

9.1. ANÁLISIS INTEGRAL DE LOS USOS DEL SUELO.

El primer modo más general de analizar la información urbanística es contemplar el volumen de suelo según su clasificación: urbano, urbanizable, sistemas generales, no urbanizable común y especial protegido.

Inicialmente se van a presentar aquí los datos agregados de toda la comarca Sierra Oeste (14 municipios), para a continuación hacer una revisión algo más detallada municipio por municipio. En cualquier caso, hay que mostrar cautelas metodológicas por las dificultades señaladas acerca de la calidad de la información urbanística disponible.

En la comarca, derivado de su riqueza natural y la singularidad paisajística, el suelo especial protegido alcanzaba en 2002 según datos de la Comunidad de Madrid un 64,4% del total. Otro 30,9% tenía también carácter no urbanizable, pero era de tipo común. Los asentamientos urbanos suponen un 3,9% del total del territorio comarcal, lo que globalmente no supone una fuerte presión urbanística, pero hay que tener en cuenta los considerables ritmos de crecimiento demográficos de estos municipios.

163

Tabla 87. Tipología de clasificación del suelo de la comarca.		
<i>Tipo de suelo</i>	<i>Hectáreas</i>	<i>%</i>
Urbano	2.934,51	3,9%
Urbanizable	588,18	0,8%
Sistemas Generales	6,17	0,01%
No urbanizable común	23.293,73	30,9%
Especial protegido	48.621,21	64,4%
Total superficie comarca	75.443,80	100,0%
<i>Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos base de datos Almudena 2002. Elaboración propia.</i>		

Otro grupo de datos disponibles en el momento de realizar el Diagnóstico era la categorización según los usos asignados tanto al suelo urbano como al urbanizable. Para ello, se ha estructurado la información en dos momentos temporales: 1992 y 2002, viendo tanto los totales de hectáreas para la comarca según usos, como otros datos de contextualización: los valores promedios, las desviaciones típicas (para conocer el grado de heterogeneidad entre unas localidades y otras) y los valores relativos dentro del suelo urbano y del urbanizable.

Como tendencia general, se observa que los usos asignados al suelo presentan heterogeneidad intermunicipal, ya que los valores de las desviaciones típicas suelen ser elevados.

Comenzando por el suelo urbano, en una década han aumentado los promedios de hectáreas asignadas a todos los usos excepto del industrial, que ha bajado del 4,21 al 3,69. En términos relativos de peso, también ha bajado del 2,1% en 1992 al 1,8% en 2002.

164

En cuanto al suelo verde público urbano, de especial relevancia en el marco de una Agenda 21 Comarcal, su número de hectáreas se ha incrementado en 10 años, y también su peso ha aumentado del 10,7% al 11,9%. No obstante, puede valorarse como un avance discreto, seguramente debido en parte a las cifras existentes de suelo especial protegido.

Por lo que atañe al suelo residencial familiar urbano, ha habido cierto aumento de sus hectáreas, tanto en los totales como en los promedios. Su peso se ha visto disminuido alrededor de un 2% en beneficio de los otros usos.

Para servicios y equipamientos, las cifras revelan un suave incremento de este tipo de uso: si en 1992 representaba un 5%, en 2002 se alcanza el 6,2%.

Pasando a suelo urbanizable, la situación es la siguiente. En primer lugar, resulta bastante alarmante la pérdida de importancia del suelo verde público, pasando de un 54,6% en 1992 a un 13,3% en 2002, como consecuencia de la progresiva urbanización. De hecho, los datos de uso residencial familiar reflejan más que una duplicación en términos absolutos (de 179,85 hectáreas en 1992 a 469,67 en 2002), por el efecto de los nuevos desarrollos urbanísticos. En 2002 se mantienen bastantes similares todos los porcentajes de usos excepto el vuelco en estos dos (residencial-familiar y verde público).

Tanto en la tabla como en los respectivos gráficos adjuntos pueden verse todos estos datos de modo más detallado.

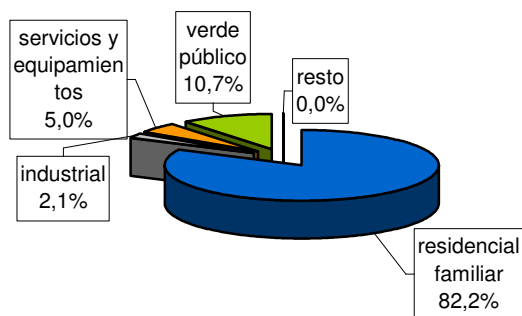
Tabla 88. Evolución en los usos del suelo urbano y urbanizable en la comarca.

