

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

N.º	Área homogénea	Objetivo	Uso global	Coef. Edificabilidad planeamiento (m²c/m²s)	Ámbito de planeamiento	Ámbitos ejecución
AANI-3	AH-1	Completar el borde del Casco Histórico	Residencial	1,050	continuo	Uno
AANI-4	AH-1		Residencial	1,050	continuo	Uno
AANI-5	AH-1		Residencial	1,050	continuo	Uno
AANI-6	AH-1		Residencial	1,050	continuo	Uno
AANI-7	AH-1	Modificación de la alineación de viario	Residencial	1,050	continuo	Uno

6.4.4. Suelo urbanizable sectorizado:

El suelo urbanizable constituye una única Área de Reparto de Aprovechamiento en la que se delimitan un sector para la ejecución del planeamiento de uso industrial.

Sectores

Determinaciones estructurantes

N.º	Área de reparto	Objetivo	Uso global	Aprovechamiento unitario del sector	Ámbito de planeamiento	Ámbitos ejecución
SUS-01	AR-1	Suelo destinado a actividades productivas industriales	industrial	0,382	continuo	A definir en Plan Parcial

6.5. Redes públicas generales y supramunicipales. Cumplimiento de los estándares legales:

Uno de los objetivos que justifica sobradamente la formulación del presente documento es la obtención de suelo para afrontar la insuficiencia de redes públicas y paliar el desequilibrio cada vez más manifiesto entre la demanda y la oferta de servicios públicos.

En este sentido, la gestión municipal pone de manifiesto su eficacia al conseguir una disposición efectiva y a corto plazo de los suelos necesarios para las redes públicas, todos ellos han quedado recogidos en las propuestas del documento. A continuación se recogen la relación de redes públicas previstas para estas normas.

6.5.1. Redes supramunicipales:

Las redes supramunicipales correspondientes a suelo destinado a viviendas de integración social según lo establece la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, proceden del desarrollo del Sector SUS-01 como único ámbito de suelo urbanizable previsto por las Normas Transitorias. Debido a los usos industriales y terciarios a los que está destinado este sector se ha previsto monetizar el suelo destinado a VIS por la incompatibilidad de ambos usos, residencial e industrial, sin perjuicio de que se hayan reservado con carácter vinculante los suelos destinados a cumplir el resto del estándar previsto para la red supramunicipal.

6.5.2. Redes generales:

Otro de los objetivos prioritarios que justifican plenamente la formulación del presente instrumento es la obtención de redes generales destinadas al servicio del Municipio. En este sentido la Corporación Municipal ha incidido de manera efectiva y rápida en la obtención de suelos destinados, por una parte, a asistencia social y, por otra parte, a mejorar las infraestructuras.

En relación a la asistencia social, se han abierto dos focos de trabajo, por una parte la obtención de suelo para la construcción de una residencia geriátrica pública y, por

otra parte, la obtención de suelo para la construcción de una plaza de toros, en la que está previsto recoger no solo la Fiesta Nacional sino otras muchas actividades lúdico-recreativas de las que no existe hasta la fecha una oferta competitiva por la no disponibilidad de suelo para su celebración.

Otro de los puntos de vital importancia para el acontecer de la vida diaria del municipio es facilitar la movilidad de sus habitantes, para ello, dentro del programa de la Corporación, está previsto actuar sobre la infraestructura viaria y entre las posibilidades de mejora se han tomado medidas como la inserción de rotondas en los accesos al núcleo urbano del municipio localizadas en los puntos de intersección de la calle Mayor con la antigua nacional.

6.5.3. Redes locales:

En cuanto a las redes locales se ha seguido los estándares previstos por la Ley 9/2001, estableciendo los criterios de ordenación necesarios para asegurar la funcionalidad de la red correspondiente. En cuanto a la previsión de aparcamientos, deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001.

En relación a la localización de las redes públicas, se establece como condición necesaria la agrupación de las redes locales con las demás redes del ámbito, supramunicipales y generales, e incluso la localización en continuidad con la redes de otros ámbitos colindantes

Todas las redes previstas anteriormente se apoyan sobre el desarrollo de los nuevos suelos previstos para su puesta en el mercado por las presentes Normas.

Por último, la comprobación de estos estándares obligatorios en relación con las superficies reservadas por las Normas Transitorias permite afirmar que se cumplen, para los nuevos desarrollos, las determinaciones contempladas en el artículo 36 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tal y como se refleja en la tabla de la página siguiente.

Cómputo de redes públicas de los nuevos desarrollos

Suelo urbano

	Redes supramunicipales		Redes generales			Redes locales	
	Servicios	Vivienda Pública	Infraestruct.	Zonas verdes	Equipamiento y servicios	Zona verde	Equipam.
Actuaciones aisladas							
AANI-1	0	0	0	0	0	146	146
AANI-2	0	0	0	0	0	225	914