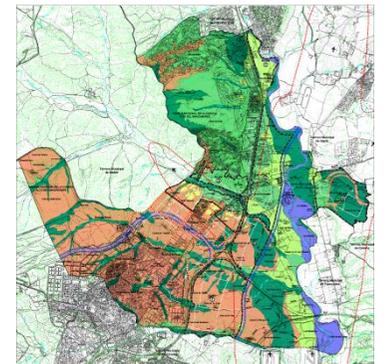


EJEMPLAR PARA SUPERVISION  
MUNICIPAL

**EM<sup>SV</sup>**  
Área Planeamiento  
Fecha 15/11/2014



**TOMO 2**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES  
APROBACION INICIAL - 2014

**INFORMACION Y ANALISIS**

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

## TOMO II

### . INFORMACION Y ANALISIS DEL MUNICIPIO Y SU TERRITORIO

#### 2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL:

- 2.1.1.- MARCO GEOGRÁFICO, HISTÓRICO Y ADMINISTRATIVO.
- 2.1.2.- ESTRUCTURA URBANA. EVOLUCIÓN-

#### 2.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

- 2.2.1.- VÍAS DE COMUNICACIÓN.
- 2.2.2.- ABASTECIMIENTO
- 2.2.3.- RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN RESÍDUOS
- 2.2.4.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS.

#### 2.3. EQUIPAMIENTOS:

- 2.3.1.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- 2.3.2.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.

#### 2.4. DEMOGRAFÍA Y VIVIENDA:

- 2.4.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.
- 2.4.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.
- 2.4.3.- PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS
- 2.4.4.- ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PARQUE DE VIVIENDAS.
- 2.4.5.- ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDAS.

#### 2.5. ECONOMÍA:

- 2.5.1.- ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.  
POR BARRIOS  
POR SECTORES
- 2.5.2.- TENDENCIAS ECONÓMICAS. NECESIDADES.

#### 2.6. TRANSPORTE Y MOVILIDAD:

- 2.6.1.- ESTUDIOS ESPECÍFICOS

#### 2.7. MEDIO AMBIENTE

- 2.7.1.- ESTUDIOS ESPECÍFICOS

#### 2.8. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

- 2.8.1.- ESTUDIO ESPECÍFICO

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

## TOMO II

### 2. INFORMACION Y ANALISIS DEL MUNICIPIO Y SU TERRITORIO

#### 2.1. Descripción general:

##### 2.1.1.- MARCO GEOGRÁFICO, HISTÓRICO Y ADMINISTRATIVO.

#### ENCUADRE TERRITORIAL

San Sebastián de los Reyes se encuentra situado a 17 km del norte del centro de la capital de Madrid, en los márgenes de la A- 1, la cual cruza el municipio de norte a sur. El municipio limita **al Sur con Alcobendas; al Este con Madrid y Alcobendas; al Norte con San Agustín de Guadalix y Colmenar Viejo; y al Oeste con Paracuellos del Jarama, Algete y Cobeña**. En función del código de zonificación estadística definido por la Nomenclatura de Unidades Territoriales, elaborado por la Oficina Estadística de la Unión Europea y al que está acogido el Instituto Nacional de Estadística, esta zona se denomina Norte Metropolitano y está compuesta por 7 municipios entre los cuales, tienen mayor número de habitantes Alcobendas (109.104 hab.), San Sebastián de los Reyes (75.912 hab.), y Colmenar Viejo (43.700 hab.).



Figuras: Situación de San Sebastián de los Reyes. Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

El municipio de su entorno			
Municipio	Habitantes	Superficie (Km2)	Densidad (hab./Hm2)
Alcobendas	109.104	45,0	2.425
Algete	20.204	37,9	533
Cobeña	5.818	20,8	280
Colmenar Viejo	43.700	182,6	239
San Agustín de Guadalix	11.133	38,3	291
<b>San Sebastián de los Reyes</b>	<b>75.912</b>	<b>58,7</b>	<b>1.293</b>
Tres Cantos	41.064	38,0	1.081

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2009.

### 2.1.2.- ESTRUCTURA URBANA. EVOLUCIÓN-

Las pirámides de población son la expresión gráfica de la estructura demográfica por sexo y edad, distribuyendo en grupos quinquenales los efectivos presentes en una determinada población. A través de su interpretación se pueden apreciar los efectos de diversos fenómenos que afectan a dichas poblaciones, en concreto los impactos de natalidad y fecundidad, la mortalidad y los efectos migratorios.

La representación gráfica de la población de San Sebastián de los Reyes por estratos de edad nos ofrece una pirámide poblacional en la que se reflejan sus características más representativas:

- **Una base ancha debido a un aumento constante en la Tasa de Natalidad del municipio**, lo cual se puede explicar, en parte por el saldo migratorio positivo y la alta proporción de población en edad fértil, lo cual influye en la natalidad del municipio.
- **Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 25 y 44 años**, que representa una parte importante de la población activa.
- Por último, **un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada**, pero con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población.

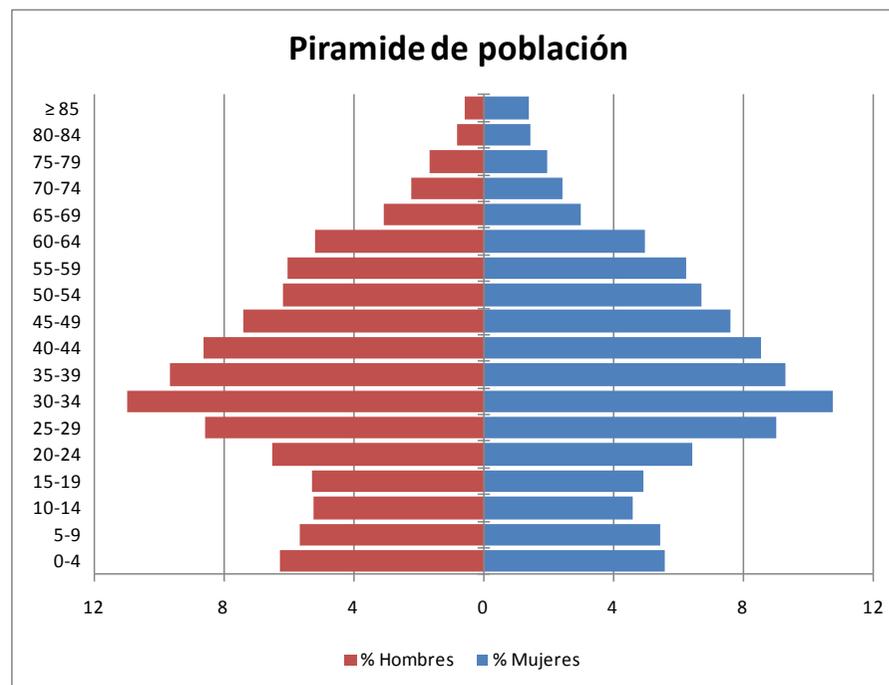


Figura: Pirámide de población de San Sebastián de los Reyes. Fuente: Padrón municipal 2009. INE

En términos generales, en demografía se considera que una población es “vieja” cuando más del 10% de sus efectivos son mayores de 65 años y se dice que una estructura de población envejece cuando su tendencia es a aumentar la proporción de personas de edad sobre el total, es decir, cuando la representación o el porcentaje de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años.

Por el contrario, una población se considera joven cuando sus efectivos demográficos de menores de 15 años tiene una representación superior al 33% de la población total, y se dice que una población rejuvenece cuando la proporción de menores de 15 años sobre el total aumenta, es decir, cuando sus efectivos superan en más de cinco puntos a los grupos seniles.

Población de derecho						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 15 años	6.394	8%	6.007	8%	12.401	16%
De 15 a 65 años	27.751	37%	28.705	38%	56.456	75%
> 65 años	3.139	4%	3.916	5%	7.055	9%
<b>Total</b>	<b>37.284</b>	<b>49%</b>	<b>38.628</b>	<b>51%</b>	<b>75.912</b>	<b>100%</b>

Fuente: INE. Padrón Municipal de 2009.

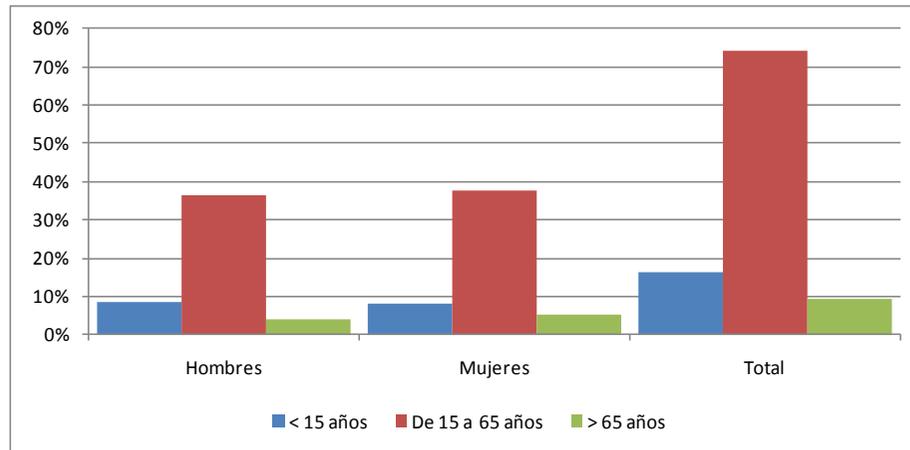


Figura: Estructura de la población de derecho de San Sebastián de los Reyes. Fuente: Padrón Municipal 2009. INE

La estructura de la población de derecho de San Sebastián de los Reyes se considera sostenible, mostrando una tendencia de **rejuvenecimiento**, dado que, aun no alcanzando los efectivos del grupo de menores de 15 años el 33% de la población total; para poder ser considerada una estructura joven; supera en 7 puntos porcentuales a la población mayor de 65 años.

### 2.1.3.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según los últimos datos de población del Padrón Municipal a 1 de Enero de 2009 publicado por el INE, la población de derecho empadronada en San Sebastián de los Reyes es de un total de 75.912 habitantes, de los cuales un 49% son varones y otro 51% son mujeres. Esto supone una densidad de 1.293 hab/km<sup>2</sup>.

La tendencia en la evolución demográfica que se manifiesta en San Sebastián de los Reyes es **de aumento constante**, siendo el incremento en los últimos diez años del 30,40%.

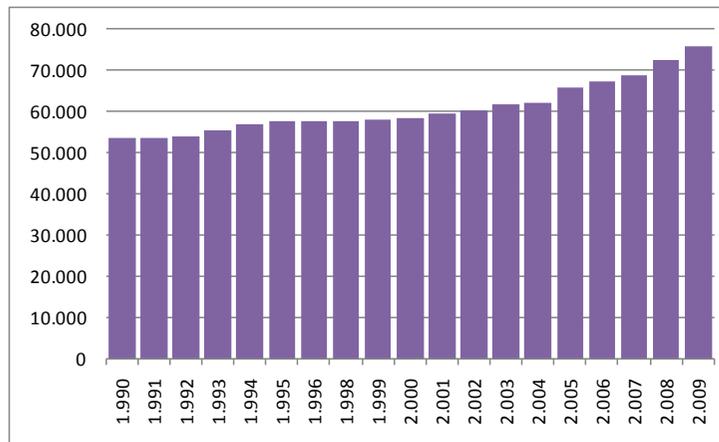


Figura: Evolución de la población. Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

Evolución de la población de derecho en San Sebastian de los Reyes			
Año	Varones	Mujeres	Total
2.009	37.284	38.628	75.912
2.008	35.632	36.782	72.414
2.007	33.886	34.854	68.740
2.006	33.245	34.106	67.351
2.005	32.580	33.187	65.767
2.004	30.996	31.246	62.242
2.003	30.669	30.914	61.583
2.002	30.007	30.316	60.323
2.001	29.717	29.929	59.646
2.000	29.121	29.268	58.389
1.999	29.039	29.176	58.215
1.998	28.783	29.008	57.791
1.996	28.690	28.942	57.632
1.995	28.953	28.794	57.747
1.994	28.582	28.339	56.921
1.993	27.893	27.641	55.534
1.992	27.140	26.913	54.053
1.991	26.948	26.759	53.707
1.990	26.911	26.516	53.427

Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

Este aumento continuo de la población se manifiesta en muchos de los municipios de la Comunidad Autónoma, y **está vinculado**, no tanto, al desarrollo local de los mismos sino **a su tendencia a convertirse en lugares de primera residencia**. La cercanía de este municipio con la A-1 y R-2, así como su proximidad con Madrid capital, ha sido un factor muy importante en el crecimiento de San Sebastián de los Reyes y de los municipios de su entorno.