1992	URBANO					URBANIZABLE				
	residencial familiar	industrial	servicios y equipamientos	verde público	resto	residencial familiar	industrial	servicios y equipamientos	verde público	resto
Totales absolutos (Ha)	2.298,97	58,90	138,99	298,30	1,15	179,85	21,63	15,76	260,80	0,00
Promedio comarca	164,21	4,21	9,93	21,31	0,08	12,85	1,55	1,13	18,63	0,00
Desv. Tip comarca	128,73	5,31	9,72	38,06	0,31	16,79	3,46	2,97	55,11	0,00
% comarca	82,2%	2,1%	5,0%	10,7%	0,0%	37,6%	4,5%	3,3%	54,6%	0,0%
2002	residencial familiar	industrial	servicios y equipamientos	verde público	resto	residencial familiar	industrial	servicios y equipamientos	verde público	resto
Totales absolutos (Ha)	2.425,63	54,34	188,89	362,46	1,93	469,67	26,40	13,79	78,10	0,24
Promedio comarca	180,83	3,69	14,46	27,87	0,15	36,13	2,03	1,06	6,01	0,02
Desv. Tip comarca	131,73	4,71	15,44	36,74	0,35	68,27	3,59	1,46	9,47	0,06
% comarca	80,0%	1,8%	6,2%	11,9%	0,1%	79,8%	4,5%	2,3%	13,3%	0,0%

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid y elaboración propia.

166

Gráfico 40. Distribución de suelo urbano de la comarca según usos (1992)



Fuente: Tabla 88.

Gráfico 41. Distribución de suelo urbanizable de la comarca según usos (1992)

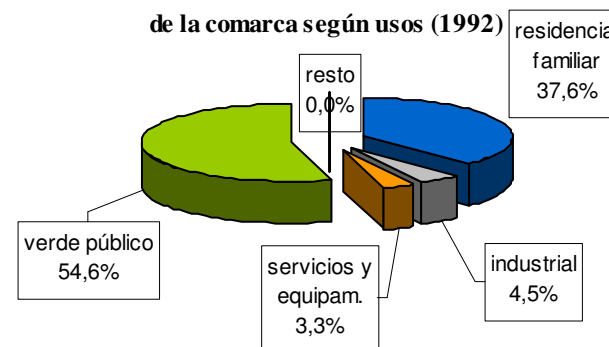


Gráfico 43. Distribución de suelo urbanizable de la comarca según usos (2002)

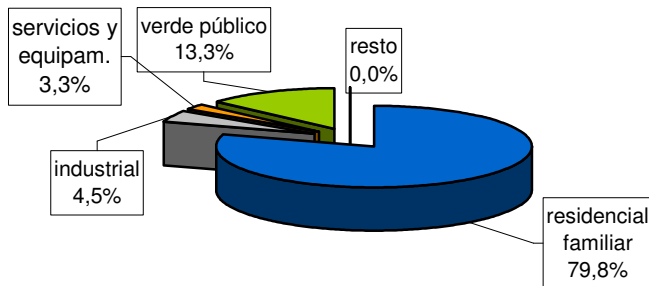
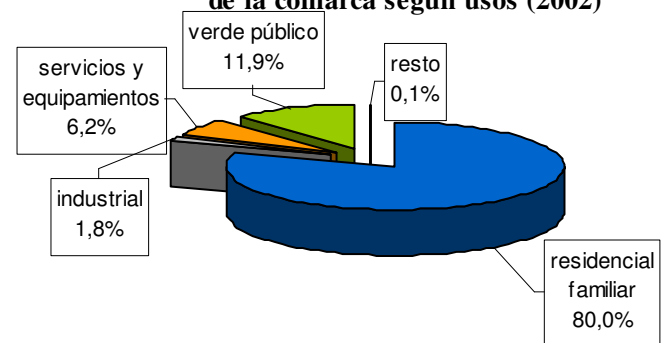


Gráfico 42. Distribución de suelo urbano de la comarca según usos (2002)



Fuente: Tabla 88.

A continuación se presenta información básica sobre cada uno de los 14 municipios, tanto en lo referente a la calificación como a la clasificación del suelo.

Tabla 89. Resumen de información sobre Normas relativas al Suelo.

Municipios	PGOU o NN.SS.	Año vigente del PGOU o Norma	Modificaciones a los planes y fechas	¿Próximos cambios?
Aldea del Fresno	NN.SS.	1997 BOCM 8/5/97		
Cadalso de los Vidrios	NN.SS.	1985 BOCM 27/6/85		
Cenicientos	NN.SS.	1991 BOCM 26/4/91	Documento para aprobación provisional y definitiva	Unidades puntuales de acción
Colmenar del Arroyo	NN.SS.	1986		Se tiene previsto realizar un nuevo Plan
Pelayos de la Presa	NN.SS.	1988 BOCM 8/4/88		Se ha adjudicado recientemente el contrato de consultoría para la redacción del PGOU.
Robledo de Chavela	NN.SS.	1991 BOCM 14/01/91	Varias modificaciones puntuales: BOCM 18 / 02 / 99 BOCM 16 / 04 / 99 BOCM 29 / 10 / 99 BOCM 21 / 05 / 03 BOCM 11 / 06 / 03	Adaptándose el Planeamiento a la Ley del Suelo de la CM.
Rozas de Puerto Real	NN.SS.	1984		
San Martín de Valdeiglesias	NN.SS.	1999 BOCM 6/7/99		
Sta. M ^a de la Alameda				Actualmente se está llevando a cabo Plan General de Urbanismo.
Villa del Prado	NN.SS.	1997		

Tabla 89. Resumen de información sobre Normas relativas al Suelo.

