

# FarmaEstudio

## Estudio de localización farmacéutica

GRAN VÍA 1, MADRID

11 de febrero de 2026, 12:51

Comunidad de Madrid - Ley 13/2022, de 21 de diciembre aplicable



# Índice

---

1. Análisis de viabilidad
  2. Resultado de viabilidad
  3. Farmacias del entorno
  4. Datos de la zona
  5. Datos demográficos y económicos
  6. Flujo peatonal del entorno
  7. Detalle normativo
  8. Puntos de interés
- Glosario de indicadores

# ANÁLISIS DE VIABILIDAD

## VEREDICTO: INVIABLE

La solicitud de apertura de farmacia en Gran Vía, 1, Madrid (28013) es **inviable por incumplimiento normativo insalvable** conforme a la Ley 13/2022. El proyecto presenta dos obstáculos críticos que impiden su autorización administrativa.

## FACTORES DETERMINANTES

**Incumplimiento de distancia mínima entre farmacias.** La farmacia más cercana se localiza a 197 metros peatonales, por debajo del mínimo legal de 250 metros establecido en el artículo 23.6 de la Ley 13/2022. Este déficit de 53 metros constituye un obstáculo normativo insalvable.

**Incumplimiento del módulo poblacional.** La zona básica de salud de Cortes presenta una ratio de 878 habitantes por farmacia, significativamente inferior al módulo de 3.000 habitantes requerido por la normativa. La apertura de una nueva farmacia agravaría esta situación, reduciendo la ratio a 850 habitantes por farmacia.

**Sobrecapacidad estructural de la zona.** La zona de Cortes alberga actualmente 30 farmacias para una población de 26.352 habitantes. Conforme a la Ley 13/2022, el máximo permitido es de 12 farmacias (módulo de 3.000 habitantes más fracciones adicionales de 2.000 habitantes). Esto representa una sobrecapacidad del 250%, evidenciando una saturación farmacéutica que hace inviable cualquier nueva apertura.

**Perfil socioeconómico favorable pero insuficiente.** Aunque la ubicación presenta una renta neta por hogar de 64.080 EUR y se sitúa en una zona comercial consolidada con tráfico peatonal moderado (índice 29/100), estos factores positivos no compensan los incumplimientos normativos estructurales que resultan determinantes.

## RECOMENDACIÓN

Desestimar la solicitud en esta ubicación. Se recomienda explorar alternativas en zonas básicas de salud con menor densidad farmacéutica, donde la ratio poblacional sea superior a 2.000 habitantes por farmacia.

## SUMO FUSIÓN, GRAN VÍA, 1, 28013 MADRID

## UBICACION Y MARCO NORMATIVO

La ubicación analizada se sitúa en Gran Vía, 1, Madrid (28013), en la zona básica de salud de Cortes, Comunidad de Madrid. El análisis se rige por la **Ley 13/2022, de 21 de diciembre**, que modificó los criterios de planificación farmacéutica en España, elevando el módulo poblacional de 2.800 a 3.000 habitantes por farmacia.

La zona presenta un perfil comercial consolidado con tráfico peatonal moderado (índice 29/100) y una hora punta entre las 13:00 y 14:00 horas. La ubicación se encuentra en una zona de actividad comercial y de servicios de Madrid central.

## VEREDICTO DE VIABILIDAD

### INVIABLE

La solicitud de apertura de farmacia en esta ubicación **no cumple los requisitos normativos establecidos por la Ley 13/2022**. Existen dos incumplimientos críticos que impiden la viabilidad del proyecto:

- Incumplimiento de distancia mínima entre farmacias** (Art. 23.6): La farmacia más cercana se encuentra a 197 metros, por debajo del mínimo legal de 250 metros.
- Incumplimiento del módulo poblacional** (Art. 23.3 y 23.4): La zona de Cortes presenta una ratio de 878 habitantes por farmacia, muy por debajo del módulo de 3.000 habitantes requerido.

Aunque la ubicación cumple con la distancia mínima a centros de salud (186 metros frente a 150 metros requeridos), este cumplimiento parcial no compensa los incumplimientos sustanciales anteriores.