En cuanto a la variación poblacional que se experimenta en la comarca del Norte Metropolitano en los últimos diez años, se puede observar que, en la totalidad de los municipios que la componen, se ha experimentado un aumento de la población, siendo el aumento de la Comarca en conjunto del 31,71%.

Entre ellos, los que más destacan por su crecimiento positivo son Cobeña (121,72%), San Agustín del Guadalix (96,25%) y Algete (43,97%).

Variación Relativa de población					
Municipio	Población 1.990	Población 1.999	Población 2.009	Variación	
				Absoluta	Relativa
Alcobendas	78.295	87.924	109.104	21.180	24,09%
Algete	9.714	14.033	20.204	6.171	43,97%
Cobeña	1.008	2.624	5.818	3.194	121,72%
Colmenar Viejo	37.159	31.445	43.700	12.255	38,97%
San Agustín de Guadalix	3.069	5.673	11.133	5.460	96,25%
<b>San Sebastián de los Reyes</b>	<b>53.427</b>	<b>58.125</b>	<b>75.912</b>	<b>17.697</b>	<b>30,40%</b>
Tres Cantos	0	33.121	41.064	7.943	23,98%
Norte Metropolitano	182.672	233.035	306.935	73.900	31,71%
Comunidad de Madrid	5.028.120	5.145.325	6.386.932	1.241.607	24,13%

Fuente: INE. Serie de Padrón Municipal.

Si analizamos la variación absoluta, los municipios que experimentan un mayor crecimiento son Alcobendas (21.180 hab.), San Sebastián de los Reyes (17.697 hab.) y Colmenar Viejo (12.255 hab.). Esta variación coincide con las cifras más altas de población anteriormente comentadas.

Los municipios que cuentan con un mayor crecimiento absoluto corresponden con los que, desde el inicio, cuentan con las cifras más altas de población, lo que no quiere decir que su crecimiento poblacional sea de los más elevados. Sin embargo, aquellos que cuentan con un crecimiento relativo superior representan un rápido incremento poblacional con respecto el año anterior, aunque su número total de habitantes no sea muy elevado dentro de la comarca.

Es por ello, que en ocasiones ambas variaciones no coinciden.

## 2.2.- Infraestructuras existentes:

### 2.2.1.- VÍAS DE COMUNICACIÓN.

- Ver plano de Infraestructuras. Ver documento : “**Estudio de Movilidad y Transportes**”

### 2.2.2.- ABASTECIMIENTO

- Ver plano de **Infraestructuras**.

### 2.2.3.- RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN RESÍDUOS

- Ver plano de **Infraestructuras**.

### 2.2.4.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS.

- Ver plano de **Infraestructuras**.

## 2.3.- Equipamientos:

---

### 2.3.1.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

#### Espacios protegidos

El término municipal de San Sebastián de los Reyes está afectado por varias figuras de protección ambiental:

- LIC **Cuenca de los ríos Jarama y Henares.**
- LIC de la **Cuenca del río Manzanares**
- **Parque Regional** de la **Cuenca Alta del Manzanares.**
- Montes de **Utilidad Pública.**
- Montes **Preservados.**
- **Vías Pecuarias**
- **Domino Público Hidráulico.**

#### LIC Cuenca de los ríos Jarama y Henares

El LIC (**Lugar de Interés Comunitario**) Cuenca de los ríos Jarama y Henares ocupa una superficie total de más de 36.000 Has. En San Sebastián de los Reyes se distribuye al Este del municipio entorno al curso del río Jarama.

El LIC se compone de tres unidades principales:

La **ZEPA** (Zona **Especial Protección para Aves**) de las estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares, que supone el 90% del total de la superficie del LIC.

Los  **cursos fluviales y sus riberas** (100 metros de margen a cada lado) de los tramos medio-altos de los ríos Jarama y Henares, a su paso por la Comunidad de Madrid.

**Cantiles y cortados** asociados a los cursos fluviales con importancia para diversos taxones.

La red fluvial en el LIC se encuentra representada por **tres ríos principales**:

- Jarama
- Henares
- Torote.

Esta dominancia de medios fluviales favorece la existencia de amplias terrazas, coluviones, conos de deyección y fondos de valle con depósitos holocénicos y pleistocénicos, propiciando un dominio de materiales del tipo de arenas, limos y gravas poligénicas.

Los cantiles asociados a los ríos Jarama y Henares, e incluidos en parte en el LIC, se caracterizan por su naturaleza caliza en el primer caso y arcillosa en el segundo.

Se trata de una zona de especial calidad e importancia para la protección de especies de tipo estepario. Incluye poblaciones numerosas de *Otis tarda*, *Tetrax*, *Falco naumanni*, *Pterocles orientalis*, *Circus pygargus* y *cyaneus*.

Además, resulta de interés para taxones y hábitats asociados a ríos al incluir aves rupícolas como *Falco peregrinus*, *Pyrhocorax pyrrhocorax*, *Oenanthe leucura* y varios refugios de Quirópteros y hábitats acuáticos como formaciones de bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba* y prados de *Molinion-Holoschoenion*.

El uso dominante del suelo son los cultivos cerealistas, lo cual contribuye al mantenimiento de las poblaciones avifaunísticas de tipo estepario.

Los ríos Torote y Jarama aportan poblaciones diversas de fauna piscícola y, en sus formaciones palustres asociadas, ornítica invernante en unas buenas condiciones de conservación. Por último, cabe resaltar las poblaciones de *Lutra lutra* en el tramo alto del río Jarama.

### **LIC de la Cuenca del río Manzanares**

Este LIC a pesar de encontrarse en las proximidades de una zona altamente poblada como es Madrid capital, conserva un interesante patrimonio natural. Por otro lado, es ejemplo de la integración entre los usos tradicionales, el ocio y los valores paisajísticos.

Un 57% de la superficie del LIC presenta hábitats de interés europeo, destacando por su importancia los bosques de encinas, las dehesas de encinas y fresnos, las formaciones de *Genista purgans* y de gramíneas subestépicas.

En lo referente a taxones, son importantes las poblaciones faunísticas de tipo forestal (invertebrados, aves y quirópteros), al igual que las comunidades de aves acuáticas invernantes en sus embalses de El Pardo y Santillana. Incluye cerca del 10% de la población española -y mundial- de *Aquila adalberti*.

El Parque Regional -incluido totalmente en la propuesta de LIC-, resulta ser un lugar destacado por su relevancia para anfibios y reptiles, siendo inventariado como una zona herpetológica de interés nacional.

El suelo se encuentra dominado en su mayor parte por arenas de origen granítico procedentes de la erosión de la sierra del Guadarrama. Esta elevada inmadurez del suelo hace que los procesos erosivos resulten muy marcados, apareciendo profundos barrancos y torrenteras.

### **Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.**

El Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, creado en 1985, es el espacio natural protegido de mayor superficie de la Comunidad de Madrid y uno de los de mayor valor ecológico y paisajístico.

El Parque Regional surge de la necesidad de proteger y potenciar, como gran reserva natural, el corredor verde que, desde los límites del conjunto urbano de Madrid se extiende hacia la Sierra del Guadarrama.

Está situado al Noroeste de la región y se extiende alrededor del curso alto del río Manzanares, a lo largo de 52.796 Has, que representan aproximadamente el 6,6% del territorio madrileño.

Los valores propios de una zona responden al mantenimiento de un ecosistema natural secularmente adaptado a varias actividades productivas, como la ganadería, etc. Es éste el caso de La Pedriza, cuyo repertorio geomorfológico de modelados graníticos es único en nuestra geografía.

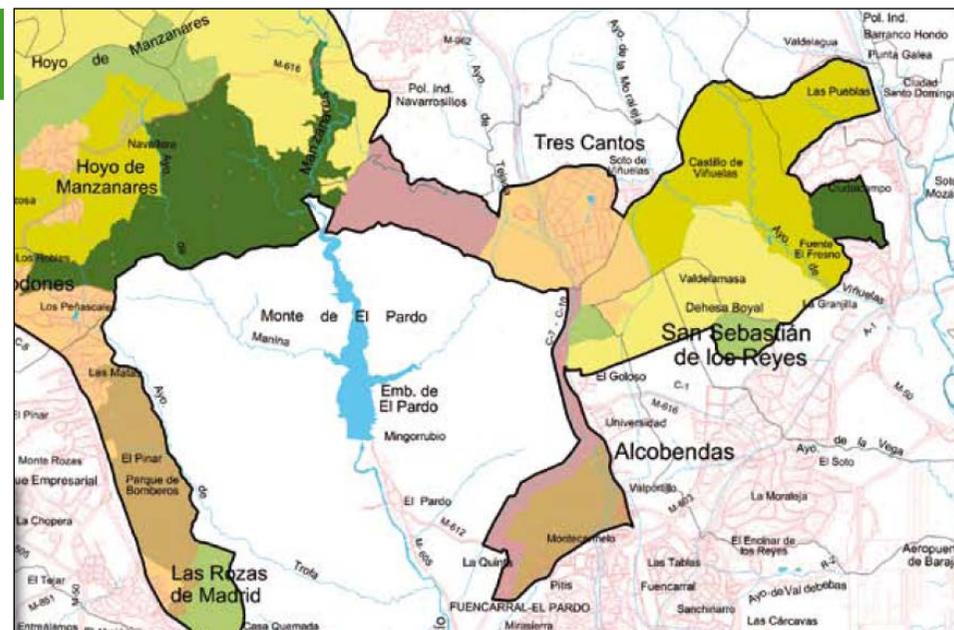
En San Sebastián de los Reyes se localiza el Parque Regional en cuatro manchas catalogadas con diferentes zonificaciones: una mancha norte con zona B1, otra en el centro como A1 y dos al sur zonificadas como A2 y B2.

Estas zonas restringen y ordenan los usos permitidos dentro de las mismas.

**B1** → Norte    **A1** → Centro    **A2** → Sur    **B2** → Sur

## Zonificación

-  **A1: Reserva Natural Integral**
-  **A2: Reserva Natural Educativa**
-  **B1: Parque Comarcal Agropecuario Protector**
-  **B2: Parque Comarcal Agropecuario Productor**
-  **B3: Parque Comarcal Agropecuario a regenerar**
-  **P: Áreas a ordenar por Planeamiento Urbanístico**
-  **T: Áreas de Transición**



### Montes de Utilidad Pública

Los Montes de Utilidad Pública están regulados por la Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes a nivel estatal, y la Ley 6/1984, de 29 de Octubre, de Protección y fomento de las especies forestales autóctonas.

Son montes declarados de dominio público y están incluidos en el **Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad de Madrid**. San Sebastián de los Reyes tiene dos montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, identificados con los siguientes números del Elenco:

- **133 “Dehesa Boyal”, propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes**, está formado por Encinares arbóreos y arbustivos con matorral y retamares con manchas de pastos y eriales. **Ocupa una superficie de 232,3 Has.**
- **195 “Coto Pesadilla”, pertenece a la Comunidad de Madrid**, se compone de un encinar mesomediterráneo, siendo las especies acompañantes quejigos y enebros, jara pringosa, lavanda y retama. **Ocupa 329,6 Has.**

### Montes Preservados

Según la Ley 16/1995, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, los Montes Preservados y los Montes de Utilidad Pública son montes sujetos a régimen especial cuya clasificación es la de **Suelo No Urbanizable de Especial Protección**.

Son **Montes Preservados** los **incluidos en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPA)**, en el Catálogo de embalses y humedales de la Comunidad de Madrid y **aquellos espacios que, constituyan un enclave con valores de entidad local que sea preciso preservar**, según reglamentariamente se establezca.

Se declaran Montes Preservados las masas arbóreas, arbustivas y subarbustivas de encinar, alcornocal y las masas arbóreas de castaño, robledal y fresnedal, que podemos encontrar en la zona más septentrional del municipio, principalmente bordeando en varias zonas a la Reserva Natural Integral del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

### Vías Pecuarias

**Las Vías Pecuarias constituyen un patrimonio de importancia supramunicipal, e incluso estatal.** Se rigen por la Ley 3/1995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, y la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Su condición de suelos públicos, junto a su gran interés histórico y ambiental, hace que deban ser protegidas frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservadas en toda su longitud y anchura.