Municipios	PGOU o NN.SS.	Año vigente del PGOU o Norma	Modificaciones a los planes y fechas	¿Próximos cambios?
		BOCM 30/12/97		
Villamanta	NN.SS.	1995		Nuevo proyecto de Plan General pendiente de aprobación.
Villamantilla	NN.SS.	1997		
Villanueva de Perales				No se proporcionó información.
Zarzalejo	NN.SS.	1987	Avance del Plan General	

Fuente: Normas subsidiarias. Elaboración propia

Tabla 90. Tipología de clasificación del suelo en Aldea del Fresno.

Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	141,43
	C.M.	181,06
Urbanizable	Ayto	17,77
	C.M.	17,26
Sistemas Generales	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable (* ¹)	Ayto	4.940,80
	C.M.	4.967,39
- No urbanizable especial protegido	Ayto	--
	C.M.	4.967,39
Total superficie	Ayto	5.100,00
	C.M.	5.165,71

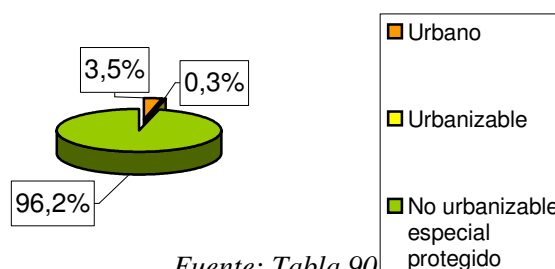
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

(*¹): Tipología de suelo no urbanizable:

CLASE I: Espacios protegidos	ZEPAS SNUR: Áreas de protección de cauces y riberas. Vías Pecuarias
CLASE II:	SNUF: Espacios forestales en régimen especial
CLASE III:	SNUP: Espacios de interés forestal y paisajístico
CLASE IV:	SNUA: Espacios de interés agropecuario extensivo
CLASE V:	SNUE: Espacios de interés edafológico. Además en SNU: Áreas de Tolerancia y Espacios catalogados y carrizales existentes

Gráfico 44. Distribución clasificación de suelo. Aldea del Fresno

(Datos Comunidad de Madrid, 2002)



Fuente: Tabla 90

Tipo de uso	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	142,66	8,23	6,53 ¹	23,64 ²	0,00	17,26	0,00	0,00	0,00	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	78,8%	4,5%	3,6%	13,1%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002. [Ver en notas a pie de página contraste con datos existentes del Ayuntamiento].

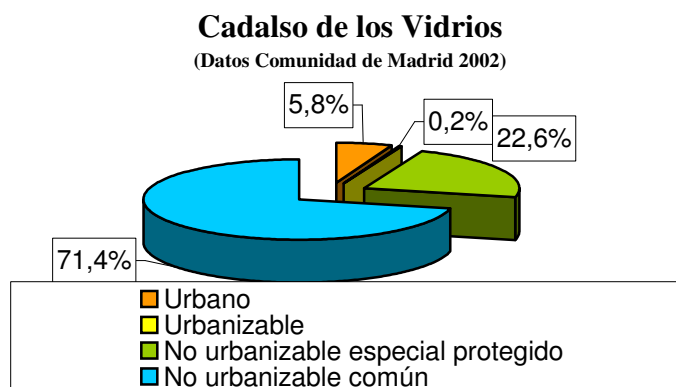
Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	292,0
	C.M.	278,05
Urbanizable	Ayto.	10,0
	C.M.	8,23
Sistemas Generales	Ayto.	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable (* ¹)	Ayto.	4.388,0
	C.M.	4.494,47
- No urbanizable especial protegido	Ayto.	999,0
	C.M.	1.082,53
- No urbanizable común	Ayto.	3.316,0
	C.M.	3.411,94
- No urbanizable de tolerancia (* ¹)	Ayto.	73,0
	C.M.	--
Total superficie	Ayto.	4.690,0
	C.M.	4.760,0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

(*¹) Tendencia a la edificación, pero reservado sólo para instalaciones de uso agrícola y pecuario, o de carretera, pero no permitiéndose vivienda nueva.

169

Gráfico 45. Distribución clasificación de suelo.



Fuente: Tabla 92.

¹ Según datos del Ayuntamiento: 70.888 m²
² Según datos del Ayuntamiento: 194.498 m²

Tabla 93. Usos del suelo urbano y urbanizable en Cadalso de los Vidrios.

