

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMBITE (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

NOVIEMBRE 2023

## BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 3  
FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN



AMBITE  
Ayuntamiento



omicron  
amepro

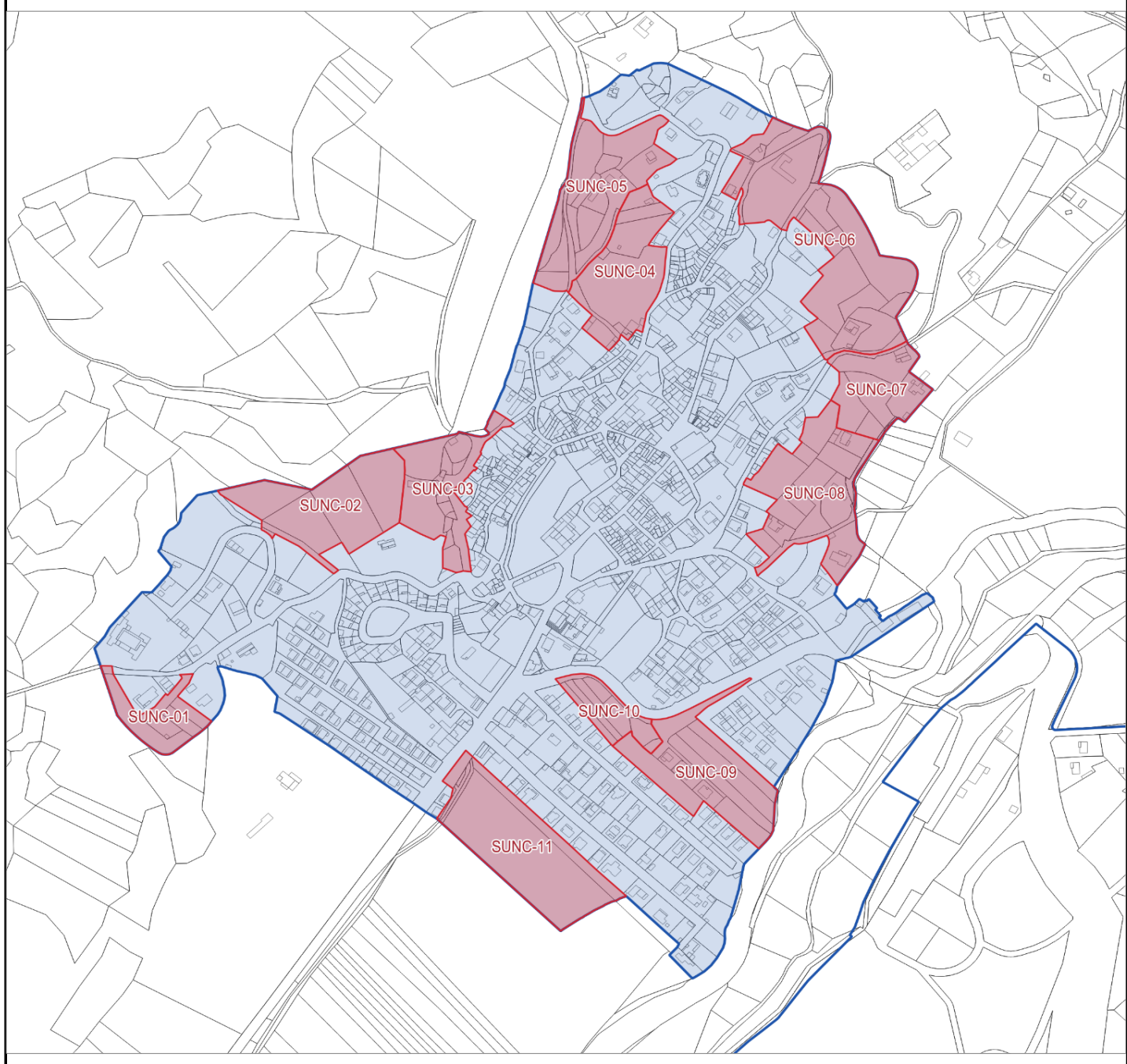




<b>FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>AH-01</b>	<b>Casco urbano</b>	<b>PLANO/HOJA PO-08.(01)</b>
---------------------------------	--------------	---------------------	----------------------------------