Por este motivo, bajo esta categoría de protección se han incluido las vías pecuarias presentes en el municipio de San Sebastián de los Reyes, que son las siguientes:

<b>VIAS PECUARIAS</b>	<b>LONGITUD (Km)</b>	<b>ANCHURA LEGAL (m)</b>
<b>Cordel</b> de la Matapiñonera al Arroyo de la Vega	13,5	37,5
<b>Cordel</b> de la Dehesa al Arroyo Viñuelas	4,5	37,5
<b>Vereda</b> de las Tapias al Monte Viñuelas	4,5	20
<b>Vereda</b> del Monte	0,7	20
<b>Colada</b> del Arroyo Viñuelas	5	10
<b>Colada</b> del Camino del Monte	5	10
<b>Colada</b> del Camino de Barajas a Torrelaguna	10	10
<b>Colada</b> del Camino de Burgos	4,6	10
<b>Colada</b> del Abrevadero del Arroyo de Viñuelas	4,5	10
<b>Descansadero-Abrevadero</b> El Descanso	-	-
<b>Abrevadero</b> del Calderón	-	-
<b>Descansadero</b> Cerro Helecho	-	-
<b>Descansadero</b> La Pesadilla	-	-

- **Si bien han perdido buena parte de su utilización ganadera**, su existencia permite, al abrigo del fenómeno metropolitano y de las nuevas demandas de la sociedad, **su puesta en valor como soporte de rutas alternativas de ocio.**

### **Dominio Público Hidráulico**

Todos los cursos fluviales se encuentran protegidos por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, y por el Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo, por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas.

En el **Reglamento el Dominio Público Hidráulico** se establecen como **zonas de protección de cauces a ambos márgenes de los ríos y arroyos** cartografiados en el Mapa Topográfico Nacional a escala 1:25.000 y catalogados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, en San Sebastián de los Reyes.:

- 5 metros de anchura como Zona de Servidumbre
- 100 metros de anchura como Zona de Policía,

### **2.3.2.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.**

#### **Nivel de Equipamiento del Municipio**

**Uno de los elementos característicos de la calidad urbana** de toda ciudad o municipio y de su medio ambiente, **es el nivel de dotaciones**, entendidas éstas, como las que tienen, como fin, dar satisfacción a una parte importante de las necesidades y demandas de la población.

En el planeamiento urbanístico actual la evaluación y definición de las dotaciones, así como, la previsión de las necesidades futuras frente a la dinámica cambiante de la ciudad son, entre otras, sus características esenciales.

Por tanto, uno de los objetivos de todo Plan General de Ordenación Urbana será la obtención de suelo público necesario para garantizar el funcionamiento físico y social de la misma.

La metodología para la determinación de las dotaciones más adecuadas, así como los parámetros que las cuantifican, ha sido recogida del estudio "La Ciudad de los Ciudadanos" realizado en 1.997 por el Ministerio de Fomento.

En primer lugar hay que tomar en consideración varios conceptos, como la **identificación del ámbito territorial y la tipología existente** para cada ámbito, dentro de la cual se estudia **la demografía y el tejido urbano**.

En cuanto al ámbito territorial, **San Sebastián de los Reyes se encuadra en lo que se denomina Ciudad**, el cual comprende una **población de más de 50.000 habitantes y más de 17.000 viviendas**.

Esta dimensión es capaz de tolerar relaciones sociales más extensas en torno a asociaciones, actividades equipamientos o instituciones y es un umbral que puede sostener niveles de servicios mejor.

**El estudio de la demografía** es un **aspecto muy importante para la cuantificación de equipamientos** ya que las dotaciones necesarias en un espacio urbano dependen de las necesidades de sus poblaciones basándose en su estructura por edades.

De este modo, se considera que **la pirámide poblacional de San Sebastián de los Reyes corresponde con una pirámide sostenible**, ya que los efectivos de población **mayores de 65 años** no alcanzan el **10%** de la población total, además, la proporción de **población menor de 15 años supera en 7 puntos porcentuales a los mayores de 65 años**, por lo que **la estructura de la población sigue una tendencia de rejuvenecimiento**.

Aunque no se corresponde exactamente, puesto que esta pirámide es teórica, este modelo es el que más se asemeja a la demografía actual de San Sebastián de los Reyes.

En cuanto al tejido urbano, las características de San Sebastián de los Reyes corresponden al modelo de tejido residencial, donde se produce un aprovechamiento reducido del suelo compatible con la existencia de tipologías residenciales que irían desde la vivienda unifamiliar a cierto tipo de alojamiento en vivienda colectiva de baja altura.

Teniendo en cuenta todo esto y que la población de San Sebastián de los Reyes es de 75.912, según el Padrón Municipal de Habitantes a 1 de Enero de 2009, proporcionado por el INE, se llega a la siguiente conclusión sobre los equipamientos existentes en el municipio.

### **Equipamiento de Bienestar Social**

Los equipamientos de bienestar social son las dotaciones que tienen por finalidad facilitar información, orientar y prestar servicios o ayudas a diversos sectores de población. El concepto de bienestar social ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años, como consecuencia de la aparición de nuevas problemáticas sociales.

El bienestar social ha dejado de ser considerado como un acto de beneficencia para convertirse en un derecho de las personas necesitadas.

- **Centro de día de la Tercera Edad:** tiene un umbral de aparición de un centro por cada 1800-2000 usuarios. Este tipo de equipamiento se trata de un espacio sociorehabilitador y estancia diurna para ancianos de autonomía reducida.

Debido a la población en edad avanzada existente con la que cuenta el municipio y su tendencia a aumentar sería positiva su existencia.

- **Centro de Mayores.** C/ San Onofre, 42.

### **Equipamiento Cultural**

El equipamiento cultural está formado por diversas dotaciones destinadas a las actividades de transmisión, fomento y difusión de la cultura y las artes.

También forman parte del mismo, las dotaciones que sirven de soporte a las actividades de relación social, que tienen como fin el fomento de la vida asociativa.

- **Bibliotecas de barrio:** se entiende por biblioteca toda colección organizada de libros, publicaciones periódicas, registros sonoros y audiovisuales, documentación gráfica y otros materiales bibliográficos, impresos o

manuscritos o reproducidos por cualquier medio, cuya finalidad sea facilitar, a través de los medios técnicos y personales adecuados, el uso de los documentos, ya sean propios o ajenos, con fines de información, investigación, educación o recreo.

Las bibliotecas de barrio son instalaciones pequeñas con una capacidad de 100 puestos de lectura.

- **Biblioteca** Central. Plaza de Andrés Caballero, 2.
- **Biblioteca** Claudio Rodríguez. Avda. Maximiliano Puerro del Tell, s/n.
- **Biblioteca** Plaza de la Iglesia. Plaza de la Iglesia, 4.
  
- **Centro cultural polifuncional:** dedicadas a usos culturales múltiples y se conciben como distribuidores de las iniciativas culturales promovidas desde el centro, permitiendo la difusión periférica de actividades tales como exposiciones, audiciones, representaciones teatrales, etc.
  
- **Universidad Popular** José Hierro. Plaza de la Constitución, s/n.
  
- **Museos:** institución que ha de contar con una colección estable y una sede permanente, siendo un servicio público con calendario y horarios regulares.
  
- **Museo Etnográfico** El Caserón- Centro de Estudios Tradicionales- Universidad José Hierro. Plaza de la Constitución, s/n.
  
- **Teatro:** dotación de carácter polivalente, en la que prima el tradicional esquema de teatro a la italiana, con versatilidad de escenario y disposición de público para adaptarse a otros espectáculos de tipo escénico, con las condiciones acústicas necesarias para admitir representaciones de teatro y conciertos de música.

- **Teatro Auditorio** Adolfo Marsillach. Avda. Baunatal, 18.
- **Archivos:** son instalaciones dirigidas a albergar conjuntos orgánicos de documentos, reunidos por las personas jurídicas, públicas o privadas, en el ejercicio de sus actividades, al servicio de su utilización para la investigación, la cultura, la información y la gestión administrativa.
- **Archivo Municipal.** Edificio de Servicios. Plaza de la Constitución, s/n.

### **Equipamiento Deportivo**

El equipamiento deportivo lo forman las dotaciones dedicadas a la práctica del ejercicio físico, a la exhibición de especialidades deportivas y al deporte de competición.

- **Pequeños complejos deportivos al aire libre:** donde se podría diferenciar entre los de menor dimensión que darían servicio a nivel de vecindario y los de mayores dimensiones situadas, generalmente, en grandes parques o suelos calificados para usos deportivos.
- **Complejo Deportivo Municipal** campos de fútbol Matapiñonera. Avda. Matapiñonera, s/n.
- **Complejo Deportivo Municipal** campos de fútbol Dehesa Vieja. Avda. de la Dehesa, s/ n.
- **Polideportivos extensivos:** están localizados en zonas de nuevo crecimiento, con bajas tasas de edificabilidad sobre parcelas de grandes dimensiones.  
En estas dotaciones coexisten espacios deportivos complejos capaces de recibir prácticas deportivas más minoritarias junto con otros destinados a usos mayoritarios.
- **Complejo Deportivo Municipal** Dehesa Boyal. Avda. de Navarrondán, s/n. ( Velódromo)
- **Polideportivos intensivos:** son instalaciones generalmente cubiertas que están situados en áreas consolidadas, con índices de

edificabilidad elevados y bajo consumo de suelo.

- **Polideportivo Municipal** Eduardo López Mateo. Plaza Abogados de Atocha, 1.
- **Centro Socio Cultural Claudio Rodríguez. Avda. Maximiliano Puerro de Tell, s/n.**
- **Pequeños complejos deportivos cubiertos:** son pistas polideportivas cubiertas y piscinas cubiertas.
- **Pabellón Valvanera.** Avda. de la Sierra, s/ n.
- **Pabellón V Centenario-** Fuentesanta. C/ Real, 104.
- **Centro Sociocultural Actúa** (Sala de Musculación). C/ Dos de Mayo, 6.
- **Pabellón Infantas**
- 

### **Equipamiento Educativo**

Los equipamientos educativos son los destinados a satisfacer las necesidades formativas de la población, la preparación para la plena inserción en la sociedad, y la capacitación para su participación en las actividades productivas.

- **Escuelas infantiles:** están destinados a la atención y educación de los más pequeños, constando de dos ciclos educativos, el primero se extiende hasta los tres años y el segundo hasta los seis años.

Estas escuelas tienen una gran demanda por parte de la población debido a los cambios acaecidos en la estructura familiar y social.

La demanda potencial para este tipo de equipamientos es del **30% de la población de 0-2 años** y del **100% de los niños de 3-5 años.**

- **El Faro.** Avda. Talavera de la Reina, s/n.
- **La Comba.** Avda. Aragón, 1.
- **La Locomotora.** Avda. Pontevedra, 2.
- **Las Cumbres.** Avda. Andalucía, 11.
- **Sanserito.** C/ Emilia Pardo Bazán, 5.

- **C.E.I.P. Antonio Machado** (de 3 a 5 años). Avda. de Valencia, 7.
- **C.E.I.P. Antonio Buero Vallejo** (de 3 a 5 años). C/ Vizcaya, 28.
- **C.E.I.P. Enrique Tierno Galván** (de 3 a 5 años). Avda. de Valencia, 1.
- **C.E.I.P. Francisco Carrillo** (de 3 a 5 años). Avda. Miguel Ruiz Felguera, 2.
- **C.E.I.P. Fuentesanta** (de 3 a 5 años). C/ Real, 114.
- **C.E.I.P. Infantas Elena y Cristina** (de 3 a 5 años). Avda. Moscatelar, 15.
- **C.E.I.P. León Felipe** (de 3 a 5 años). Avda. Valencia, 9.
- **C.E.I.P. Nuestra Señora de Valvanera** (de 3 a 5 años). Avda. de la Sierra, 20.
- **C.E.I.P. Príncipe Felipe** (de 3 a 5 años). Avda. Valdelasfuentes, 42.
- **C.E.I.P. Quinto Centenario** (de 3 a 5 años). C/ Real, 116.
- **C.E.I.P. San Sebastián** (de 3 a 5 años). Avda. Valencia, 5.
- **C.E.I.P. Silvio Abad** (de 3 a 5 años). C/ Dos de Mayo, 2.
- **C.E.I.P. Teresa de Calcuta** (de 3 a 5 años). C/ Alonso Zamora Vicente, s/n.