Tipo de uso	URBANO					URBANIZABLE				
	Residenci al familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencia l familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	259,04	1,58	17,43	0,00	0,00	8,23	0,00	0,00	0,00	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	93,2%	0,6%	6,3%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002. [Ver en notas a pie de página contraste con datos existentes del Ayuntamiento].

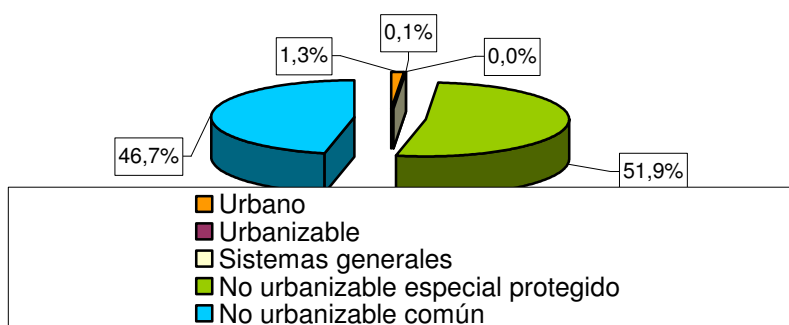
Tabla 94: Tipología de clasificación del suelo en Cenicientos

Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	83,82575
	C.M.	87,657,22
Urbanizable	Ayto	6,60
	C.M.	7,22
Sistemas Generales	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable (*1)	Ayto	6659,88
	C.M.	6716,80
- No urbanizable especial protegido	Ayto	3.588,80
	C.M.	3.536,54
- No urbanizable común	Ayto	3.071,08
	C.M.	3.180,26
Total superficie	Ayto.	6.750,31
	C.M.	6.811,68

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

170

Gráfico 46. Distribución clasificación de suelo. Cenicientos (Datos Comunidad de Madrid 2002)



Fuente: Tabla 94

Tabla 95: Usos del suelo urbano y urbanizable en Cenicientos³

Tipo de uso	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	71,68	4,08	5,73	6,17	0,00	0,61	2,60	0,39	3,62	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	81,8%	4,7%	6,5%	7,0%	0,0%	8,4%	36,0%	5,4%	50,1%	0,0%

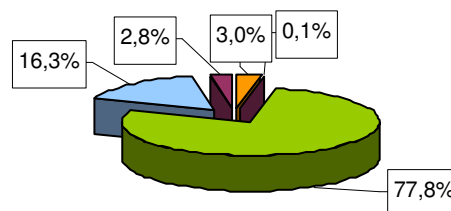
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002. [Ver en notas a pie de página contraste con datos existentes del Ayuntamiento].

Tabla 96: Tipología de clasificación del suelo en Colmenar del Arroyo

Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	160,634
	C.M.	151,30
Urbanizable	Ayto	6,8 ⁴
	C.M.	7,10
Sistemas Generales	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable (* ¹)	Ayto	--
	C.M.	--
- No urbanizable especial protegido	Ayto	--
	C.M.	3.938,39
- No urbanizable común	Ayto	--
	C.M.	823,70
Total superficie	Ayto.	1.674.340
	C.M.	5.060

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Gráfico 47. Distribución clasificación de suelo. Colmenar del Arroyo (Datos Comunidad de Madrid 2002)



Fuente: Tabla 96

³ No hay datos de procedencia municipal con los que se pueda contrastar la información sobre calificación urbanística.

⁴ Se refiere al urbanizable programado.

URBANO						URBANIZABLE				
Tipo de uso	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	130,06 ⁵	0,69	8,23 ⁶	12,32 ⁷	0,00(* ¹)	3,64 ⁸	0,00	0,25 ⁹	3,22 ¹⁰	0,00(* ²)
% respecto al total de ese tipo de suelo	86,0%	0,5%	5,4%	8,1%	0,0%	51,2%	0,0%	3,5%	45,3%	0,0%

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002. [Ver en notas a pie de página contraste con datos existentes del Ayuntamiento].

(* ¹) Según información del Ayuntamiento:	(* ²) Según información del Ayuntamiento:
Comercial servicios: 12.676	Comercial servicios: 0
Verde privado: 18.174	Verde privado: 0
Red viaria: 253.010	Red viaria: 12.060

Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	248
	C.M.	266,63
Urbanizable	Ayto.	18
	C.M.	17,51
Sistemas Generales	Ayto.	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable ¹¹	Ayto.	--
	C.M.	
- No urbanizable especial protegido	Ayto.	--
	C.M.	397,98
- No urbanizable común	Ayto.	--
	C.M.	69,87
Total extensión	Ayto.	7,6
	C.M.	7,6

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

172

⁵ Según fuentes municipales: 106,4497

⁶ Según fuentes municipales: 5,39

⁷ Según fuentes municipales: 20,41

⁸ Según fuentes municipales: 3,48

⁹ Según fuentes municipales: 0,31

¹⁰ Según fuentes municipales: 1,8

¹¹ Se ha optado por prescindir de los datos sobre suelo no urbanizable detectados en el trabajo de campo por no ofrecer la suficiente fiabilidad y exactitud, tomándose por tanto como referencia aquellos otros publicados por la Comunidad de Madrid.

