



Análisis de San Sebastián de los Reyes basado en datos descriptivos

Índice

1. Presentación y metodología.....	2
2. Indicadores y datos descriptivos	3
3. Análisis de datos descriptivos	7

1. Presentación y metodología

Los *Datos descriptivos* es una base de datos publicada por el del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que recoge la información disponible de los municipios españoles, con más de 50 datos descriptivos asociados a los objetivos de la Agenda Urbana Española.

La definición de cada indicador y la metodología de obtención de los datos descriptivos se encuentra en el documento *Datos Descriptivos de la Agenda Urbana Española*, publicado en la web de la Agenda Urbana Española.

A partir de la base de datos publicada por el MITMA el departamento municipal de Planificación ha elaborado la tabla *Indicadores y datos descriptivos*, que permite comparar los datos de San Sebastián de los Reyes respecto a los valores promedio de:

- Los municipios del mismo rango de población (50.000 a 100.000 habitantes) de toda España, y
- los municipios del Área Urbana de Madrid, excepto Madrid capital y municipios de población inferior a 30.000 habitantes.

La comparación más significativa es respecto a los municipios del Área Urbana de Madrid (excluyendo municipios de menos de 30.000 habitantes y la ciudad de Madrid) por tratarse de municipios de condiciones más semejantes. Los municipios españoles de entre 50.000 y 100.000 habitantes tienen condiciones dispares: en este rango de población hay capitales de provincia, ciudades con su propia área metropolitana, ciudades a una distancia considerable respecto a otras y otras diferencias. Por estos motivos nos centraremos en la comparación respecto a la segunda categoría de municipios.

La mayoría de los datos son valores relativos (tasas y porcentajes), y los menos son valores absolutos. En la tabla no se presenta la diferencia porcentual porque, al ser los datos originales relativos, el resultado a veces no aporta información clara o no ayuda a explicar. Se presentan por tanto solo diferencias absolutas, lo que contribuye también a simplificar la tabla.

Este procesamiento de datos y análisis se han realizado en 2023.

Los datos se refieren a 2021, salvo cuando se señala otra fecha.

Varios datos de población están referidos a 2011. Esto se debe a que la fuente es el *Censo de Población y Vivienda de 2011* que realiza el Instituto Nacional de Estadística (INE) cada 10 años. Algunos datos del Censo de 2021 comienzan a estar disponibles en 2023 y requieren de una explotación específica.

2. Indicadores y datos descriptivos

Se presenta la comparativa de los *Indicadores y datos descriptivos* del municipio de San Sebastián de los Reyes con municipios del mismo rango de población (50.000 a 100.000 habitantes) de toda España y con los municipios del Área Urbana de Madrid, excepto Madrid y municipios de población inferior a 30.000 habitantes.

INDICADORES	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	MUNICIPIOS CON POBLACIÓN 50-100MIL		MUNICIPIOS ÁREA URBANA MADRID CON POBLACIÓN >30MIL SIN MADRID CAPITAL	
	DATO INDICADOR (A)	VALOR MEDIO (B)	DIFERENCIA (A-B)	VALOR MEDIO (C)	DIFERENCIA (A-C)
Superficie Total (km ²)	58,66	165,38	-106,72	53,34	5,32
Población 2020	91.224	71.977	19.247	102.819	-11.595
Viviendas 2011	32.471	35.942	-3.471	37.899	-5.428
Hogares 2011	29.710	26.071	3.639	34.618	-4.908
D.01. POBLACIÓN					
D.01. Variación de la población 2007 – 2017 (%)	16,7	3,1	13,6	12,5	4,2
D.02. TERRITORIO Y DIVERSIDAD DE HABITATS					
D.02.a. Superficie de cobertura artificial por municipio (%)	39,5	21,1	18,3	42,0	-2,6
D.02.b. Superficie de cultivos por municipio (%)	30,7	23,7	7,0	22,5	8,2
D.03. SUPERFICIE DE EXPLOTACIONES AGRARIAS Y FORESTAL					
D.03.a. Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales (%)	1,0	0,2	0,8	0,5	0,5
D.03.b. Superficie destinada a explotaciones agrarias y forestales respecto al suelo urbano y urbanizable delimitado de la ciudad (%)	3,3	1,0	2,2	2,1	1,2
D.04. SUPERFICIE NO URBANIZABLE					
D.04. Superficie municipal de suelo no urbanizable (%)	53,7	76,6	-22,9	50,4	3,3
D.05. SUPERFICIE ZONAS VERDES					
D.05. Superficie de zonas verdes por cada 1.000 habitantes	6,5	2,5	4,0	3,5	3,0
D.06. DENSIDAD URBANA					
D.06. Densidad Urbana. Número de habitantes por hectárea de superficie de suelo urbano (hab./ha)	59,7	68,4	-8,7	80,4	-20,6