- **Centros de Educación Primaria:** son los equipamientos educativos dirigidos a los escolares de seis a doce años, y está constituida por tres ciclos de dos cursos académicos cada uno

**El primer ciclo es de 6-8 años.**

**El segundo ciclo es de 8-10 años.**

**Y el tercer ciclo es de 10-12 años.**

**Para la enseñanza primaria, la demanda potencial es del 100% de la población para los grupos de edad correspondientes.**

- **C.E.I.P. Antonio Machado.** Avda. de Valencia, 7.
- **C.E.I.P. Antonio Buero Vallejo.** C/ Vizcaya, 28.
- **C.E.I.P. Enrique Tierno Galván.** Avda. de Valencia, 1.
- **C.E.I.P. Francisco Carrillo.** Avda. Miguel Ruiz Felguera, 2.
- **C.E.I.P. Fuentesanta.** C/ Real, 114.

- **C.E.I.P. Infantas Elena y Cristina.** Avda. Moscatelar, 15.
- **C.E.I.P. León Felipe.** Avda. Valencia, 9.
- **C.E.I.P. Nuestra Señora de Valvanera.** Avda. de la Sierra, 20.
- **C.E.I.P. Príncipe Felipe.** Avda. Valdelasfuentes, 42.
- **C.E.I.P. Quinto Centenario.** C/ Real, 116.
- **C.E.I.P. San Sebastián.** Avda. Valencia, 5.
- **C.E.I.P. Silvio Abad.** C/ Dos de Mayo, 2.
- **C.E.I.P. Teresa de Calcuta.** C/ Alonso Zamora Vicente, s/n.
- **Colegio Núm. 14.** Alonso Zamora Vicente, 10.
- **Colegio Concertado Mi Cole.** Avda. Colmenar Viejo, 22.

- **Centros de Educación Secundaria:** donde se imparte la enseñanza secundaria obligatoria y un segundo ciclo constituido bien por el bachillerato, o por la formación profesional de grado medio.

Para el **ciclo obligatorio**, comprendido entre los doce y los dieciséis años, **la demanda es el 100%** de la población.

Para el **segundo ciclo la demanda sería del 80%** de la población de los grupos de edad considerados.

- **I.E.S. Gonzalo Torrente Ballester.** Avda. de Aragón, 6.
- **I.E.S. Joan Miró.** C/ Isla de la Palma, 31.
- **I.E.S. Juan de Mairena.** Pasaje de la Viña, 3.
- **I.E.S. Julio Palacios.** Avda. de Moscatelar, 19.
- **I.E.S. Atenea.** Plaza Santiago de Chuco, 1.
- **Trinity College San Sebastián de los Reyes** (Oferta desde el Primer ciclo de Educación Infantil hasta el ciclo de Educación Secundaria como Centro Concertado). C/ Hoces del Duratón, s/n. Urb. Club de Campo.

- **Centros de Formación Profesional:** en ellos se cursan los estudios de formación profesional que constan de un primer ciclo de grado medio de dos cursos cuando se finaliza la enseñanza básica (14-16 años) y otro de grado superior a partir de los 16 años, también formado por dos cursos.

La formación profesional comprende el conjunto de enseñanzas que capaciten para el desempeño cualificado de las distintas profesiones y aquellas otras que desarrollen la formación profesional ocupacional.

- **I.E.S. Joan Miró** (Oferta Ciclos Formativos de Grado Medio y superior). C/ Isla de la Palma, 31.
- **I.E.S. Juan de Mairena** (Oferta Ciclos Formativos de Grado Medio y superior). Pasaje de la Viña, 3.

### **Equipamiento Sanitario**

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización que se dividen, según la Ley General de Sanidad, en centros de salud extrahospitalarios y centros hospitalarios.

- **Centros de salud de barrio:** son la pieza central del sistema sanitario, la estructura física y fundamental que posibilita el desarrollo de la atención primaria de salud coordinada globalmente, integral, permanente y continuada.
- **Centro de Salud Reyes Católicos.** Avda. de España, 20.
- **Centro de Salud Rosa Luxemburgo.** Avda. de Aragón, s/n.
- **Centro de Salud V Centenario.** C/ Real, 91.
- **Hospitales:** son centros con prestaciones asistenciales variadas, algunas de ellas dirigidas hacia problemas de salud específicos o a actividades preventivas.
- **Hospital Infanta Sofía.** Paseo Europa (Antigua Ctra. de Burgos), 34.

### **Servicios Básicos**

El sistema de servicios básicos lo forman las dotaciones destinadas a satisfacer un importante abanico de necesidades de la población que reside en un determinado ámbito territorial. También forman parte del mismo, los servicios auxiliares que garantizan el funcionamiento de las ciudades. Son servicios que en su mayoría son competencia municipal, y que en algunos casos, pueden ser provistos por otras administraciones.

- **Defensa y justicia:** Defensa incluye las instalaciones destinadas a la localización de los Servicios Operativos de distinto tipo ligado a Defensa, así como las dirigidas al acuartelamiento de los cuerpos armados. Justicia comprende tanto las instalaciones destinadas a ubicar los centros penitenciarios, como las dirigidas a albergar los servicios relacionados con las administración de la justicia.
- **Juzgado de Paz,** C/ Agustín y Antonia, 5
- **Seguridad y protección civil:** incluyen las edificaciones destinadas a albergar las instalaciones y servicios de Policía Municipal, Bomberos y Voluntarios de Protección Civil, cuerpos encargados, en colaboración con las fuerzas de seguridad del Estado, de mantener la convivencia y el bienestar de la comunidad vecinal.
- **Policía Local.** C/ Real, 97.
- **Protección Civil.** C/ Real, 97.
- **Servicios de la administración pública:** destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para el desarrollo de las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles.
- **Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.** Plaza de la Constitución, 1.
- **Servicio Municipal de Comercio y Consumo. Edificio Municipal “El Caserón”.** Plaza de la Constitución, 1, planta 0.
- **Servicios funerarios:** comprenden las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares: cementerios, tanatorios, etc.
- **Cementerio Municipal.** C/ Real, 120.

## Transporte público

El sistema de transporte público existente en el municipio se configura de la siguiente manera:

- **Autobús:** el transporte público por carretera depende del Consorcio Regional de Transportes.

El municipio cuenta con las siguientes líneas de autobuses interurbanos, nocturnos y urbanos:

Línea	Ruta
<b>Interurbanos</b>	
151	Madrid (Pza. Castilla)- Alcobendas
152A	Madrid (Pza. Castilla)- S.S. Reyes (Por Fuencarral)
152B	Madrid (Pinar Chamartín)- S.S. Reyes
152C	Madrid (Pza. Castilla)- S.S. Reyes (Dehesa Vieja)
153	Madrid (Pza. Castilla)- Alcobendas- Rosa Luxemburgo (S.S. Reyes)
153B	Madrid (Pza. Castilla)- Alcobendas- Rosa Luxemburgo (S.S. Reyes por Chamartín)
154A	Madrid (Pza. Castilla)- S.S. Reyes- Rosa Luxemburgo (Por Fuencarral)
154C	Madrid (Pza. Castilla)- S.S. Reyes (Avda. Aragón)
156	Madrid (Pza. Castilla)- S.S. Reyes (Polígono Industrial Moscatelares)
161	Madrid (Pza. Castilla)- Urbanización Fuente del Fresno
166	Madrid (Pza. Castilla)- Urbanización Valdelagua
171	Madrid (Pza. Castilla)- Urbanización Santo Domingo
180	Alcobendas- Algete
<b>Autobuses Nocturnos</b>	
102	Madrid (Pza. Castilla)- S.S. Reyes
<b>Urbanas</b>	
L2	Alcobendas- La Moraleja (Por P. Alcobendas)
L4	S.S. Reyes- Polideportivo
L5	S.S. Reyes- Alcobendas- Soto Moraleja
L6	S.S. Reyes- Alcobendas- Polígono Industrial
L7	Estación Ffco- Pza. Toros- Estación FF CC
L9	Estación Ffco.- Arroyo de la Vega

- **Tren:** San Sebastián de los Reyes se encuentra conectado con el resto de la Comunidad de Madrid por medio **del tren de cercanías** de Renfe de la **Línea C-4:**

- **C-4:** Parla- Atocha- Chamartín- Alcobendas- S.S. de los Reyes/ Colmenar Viejo.

- **Metro:** el municipio está conectado con la red de metro de Madrid por medio de la **Línea 10**, encontrándose en el municipio las paradas de Hospital Infanta Sofía, Reyes Católicos y Baunatal.

### Necesidades dotacionales

Con todo lo expuesto hasta ahora **se pasa a analizar** la situación de San Sebastián de los Reyes en el futuro, es decir, **la posible proyección de la población debido al incremento de viviendas.**

De tal modo que, teniendo en cuenta el número de vivienda previstas, aproximadamente 3.957, y observando el número medio de personas por hogar en San Sebastián de los Reyes (3,15 miembros por hogar), se puede establecer que el incremento poblacional previsto será en torno a 12.465 habitantes.

## 2.4. Demografía y vivienda:

---

### 2.4.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

#### Incremento poblacional previsto

<b>Número de viviendas previstas</b>	3.957
<b>Población 2009</b>	75.912
<b>Incremento poblacional</b>	12.465
<b>Total poblacional</b>	88.377

Fuente: Elaboración propia.

Teniendo en cuenta estos datos y el porcentaje que representa cada grupo de edad en la estructura demográfica actual en el municipio, se puede llegar a realizar una hipotética proyección poblacional para cada grupo de edad en los próximos años. Incremento poblacional previsto por grupos de edad

<b>Estructura demográfica</b>	<b>Población 2009</b>	<b>Población estimación P.G.O.U</b>	<b>Población</b>
<b>&lt; 15 años</b>	12.401	2.036	14.437
<b>De 15 a 65 años</b>	56.456	9.270	65.726
<b>&gt; 65 años</b>	7.055	1.158	8.213
<b>Total poblacional</b>	<b>75.912</b>	<b>12.465</b>	<b>88.377</b>

Fuente: Elaboración propia.

Por tanto, teniendo en cuenta todos estos datos sobre el posible aumento de la población, se pueden resumir los equipamientos existentes y potenciales para el municipio en la siguiente tabla:

**Tipología de equipamientos existentes y potenciales**

Tipo de Equipamiento	Equipamientos Existentes	Equipamientos Potenciales
<b>Educativo</b>	18 Escuelas Infantiles	Centros de Educación para personas adultas
	14 Centros de Educación Primaria	
	1 Centro de Educación Primaria Concertada	
	5 Centros de Educación Secundaria	
	1 Centro de Educación Secundaria Concertado	
	2 Centros de Formación Profesional	
<b>Bienestar Social</b>		Centros residenciales para mayores
	1 Centro de Mayores	Centros de alojamiento temporal
<b>Cultural</b>	3 Bibliotecas de Barrio	
	1 Centro Cultural Polifuncional	
	1 Museo	
	1 Teatro	
	1 Archivo	
<b>Deportivo</b>	2 Pequeños complejos deportivos al aire libre	
	1 Polideportivo extensivo	
	2 Polideportivos intensivos	
	3 Pequeños complejos deportivos cubiertos	
<b>Sanitario</b>	3 Centros de Salud de Barrio	
	Hospital Infanta Sofía	
<b>Servicios Básicos</b>	Ayuntamiento de S.S. de los Reyes	
	Juzgado de Paz	
	Policía local	
	Protección civil	
	Servicio Municipal de Comercio y Consumo	
	Cementerio Municipal	

Fuente: Elaboración propia.