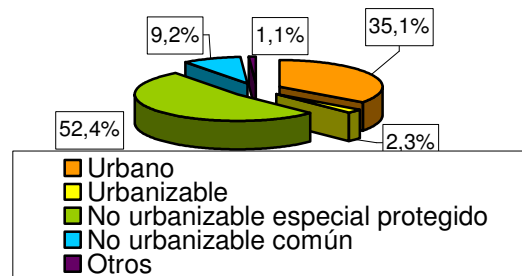
	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	206,26	8,48	28,07	22,91	0,91	10,00	0,00	0,40	6,87	0,24
% respecto al total de ese tipo de suelo	77,4%	3,2%	10,5%	8,6%	0,3%	57,1%	0,0%	2,3%	39,2%	1,4%

Fuente: Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002.

Nota:
POLÍGONO INDUSTRIAL EL MIRADOR DE PELAYOS: Urbanización con modificaciones no tramitadas respecto al planeamiento aprobado.
 - Residencial unifamiliar aislada: 239.702 m²
 - Residencial unifamiliar en línea:
 - Cívico comercial: 8.830 m²
 - Verde y espacios libres (de cesión): 76.400 m²
 - Red viaria: 47.325 m²
 Total: 372.757 m²

Gráfico 48. Distribución clasificación de suelo.

Pelayos de la Presa (Datos C.M. 2002)



173

Fuente: Tabla 98

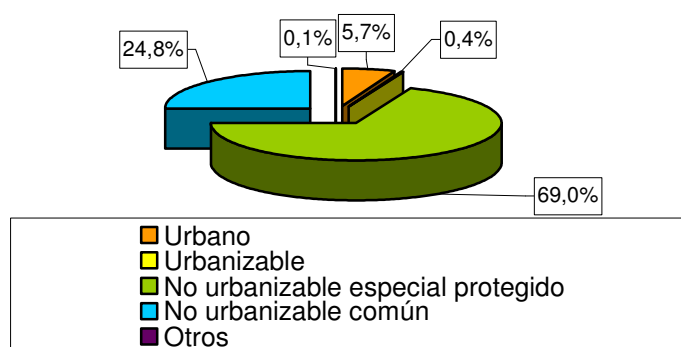
Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	520,25
	C.M.	537,03
Urbanizable	Ayto	40,34
	C.M.	33,72
Sistemas Generales	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable	Ayto	--
	C.M.	8.827,07

¹² No hay datos de procedencia municipal con los que se pueda contrastar la información sobre calificación urbanística.

Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
- No urbanizable especial protegido	Ayto	--
	C.M.	6.495,34
- No urbanizable común	Ayto	--
	C.M.	2.331,73
Total extensión	Ayto.	--
	C.M.	9.410

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

**Gráfico 49. Distribución clasificación de suelo.
Robledo de Chavela (Datos Comunidad de Madrid 2002)**



Fuente: Tabla 100.

174

	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	418,29	2,53	15,58	99,61	1,02	33,72	0,00	0,00	0,00	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	77,9%	0,5%	2,9%	18,5%	0,2%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

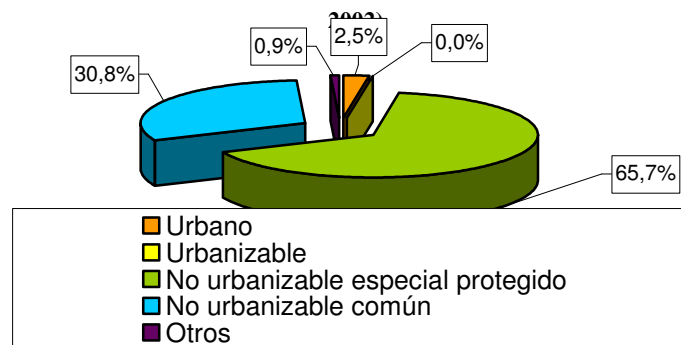
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002.

¹³ No hay datos de procedencia municipal con los que se pueda contrastar la información sobre calificación urbanística.

Tabla 102: Tipología de clasificación del suelo en Rozas de Puerto Real		
Tipología de clasificación del suelo		
Tipo de suelo ¹⁴	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	--
	C.M.	76,22
Urbanizable	Ayto	--
	C.M.	0,00
Sistemas Generales	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable	Ayto	--
	C.M.	2.915,44
- No urbanizable especial protegido	Ayto	--
	C.M.	1.984,85
- No urbanizable común	Ayto	--
	C.M.	930,59
Total extensión	Ayto.	--
	C.M.	3.020

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

**Gráfico 50. Distribución clasificación de suelo.
Rozas de Puerto Real (Datos Comunidad de Madrid)**



175

Fuente: Tabla 102.