<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Casco urbano
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m <sup>2</sup> s)	394.573,00
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado / No Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	SUNC-01; -02; -03; -04; -05; -06; -07; -08; -09; -10; -11; -12

<b>LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)</b>	
GEOREFERNCIADO COORDENADAS UTM	



<b>FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>AH-01</b>	<b>Casco urbano</b>	PLANO/HOJA PO-08.(01)
---------------------------------	--------------	---------------------	--------------------------

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
Vivienda Colectiva	-	1,10
Vivienda Unifamiliar	Zona 1, Zona 2	1,00
Vivienda Protegida	-	0,70
Terciario	-	0,90
-	-	-
Equipamiento	EQ	0,70
Servicios Urbanos	SU	0,10

### SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-01 (Casco Urbano) está constituida por el núcleo original de Ambite, junto con todas las ampliaciones de casco y ensanches desarrollados en torno al mismo. Se ubica en la zona central del municipio, colindante a la M-215 que atraviesa el núcleo, al norte del río Tajuña y noroeste de la urbanización Sierra de Tajuña.

Se delimita como un área homogénea única, que incluye crecimientos de diferente intensidad y tipologías con una clara unidad en lo funcional: los servicios locales abastecen a todo el núcleo. Su ubicación a media ladera dificulta la movilidad rodada, a pesar de que su tamaño propicie distancias recorribles a pie.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda unifamiliar predominante. Coexisten en el área diversas ordenanzas, que responden a las formas de crecimiento históricas de la localidad (Casco Antiguo y Residencial Unifamiliar en distintos grados...).

El tejido presenta en general homogeneidad tipológica y funcional, con viarios generalmente irregulares y de escasa sección, siguiendo los caminos preexistentes marcados por la topografía y fruto del desarrollo histórico informal del núcleo, que conforman manzanas de tamaño medio en las que se desarrolla la edificación, principalmente entre medianeras en las zonas centrales, y en hilera o aislada en las zonas periféricas.

<b>FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>AH-01</b>	<b>Casco urbano</b>	<b>PLANO/HOJA PO-08.(01)</b>
---------------------------------	--------------	---------------------	----------------------------------

<b>DATOS INICIALES</b>		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m <sup>2</sup> suelo)		394.573,00
SUPERFICIE SUNC (m <sup>2</sup> suelo)		114.957,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m <sup>2</sup> cr)		222.649,41
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)		257.754,84
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m <sup>2</sup> cr/m <sup>2</sup> s)		0,80
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s)</b>		<b>0,92</b>
<b>SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES</b>		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	2.098,60
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	1.809,33
	Red de Infraestructuras	18,15
	Red Viaria	36.495,91
	TOTAL RL	38.323,39
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	78,89
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	17.028,27
	TOTAL RG	17.107,16
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	4.537,26
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	4.537,26
<b>Estándar de Redes Locales (m<sup>2</sup> s/m<sup>2</sup> c)</b>		<b>0,15</b>

<b>DATOS FINALES PLAN GENERAL</b>		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m <sup>2</sup> suelo)		394.573,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)		-
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s)</b>		<b>0,00</b>
<b>SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES</b>		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	-
	Red de Infraestructuras	-
	Red Viaria	-
	TOTAL RL	-
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	-
	Red de Infraestructuras	-
	Red Viaria	-
	TOTAL RG	-
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	-
	Red de Infraestructuras	-
	Red Viaria	-
	TOTAL RS	-
<b>Estándar de Redes Locales (m<sup>2</sup> s/m<sup>2</sup> c)</b>		<b>0,00</b>