## ANALISIS DE DISTANCIAS

### Distancia a farmacias existentes (Art. 23.6, Ley 13/2022)

**Criterio normativo:** Distancia mínima de 250 metros (camino peatonal más corto).

**Resultado:** NO CUMPLE

La farmacia "CLARA PAMPILLON RENUNCIO" (Calle de la Virgen de los Peligros, 11) se localiza a **197 metros peatonales**, representando un **déficit de 53 metros** respecto al mínimo legal. Esta distancia insuficiente constituye un obstáculo normativo insalvable, independientemente de otros factores.

Las siguientes farmacias más cercanas se encuentran a:

- BEATRIZ TERESA NAVAS LOPEZ (Gran Vía, 26): 295 metros ✓
- LUCIA DEL CARMEN MILANS DEL BOSCH (Calle de los Jardines, 11): 326 metros ✓

La saturación de farmacias en el entorno inmediato es evidente: 33 farmacias identificadas en el radio de análisis, con una concentración especialmente densa en los primeros 800 metros.

### Distancia a centros de salud (Art. 23.7, Ley 13/2022)

**Criterio normativo:** Distancia mínima de 150 metros.

**Resultado:** CUMPLE

El centro de salud más cercano es "MADRID DOCTOR CLINIC URGENCIAS 24 HORAS" a 186 metros, superando el requisito mínimo. Este cumplimiento, sin embargo, no mitiga los incumplimientos anteriores.

## ANALISIS POBLACIONAL

### Módulo poblacional (Art. 23.3, Ley 13/2022)

**Criterio normativo:** 3.000 habitantes por farmacia.

**Resultado:** NO CUMPLE SIGNIFICATIVAMENTE

La zona básica de salud de Cortes presenta los siguientes datos:

Parámetro	Valor	Evaluación
Población total (ZBS Cortes)	26.352 habitantes	Referencia
Farmacias actuales	30	Referencia
Ratio actual	878 hab/farmacia	<b>71% por debajo del módulo</b>
Ratio con nueva farmacia	850 hab/farmacia	<b>72% por debajo del módulo</b>
Módulo requerido	3.000 hab/farmacia	Normativa

La apertura de una nueva farmacia reduciría la ratio de 878 a 850 habitantes por farmacia, agravando aún más la sobrecapacidad de la zona. Para cumplir el módulo de 3.000 habitantes, la zona de Cortes podría albergar un máximo de **8-9 farmacias** ( $26.352 \div 3.000 = 8,78$ ). Actualmente cuenta con 30, lo que representa una **sobrecapacidad del 250%**.

### Fracción adicional (Art. 23.4, Ley 13/2022)

**Criterio normativo:** Por cada 2.000 habitantes adicionales, se permite una farmacia extra.

**Resultado:** NO CUMPLE

Con 26.352 habitantes en la zona:

- Módulo base: 3.000 habitantes → 1 farmacia
- Fracciones adicionales:  $(26.352 - 3.000) \div 2.000 = 11,67$  fracciones → 11 farmacias adicionales

- **Total permitido: 12 farmacias máximo**

La zona cuenta con 30 farmacias, lo que representa un **exceso de 18 farmacias** (150% de sobrecapacidad).

## PERFIL SOCIOECONOMICO DE LA ZONA

### Datos demográficos de la ubicación específica

La población censal en el entorno inmediato (1.535 personas en 2022) presenta una estructura demográfica caracterizada por:

- **Población activa predominante:** 61,8% de la población se concentra en el rango 20-59 años, indicando una zona de actividad laboral y comercial.
- **Población envejecida moderada:** 15,8% de la población supera los 65 años, inferior a la media nacional (19,5%), lo que sugiere una zona con menor demanda farmacéutica por patologías crónicas asociadas a la edad.
- **Población infantil reducida:** Solo 3,4% menores de 5 años, indicando baja demanda de medicamentos pediátricos.

### Indicadores socioeconómicos

Indicador	Valor	Interpretación
Renta neta por persona	31.803 EUR	Renta media-alta, superior a la media nacional
Renta neta por hogar	64.080 EUR	Poder adquisitivo elevado
Alquiler mediana	1.238,35 EUR/mes	Zona de alto coste residencial
Tasa de paro	5,09%	Ligeramente superior a la media de Madrid (4,5%)
Población extranjera	15,6%	Diversidad poblacional moderada

**Análisis:** El perfil socioeconómico es de clase media-alta con poder adquisitivo elevado. Sin embargo, este factor no compensa la saturación normativa de farmacias. La zona es atractiva comercialmente, pero la demanda farmacéutica ya está ampliamente cubierta por las 30 farmacias existentes.