	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	72,37	0,00	3,72	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	94,9%	0,0%	4,9%	0,2%	0,0%	--	--	--	--	--

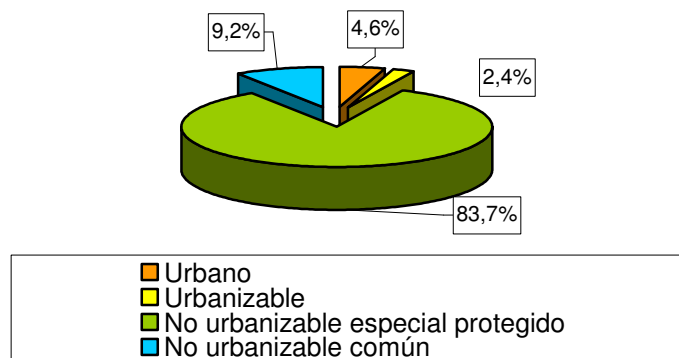
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002.

¹⁴ Se ha optado por prescindir de los datos detectados en el trabajo de campo por no ofrecer la suficiente fiabilidad y exactitud, tomándose por tanto como referencia aquellos otros publicados por la Comunidad de Madrid.

Tipo de suelo ¹⁵	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	106
	C.M.	538,17
Urbanizable	Ayto	11218
	C.M.	280,78
Sistemas Generales	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total No urbanizable	Ayto	--
	C.M.	10.832,19
- No urbanizable especial protegido	Ayto	--
	C.M.	9.757,45
- No urbanizable común	Ayto	--
	C.M.	1.074,74
Total extensión	Ayto.	--
	C.M.	11.650

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Gráfico 51. Distribución clasificación de suelo. San Martín de Valdeiglesias (Datos Comunidad de Madrid 2002)



176

Fuente: Tabla 104.

	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	396,92	16,74	55,97	68,55	0,00	262,58	12,85	1,33	4,02	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	73,8%	3,1%	10,4%	12,7%	0,0%	93,5%	4,6%	0,5%	1,4%	0,0%

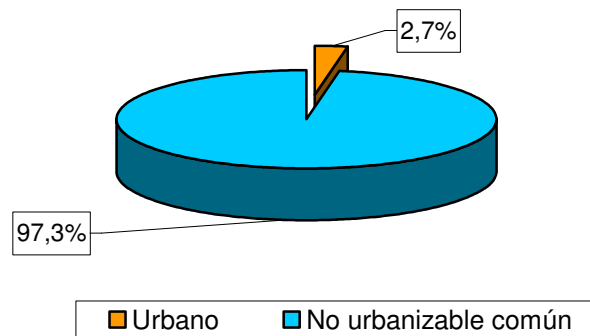
Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Datos referidos a 2002.

¹⁵ Se ha optado por prescindir de los datos detectados en el trabajo de campo por no ofrecer la suficiente fiabilidad y exactitud, tomándose por tanto como referencia aquellos otros publicados por la Comunidad de Madrid.

Tipo de suelo	Hectáreas (Ha)
Urbano	199,36
Urbanizable	0,00
Sistemas Generales	0,00
Total No urbanizable	7.279,81
- No urbanizable especial protegido	0,00
- No urbanizable común	7.279,81
Total extensión	7.440

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Gráfico 52. Distribución clasificación de suelo. Sta. M^a de la Alameda. (Datos Comunidad de Madrid 2002)



177

Fuente: Tabla 106.

	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	199,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	100%	0%	0%	0%	0%	--	--	--	--	--

Fuentes: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Tabla 108. Tipología de clasificación del suelo en Villa del Prado		
<i>Tipo de suelo</i>	<i>Fuente</i>	<i>Hectáreas (Ha)</i>
Urbano	Ayto.	481,93
	C.M.	458,10
Urbanizable	Ayto	105,09 ¹⁶
	C.M.	106,77
Sistemas Generales	Ayto	5,90
	C.M.	5,87
Total No urbanizable	Ayto	--
	C.M.	7.153,80
- No urbanizable especial protegido	Ayto	7.252,98 (* ¹)
	C.M.	7.153,80
- No urbanizable común	Ayto	--
	C.M.	0,00
Total extensión	Ayto.	--
	C.M.	7.840

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

(*¹): ZEPA, Encinares de los ríos Alberche y Cofío

Áreas urbanizadas:

- Casco Antiguo
- Zona Ensanche Casco Antiguo
- Urbanización "El Encinar del Alberche"
- Urbanizaciones ilegales

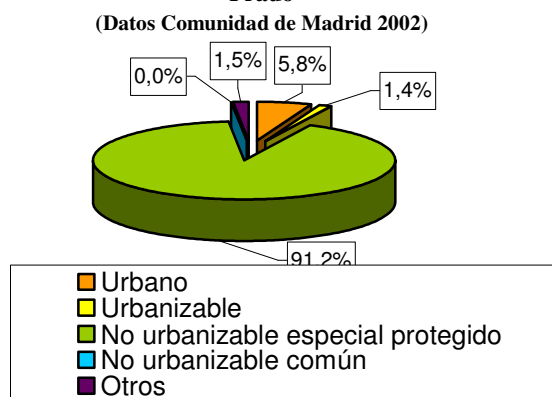
suelo apto para urbanizar

Suelo no urbanizable:

- Protegido. Clase I
- Protegido por interés forestal. Clase II
- Protegido por interés natural. Clase III.
- Protegido por interés agropecuario extensivo. Clase IV
- Protegido por interés edafológico y agrícola. Clase V

Suelo No Urbanizable (superficie en explotaciones agrícolas y ganaderas): 5.172 Ha

Gráfico 53. Distribución clasificación de suelo. Villa del Prado



Fuente: Tabla 108.