## 2.4.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes de 2009.

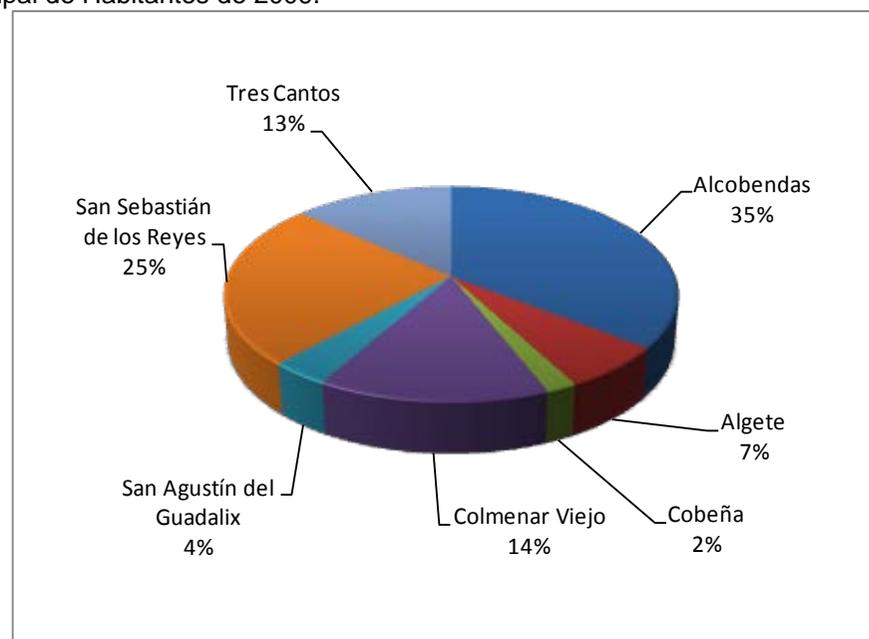


Figura: Población del Norte Metropolitano. Fuente: Padrón Municipal 2009. INE

**San Sebastián de los Reyes** es el segundo municipio con mayor tamaño poblacional del Norte Metropolitano de Madrid, suponiendo el 25% del total de la población de esta Comarca.

**El** municipio con mayor población del Norte Metropolitano de Madrid es **Alcobendas**, suponiendo el 35% del total de la población comarcal.

**Entre** Alcobendas y San Sebastián de los Reyes, municipios colindantes, conforman una gran y homogénea zona urbana, la cual alcanza los 185.016 habitantes.

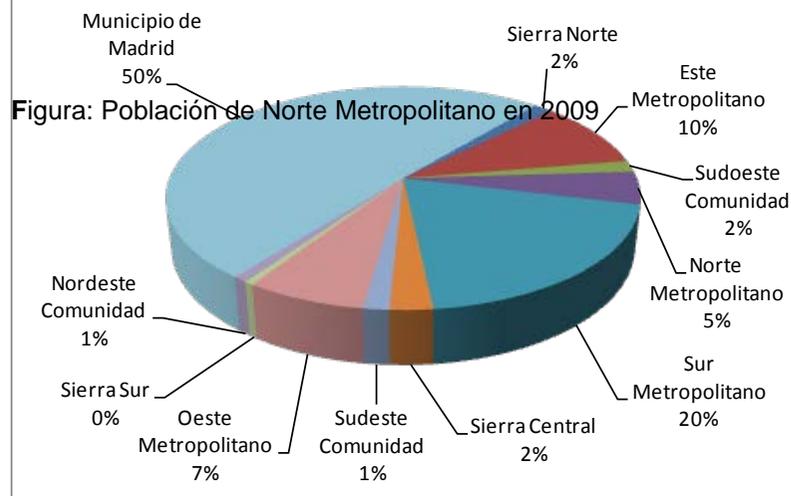
En contraposición, San Agustín de Guadalix (4%) y Cobeña (2%), son los dos municipios con menor peso poblacional del entorno.

Con respecto a la Comunidad de Madrid, **el Norte Metropolitano** supone una de las comarcas con menor peso poblacional, representando **un 5% del total**.

Todo se debe a que el municipio de Madrid, que por sus dimensiones se estudia como una entidad independiente, supone un 50% del total de la población.

En segundo lugar, **las comarcas que mayor población abarcan** son las que pertenecen a la corona metropolitana, especialmente **el Sur (20%)** y **el Este (10%) Metropolitanos**.

## Población por comarcas



Económicamente, en todos los municipios del Norte Metropolitano de Madrid el sector servicios es el que mayor número de ocupados reúne, siendo por tanto, reflejo de la realidad que muestra el conjunto de la Comunidad.

El segundo sector con mayor proporción de ocupados en el Norte Metropolitano es la industria (17,57%), seguida por la construcción (13,43%), siendo la representación de los ocupados del sector primario poco significativa (0,64%).

El municipio y su entorno					
Municipio	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios	No Consta
<b>Alcobendas</b>	18,94%	5,06%	0,22%	75,77%	0,00%
<b>Algete</b>	18,08%	26,80%	0,47%	54,65%	0,00%
<b>Cobeña</b>	16,04%	16,19%	0,89%	66,88%	0,00%
<b>Colmenar Viejo</b>	13,99%	17,81%	1,51%	66,70%	0,00%
<b>San Agustín del Guadalix</b>	33,87%	7,12%	0,65%	58,36%	0,00%
<b>San Sebastián de los Reyes</b>	7,00%	15,35%	0,57%	77,45%	0,00%
<b>Tres Cantos</b>	15,06%	5,66%	0,20%	79,08%	0,00%
<b>Norte Metropolitano</b>	<b>17,57%</b>	<b>13,43%</b>	<b>0,64%</b>	<b>68,41%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>10,43%</b>	<b>21,54%</b>	<b>4,54%</b>	<b>63,50%</b>	<b>0,00%</b>

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social (diciembre 2007)

## La sociedad

### Nivel de formación

El nivel de estudios de la población es un dato importante para conocer el nivel cultural del municipio, así como posibles parámetros de evolución futura, con nuevas necesidades y expectativas de desarrollo.

Nivel de Estudios	Población %
Analfabetos	1,97%
Sin Estudios	7,86%
Estudios Primarios	15,29%
Estudios Secundarios	58,15%
Estudios Universitarios	16,73%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Los datos sobre el nivel de instrucción, proporcionados por el Censo de Población y Vivienda de 2001 del INE, y reflejados en la tabla anterior, muestran que **la titulación predominante** entre los residentes del municipio **son los estudios secundarios (58,15%)**, lo que **supone un nivel de estudios muy aceptable**.

El resto de población se divide entre los **estudios universitarios (16,73%)** y los **estudios primarios (15,29%)**. Por su parte, la población sin estudios supone un 7,86%, mientras que la población analfabeta representa al 1,97% de la población mayor de 16 años de San Sebastián de los Reyes.

Si realizamos una comparativa del nivel de educación entre el municipio, la comarca y la Comunidad, se puede observar que la proporción de la población sin estudios en San Sebastián de los Reyes (1,97%) es similar que la de la comarca (1,52%) y que la de la Comunidad (1,77%).

La población con estudios primarios (15,29%) en el municipio es mayor que en la Comarca (13,83%), pero menor que en la Comunidad Autónoma (17,44%).

En lo referente a la población universitaria, el municipio (16,73%) muestra una menor proporción que la Comarca (23,41%) y la Comunidad de Madrid (20,74%). Además, en cuanto a los estudios secundarios, el municipio cuenta con una proporción mayor (58,15%) que la Comarca (53,52%) y que la Comunidad (50,09%).

Estudios de población residente					
	Analfabetos	Sin Estudios	Estudios Primarios	Estudios Secundarios	Estudios Universitarios
Comunidad de Madrid	1,77%	9,97%	17,44%	50,09%	20,74%
Norte Metropolitano	1,52%	7,72%	13,83%	53,52%	23,41%
San Sebastián de los Reyes	1,97%	7,86%	15,29%	58,15%	16,73%

Fuente: INE. Censo de Población y Vivienda de 2001.

Por tanto, el nivel educativo del municipio es muy aceptable, dado que muestra niveles de instrucción similares a la Comunidad de Madrid y al conjunto de la Comarca. Sin embargo, la población sin estudios junto a la analfabeta representan una proporción significativa de población, esta población en gran medida corresponde a la población más envejecida del municipio, y muestra un margen de mejora en los niveles educativos.

#### Nivel de Renta

Basándonos en los últimos datos proporcionados por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, el avance de la renta per cápita media de la comarca Norte Metropolitano en el 2007 es de 20.631,32 euros.

Los datos muestran que la renta de San Sebastián de los Reyes es de 18.039 euros, **encontrándose entre los municipios con menor media de renta per cápita de la Comarca**. No obstante, el municipio muestra una tendencia de crecimiento económico, al igual que sucede en la Comarca y en la Comunidad.

Renta per cápita de la Comarca Norte Metropolitano.			
Municipio	Renta per Cápita 2.005	Renta per Cápita 2.006	Renta per Cápita 2.007
Alcobendas	18.528,31	20.533,78	22.628,32
Algete	17.673,54	19.664,18	20.737,65
Cobeña	18.882,88	20.870,39	21.603,10
Colmenar Viejo	14.559,01	16.222,07	17.061,64
San Agustín del Guadalix	18.000,16	19.886,94	21.304,67
San Sebastián de los Reyes	15.107,77	16.893,67	18.039,46
Tres Cantos	19.874,47	22.104,67	23.044,37
Norte Metropolitano	17.518,02	19.453,67	20.631,32
Comunidad de Madrid	12.663,24	14.139,05	14.905,73

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Los municipios con mayor renta per cápita dentro de la Comarca Norte Metropolitano son, Tres Cantos (23.044,3 euros), Alcobendas (22.628,32 euros), Cobeña (21.603,10 euros) y San Agustín del Guadalix (21.304, 67 euros).

#### Inmigración

El movimiento migratorio expresa las bajas y altas de población que existe en un territorio. El colectivo de inmigrantes es un colectivo emergente que adquiere cada vez mayor importancia dentro de la realidad social de la Comunidad de Madrid.

Se caracteriza por ser una población en edad joven, por lo que su contribución a nuestras pautas demográficas afecta sobre todo a un aumento de la natalidad, además de producirse un volumen mayor de población en la tasa de actividad.

Es posible que los datos que se proporcionan de inmigración no sean del todo correctos ya que existe un margen para los que no están inscritos legalmente en el municipio.

En el caso de San Sebastián de los Reyes, los datos del último Padrón de Nacionalidades del 2009 publicado por el INE, reflejan que de las 75.912 personas empadronadas, **66.042 son españolas lo que supone el 87% de la población**, mientras que **la población inmigrante supone las 9.870 personas restantes, es decir, el 13%**.

El tamaño de San Sebastián de los Reyes posibilita la presencia de población extranjera con una gran variedad de orígenes.

Entre la población extranjera del municipio destaca la población procedente de países de América, suponiendo el 58,68% de la población extranjera, destacando la población procedente de Colombia (13,04%) y Ecuador (11,97%). También cabe destacar la población procedente de Europa (28,53%), África (7,84%) y Asia (4,85%).

La mayoría de los inmigrantes **no superan los 55 años**, esto quiere decir que la población que viene se encuentra en edades jóvenes dentro del grupo correspondiente a los activos. La mayor parte de los inmigrantes varones se dedican al sector de la construcción, mientras que en las mujeres, el porcentaje es mayor en comercio y hostelería.

Además, los datos ofrecidos por el INE sobre las Variaciones Residenciales en 2007, muestran un saldo migratorio positivo, inscribiéndose en San Sebastián de los Reyes 3.547 personas más que los que lo dejaron.

El mayor volumen de los **Movimientos Migratorios corresponde a migraciones interiores**, las cuales **cambiaron su tendencia a partir de 2006**, dejando atrás saldos migratorios interiores negativos, **para pasar a ser positivos**.

Por tanto, los movimientos migratorios tienen gran capacidad para explicar el crecimiento poblacional experimentado por el municipio, así como el aumento constante de la natalidad y el rejuvenecimiento de la estructura poblacional.

Asimismo, los datos sobre los **movimientos migratorios en San Sebastián de los Reyes señalan la importancia creciente del municipio dentro de la Comunidad de Madrid y su capacidad como foco de atracción de población**.

### 2.4.3.- PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS

#### Evolución de la Población

Según los últimos datos de población del Padrón Municipal a 1 de Enero de 2009 publicado por el INE, la población de derecho empadronada en San Sebastián de los Reyes es de un total de **75.912 habitantes**, de los cuales un 49% son varones y otro 51% son mujeres.

Esto supone una **densidad de 1.293 hab/km<sup>2</sup>**.

**La tendencia en la evolución demográfica** que se manifiesta en San Sebastián de los Reyes **es de aumento constante**, siendo el incremento en los últimos diez años del 30,40%.