## FLUJO PEATONAL Y ACTIVIDAD COMERCIAL

### Características del tráfico peatonal

- **Índice de tráfico:** 29/100 (moderado)
- **Hora punta:** 13:00 - 14:00 horas
- **Día más activo:** Sábado
- **Perfil de zona:** Comercial consolidado

El índice de tráfico moderado (29/100) refleja una zona con actividad comercial significativa, pero no excepcional. La concentración de tráfico en la hora de comida (13:00-14:00) y el sábado sugiere un patrón típico de zona comercial urbana de Madrid central.

### Puntos de interés y complementariedad

La ubicación se beneficia de una excelente dotación de servicios:

- **Centros de salud:** 49 encontrados (186 m al más cercano)
- **Supermercados:** 60 encontrados (138 m al más cercano)
- **Clínicas privadas:** 11 encontrados (203 m al más cercano)
- **Estaciones de metro:** 27 encontrados (292 m al más cercano)
- **Instituciones públicas:** 60 encontrados (207 m al más cercano)

Esta concentración de servicios confirma el carácter comercial y de servicios de la zona, pero también evidencia una saturación de establecimientos. La proximidad a supermercados (138 m) y centros de salud (186 m) facilita la accesibilidad a servicios farmacéuticos alternativos.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### Síntesis del análisis

El proyecto de apertura de farmacia en Sumo Fusión, Gran Vía, 1, presenta un **veredicto de inviabilidad normativa clara y definitiva**. Los incumplimientos identificados son estructurales y no pueden ser subsanados mediante ajustes operacionales:

1. **Incumplimiento de distancia mínima:** 197 m frente a 250 m requeridos (Art. 23.6).
2. **Incumplimiento de módulo poblacional:** 878 hab/farmacia frente a 3.000 requeridos (Art. 23.3).
3. **Sobrecapacidad de la zona:** 30 farmacias frente a 12 máximo permitidas (Art. 23.4).

### Recomendaciones

#### Para el promotor:

1. **Desestimar la solicitud en esta ubicación.** Los requisitos normativos no pueden ser cumplidos.
1. **Explorar ubicaciones alternativas** en zonas básicas de salud con menor densidad farmacéutica (ratio superior a 2.000 hab/farmacia).
1. **Consultar con la Dirección General de Farmacia de la Comunidad de Madrid** para identificar zonas con potencial de crecimiento farmacéutico.

#### Para las autoridades competentes:

La zona de Cortes presenta una sobrecapacidad farmacéutica del 250%, lo que sugiere la necesidad de revisar la planificación farmacéutica en esta área. Podría considerarse un proceso de racionalización de la oferta farmacéutica mediante mecanismos de jubilación o reubicación de licencias.

---

**Nota:** Este análisis es orientativo. Cualquier decisión definitiva debe ser validada por la Dirección General de Farmacia de la Comunidad de Madrid, que es la autoridad competente en materia de planificación farmacéutica.

# FarmaEstudio

## Estudio de localización farmacéutica

Gran vía 1, Madrid

Generado el 11 de febrero de 2026, 12:51 | Comunidad de Madrid (Ley 13/2022, de 21 de diciembre aplicable)