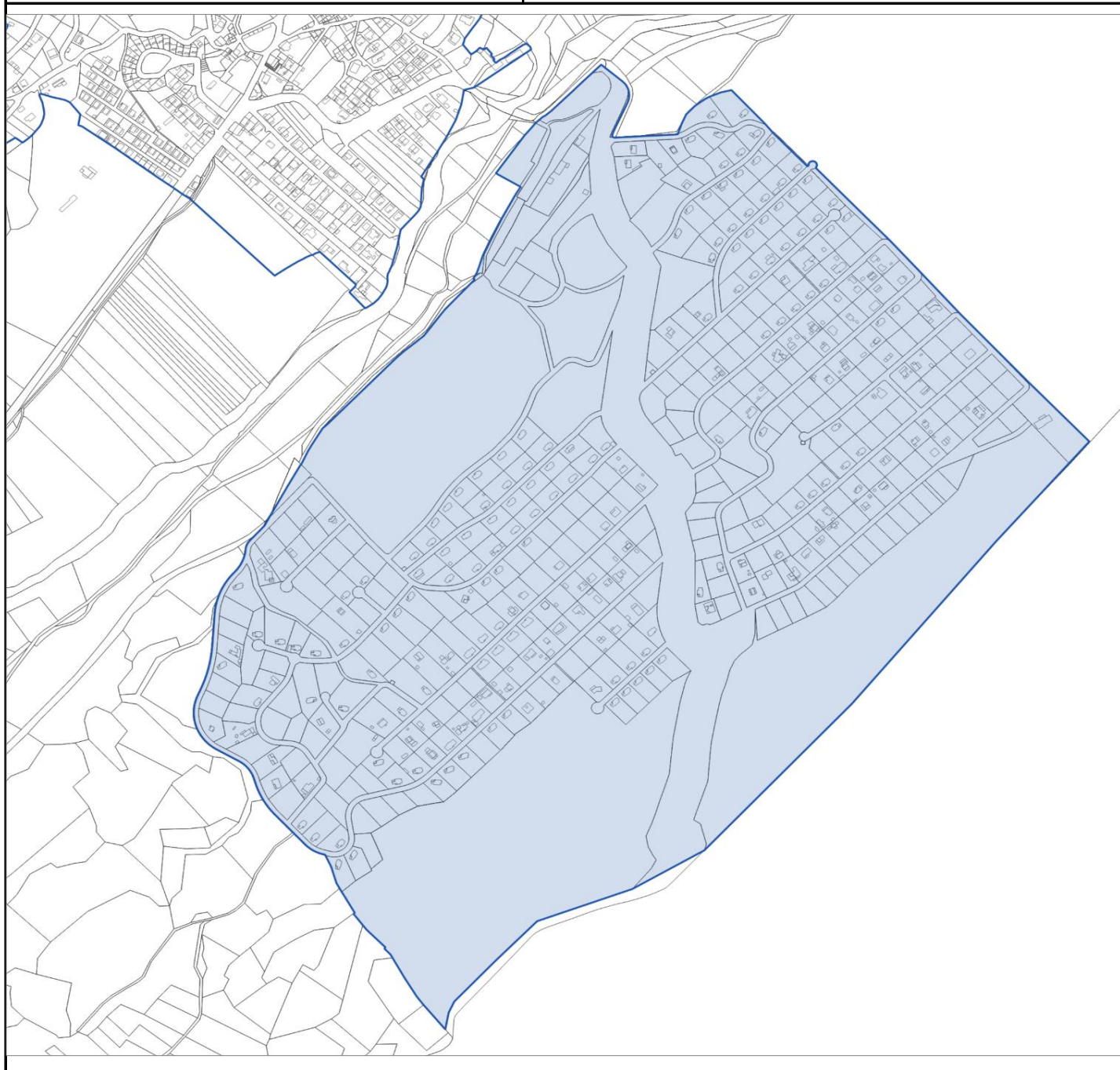
<b>FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>AH-02</b>	<b>Sierra de Tajuña</b>	<b>PLANO/HOJA PO-08.(02-03)</b>
---------------------------------	--------------	-------------------------	-------------------------------------

