destacado

Garaje en calle Cervantes, s/n, Malagueta - Monte Sancha, Má...

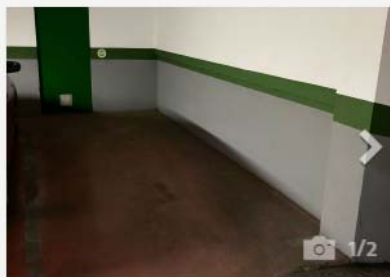
**23.900 €**

Plaza para coche grande

Plaza de Aparcamiento en planta tercera y facil acceso en centro de la malagueta, debajo de la plaza de toros.

655 915 335 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en calle Puerto, 8, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

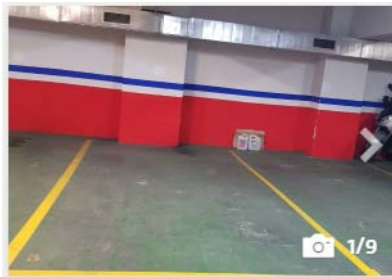
**25.500 €**

Plaza para coche grande

Plaza de garage + trastero.

607 740 940 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en paseo Reding, Malagueta - Monte S...

**28.000 €**

Plaza para coche grande

Plaza de garaje en el Edificio Casa las Flores. Plaza amplia, anteriormente aparcaba un BMW serie 3. El acceso es mediante...

📞 952 140 269 [Contactar](#)

Guardar



Garaje en Malagueta - Monte Sancha, Málaga

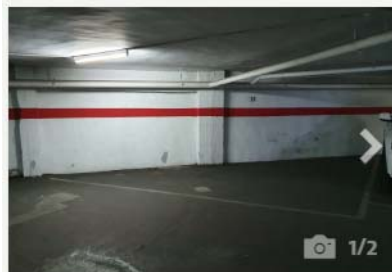
**28.000 €**

Plaza para coche grande

Plaza de aparcamiento para coche grande ubicada en la Malagueta, guarda jurado, puerta automática, ascensor...

📞 951 981 269 [Contactar](#)

Guardar



Garaje en calle Periodista Leovigildo Caballero Gutierre, 2, Ma...

**29.450 €**

Plaza para coche pequeño

Plaza de garaje en primer sótano para coche mediano. Fácil acceso y buen espacio para maniobrar. Zona de la Malagueta.

📞 670 683 016 [Contactar](#)

Guardar



Garaje en calle puerto, 8, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

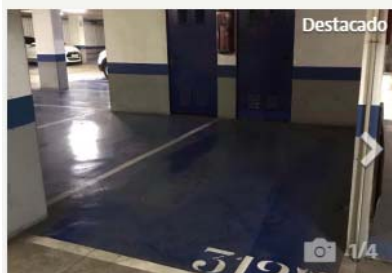
**32.000 €**

Plaza para coche y moto

Plaza de garaje para coche y moto con amplio trastero en la malagueta.

📞 658 551 812 [Contactar](#)

Guardar



Garaje en calle Cervantes, s/n, Malagueta - Monte Sancha, Má...

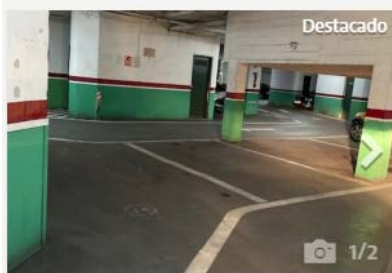
**32.500 €**

Plaza para coche grande

Plaza de GARAJE (2,5 x 5 m) más TRASTERO (2,22 x 2,33 m) en la planta 3ª del parking Cervantes. Excelente ubicación, en la parte central...

📞 646 196 532 [Contactar](#)

Guardar



Garaje en Malagueta - Monte Sancha, Málaga

**38.000 €**

Plaza para coche grande

Venta de plaza de aparcamiento muy amplia en un edificio emblemático de la Malagueta. Muy cercano a la playa, concretam...

📞 951 981 096 [Contactar](#)

Guardar



**Tabla 107:** Resumen del Inventario de la Oferta de Plazas de Estacionamiento en venta, en la Malagueta.

| INVENTARIO DE LA OFERTA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VENTA |             |              |              |                                    |
|--|-------------|--------------|--------------|------------------------------------|
| TESTIGO  | ZONA        | MICROZONA    | PRECIO VENTA | OBSERVACIONES                      |
| 1  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 18.000 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 2  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 18.600 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 3  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 19.900 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 4  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 19.900 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 5  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 19.900 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 6  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 20.000 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 7  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 20.500 €     |                                    |
| 8  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 20.990 €     |                                    |
| 9  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 21.500 €     |                                    |
| 10   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 23.900 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 11   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 25.500 €     |                                    |
| 12   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 28.000 €     |                                    |
| 13   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 28.000 €     |                                    |
| 14   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 29.450 €     |                                    |
| 15   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 32.000 €     |                                    |
| 16   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 32.500 €     | Concesión Administrativa (35 años) |
| 17   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 38.000 €     |                                    |

En definitiva, tal y como se ha adelantado, existe en la actualidad una oferta en venta de 17 plazas, todas ellas concentradas en el entorno de la Plaza de Toros, concretamente en la zona de Arenal Norte, con un precio medio global de 24.508 € de venta, la cual es necesario desagregar en la siguiente tabla, debido a las diferentes tipologías: venta (27.104 €) vs concesión (21.588 €).