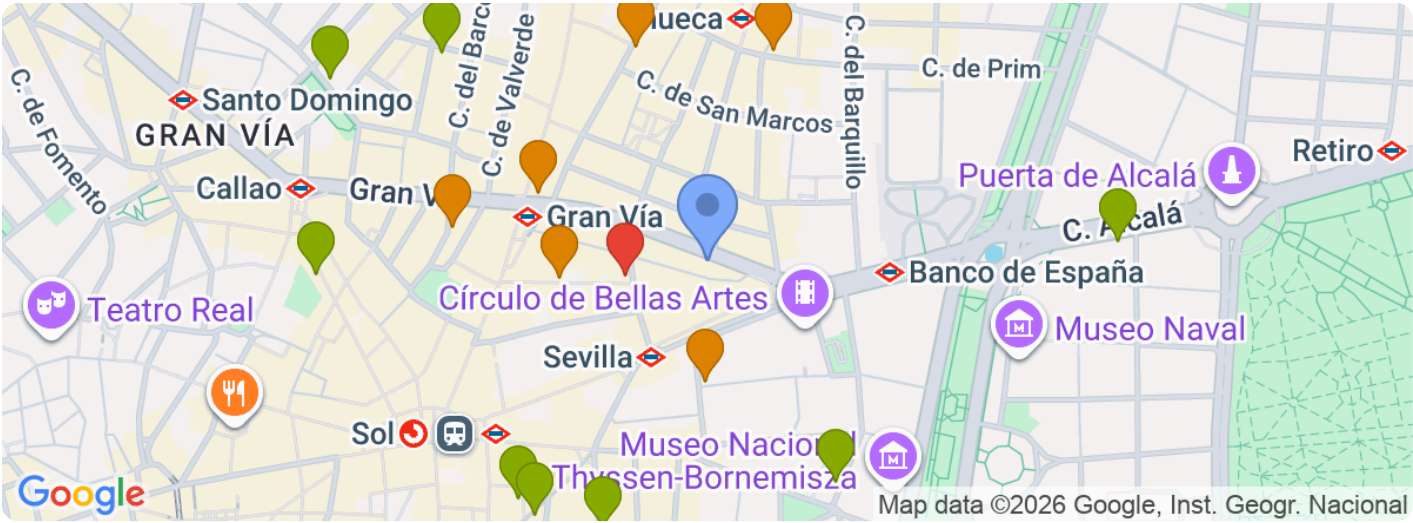
### Resultado: Posible inviabilidad

Posible inviabilidad: la farmacia "CLARA PAMPILLON RENUNCIO" esta a 197m, aparentemente 53 metros por debajo del minimo legal de 250m (Ley 13/2022, de 21 de diciembre, Art. 23.6). Este analisis es orientativo y tiene margenes de error. Consulte con las autoridades competentes antes de tomar decisiones.





Farmacias del entorno (19)



Zona de exclusión (1)

Nombre	Dirección	Distancia	Tiempo
CLARA PAMPILLON RENUNCIO	CALLE de la Virgen de los Peligros, 11, Madrid	197 m	3 min

Proximidad media (12)

Nombre	Dirección	Distancia	Tiempo
MARÍA MARTÍNEZ GONZÁLEZ	CALLE del Marqués de Cubas, 16, Madrid	548 m	7 min
JAVIER GUERRERO AGUILERA	CALLE de Hortaleza, 66, Madrid	552 m	7 min
CARMEN MARÍA LORENTE SAEZ	CALLE del Príncipe, 15, Madrid	625 m	8 min
SIDONIA RIPOLL GOMEZ	CALLE de Barquillo, 31, Madrid	626 m	8 min
JOAQUIN GARCIA GOMEZ	CALLE de la Cruz, 13, Madrid	637 m	8 min
MARIA TERESA DOMINGO SANZ	CALLE de la Puebla, 9, Madrid	657 m	8 min
FRANCISCA YESTE MORENO	CALLE de la Victoria, 6, Madrid	674 m	9 min
ANA FUENSANTA ALBERTOS CANTOS	CALLE de Alcalá, 54, Madrid	716 m	9 min
SUSANA CARDONA REY	CALLE de la Luna, 6, Madrid	717 m	9 min
FRANCISCO JAVIER CORRAL CEPEDA	CALLE de Hortaleza, 96, Madrid	747 m	9 min
JOSE CARLOS MONTILLA ILLERA	CALLE de Preciados, 19, Madrid	750 m	9 min
JAIME RODRIGUEZ SANCHEZ	CALLE de Colón, 6, Madrid	750 m	9 min



## Farmacias de proximidad alta (6)

Farmacias situadas entre 250 m y 500 m de la ubicación analizada. Se muestra foto de la fachada cuando hay cobertura de Google Street View.

### CALLE Gran Vía, 26, Madrid

BEATRIZ TERESA NAVAS LOPEZ | [Ver en Google Maps](#)



295 m 4 min

## CALLE de los Jardines, 11, Madrid

LUCIA DEL CARMEN MILANS DEL BOSCH RODRIGUEZ-PONGA | [Ver en Google Maps](#)



326 m 4 min



## CALLE de los Madrazo, 1, Madrid

DOLORES NIEVES GONZALEZ MORAN | [Ver en Google Maps](#)



377 m 5 min

---

## CALLE de Augusto Figueroa, 39, Madrid

ANA FRAILE NUÑEZ | [Ver en Google Maps](#)



425 m 6 min



## CALLE de la Salud, 10, Madrid

MIGUEL ANGEL AYUSO DE DIOS | [Ver en Google Maps](#)