Evolución de la población de derecho en San Sebastian de los Reyes			
Año	Varones	Mujeres	Total
2.009	37.284	38.628	75.912
2.008	35.632	36.782	72.414
2.007	33.886	34.854	68.740
2.006	33.245	34.106	67.351
2.005	32.580	33.187	65.767
2.004	30.996	31.246	62.242
2.003	30.669	30.914	61.583
2.002	30.007	30.316	60.323
2.001	29.717	29.929	59.646
2.000	29.121	29.268	58.389
1.999	29.039	29.176	58.215
1.998	28.783	29.008	57.791
1.996	28.690	28.942	57.632
1.995	28.953	28.794	57.747
1.994	28.582	28.339	56.921
1.993	27.893	27.641	55.534
1.992	27.140	26.913	54.053
1.991	26.948	26.759	53.707
1.990	26.911	26.516	53.427

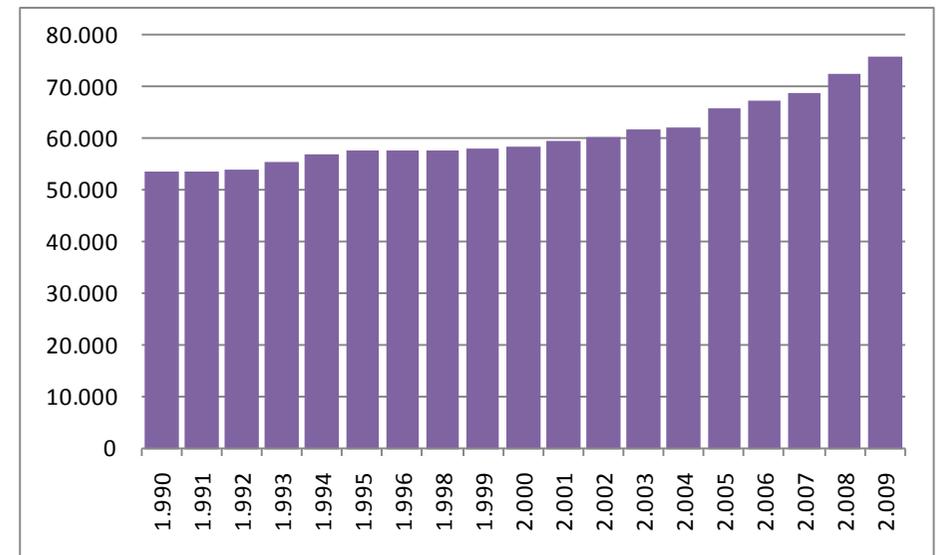


Figura: Evolución de la población. Fuente: INE. Serie Padrón Municipal.

Este aumento continuo de la población se manifiesta en muchos de los municipios de la Comunidad Autónoma, y está vinculado, no tanto, al desarrollo local de los mismos sino a su tendencia a convertirse en lugares de primera residencia.

La cercanía de este municipio con la A-1 y R-2, así como su proximidad con Madrid capital, ha sido un factor muy importante en el crecimiento de San Sebastián de los Reyes y de los municipios de su entorno.

En cuanto a la variación poblacional que se experimenta en la comarca del Norte Metropolitano en los últimos diez años, se puede observar que, en la totalidad de los municipios que la componen, se ha experimentado un aumento de la población, siendo el aumento de la Comarca en conjunto del 31,71%.

Entre ellos, los que más destacan por su crecimiento positivo son Cobeña (121,72%), San Agustín del Guadalix (96,25%) y Algete (43,97%).

<b>Variación Relativa de población</b>					
<b>Municipios</b>	<b>Población</b>	<b>Población</b>	<b>Población</b>	<b>Variación</b>	
	<b>1.990</b>	<b>1.999</b>	<b>2.009</b>	<b>Absoluta</b>	<b>Relativa</b>
<b>Alcobendas</b>	78.295	87.924	109.104	21.180	24,09%
<b>Algete</b>	9.714	14.033	20.204	6.171	43,97%
<b>Cobeña</b>	1.008	2.624	5.818	3.194	121,72%
<b>Colmenar Viejo</b>	37.159	31.445	43.700	12.255	38,97%
<b>San Agustín del Guadalix</b>	3.069	5.673	11.133	5.460	96,25%
<b>San Sebastián de los Reyes</b>	53.427	58.215	75.912	17.697	30,40%
<b>Tres Cantos</b>	0	33.121	41.064	7.943	23,98%
<b>Norte Metropolitano</b>	<b>182.672</b>	<b>233.035</b>	<b>306.935</b>	<b>73.900</b>	<b>31,71%</b>
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>5.028.120</b>	<b>5.145.325</b>	<b>6.386.932</b>	<b>1.241.607</b>	<b>24,13%</b>

Fuente: INE. Serie de Padrón Municipal.

Si analizamos la variación absoluta, los municipios que experimentan un mayor crecimiento son Alcobendas (21.180 hab.), San Sebastián de los Reyes (17.697 hab.) y Colmenar Viejo (12.255 hab.). Esta variación coincide con las cifras más altas de población anteriormente comentadas.

Los municipios que cuentan con un mayor crecimiento absoluto corresponden con los que, desde el inicio, cuentan con las cifras más altas de población, lo que no quiere decir que su crecimiento poblacional sea de los más elevados.

Sin embargo, aquellos que cuentan con un crecimiento relativo superior representan un rápido incremento poblacional con respecto el año anterior, aunque su número total de habitantes no sea muy elevado dentro de la comarca.

Es por ello, que en ocasiones ambas variaciones no coinciden.

#### 2.4.4.- ANÁLISIS CUANTITATIVO DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

Se ha desarrollado el estudio de las viviendas existentes y sus localizaciones por manzanas y de acuerdo a las unidades registrales y catastro, acompañándose en documento aparte específico

#### 2.4.5.- ESTIMACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDAS.

##### *Incremento poblacional previsto*

<b>Número de viviendas previstas</b>	3.957
<b>Población 2009</b>	75.912
<b>Incremento poblacional</b>	12.465
<b>Total poblacional</b>	88.377

Fuente: Elaboración propia.

Teniendo en cuenta estos datos y el porcentaje que representa cada grupo de edad en la estructura demográfica actual en el municipio, se puede llegar a realizar una hipotética proyección poblacional para cada grupo de edad en los próximos años.

##### **Incremento poblacional previsto por grupos de edad**

Estructura demográfica	Población 2009	Población estimación P.G.O.U	Población
< 15 años	12.401	2.036	14.437
De 15 a 65 años	56.456	9.270	65.726
> 65 años	7.055	1.158	8.213
<b>Total poblacional</b>	<b>75.912</b>	<b>12.465</b>	<b>88.377</b>

Fuente: Elaboración propia.

## 2.5. Economía:

### 2.5.1.- ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

#### Estructura y Localización de los distintos Sectores Económicos

##### Actividad empresarial y población activa

La economía de San Sebastián de los Reyes tiene como base el sector servicios, incluyendo dentro de éste, entre otros, la hostelería el comercio, el transporte, etc.

La terciarización de su actividad productiva es una realidad y va encaminada a satisfacer las necesidades provocadas por el aumento de la primera residencia.

Sectores Productivos	Ocupados %
Industria	7,00%
Construcción	15,35%
Agricultura, ganadería y pesca	0,57%
Servicios	77,45%
No Consta	0,00%

Fuente: Tesorería General de Seguridad Social. Diciembre 2007

La segunda actividad más relevante en la economía del municipio es la construcción (15,35%), debido al desarrollo urbanístico experimentado en el municipio y alrededores en los últimos años.

Por el contrario, tanto la industria (7%) como la agricultura (0,57%) tienen poco peso económico en el municipio.

En función de los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda de 2001, la población entre los de 16 y 65 años en San Sebastián de los Reyes era de 44.580 personas, de las cuales, constituyen la población activa, 30.269 ocupados y 3.506 parados, entre los que buscan su primer empleo y los que ya han trabajado alguna vez. El resto de la población es inactiva, es decir, estudiantes, jubilados, amas de casa, etc.

En el mismo año, la tasa de actividad del municipio era del 66,43%, siendo para las mujeres del 54,67%, y para los hombres del 78,53%. En cuanto a la tasa de paro, esta era del 10,38%, siendo del 13,91% para las mujeres y del 7,85 para hombres.

La evolución del paro en San Sebastián de los Reyes se caracteriza por seguir un aumento constante, el cual se interrumpió con un descenso en 2005, al cual le sucedió un aumento continuo que se intensificó a partir de 2008, alcanzando el municipio los 5.651 parados en el año 2010.

Paro										
Año	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010
Personas	2.000	2.188	2.244	2.290	1.885	2.312	2.389	2.753	4.619	5.651

Fuente: SPEE. Marzo

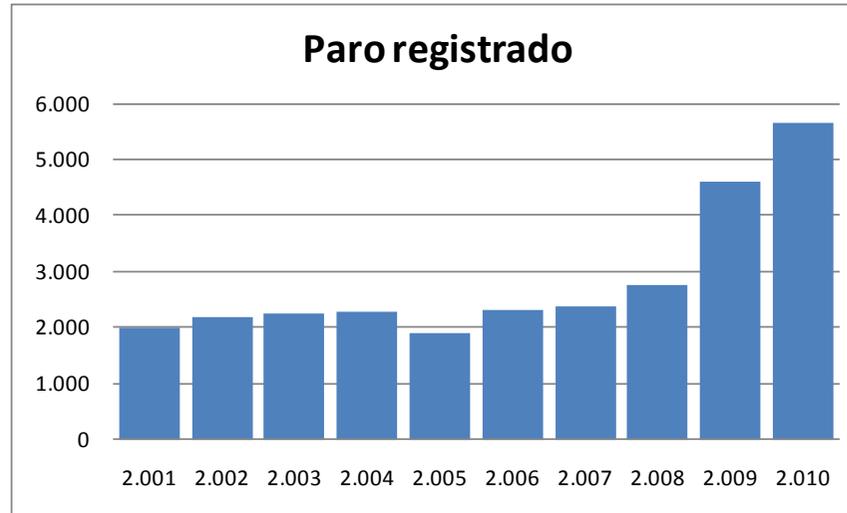


Figura: Evolución del paro en San Sebastián de los Reyes. Fuente: SPEE. Marzo

Como muestran los siguientes datos del Servicio Público de Empleo Estatal (SPEE) de marzo de 2010, la proporción de parados hombres (51%) y mujeres (49%) es muy similar, siendo el estrato de edad que mayor número de parados suma el que comprende a las personas entre 25 y 44 años (56%), al cual le sigue con una proporción significativa los parados de más de 44 años.

En parte este hecho se debe a que son los grupos de edad con mayor tasa de actividad, ya que en el grupo de edad de menores de 25 años se encuentran muchas personas las cuales están formándose, periodo el cual cada día se alarga más.

Paro por edad y sexo						
Grupos de edad	Hombres		Mujeres		Total	
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%
< 25 años	335	6%	248	4%	583	10%
<b>De 25 a 44 años</b>	1.582	28%	1.610	28%	3.192	56%
> 44 años	989	18%	887	16%	1.876	33%
<b>Total</b>	<b>2.906</b>	<b>51%</b>	<b>2.745</b>	<b>49%</b>	<b>5.651</b>	<b>100%</b>

Fuente: SPEE. Marzo de 2010

Si se analiza el paro por sectores, nos encontramos que, a fecha de marzo de 2010 según el Servicio Regional de Empleo, la población parada es la siguiente.

Paro por sectores					
Sectores	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios	Sin empleo anterior
<b>Población</b>	506	782	29	4.226	108
<b>%</b>	8,95%	13,84%	0,51%	74,78%	1,91%

Fuente: SPEE. Marzo de 2010

El sector que cuenta con mayor desempleo es el sector servicios, el cual supone el 74,78% de los parados del municipio, y que es, a la vez, la actividad económica más importante en el municipio. A este sector le sigue la construcción (13,84%) y la industria (8,95%).

Por otro lado, el sector primario (0,51%) reúne a un porcentaje de parados menos representativo, mientras que la población sin un empleo anterior supone el 1,91% de los parados del municipio.

De este modo el municipio objeto de estudio refleja las características del paro representativas tanto del Norte Metropolitano, como de la Comunidad de Madrid.