INDICADORES	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	MUNICIPIOS CON POBLACIÓN 50-100MIL		MUNICIPIOS ÁREA URBANA MADRID CON POBLACIÓN >30MIL SIN MADRID CAPITAL	
	DATO INDICADOR (A)	VALOR MEDIO (B)	DIFERENCIA (A-B)	VALOR MEDIO (C)	DIFERENCIA (A-C)
D.07. SUPERFICIE DE SUELO URBANO MIXTO					
D.07. Superficie de suelo urbano mixto discontinuo sobre suelo urbano mixto total (%)	59,5	24,5	35,0	16,7	42,7
D.08. DENSIDAD DE VIVIENDA					
D.08. Densidad de vivienda por superficie de suelo urbano (Viv/ha)	21,3	31,4	-10,1	29,5	-8,3
D.09. COMPACIDAD URBANA					
D.09. Compacidad urbana. Superficie construida total por superficie de suelo (m ² t/m ² s)	0,60	0,67	-0,07	0,69	-0,09
D.10. COMPACIDAD RESIDENCIAL					
D.10.a. Superficie construida de uso residencial por superficie de suelo (m ² t/m ² s)	0,30	0,41	-0,11	0,38	-0,09
D.10.b. Superficie construida de uso residencial respecto al total de superficie construida (%)	49,4	60,9	-11,5	57,3	-7,9
D.ST. ÁREAS SUELO					
D.ST.01. Densidad de viviendas previstas en las áreas de suelo de desarrollo (Viv/ha)	35,0	35,2	-0,2	32,1	2,9
D.ST.02. Porcentaje de áreas de suelo de desarrollo respecto al total del suelo urbano (%)	21,2	34,5	-13,3	44,1	-22,9
D.ST.03. Suelo urbanizable delimitado respecto al total del suelo urbano (%)	18,6	27,3	-8,7	40,7	-22,2
D.ST.04. Porcentaje de áreas de suelo en desarrollo de uso residencial respecto al total de suelo urbano (%)	8,4	21,3	-12,9	19,2	-10,7
D.ST.05. Porcentaje de áreas de suelo en desarrollo de uso actividades económica (industrial o terciario) respecto al total de suelo urbano (%)	7,8	9,8	-2,0	18,4	-10,6
D.14. PARQUE EDIFICATORIO					
D.14. Porcentaje del parque edificatorio por municipio con una antigüedad anterior al año 2000 (%)	50,4	64,7	-14,3	56,8	-6,4