449 m 6 min

## CALLE de Hortaleza, 44, Madrid

BEATRIZ PIÑERO PANADERO | [Ver en Google Maps](#)



482 m 6 min

# Datos de la zona



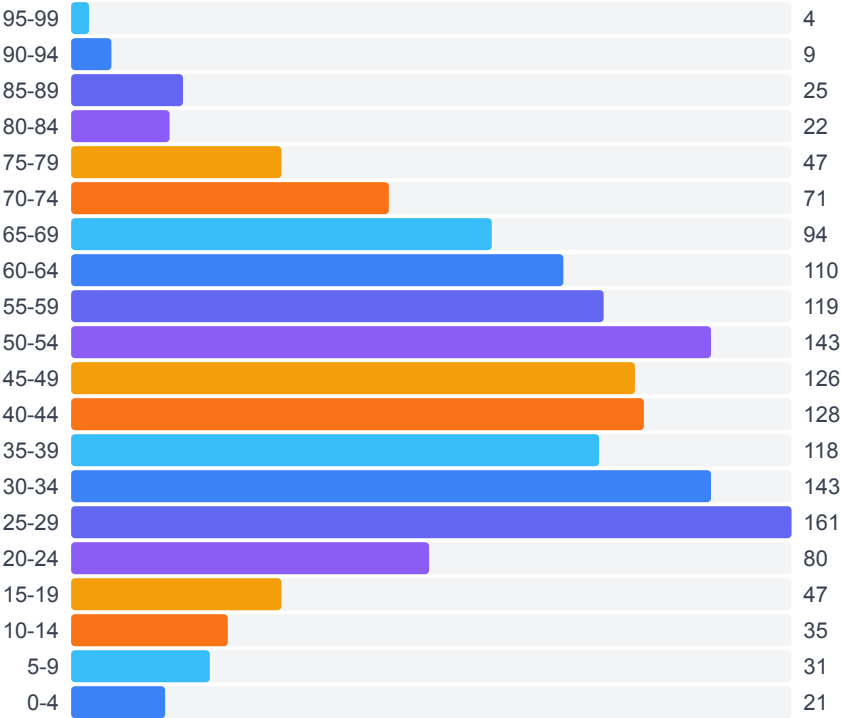
Fuente: Zona basica de salud: Cortes (padron 2019)

La zona analizada cuenta con **26.352** habitantes y **30** farmacias, lo que supone un ratio de **878** habitantes por farmacia. Con la apertura de una nueva farmacia, el ratio descendería a **850** hab/farmacia. El módulo poblacional establecido por la normativa es de **3000** habitantes, con una fracción adicional de **2000** habitantes.

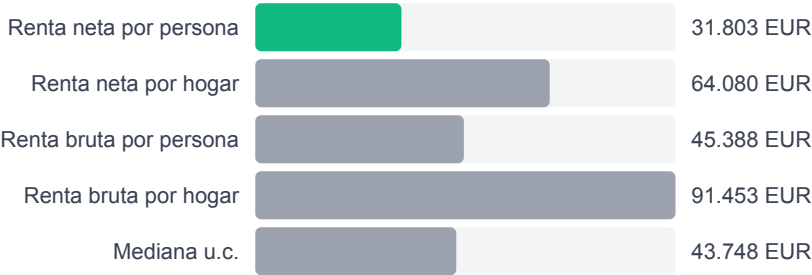
## Datos demográficos - 2807901072, Madrid

### Distribución por edad (2022)

Total: 1535 hab.



### Renta de la zona (2023)



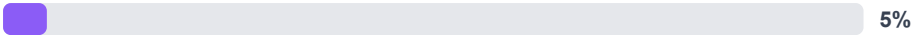


Alquiler mensual (2023)

1238 EUR /mes (mediana)



Desempleo (12/2025)



Tasa de paro	5,1%
Población activa	2.595.771
Personas desempleadas	132.070

Crecimiento vegetativo (2022)

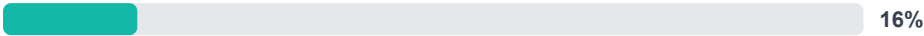


Saldo vegetativo	-4307
------------------	-------

Mercado de vivienda

Precio medio por m2 (4T/2025)	0 EUR
Compraventas (3T/2025)	8908

Población extranjera (2022)



Total extranjeros	512.218
Porcentaje	15,6%

# Flujo peatonal del entorno

Tomando como referencia la dirección buscada, nuestro algoritmo recoge datos de los puntos de interés cercanos (comercios, restaurantes, servicios) en un radio de 500 metros para estimar el patrón de flujo peatonal del lugar.