Paro de la comarca y del municipio.					
Municipios	Industria	Construcción	Agricultura, ganadería y pesca	Servicios	Sin empleo anterior
<b>Alcobendas</b>	9,79%	13,63%	0,37%	74,06%	2,15%
<b>Algete</b>	11,78%	13,58%	0,45%	71,72%	2,48%
<b>Cobeña</b>	17,79%	14,95%	1,07%	60,50%	5,69%
<b>Colmenar Viejo</b>	8,98%	20,73%	0,59%	65,56%	4,13%
<b>San Agustín del Guadalix</b>	8,80%	11,17%	0,98%	76,82%	2,23%
<b>San Sebastián de los Reyes</b>	8,95%	13,84%	0,51%	74,78%	1,91%
<b>Tres Cantos</b>	7,23%	6,34%	0,22%	81,15%	5,06%
<b>Norte Metropolitano</b>	<b>9,40%</b>	<b>14,15%</b>	<b>0,47%</b>	<b>73,23%</b>	<b>2,75%</b>
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>8,87%</b>	<b>17,21%</b>	<b>0,58%</b>	<b>69,35%</b>	<b>3,99%</b>

Fuente: SPEE. Marzo de 2010

## **El Sector Primario y sus necesidades espaciales**

Son aquellas actividades que comprende la explotación directa de los recursos naturales del suelo, del subsuelo o del mar. Las actividades del sector primario están compuestas por la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca.

### **Agricultura**

**La agricultura** dentro de San Sebastián de los Reyes **constituye un sector del que apenas vive la población**, es decir, las tierras que quedan, forman parte de un uso a tiempo parcial, no como actividad principal. A pesar de ello, el número de hectáreas y su división es algo significativo.

Según el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en 2008 del total de la superficie de las explotaciones, que estima en 5.920 hectáreas, se distribuye:

- El **41,54%** de la superficie explotada **corresponde a otros espacios no agrícolas**.
- Le sigue en proporción de superficie explotada los herbáceos (39,17%), correspondiendo principalmente a tierras arables.
- Por otra parte el 13,88% pertenece a pastos.
- El 5,13% corresponde a especies forestales
- Y el 0,27% restante corresponde a leñosos.

### **Ganadería**

**La ganadería**, al igual que **la agricultura** son actividades que en la actualidad **han quedado relegadas a un segundo plano**.

Según el Censo Agrario de 1999 publicado por el INE existen 264 unidades ganaderas de bovino, 54 de equinos, 50 de ovinos, 19 de porcinos, 5 de aves y 1 de caprinos.

## **El Sector Secundario y sus necesidades espaciales**

El sector secundario engloba todas las actividades dedicadas a transformar o manufacturar las materias primas. Estas actividades son llevadas a cabo por la industria con la participación de la mano de obra y el capital.

### **Industria**

**La industria es una actividad poco significativa en la economía del municipio** ya que a ella se dedica solamente **el 7%** de los ocupados. Del mismo modo, la instalación de centros de trabajo industriales en el municipio no es elevada, apenas el 6,23% de los centros de trabajo existentes. Entre los años 2003 y 2008 las actividades industriales experimentaron un crecimiento del 13,7%.

En cuanto al **tipo de industria característico** del municipio es **el manufacturero**.

## Construcción

La construcción supone la segunda actividad más importante para la economía municipal, dedicándose a ella el 15,35% de los ocupados, del mismo modo el 13,21% de las empresas de San Sebastián de los Reyes corresponden a la construcción. Las empresas dedicadas a ello se dividen entre los pequeños albañiles y las grandes empresas.

Todo ello se debe al importante desarrollo urbanístico, sobre todo en cuanto a la primera residencia, experimentado en los últimos años, tanto en el municipio como en el resto de la comarca.

Según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid el número de licencias de obras concedidas sigue una tendencia discontinua, alternando descensos y aumentos. Tras un periodo de descenso del número de licencias de obra concedidas, iniciado en 2005, en 2009 estas conocieron un aumento, alcanzando las 77 licencias.

Evolución del número de licencias											
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Nº licencias concedidas</b>	144	140	81	75	101	148	109	103	90	50	77

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. 2009.

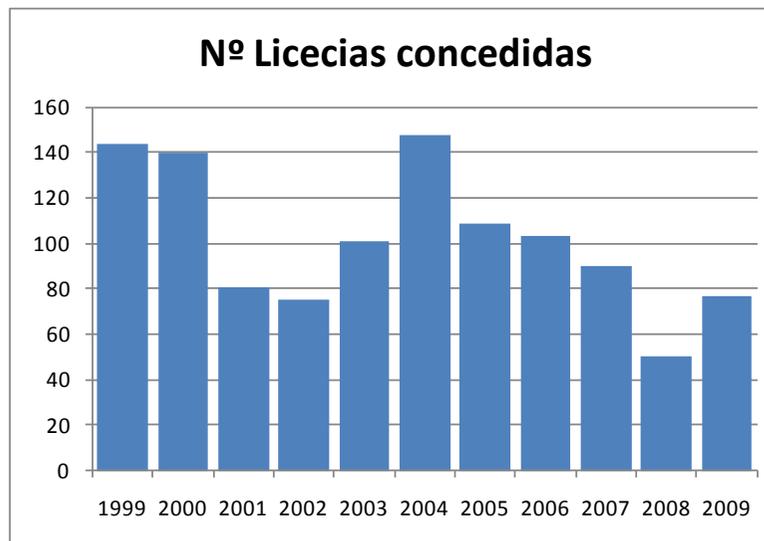


Figura: Evolución del número de licencias de obra concedidas. Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid. 2009.

### **El Terciario y sus necesidades espaciales**

El sector terciario agrupa actividades que no producen ni transforman materias primas, sino una serie de bienes de servicio, tales como el comercio, transporte, comunicaciones, servicios sociales, administración pública, educación, investigación científica, medicina, banca, etc.

#### **Comercios y Servicios**

**El comercio y los servicios son las actividades predominantes y la base de la economía de San Sebastián de los Reyes.** De hecho, el porcentaje de población que se dedica a este sector es de **77,45%** de los ocupados.

El comercio y los servicios en San Sebastián de los Reyes están basados en diversos establecimientos de comercio (farmacias, zapaterías, panaderías, etc.), restaurantes y bares, talleres de reparaciones (como cerrajería, mecánica, etc.), instituciones financieras (bancos y cajas de ahorro), etc.

Entre los establecimientos comerciales destacan aquellos que se dedican al **comercio al por menor**, dedicados a la venta de productos de alimentación, bebidas y tabaco, y no alimenticios (textil, productos farmacéuticos, combustibles, etc.), los cuales suponen el **70%** del total de establecimientos comerciales del municipio, correspondiendo el **30% restante al comercio al por mayor**.

#### **Turismo**

San Sebastián de los Reyes situado a 17 km de Madrid muestra diferentes características, las cuales le proporcionan un importante potencial turístico. Entre estas características se encuentra un atractivo entorno medioambiental, del que destaca el bosque mediterráneo de la "Dehesa Boyal", el cual ofrece a los vecinos y visitantes un espacio ideal para el paseo, práctica de deportes y contemplación de la naturaleza.

También hay que señalar la importancia de las fiestas de San Sebastián de los Reyes, entre las que destaca las Fiestas de Agosto o Cristo de los Remedios, declaradas de Interés Turístico, donde se desarrollan uno de los encierros más importantes de España, siendo el año 1525 la primera fecha documentada de esta celebración.

Según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid en 2009 en San Sebastián de los Reyes existían 6 hoteles, 2 hostales y 2 pensiones. Mientras que el número de plazas es de 1.176, correspondiendo el 92,7% a plazas en hoteles, el 4,7% corresponde a plazas de hostales y el 2,6% restante a plazas en pensiones.

Además, hay que destacar la ubicación del municipio, así como sus conexiones viarias y transportes (trenes, metro y autobuses).

### **2.5.2.- TENDENCIAS ECONÓMICAS - NECESIDADES.**

En este punto es necesario recapitular las diferentes variables socioeconómicas para poder realizar un diagnóstico de San Sebastián de los Reyes.

**Según el Padrón municipal** de 2009 publicado por el INE, San Sebastián de los Reyes **cuenta con una población de 75.912 habitantes**, siendo la **segunda población en tamaño de la comarca Norte Metropolitano de Madrid**.

EL municipio presenta una **tendencia de crecimiento constante**, siendo el aumento en la **última década del 30,40%**.

**ESTRUCTURA DEMOGRAFICA** - Una de las variables que es necesario conocer para poder analizar la realidad del municipio es su estructura demográfica.

La pirámide poblacional de San Sebastián de los Reyes nos aporta la siguiente información sobre la estructura demográfica por grupos quinquenales de edad del municipio:

- **Una base ancha** debido a un aumento constante en la Tasa de Natalidad del municipio, lo cual se puede explicar, en parte por el saldo migratorio positivo y la alta proporción de población en edad fértil, lo cual influye en la natalidad del municipio.
- **Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 25 y 44 años**, que representa una parte importante de la población activa.
- Por último, **un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada**, pero con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población.

Además, hay que señalar sobre la estructura demográfica de la población de San Sebastián de los Reyes:

- **El municipio se caracteriza** en estos momentos por una **estructura poblacional “sostenible”**, ya que la proporción de mayores de 65 años no alcanza el 10% del total de la población, asimismo, la proporción de población menor de 15 años es superior a la población mayor de 65 años.
- Además, esta estructura **muestra una tendencia de rejuvenecimiento**, dado que la población menor de 15 años supera en 7 puntos porcentuales a los mayores de 65 años.

Por tanto, la estructura poblacional del municipio, está íntimamente relacionada con los Movimientos Naturales de la población, **siendo mayor la Tasa de Natalidad que la Tasa de Mortalidad**, dando lugar a un saldo demográfico positivo, el cual explica, en parte, el aumento de población experimentado por el municipio en los últimos años.

**MOVIMIENTOS MIGRATORIOS** - También se debe tener en cuenta los Movimientos Migratorios del municipio. En San Sebastián de los Reyes, la población extranjera tiene una representación significativa, representando el 13% de la población total del municipio.

Este dato es importante, ya que la población extranjera se caracteriza por ser una población en edad joven, por lo que su contribución a nuestras pautas demográficas afecta sobre todo a un aumento de la natalidad, además de producirse un volumen mayor de población en la tasa de actividad.

Además, el saldo migratorio en el municipio fue positivo, correspondiendo la mayor proporción de los flujos migratorios a movimientos interiores. Por tanto, los flujos migratorios constituyen una variable muy importante a la hora de entender el crecimiento poblacional del municipio, reflejando la capacidad de este como foco de atracción de población.

**COMPOSICION FAMILIAR** -Dada la estructura demográfica del municipio, los hogares están compuestos en su mayoría por cuatro o tres personas, siendo la **media de miembros por hogar de 3,15**. Estos hogares se caracterizan por:

- Los constituidos por cuatro personas se caracterizan por estar formados por **parejas con dos hijos**, o con un hijo y un familiar ascendente.
- Los formados por tres personas se caracterizan por estar formados por una pareja con un hijo.

**Las viviendas más representativas del municipio son las de primera residencia**, las cuales **suponen el 79,46%** de las viviendas totales del municipio.

Además, el número de viviendas del municipio aumentó en un 40,04%, siendo las viviendas primarias las que mayor incremento absoluto experimentaron.

**NIVEL DE INSTRUCCIÓN** - El nivel de instrucción de la población del municipio es importante para conocer la cultura y potencial de San Sebastián de los Reyes. **El nivel de estudios de la población del municipio es muy aceptable**, ya que el nivel de estudios predominante entre la población del municipio son los estudios secundarios (58,15%), además, cuenta con un nivel similar al comarcal y de la Comunidad.

Sin embargo, la población sin estudios (7,86%) muestra una representación significativa, lo cual refleja un margen de mejora en la instrucción de población.

**Económicamente** San Sebastián de los Reyes (18.039,46 euros) **tiene un nivel de renta per cápita menor que la media comarcal** (20.631,32 euros).

**ESTRUCTURA ECONOMICA** - En cuanto a la estructura económica del municipio, al igual que la Comarca y la Comunidad de Madrid, **el sector más importante por el número de ocupados que suma son los servicios**, reuniendo al **77,45%** de los ocupados del municipio.

A este sector le siguen la construcción (15,35%) y la industria (7%). Por su parte, el sector primario (0,57%) tiene una representación poco significativa entre los ocupados del municipio.