**Tabla 108:** Precio de Mercado actual para la Oferta de Plazas de Estacionamiento en venta, en la Malagueta.

| RESUMEN DE PRECIOS DE MERCADO PARA LA OFERTA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VENTA |                        |              |                 |                                    |
|---|------------------------|--------------|-----------------|------------------------------------|
| TESTIGO   | ZONA                   | MICROZONA    | PRECIO VENTA    | OBSERVACIONES                      |
| 8 MUESTRAS  | PLAZA TOROS            | ARENAL NORTE | 21.588 €        | Concesión Administrativa (35 años) |
| 9 MUESTRAS  | PLAZA TOROS            | ARENAL NORTE | 27.104 €        |                                    |
| <b>17 MUESTRAS</b>  | <b>TOTAL MALAGUETA</b> |              | <b>24.508 €</b> |                                    |

## 8.2.- PLAZAS EN ALQUILER.

Se incluye a continuación, de forma gráfica y sintética, el inventario realizado.

**Ilustración 109:** Ubicación de la Oferta de Plazas de Estacionamiento en alquiler, en la Malagueta (Fuente: Idealista). La geolocalización expuesta es aproximada.



**Ilustración 110:** Inventario de la Oferta de Plazas de Estacionamiento en alquiler, en la Malagueta (Fuente: Idealista).

|   |   |
|---|---|
|  | <p><b>Garaje en avenida de Cánovas del Castillo, 6, Malagueta - Mo...</b></p> <p><b>85 €/mes</b></p> <p>Plaza para coche pequeño</p> <p>Se alquila garaje junto a la canasta de la malagueta, larga temporada, recomendable coches pequeños porque la entrada hasta el parking</p> <p>📞 686 857 219 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p> |
| <p>Sin fotos<br/><a href="#">Pide fotos al anunciante</a></p>                       | <p><b>Garaje en plaza de la Malagueta, 2, Malagueta - Monte Sanch...</b></p> <p><b>85 €/mes</b></p> <p>Plaza para coche grande</p> <p>la malagueta alquilo plaza de garaje para coche vigilancia.</p> <p>📞 629 912 233 <a href="#">Contactar</a> <a href="#">Guardar</a></p>  |



Garaje en calle Puerto, 10, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

90 €/mes

Plaza para coche grande

Garaje con vigilancia física mañana y tarde y con cámara de seguridad permanentemente Puerta automática y con mando a distancia Pl...

626 578 206 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en calle arenal, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

90 €/mes

Plaza para coche grande

Plaza de garaje en zona de La Malagueta.

952 148 051 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en calle San Nicolás, 21, Malagueta - Monte Sancha, M...

95 €/mes

Plaza para coche y moto

647 989 470 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en calle cervantes, 5, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

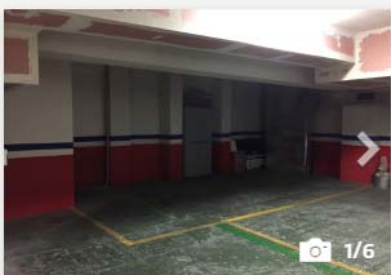
100 €/mes

Plaza para coche grande

Aparcamiento recién reformado, amplio, con doble puerta automática de entrada/salida. A dos pasos del Centro.

625 423 807

[Guardar](#)



Garaje en paseo Reding, 9, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

100 €/mes

Plaza para coche grande

Plaza de aparcamiento amplia en Paseo de Reding 9 con acceso mediante puerta automática. Parking de 5 plantas a las que se acc...

666 991 101 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en san nicolas, 17, Malagueta - Monte Sancha, Málaga

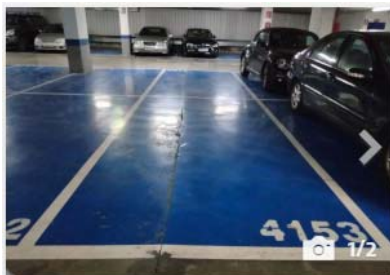
100 €/mes

Plaza para coche pequeño

Garaje en la Malagueta. por el acceso que tiene es para un coche pequeño o mediano. a la espalda de Carrefour antiguo Supersol.

952 142 468 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en calle Cervantes, 6, Malagueta - Monte Sancha, Mála...

100 €/mes

Plaza para coche grande

Es una plaza de garaje en el parking de calle Cervantes, mas bien grande, situada en las plazas para propietarios en la cuarta planta.