Índice de tráfico

29/100

Hora punta

13:00 - 14:00

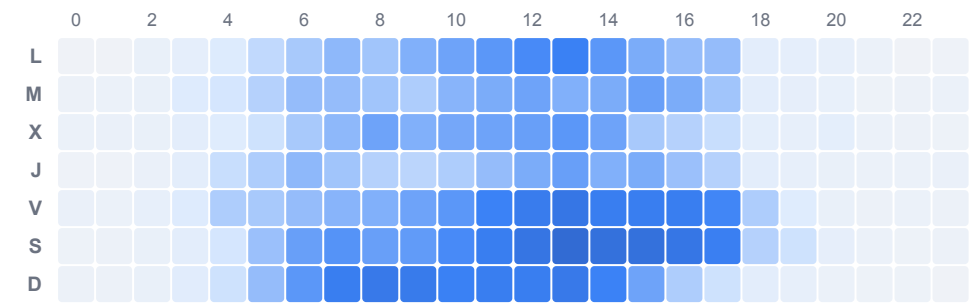
Día más activo

Sábado

Perfil de zona

Zona comercial

## Patrón semanal de tráfico peatonal



## Promedio diario



Fuente: análisis de tráfico anonimizado de 16 POIs cercanos (BestTime)

# Detalle normativo

Ley 13/2022, de 21 de diciembre aplicable

[Consultar texto completo en el BOE](#)

Regla	Artículo	Umbral	Valor real	Resultado
Distancia minima entre farmacias: 250m	Art. 23.6	250	197	Aparentemente no cumple
Modulo poblacional: 3000 hab/farmacia	Art. 23.3	3000	850	Aparentemente no cumple
Fraccion adicional: 2000 hab permite farmacia extra	Art. 23.4	9	31	Aparentemente no cumple
Distancia minima a centros de salud: 150m	Art. 23.7	150	186	Aparentemente cumple

## Puntos de interés del entorno

Total: 49 puntos de interés en 8 categorías

### Zonas verdes (1)



Nombre	Dirección	Distancia
Plaza del Rey	Centro, 28004 Madrid, España	304 m

Centros educativos (3)



Nombre	Dirección	Distancia
Centro Concertado MM Mercedarias de D. Juan de Alarcón	C. de Valverde, 15, Centro, 28004 Madrid, España	505 m
Colegio La Merced	C. de Luis de Góngora, 5, Centro, 28004 Madrid, España	550 m
COLEGIO LIBRE DE EMERITOS UNIVERSITARIOS	C. de San Agustín, 2, 1º, Centro, 28014 Madrid, España	726 m

Centros parroquiales (2)



Nombre	Dirección	Distancia
Parroquia de San José	C. Alcalá, 43, Centro, 28014 Madrid, España	174 m
Parroquia de Nuestra Señora del Carmen y San Luis	C. del Carmen, 10, Centro, 28013 Madrid, España	705 m

Supermercados (22)



Nombre	Dirección	Distancia
Supermercados Dia	C. de las Infantas, 21, Centro, 28004 Madrid, España	138 m
Supermercados Dia	C. de la Virgen de los Peligros, 9, Centro, 28013 Madrid, España	220 m
Veritas	C. de la Libertad, 24, Centro, 28004 Madrid, España	386 m
Supercor	C. de Augusto Figueroa, 24, Centro, 28004 Madrid, España	404 m
Autoservicio Tres Cruces	C. de las Tres Cruces, 7, Centro, 28013 Madrid, España	405 m
Carrefour Express	C. de la Montera, 32, Centro, 28013 Madrid, España	406 m
Carrefour Express	C/ de Hortaleza, 17, Centro, 28004 Madrid, España	416 m
Dinguo Market	C. de Pelayo, 11, Centro, 28004 Madrid, España	460 m
Supermercado Hortaleza	C/ de Hortaleza, 38, B, Centro, 28004 Madrid, España	461 m
Supercor Exprés	C. del Barquillo, 15, Centro, 28004 Madrid, España	505 m
Supermercados Dia	C. de Valverde, 13, Centro, 28004 Madrid, España	509 m
EROSKI	C. de Augusto Figueroa, 17, Centro, 28004 Madrid, España	536 m
Primaprix Madrid Barquillo	C. del Barquillo, 17, Centro, 28004 Madrid, España	539 m
Carrefour Express	C. del Príncipe, 9, Centro, 28012 Madrid, España	586 m
EROSKI	C. de Valverde, 27, Centro, 28004 Madrid, España	594 m