**CARACTERÍSTICAS GENERALES**

NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	Sierra de Tajuña
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m <sup>2</sup> s)	1.007.899,00
USO GLOBAL	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano Consolidado
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	-

**LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)**

GEOREFERNCIADO COORDENADAS UTM



<b>FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>AH-02</b>	<b>Sierra de Tajuña</b>	PLANO/HOJA PO-08.(02-03)
---------------------------------	--------------	-------------------------	-----------------------------

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
-	-	-
Vivienda Unifamiliar	Zona 1, Zona 2	1,00
Vivienda Protegida	-	0,70
Terciario	-	0,90
-	-	-
Equipamiento	EQ	0,70
Servicios Urbanos	SU	0,10

### SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA

El Área Homogénea AH-02 (Sierra de Tajuña) está constituida por la urbanización de Sierra de Tajuña, desarrollada como ámbito independiente al sureste del casco, separado del mismo por la barrera formada entre el río Tajuña y la carretera M-215.

Se delimita como un área homogénea única, por varios factores: su origen como un desarrollo unitario planificado, su aislamiento con respecto al casco urbano y su homogeneidad morfológica y funcional.

El uso global del área homogénea es el residencial, con tipología de vivienda unifamiliar, con tipología específico en edificación aislada. La ordenanza predominante es por tanto la propia del Plan Parcial que la desarrolló, complementada con usos dotacionales al norte del ámbito y de zonas verdes. No obstante, la urbanización mantiene una dependencia del casco urbano para dotaciones, equipamientos y comercios.

El tejido presenta una fuerte homogeneidad morfológica y funcional, con un trazado de viarios regulares (aunque se adapten a la topografía en el entorno del río) que conforman parcelas de geometrías y tamaños fuertemente homogéneos. La única variedad formal se deriva de la presencia de la gran parcela dotacional del ámbito.



<b>FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>AH-02</b>	<b>Sierra de Tajuña</b>	<b>PLANO/HOJA PO-08.(02-03)</b>
---------------------------------	--------------	-------------------------	-------------------------------------

<b>DATOS INICIALES</b>		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m <sup>2</sup> suelo)		1.007.899,00
SUPERFICIE SUNC (m <sup>2</sup> suelo)		0,00
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m <sup>2</sup> cr)		95.046,31
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)		147.594,34
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m <sup>2</sup> cr/m <sup>2</sup> s)		0,09
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s)</b>		<b>0,15</b>
<b>SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES</b>		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	93.818,60
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	26.217,35
	Red de Infraestructuras	6.428,89
	Red Viaria	88.688,16
	TOTAL RL	121.334,40
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	278.217,64
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	12.537,86
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	10.009,36
	TOTAL RG	300.764,86
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	49.194,21
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	0,00
	Red de Infraestructuras	0,00
	Red Viaria	0,00
	TOTAL RS	49.194,21
<b>Estándar de Redes Locales (m<sup>2</sup> s/m<sup>2</sup> c)</b>		<b>0,82</b>

<b>DATOS FINALES PLAN GENERAL</b>		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m <sup>2</sup> suelo)		1.007.899,00
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)		-
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s)</b>		<b>0,00</b>
<b>SUPERFICIE DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES</b>		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	-
	Red de Infraestructuras	-
	Red Viaria	-
	TOTAL RL	-
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	-
	Red de Infraestructuras	-
	Red Viaria	-
	TOTAL RG	-
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	-
	Red de Infraestructuras	-
	Red Viaria	-
	TOTAL RS	-
<b>Estándar de Redes Locales (m<sup>2</sup> s/m<sup>2</sup> c)</b>		<b>0,00</b>