INDICADORES	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	MUNICIPIOS CON POBLACIÓN 50-100MIL		MUNICIPIOS ÁREA URBANA MADRID CON POBLACIÓN >30MIL SIN MADRID CAPITAL	
	DATO INDICADOR (A)	VALOR MEDIO (B)	DIFERENCIA (A-B)	VALOR MEDIO (C)	DIFERENCIA (A-C)
D.17. SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD					
D.17.a. Superficie de infraestructuras de transporte (ha)	273,6	190,6	83,1	265,5	8,1
D.17.b. Porcentaje de superficie de infraestructuras de transporte respecto al término municipal (%)	4,6	2,3	2,3	5,7	-1,1
D.18. ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN					
D.18.a. Vehículos domiciliados cada 1000 habitantes	542,2	565,5	-23,3	612,4	-70,2
D.18.b. Porcentaje de Turismos (%)	77,5	73,6	3,8	79,4	-1,9
D.18.c. Porcentaje de motocicletas (%)	9,6	10,0	-0,4	7,2	2,4
D.22. ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN					
D.22.a. Índice de envejecimiento de la población (%)	13,9	16,0	-2,1	14,1	-0,2
D.22.b. Índice de senectud de la población (%)	7,1	9,4	-2,3	7,9	-0,8
D.23. POBLACIÓN EXTRANJERA					
D.23. Porcentaje de población extranjera (%)	11,3	10,8	0,5	12,8	-1,5
D.24. ÍNDICE DE DEPENDENCIA					
D.24.a. Índice de dependencia total (%)	45,8	47,7	-1,9	46,2	-0,5
D.24.b. Índice de dependencia infantil (%)	25,4	23,0	2,3	25,2	0,1
D.24.c. Índice de dependencia de mayores (%)	21,7	25,7	-4,0	22,4	-0,7
D.26. NÚMERO DE TRABAJADORES/AS					
D.26.a. Trabajadores en sector agricultura (%)	0,1	1,1	-1,0	0,3	-0,1
D.26.b. Trabajadores en sector industria (%)	6,9	7,7	-0,8	10,4	-3,5
D.26.c. Trabajadores en sector construcción (%)	6,0	6,7	-0,6	9,1	-3,0
D.26.d. Trabajadores en sector servicios (%)	86,9	80,4	6,6	80,3	6,6
D.27. NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS					
D.27.a. Establecimientos en sector agricultura (%)	0,3	1,1	-0,8	0,3	0,0
D.27.b. Establecimientos en sector industria (%)	4,4	4,3	0,1	5,8	-1,4

INDICADORES	SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	MUNICIPIOS CON POBLACIÓN 50-100MIL		MUNICIPIOS ÁREA URBANA MADRID CON POBLACIÓN >30MIL SIN MADRID CAPITAL	
	DATO INDICADOR (A)	VALOR MEDIO (B)	DIFERENCIA (A-B)	VALOR MEDIO (C)	DIFERENCIA (A-C)
D.27.c. Establecimientos en sector construcción (%)	7,4	7,3	0,1	9,4	-2,0
D.27.d. Establecimientos en sector servicios (%)	87,9	84,8	3,1	84,5	3,5
D.28. TASA DE PARO					
D.28.a. Porcentaje de parados total (%)	7,9	12,4	-4,4	9,2	-1,2
D.28.b. Porcentaje de parados entre 25 y 44 años (%)	41,6	42,2	-0,6	40,5	1,0
D.28.c. Proporción de paro femenino (%)	57,4	57,3	0,1	58,9	-1,5
D.29. NÚMERO DE VIVIENDAS					
D.29. Número de viviendas por cada 1.000 habitantes	355,9	479,0	-123,1	362,9	-6,9
D.32. NÚMERO DE HOGARES					
D.32. Variación del número de hogares 2001-2011 (%)	52,0	35,9	16,0	61,5	-9,6
D.33. PARQUE DE VIVIENDAS					
D.33. Crecimiento del parque de vivienda 2001-2011 (%)	32,0	22,1	9,9	40,3	-8,4
D.34. VIVIENDA SECUNDARIA					
D.34. Porcentaje de vivienda secundaria (%)	3,1	7,8	-4,7	3,2	0,0
D.35. VIVIENDA VACÍA					
D.35. Porcentaje de vivienda vacía (%)	5,3	12,2	-6,9	6,8	-1,5
D.36. ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA					
D.ST.06. Porcentaje de viviendas previstas en áreas de desarrollo respecto al parque de vivienda existente (%)	13,9	20,4	-6,5	21,4	-7,5
D.ST.07. Número de viviendas previstas en las áreas de desarrollo por cada 1.000 habitantes	49,4	95,7	-46,3	73,3	-24,0
D.37/38. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO					
D.37. Figura de Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio	PG				
D.38. Fecha de la figura de Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio	2002	2001	1	2000	2

3. Análisis de datos descriptivos

Del **análisis basado en los datos descriptivos** se extraen algunos elementos que caracterizan al municipio, en comparación con el resto de los municipios del área urbana de Madrid de población superior a 30.000 habitantes (Madrid excluido), que se presentan a continuación.