... y 7 más



Centros de salud (2)



Nombre	Dirección	Distancia
MADRID DOCTOR CLINIC URGENCIAS 24 HORAS	C. de la Virgen de los Peligros, 13, Centro, 28013 Madrid, España	186 m
Centro de Salud Las Cortes	Cra de S. Jerónimo, 32, Centro, 28014 Madrid, España	545 m

Estaciones de metro (6)



Nombre	Dirección	Distancia
Banco de España	Centro, 28014 Madrid, España	292 m
Gran Vía	Centro, 28013 Madrid, España	358 m
Sevilla	Centro, 28014 Madrid, España	359 m
Chueca	Centro, 28004 Madrid, España	436 m
Sol	Centro, 28013 Madrid, España	650 m
Callao	Centro, 28013 Madrid, España	658 m

Clínicas privadas (4)



Nombre	Dirección	Distancia
Clínica Dental We	Calle del Clavel, 6, Centro, 28004 Madrid, España	203 m
CENTRO DENTAL SMILING	C/ de Hortaleza, 70, Centro, 28004 Madrid, España	575 m
Clínica Noriega	C. de Tetuán, 21, Centro, 28013 Madrid, España	619 m
Clínica Dental Milenium El Corte Ingles Callao - Sanitas	Pl. del Callao, 2, Centro, 28013 Madrid, España	620 m

Instituciones públicas (9)



Nombre	Dirección	Distancia
Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública	C. Alcalá, 45, Centro, 28014 Madrid, España	207 m
Ministerio de Cultura	Pl. del Rey, 1, Centro, 28004 Madrid, España	298 m
Consejería de Sanidad	C. de la Aduana, 29, Centro, 28013 Madrid, España	302 m
Consejería de Medio Ambiente . Licencias de Caza y Pesca	C. Alcalá, 16, Centro, 28014 Madrid, España	382 m
Centro de Atención e Información de la Seguridad Social nº 13	C. de Cedaceros, 11, Centro, 28014 Madrid, España	428 m
Tesorería del Ayuntamiento de Madrid	C. del Barquillo, 17, Centro, 28004 Madrid, España	511 m
Dirección General de Tributos	C. Alcalá, 5, Centro, 28051 Madrid, España	534 m
Consejeria de Presidencia, Justicia e Interior	Cra de S. Jerónimo, 13, Centro, 28014 Madrid, España	567 m
Oficina de Correos	Pl. del Callao, 2, 8, Centro, 28013 Madrid, España	620 m



# Glosario de indicadores

Definiciones de los indicadores demográficos y económicos utilizados en este informe.

**Población y ratios**

**Población total:** Número de habitantes de la zona básica de salud o sección censal donde se ubica el punto analizado. Fuente principal: INE (Padrón Municipal). Si no está disponible, se usa el dato del municipio (INE).

**Código CUSEC:** Identificador único de sección censal con formato PPDPP-DD-SSS (municipio-distrito-sección). La sección censal es la unidad territorial mínima del INE, con entre 1.000 y 2.500 habitantes. Es la base para los estudios de viabilidad farmacéutica a nivel local.

**Farmacias en el entorno:** Número de farmacias detectadas dentro del radio de búsqueda (normalmente 750m). No es el recuento oficial de la zona básica de salud, sino las encontradas por Google Places en el área de búsqueda. Puede diferir del dato catastral.

**Ratio actual (hab/farmacia):** Habitantes por farmacia en la zona, sin contar la nueva apertura hipotética. Se calcula dividiendo la población total entre el número de farmacias existentes.

**Ratio con nueva farmacia:** Habitantes por farmacia si se abriera una nueva en esta ubicación. Se calcula dividiendo la población total entre (farmacias actuales + 1). En Madrid, el mínimo legal es 3.000 hab/farmacia (Art. 23.3, Ley 13/2022).

**Estructura de edad**

**Población censal:** Población de la sección censal según el último censo disponible (INE). Incluye desglose por sexo (hombres/mujeres) y por tramos de edad quinquenales.

