

ción en el tejido urbano, y suelos vacantes localizados sobre la margen Norte de la Nacional a la salida Sur del casco urbano.

El objetivo de los suelos del centro se basa en la configuración de un eje viario estructurante que comunica la calle Mayor Baja con la calle Almazara, con la creación de un espacio libre que acoge un elemento catalogado, la antigua chimenea.

Condiciones de la Ordenación Estructurante:

1. Clasificación y categoría de suelo: Suelo Urbano No Consolidado.
2. Uso global: Residencial.
3. Tipología de edificación: Edificación entre medianeras.
4. Justificación del coeficiente de edificabilidad propuesto por el planeamiento: El coeficiente de planeamiento lo establecemos siguiendo las determinaciones del artículo 39 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

AH-8. “Valdeperales”:

Justificación de la delimitación y de su idoneidad:

Se delimita un área homogénea continua que incluye suelos urbanos consolidados y no consolidados de la urbanización de “Valdeperales”.

Condiciones de la Ordenación Estructurante:

1. Clasificación y categoría de suelo: Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.
2. Uso global: Residencial.

3. Tipología de edificación: Vivienda unifamiliar.
4. Justificación del coeficiente de edificabilidad propuesto por el planeamiento: El coeficiente de planeamiento lo establecemos siguiendo las determinaciones del artículo 39 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

AH-9. “Fuente Hundida”:

Justificación de la delimitación y de su idoneidad:

Se delimita un área homogénea discontinua que incluye suelos urbanos no consolidados del casco urbano localizados en el corazón del casco urbano, muy próximos a la plaza del Ayuntamiento, y en el borde Noroeste del núcleo

En este área se establece una estrategia de planeamiento dirigida a la agrupación de las redes públicas en el corazón del casco de Perales, configurando un gran espacio para desarrollo de un equipamiento singular.

Condiciones de la Ordenación Estructurante:

1. Clasificación y categoría de suelo: Suelo Urbano No Consolidado.
2. Uso global: Residencial.
3. Tipología de edificación: Vivienda unifamiliar.
4. Justificación del coeficiente de edificabilidad propuesto por el planeamiento: El coeficiente de planeamiento lo establecemos siguiendo las determinaciones del artículo 39 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

6.4.2. Actuaciones integradas en suelo urbano:

Ámbitos de actuación integrada en suelo urbano no consolidado (AA)

Determinaciones estructurantes

N.º	Área homogénea	Objetivo	Uso global	Coef. Edificabilidad planeamiento (m ² c/m ² s)	Ámbito de planeamiento	Ámbitos ejecución
AA-01	AH-6	Obtención de suelo dotacional	Residencial	0,546	discontinuo	Dos
AA-02a	AH-7	Obtención de zonas verdes y creación de nuevo viario estructurante	Residencial	0,730	continuo	Uno
AA-02b	AH-7		Residencial	0,730	continuo	Uno
AA-02c	AH-7		Residencial	0,730	continuo	Uno
AA-03	AH-9	Obtención de suelo para equipamiento general	Residencial	0,556	discontinuo	Dos
AA-04	AH-7	Transformar una zona de usos obsoletos	residencial	0,730	continuo	Uno
AA-05	AH-2	Completar el tejido urbano	Residencial	0,538	continuo	Uno
AA-06	AH-6	Ordenar un espacio de borde	Residencial	0,546	continuo	Uno
AA-07	AH-6	Rematar el tejido urbano al Norte del Casco Histórico	Residencial	0,546	discontinuo	Dos
AA-08	AH-3	Completar el tejido urbano del Casco Histórico	Residencial	0,617	continuo	Uno
AA-09	AH-3	Completar el tejido urbano del Casco Histórico	Residencial	0,617	continuo	Uno
AA-10	AH-8	Completar el tejido urbano	Residencial	0,371	continuo	Uno
AA-11	AH-2	Completar el tejido urbano	Residencial	0,538	continuo	Uno

6.4.3. Actuaciones aisladas en suelo urbano:

Actuación aislada en suelo urbano consolidado (AANI)

Determinaciones estructurantes

N.º	Área homogénea	Objetivo	Uso global	Coef. Edificabilidad planeamiento (m ² c/m ² s)	Ámbito de planeamiento	Ámbitos ejecución
AANI-1	AH-1	Modificación de la alineación de viario	Residencial	1,050	continuo	Uno
AANI-2	AH-3	Completar tejido urbano	Residencial	0,617	continuo	Uno