¹⁶ Urbanizable programado: 10,60 Ha. No programado 94,49 Ha.

Tabla 109: Usos del suelo urbano y urbanizable en Villa del Prado										
URBANO						URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
<i>Datos procedentes del Ayuntamiento</i>										
Totales absolutos (Ha)	299,19	3,12	37,43	122,13	20,06	48,36	3,95	14,10	30,40	8,28
% respecto al total de ese tipo de suelo	62,1%	0,6%	7,8%	25,3%	4,2%	46,0%	3,8%	13,4%	28,9%	7,9%
<i>Datos procedentes del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid</i>										
Totales absolutos (Ha)	322,28	1,48	30,38	103,96	0,00	61,50	5,33	4,98	34,96	0,0
% respecto al total de ese tipo de suelo	70,4%	0,3%	6,6%	22,7%	0,0%	57,6%	5,0%	4,7%	32,7%	0,0%
<i>Fuentes: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.</i>										

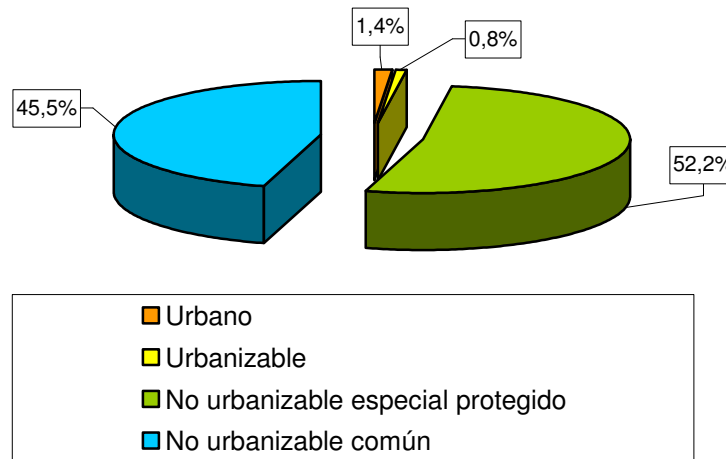
Tabla 110. Tipología de clasificación del suelo en Villamanta.		
<i>Tipo de suelo¹⁷</i>	<i>Fuente</i>	<i>Hectáreas (Ha)</i>
Urbano	Ayto.	122,51
	C.M.	89,47
Urbanizable	Ayto	47,76
	C.M.	50,48
Sistemas Generales	Ayto	0,44
	C.M.	0,30
Total No urbanizable	Ayto	6.186,29
	C.M.	
- No urbanizable especial protegido	Ayto	
	C.M.	3.299,03
- No urbanizable común	Ayto	
	C.M.	2.875,12
Total extensión	Ayto.	6.357,00
	C.M.	6.310
<i>Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.</i>		

179

¹⁷ Los datos municipales proceden de las Normas Subsidiarias (1995).

Gráfico 54. Distribución clasificación de suelo. Villamanta

(Datos Comunidad de Madrid 2002)



Fuente: Tabla 110

180

Tabla 111. Usos del suelo urbano y urbanizable en Villamanta										
	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	70,52	1,17	5,75	12,02	0,00	31,18	2,05	2,28	14,97	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	78,8%	1,3%	6,4%	13,4%	0,0%	61,8%	4,1%	4,5%	29,7%	0,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

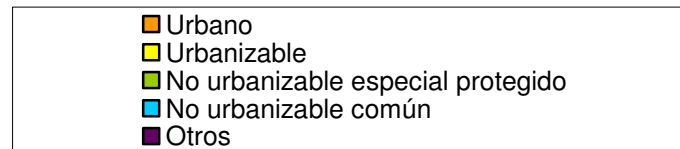
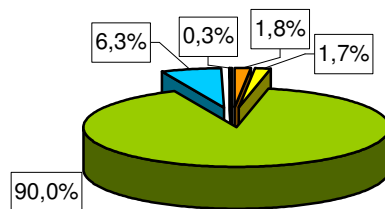
Tabla 112: Tipología de clasificación del suelo en Villamantilla		
Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
Urbano	Ayto.	42,88
	C.M.	42,46
Urbanizable	Ayto	41,11
	C.M.	40,83
Sistemas Generales	Ayto	12,40

Tipo de suelo	Fuente	Hectáreas (Ha)
	C.M.	0,00
Total No urbanizable	Ayto	2.316,01
	C.M.	2.309,16
- No urbanizable especial protegido	Ayto	--
	C.M.	2.158,88
- No urbanizable común	Ayto	--
	C.M.	150,28
Total extensión	Ayto.	2.453,51
	C.M.	2.400,00

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Gráfico 55. Distribución clasificación de suelo.