**Pirámide de edad:** Distribución de la población por tramos de edad de 5 años. Los tres grandes grupos son: jóvenes (0-14 años), población activa (15-64 años) y mayores (65+). Una pirámide con base estrecha (pocos jóvenes) y parte superior ancha (muchos mayores) indica envejecimiento, lo cual favorece la demanda farmacéutica por mayor consumo de medicación crónica.

**Renta e ingresos**

**Renta neta por persona:** Ingresos medios anuales por persona tras impuestos y cotizaciones sociales. Fuente: INE, Indicadores de Renta a nivel de sección censal. Indica el poder adquisitivo real disponible para consumo, incluyendo gasto farmacéutico.

**Renta bruta por persona:** Ingresos medios anuales por persona antes de impuestos. Incluye salarios, pensiones, prestaciones sociales y rentas del capital.

**Mediana por unidad de consumo:** Valor central de la renta por unidad de consumo equivalente (escala OCDE modificada). Permite comparar hogares de distinto tamaño: el primer adulto cuenta como 1, los siguientes como 0,5 y los menores de 14 como 0,3. Es más representativa que la media porque no se ve afectada por valores extremos.

**Alquiler**

**Alquiler mensual mediano:** Precio mediano del alquiler de vivienda en la sección censal. P25 (percentil 25) indica el límite bajo y P75 el límite alto del rango habitual. Un alquiler alto correlaciona con zonas de mayor poder adquisitivo y potencial gasto en farmacia.

**Empleo**

**Tasa de paro:** Porcentaje de población activa en situación de desempleo registrado en el municipio. Fuente: INE / SEPE. La población activa es la suma de ocupados y desempleados. Una tasa alta puede reducir la capacidad de gasto, pero también indica mayor uso del sistema público de salud.

**Demografía**

**Crecimiento vegetativo:** Diferencia anual entre nacimientos y defunciones en el municipio. Un valor negativo indica que muere más gente de la que nace (envejecimiento). En zonas con crecimiento negativo, la demanda farmacéutica puede mantenerse o crecer por el mayor consumo de medicación crónica en población envejecida.

**Vivienda**

**Precio de vivienda por metro cuadrado:** Precio medio de compraventa de vivienda en el municipio (en euros por metro cuadrado). Fuente: INE / Ministerio de Vivienda. Es un indicador indirecto del nivel socioeconómico de la zona.

**Transacciones de vivienda:** Número de compraventas de vivienda registradas en el municipio durante el último período disponible. Un alto número de transacciones puede indicar dinamismo económico y movimiento de población.

**Población extranjera**

**Población extranjera:** Número y porcentaje de residentes con nacionalidad extranjera sobre el total del municipio. Fuente: INE, Padrón Municipal. Una proporción alta puede indicar diversidad de demanda en productos farmacéuticos (idiomas, productos específicos) y potencial de crecimiento demográfico.

**Flujo peatonal**

**Índice de tráfico peatonal:** Valor de 0 a 100 que estima la intensidad media de paso de personas en el entorno de la ubicación. Se calcula a partir de datos anonimizados de afluencia en comercios, restaurantes y servicios cercanos (radio de 500 m). Un valor alto indica mayor flujo de personas, lo que favorece la visibilidad y captación de clientes de una farmacia.

**Hora punta de tráfico:** Franja horaria del día con mayor concentración de tráfico peatonal en el entorno. Resulta de promediar los patrones de afluencia de los puntos de interés cercanos a lo largo de la semana. Conocer la hora punta permite optimizar horarios de apertura y planificar campañas de atención.

**Perfil de zona (tráfico):** Clasificación del entorno según el patrón temporal de tráfico peatonal: Residencial (picos vespertinos o fin de semana predominante), Zona de oficinas (picos en horario laboral, caída en fin de semana), Zona comercial (actividad elevada en horario comercial incluido sábado), Uso mixto (sin un patrón dominante claro). El perfil influye en el tipo de demanda farmacéutica esperable (crónica, aguda, dermofarmacia, etc.).

Este informe ha sido generado automáticamente por FarmaEstudio. Los datos de distancia se calculan mediante rutas peatonales reales (OSRM) con un margen de +/- 5%. Los datos de población proceden de fuentes oficiales (INE) y pueden no reflejar cambios recientes.

Este documento tiene carácter meramente informativo y no constituye asesoramiento jurídico.