**ESTRUCTURA LABORAL** - En cuanto a la evolución del paro en San Sebastián de los Reyes hay que apuntar a un aumento significativo desde el año 2008, alcanzando los 5.651 parados en el año 2010. La mayor proporción de estos parados se concentra en las personas entre 25 y 44 años (56%), siendo el porcentaje de parados hombres (51%) y mujeres (49%) muy similar.

Además, el sector que mayor número de parados suma es el sector servicios (74,78%), al cual le sigue la construcción (13,84%).

Por todo ello, se considera necesario proponer medidas para, no sólo mantener la oferta de trabajo existente en la actualidad, sino aumentarla para disminuir las cifras de paro. Para ello, una buena opción sería la de impulsar y potenciar nuevas actividades económicas que diversifiquen el mercado laboral para crear nuevos puestos de trabajo.

Una de las medidas sería fomentar la oferta turística del municipio, creando nuevas plazas y servicios de calidad, que aprovechen las potencialidades de San Sebastián de los Reyes (espacios naturales, cultura, ubicación...). Para ello es necesario potenciar la presencia y publicidad del municipio.

Asimismo, se puede fomentar la presencia del municipio por medio de diferentes ferias (ganado, gastronomía...), rutas (senderismo, ciclismo, hípica...), competiciones...que atraigan a personas al municipio.

Sobre este aspecto es de gran importancia para su organización y realización las redes sociales existentes en el municipio, la financiación por parte de agentes económicos y políticos, y la colaboración con los municipios del entorno.

La colaboración con los municipios de su entorno es de gran importancia, ya que por un lado fomentaría la publicidad y presencia de municipios los cuales tienen características y problemáticas similares, y por otro lado, aunaría esfuerzos para prestar servicios que por sí solos no podrían proporcionar.

**RECURSOS HUMANOS** - Por último, se debe tener en cuenta que uno de los recursos más importantes para la economía de un municipio son sus recursos humanos, por lo que sería conveniente proporcionar una formación fundamentada en las necesidades y demandas existentes en el municipio, para lo cual, es necesaria una implicación de la sociedad civil y empresarial local.

Entre los conocimientos sobre los cuales se podría incidir sería en el cuidado y prestación de servicios a personas mayores, formando a personas que den respuestas a las necesidades de una población cada vez más envejecida.

**CONCLUSION** - En conclusión, aunque el municipio está experimentando un aumento en el número de sus parados, fenómeno el cual sin duda se ve inmerso en el contexto de crisis económica global, **San Sebastián de los Reyes sigue mostrando una tendencia de crecimientos**, consolidándose como **un foco de atracción de población** dentro de la Comunidad de Madrid.

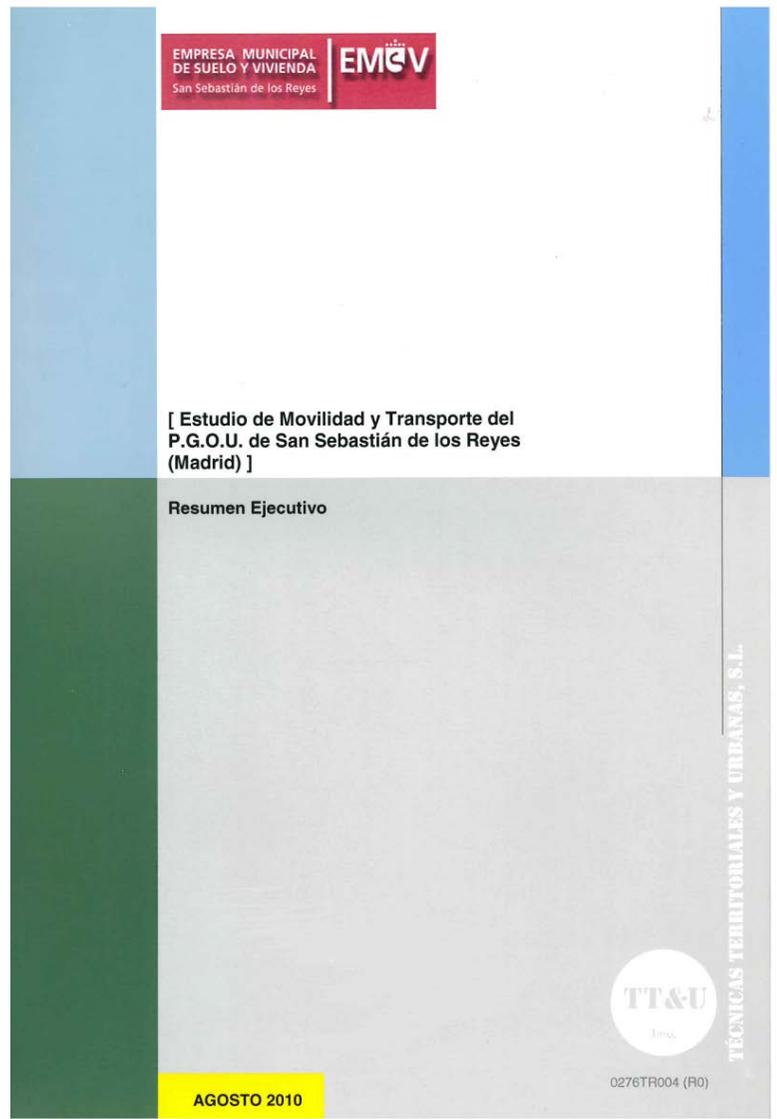
Sin embargo, para un correcto desarrollo y mejora, tanto de los recursos humanos como de la economía y servicios prestados por el municipio, es fundamental la participación de los actores locales para mejorar la percepción de las nuevas cualificaciones y lograr que sea efectiva la orientación hacia los verdaderos problemas de la sociedad civil y empresarial de San Sebastián de los Reyes.

## 2.6. Transporte y movilidad:

---

### 2.6.1.- ESTUDIO ESPECÍFICO

- Realizado por la consultora **Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. TT&U**



- Realizado por la consultora **Técnicas Territoriales y Urbanas S.L. TT&U**



[ Estudio de Movilidad y Transporte del P.G.O.U.  
de San Sebastián de los Reyes (Madrid) ]

0276TR006

Noviembre 2014 (R0)

## 2.7. Medio ambiente

### 2.7.1.- ESTUDIO ESPECÍFICO

- Realizado por la consultora **ARNAIZ consultores S.L.**



**ANEXO X.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PGOU**  
San Sebastián de los Reyes (Madrid)

AUTOR DEL ENCARGO:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES  
OCTUBRE DE 2010

*Departamento de Medio Ambiente*

SEDE CENTRAL: C/ Méndez Álvaro, N.º 56 - 28045 Madrid.  
Tel: 91 434 22 80. Fax: 91 433 13 27.  
info@arnaizconsultores.es - www.arnaizconsultores.es

- Realizado por la consultora **ICM –Ingenieros consultores Medio Ambiente S.L.**

**DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE LA  
PARCELA “W”  
ZONA DE ORDENACIÓN 30  
“CIUDALCAMPO”**

**SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)**

**CLIENTE: EMSV Empresa Municipal  
de Suelo y Vivienda de San  
Sebastián de los Reyes**

**CONSULTOR  
AMBIENTAL:**



Junio, 2012

ICMA – Ingenieros Consultores Medio Ambiente, S.L.  
c/ Dr. Ramón Castroviejo, 61 – 28035 Madrid  
Tel.913731000 – Fax: 913768550 – info@icma.es

- Realizado por la **Facultad de Ciencias del Medio Ambiente de la Universidad de Castilla – La Mancha**



Facultad de Ciencias del Medio Ambiente

## **CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LAS TIERRAS DE CIUDALRÍO (SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES)**

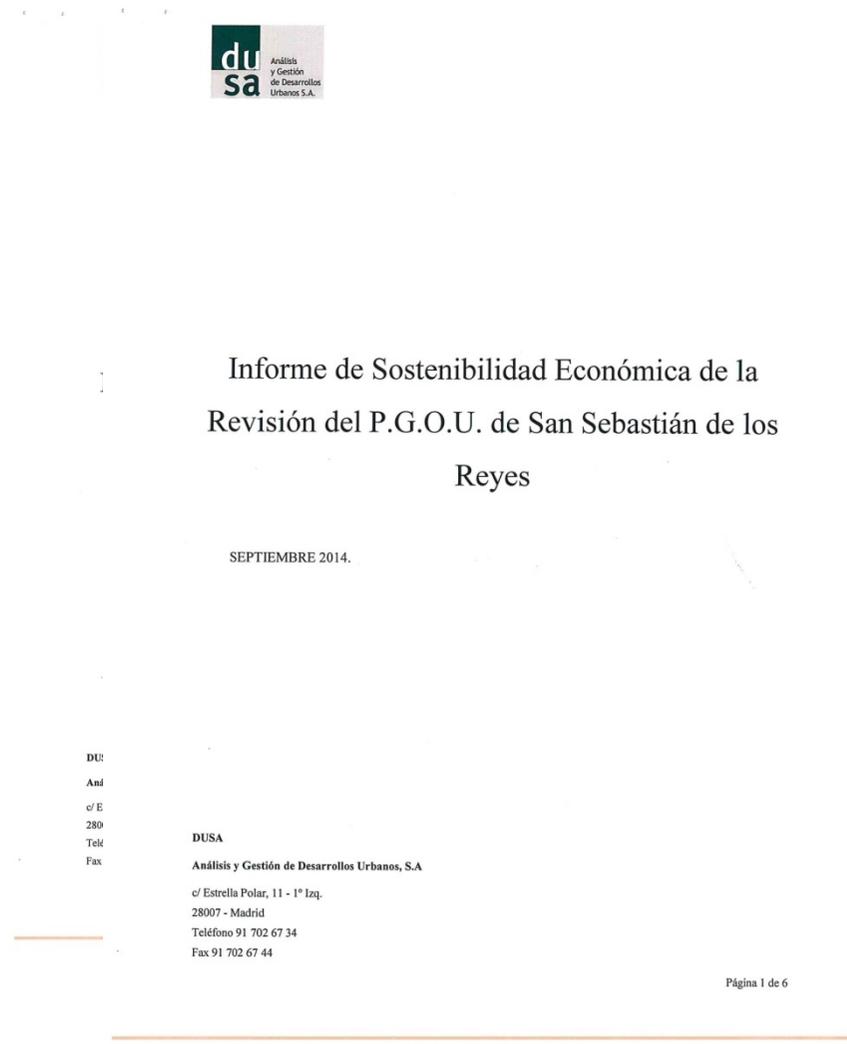
**Dr. José María Bodoque del Pozo**  
Profesor Contratado Doctor  
Dto. de Ingeniería Geológica y Minera  
Facultad de Ciencias del Medio Ambiente  
Universidad de Castilla La Mancha

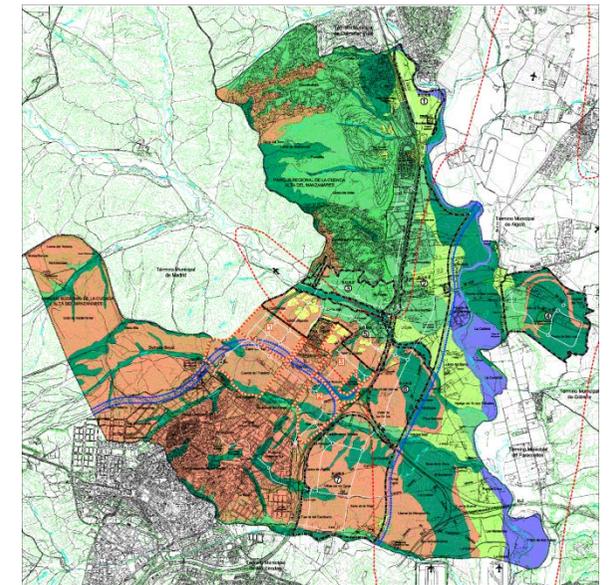
## 2.8. Sostenibilidad Económica

---

### 2.8.1.- ESTUDIO ESPECÍFICO

- Realizado por la consultora **Análisis y Gestión de Desarrollos Urbanos S.A.**





Diciembre 2014  
Equipo redactor

Alfonso Colón de Carvajal Gorosabel  
arquitecto

Juan Pablo de la Madrid Aguiriano  
Arquitecto