630 931 839 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en Malagueta - Monte Sancha, Málaga

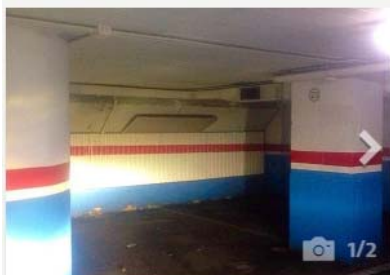
100 €/mes

Plaza para coche grande

La plaza de parking se encuentra en el garaje Malagueta, esta en la planta 3º. y cabe un coche grande.

952 142 468 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en plaza de la Malagueta, 2, Malagueta - Monte Sanch...

110 €/mes

Plaza para coche grande

Plaza de garaje para coche grande en el edificio Horizonte. Vigilancia Seguridad 24 horas. Alquilero sólo larga temporada.

647 260 616 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en paseo de la Farola, Malagueta - Mo...

150 €/mes

Plaza para coche grande 10 nov

Plaza amplia, situada en Paseo de la Farola.

951 981 096 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Sin fotos  
[Pide fotos al anunciante](#)

Garaje en paseo de la Farola, Malagueta - Monte Sancha, Mála...

150 €/mes

Plaza para 2 coches o más

Paseo de la Farola alquiler plaza de garaje para dos coches, junto Muelle Uno, contrato para larga temporada 150 euros al mes.

951 986 117 [Contactar](#)

[Guardar](#)



Garaje en paseo de la Farola, Malagueta - Mo...

160 €/mes

Plaza para 2 coches o más 10 nov

Plaza doble ubicada en Paseo de la Farola.

951 981 096 [Contactar](#)

[Guardar](#)





**Garaje en calle Cervantes, s/n, Malagueta - Monte Sancha, Má...**

**170 €/mes**

Plaza para coche grande

Garaje para coche grande + Trastero de 5 m2. Ubicado en la 3ª planta  
La plaza es amplia y segura, dado que a un lado tiene la pared de

📞 646 196 532

📌 Guardar

---



**Garaje en calle Fernando Camino, 21, Malagueta - Monte Sanc...**

**375 €/mes**

Plaza para 2 coches o más 06 nov

Garaje con capacidad para dos coches en línea, moto y zona de almacenamiento. Vado privado a pie de calle, independiente del fi

📞 Contactar

📌 Guardar

**Tabla 111:** Resumen del Inventario de la Oferta de Plazas de Estacionamiento en alquiler, en la Malagueta.

| INVENTARIO DE LA OFERTA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN ALQUILER |             |              |                     |
|---|-------------|--------------|---------------------|
| TESTIGO   | ZONA        | MICROZONA    | PRECIO ALQUILER/MES |
| 1   | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 85 €                |
| 2   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 85 €                |
| 3   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 90 €                |
| 4   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 90 €                |
| 5   | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 95 €                |
| 6   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 100 €               |
| 7   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 100 €               |
| 8   | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 100 €               |
| 9   | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 100 €               |
| 10  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 100 €               |
| 11  | PLAZA TOROS | ARENAL SUR   | 110 €               |
| 12  | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 150 €               |
| 13  | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 75 €                |
| 14  | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 80 €                |
| 15  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 170 €               |
| 16  | PLAZA TOROS | ARENAL NORTE | 125 €               |

En definitiva, tal y como se ha adelantado, existe en la actualidad una oferta en alquiler de 16 plazas (10 en la zona de Plaza de Toros, en su mayor parte en la microzona de Arena Norte, y 6 en la zona de La Farola), con un precio medio global de 103 €/mes (107 €/mes en la zona de Plaza de Toros, y 98 €/mes en la zona de La Farola).

Adicionalmente, añadir que si se evalúa el precio de alquiler en la zona directa de influencia de un futuro Aparcamiento Subterráneo en el Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, abarcando por tanto las microzonas de La Farola y Arenal Sur, el precio medio de alquiler sería de 99 €/mes.

**Tabla 112:** Precio de Mercado actual para la Oferta de Plazas de Estacionamiento en alquiler, en la Malagueta.

| TESTIGO     | ZONA  | MICROZONA    | PRECIO ALQUILER/MES |
|-------------|---|--------------|---------------------|
| 9 MUESTRAS  | PLAZA TOROS   | ARENAL NORTE | 107 €               |
| 1 MUESTRA   | PLAZA TOROS   | ARENAL SUR   | 110 €               |
| 10 MUESTRAS | PLAZA TOROS   |              | 107 €               |
| 6 MUESTRAS  | LA FAROLA   | LA FAROLA    | 98 €                |
| 16 MUESTRAS | TOTAL MALAGUETA   |              | 103 €               |
| 7 MUESTRAS  | ZONA DIRECTA INFLUENCIA APARCAMIENTO PSO. MARÍTIMO CIUDAD DE MELILLA (LA FAROLA + ARENAL SUR) |              | 99 €                |