- El término municipal tiene una superficie algo superior a la media (58,66 Km² frente a 53,34 Km²).
- El número de habitantes de San Sebastián de los Reyes es inferior a la media (91.224 frente a 102.819).
- La superficie (en hectáreas) de zonas verdes por cada 1.000 habitantes es casi el doble de la media: 6,5 frente a 3,5.
- La densidad urbana (habitantes por hectárea de suelo urbano) es inferior a la media: 59,7 frente a 80,4.
- El porcentaje de suelo urbano mixto discontinuo sobre el suelo urbano mixto total es aproximadamente cuatro veces la media: 59,5 frente a 16,7. Este dato se refiere al suelo de urbanizaciones y similares e indica el grado de dispersión del suelo urbano.
- La densidad de vivienda por hectárea de suelo urbano es inferior a la media: 21,3 frente a 29,5. En general este dato puede indicar una mayor dependencia del vehículo privado y un mayor consumo asociado a los desplazamientos.
- Varios datos indican una previsión de crecimiento del municipio, tanto en suelo residencial como de actividades económicas (industrial o terciario), inferior a la media:
 - o El porcentaje de suelo en desarrollo respecto al total de suelo urbano es aproximadamente la mitad que la media: 21,2 frente a 44,1. Indica el suelo sujeto a transformación respecto a la superficie de suelo de la ciudad consolidada y, por tanto, la previsión y capacidad de crecimiento del municipio.
 - o El porcentaje de suelo urbanizable delimitado respecto al total de suelo urbano es menos de la mitad de la media: 18,6 frente a 40,7. Indica una previsión de crecimiento del municipio en relación a su área urbana inferior a la media.
 - o El porcentaje de áreas de suelo en desarrollo de uso residencial respecto al total de suelo urbano es menos de la mitad de la media (8,4 frente a 19,2).
 - o El porcentaje de superficie de suelo previsto para actividades económicas es menos de la mitad de la media: 7,8 frente a 18,4.
- Varios datos indican una previsión de vivienda inferior a la media del Área Urbana de Madrid: el porcentaje de viviendas previstas en áreas de desarrollo respecto al parque de vivienda (13,9 frente a 21,4) y el número de viviendas previstas en las áreas de desarrollo por cada 1.000 habitantes (49,4 frente a 73,3).
- Los datos demográficos son cercanos a la media: índice de envejecimiento, índice de senectud, población extranjera e índices de dependencia.
- El sector económico predominante son los servicios, y supera a la media del Área Urbana de Madrid tanto en número de trabajadores/as (86,9 % frente a 80,3 %) como en número de establecimientos (87,9 % frente a 84,5). En los demás sectores económicos (agricultura,

industria y construcción) el porcentaje de trabajadores/as y de establecimientos es inferior a la media del Área Urbana de Madrid.

- La tasa de paro (basada en Paro Registrado) es ligeramente inferior a la media: 7,9 frente a 9,2.
- En julio de 2023 hay 3.384 personas residentes en San Sebastián de los Reyes inscritas como desempleadas en la Oficina de Empleo.

En resumen, varios datos indican una calidad de vida superior a la media (desempleo, espacios verdes, densidad urbana...), si bien esto no afecta por igual a todas las zonas del municipio. Por este motivo es importante analizar la situación en cada barrio, detectar sus necesidades e intervenir de forma integral en los barrios con mayor vulnerabilidad.

Se da una especialización en el sector económico de los servicios.

Se prevé un bajo nivel de crecimiento del suelo destinado a vivienda y actividad económica. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y la elaboración de un Plan de Vivienda contribuirán a definir estos aspectos, esenciales en la determinación del modelo de ciudad.

Por último, será muy útil realizar una explotación del *Censo de Población y Vivienda 2021* del Instituto Nacional de Estadística (INE), cuyos datos están disponibles casi en su totalidad. Este censo, que se realiza cada 10 años, es la fuente de información más exhaustiva sobre los municipios españoles respecto a los datos de población y vivienda.