Villamantilla
(Datos Comunidad de Madrid 2002)



Fuente: Tabla 112.

181

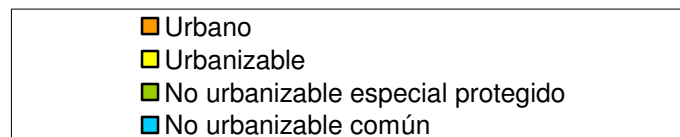
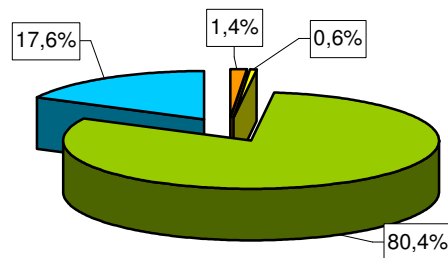
	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	30,67	2,98	3,11	5,69	0,00	30,36	0,00	2,51	7,97	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	72,2%	7,0%	7,3%	13,4%	0,0%	74,3%	0,0%	6,1%	19,5%	0,0%

Fuentes: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

<i>Tipo de suelo</i>	<i>Fuente</i>	<i>Hectáreas (Ha)</i>
Urbano	Ayto.	32,57
	C.M.	45,43
Urbanizable	Ayto	18,99
	C.M.	18,28
Sistemas Generales	Ayto	- -
	C.M.	0,00
Total No urbanizable	Ayto	3.088,44
	C.M.	3.079,68
- No urbanizable especial protegido	Ayto	- -
	C.M.	2.526,39
- No urbanizable común	Ayto	- -
	C.M.	553,29
Total extensión	Ayto.	3.140
	C.M.	3.120

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento y Datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Gráfico 56. Distribución clasificación de suelo. Villanueva de Perales.
(Datos Comunidad de Madrid 2002)



Fuente: Tabla 114

Tabla 115. Usos del suelo urbano y urbanizable en Villanueva de Perales										
URBANO						URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	30,70	0,00	7,42	7,31	0,00	10,59 ¹⁸	3,57	1,65	2,47	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	67,6%	0,0%	16,3%	16,1%	0,0%	57,9%	19,5%	9,0%	13,5%	0,0%
<i>Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.</i>										
Otros datos aportados por el Ayuntamiento:										
Suelo urbano en núcleo:						21,91 Ha				
Suelo urbano en unidades e ejecución:						4,79 Ha				
Suelo urbano en desarrollo:						5,87 Ha				
Espacios libres y zonas verdes:						62.019 m ²				
Dotaciones y equipamientos:						59.739 m ²				

Tabla 116.A. Tipología de clasificación del suelo en Zarzalejo	
Tipología de clasificación del suelo	
Tipo de suelo	Hectáreas (Ha)
Urbano	82,32
Urbanizable	0,00
Sistemas Generales	0,00
- No urbanizable especial protegido	1.322,64
- No urbanizable común	611,40
Total extensión	2.060
<i>Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.</i>	

¹⁸ Según datos del Ayuntamiento, el suelo urbanizable para uso residencial-familiar asciende a 12,60 Ha. Igualmente, el suelo urbanizable para uso industrial, según esa misma fuente, alcanzaría 6,39 Ha.

Tabla 116.B. Tipología de clasificación del suelo en Zarzalejo		
Tipología de clasificación del suelo		
Tipo de suelo	NN.SS (Ha)	Avance P.G. (Ha)
Urbano	82	67,48
Urbano consolidado		577.764
Urbano no consolidado		67.813
API		29.105
Urbanizable		35,48
Urbanizable Sectorizado		354.831
Urbanizable no Sectorizado		0
Sistemas Generales		67,48
No urbanizable de protección	1,90	57,78
Especial		3.860,100
Preservado		15.054,204
especial protegido		35,48
Total superficie		
<i>Fuente: Datos de procedencia municipal.</i>		

Además, se prevé en Zarzalejo la existencia de 14.174 m² para Viviendas de Integración Social.

184

Tabla 117. Usos del suelo urbano y urbanizable en Zarzalejo										
<i>Evolución en los usos del suelo urbano y urbanizable</i>										
	URBANO					URBANIZABLE				
	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto	Residencial familiar	Industrial	Servic. y equip.	Verde público	Resto
Totales absolutos (Ha)	74,82	6,38	0,97	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
% respecto al total de ese tipo de suelo	90,9%	7,8%	1,2%	0,2%	0,0%	--	--	--	--	--
<i>Fuentes: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.</i>										