estos suelos mantiene su vigencia las determinaciones establecidas por las Normas Complementarias y Subsidiarias del año 1977, en cuanto a clasificaciones de suelo, condiciones de desarrollo, condiciones de volumen y demás determinaciones.

3.º Objeto y justificación de estas Normas Transitorias

Las propuestas básicas, entre otras, de las Normas Transitorias de Perales de Tajuña son las siguientes:

— Resolver, de forma transitoria hasta la aprobación del Plan General y dentro de un marco jurídico eficaz, la situación de inactividad urbanística en el municipio.

— Reconducir el desarrollo urbanístico hacia un modelo de ciudad cualitativo frente a la alternativa de urbanismo cuantitativo que se está produciendo.

— Supresión de los vacíos normativos existentes en las ordenanzas de edificación y definición de ámbitos de aplicación.

— Obtención de importantes bolsas de suelo destinadas a paliar la demanda de suelos destinados a redes públicas.

— Reactivación de los desarrollos urbanos ya iniciados al amparo del planeamiento anterior, que se han visto truncados en su tramitación y que son puntos clave del modelo territorial y de la estrategia de crecimiento del municipio.

— En el suelo urbano se propone completar el núcleo urbano en dos aspectos, por un lado, con la consolidación de los espacios vacíos del suelo residencial, y por otro, adecuando los elementos estructurantes a los nuevos escenarios de crecimiento.

— En el suelo urbanizable sectorizado se plantea el desarrollo de un único Sector de suelo industrial en el polígono "Mirabueno" situado en el margen este de la autovía de Levante N-III, que constituye una propuesta importante para la actividad del municipio, permitiendo resolver la inexistencia de suelo de uso industrial.

4.º Documentación

Las Normas de Ordenación Transitorias constan de los siguientes documentos: Volumen 1: Memoria de Información. Volumen 2: Memoria de Ordenación. Volumen 3: Normas Urbanísticas. Volumen 4: Anexo I, Estudios Complementarios. Volumen 5: Anexo II, Normas Subsidiarias de 1977. Volumen 6: Anexo III, Informe período información pública. Volumen 7: Planos de Información. Volumen 8: Planos de Ordenación.

5.º Ordenación propuesta

El ámbito de aplicación de las Normas Transitorias afecta a parte del territorio del municipio de Perales de Tajuña, que incluye una superficie de 74,02 hectáreas de suelo. En el siguiente cuadro se refleja la clasificación:

Clases de Suelo	Superficie (ha)
Suelo Urbano	62,36
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS-01)	11,66
Total ámbito Normas Transitorias	74,02

Suelo Urbano:

Incluye una superficie de 62,36 hectáreas, de las cuales 52,80 hectáreas corresponden a suelo del núcleo urbano constituido por los suelos actualmente clasificados como urbanos por el planeamiento vigente, así como 9,56 hectáreas correspondientes a la urbanización "Valdeperales de Abajo".

La totalidad del suelo urbano afectado por las Normas Transitorias se divide en nueve áreas homogéneas, delimitadas atendiendo a criterios de homogeneidad tipológica y funcional en sí mismas y respecto al conjunto del núcleo urbano y del territorio municipal. En Suelo Urbano Consolidado se definen siete ámbitos remitidos a Actuaciones Aisladas y en Suelo Urbano No Consolidado se delimitan 13 Ámbitos de Actuación.

Las Normas Transitorias proponen dos Ordenanzas de aplicación, cuya asignación detallada se incluye en los planos 04 a escala 1/2.000 y la regulación correspondiente en el Volumen 3: Normas Urbanísticas. Los principales parámetros urbanísticos propuestos son:

Clave	Denominación	Grado	Parcela mínima	Ocupación	Coeficiente de Edificabilidad neta
1	Casco antiguo	1.º	La existente y para nuevas parcelaciones o segregaciones 90 m²	La derivada de la aplicación de las condiciones de fondo y frente	La edificabilidad resulta de la aplicación de las condiciones de fondo y altura
		2.º			
2	Edificación Unifamiliar	1.º	125 m²	70%	1,2 m²c/m²
		2.º	200 m²	50%	1,0 m²c/m²
		3.º	250 m²	40%	0,7 m²c/m²
		4.º	800 m²	25%	0,5 m²c/m²

Suelo Urbanizable Sectorizado:

Tal y como establece el artículo 42.5 de la Ley 9/2001, las Normas Transitorias delimitan el Área de Reparto en el que se incluyen un sólo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-01 de uso industrial, con las siguientes determinaciones:

Localizado al sur del núcleo urbano, sobre el margen este de la autovía N-III, aproximadamente a 1.500 metros del casco urbano. Limita al Oeste por la autovía y en el resto de su perímetro por el suelo de reserva metropolitana de las Normas Complementarias y Subsidiarias del año 1977.

Alcanza una superficie de 11,66 hectáreas y su uso global es el industrial. La iniciativa de desarrollo surge con las Normas Subsidiarias de 1991, que lo clasificaba como Suelo Apto para Urbanizar. El Plan Parcial que lo desarrollaba se tramitó hasta la fase municipal de aprobación provisional, quedando suspendido como consecuencia de la anulación de las Normas Subsidiarias de 1991.

Se justifica su inclusión en las Normas Transitorias por la existencia de una iniciativa firme de desarrollo como consecuencia de la carencia de suelos productivos en el municipio, así como por la necesidad de adecuar las determinaciones de su desarrollo a la legislación vigente.

Las Normas Transitorias no incorporan la ordenación pormenorizada. Las determinaciones establecidas por las Normas Transitorias para el desarrollo del sector industrial se resumen en el siguiente cuadro:

Sector	Uso global	Superficie (m²)	Superficie edificable (m²c)	Coeficiente aprovechamiento unitario (m²c/m²s)	Aprovechamiento urbanístico
SUS-01	Industrial	116.607	48.639	0,382	44.544

6.º Reserva de suelo para redes públicas en los nuevos desarrollos

Redes supramunicipales: Conforme a lo previsto en el artículo 91.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las Normas Transitorias prevén la monetización de las redes supramunicipales correspondientes al suelo destinado a viviendas públicas o de integración social (VIS), por considerar incompatible el uso residencial con el industrial y terciario a que se destina el desarrollo del sector industrial SUS-01 (único sector del Área de Reparto), sin perjuicio de haber reservado el resto del estándar de cesión previsto por la Ley.

Redes generales: Se plantea, 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 cuanto a las infraestructuras, se propone la inserción de rotondas en los accesos al núcleo urbano del municipio, localizadas ambas en los puntos de intersección de la calle Mayor con la antigua nacional.

Redes locales: En relación a la localización de las redes locales, las Normas Transitorias establecen como condición necesaria su agrupamiento con las demás redes del ámbito, supramunicipales y generales, e incluso la localización en continuidad con la redes de otros ámbitos colindantes.

Las redes supramunicipales, generales y locales cumplen los estándares para redes públicas previstos en los artículos 36 y 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.