

Noveno. El Ayuntamiento de Brenes tendrá un plazo de seis meses desde la firma de la presente Resolución para el inicio de las actuaciones objeto de la misma, mediante la presentación de documento suficiente que lo acredite. Vistas las normas citadas, demás preceptos de general aplicación, y a la vista del informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial,

RESUELVO

1.º Conceder al Ayuntamiento de Brenes la subvención prevista en el artículo 117 del Decreto 149/2003, de 10 de junio, para la financiación de la actuación de adquisición de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo denominada «Actuación La Zahurdilla», por un importe de ochenta y ocho mil doscientos sesenta y dos euros con dieciséis céntimos (88.262,16 €), correspondiendo a la siguiente anualidad:

Anualidad	Importe
2006	88.262,16 €
Total	88.262,16 €

2.º La financiación de la actuación estará condicionada al cumplimiento de las condiciones, requisitos y compromisos contenidos en la presente Resolución y en las disposiciones normativas del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007. El incumplimiento de las mismas determinará la interrupción de la subvención y la devolución de las cantidades percibidas, incrementadas en los intereses legales desde su pago.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere pertinente.

Sevilla, 13 de marzo de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 14 de marzo de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), Nuevo Sector PP Residencial núm. 5 (Expte. SE-440/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 14 de marzo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), Nuevo Sector PP Residencial núm. 5.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 8 de mayo de 2006, y con el número de registro 1.166, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento,

de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 14 de marzo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), Nuevo Sector PP Residencial núm. 5 (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), Nuevo Sector PP Residencial núm. 5, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado, con uso característico residencial, unos terrenos de 124.888 m² de superficie, actualmente clasificados como suelo no urbanizable, “zona de secano”, situados en la margen este de la vía de circunvalación del núcleo urbano, colindante con la zona residencial PP 3, Las Carpinteras, con una topografía de pendientes suaves, siendo la zona más elevada el límite norte del sector.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado sobre la no inundabilidad de los terrenos objeto de la actuación.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 23 de septiembre de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable a los efectos ambientales la Modificación de referencia, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

En cuanto a las medidas relativas a las vías pecuarias, el apartado 3.2 del condicionado informa que el Ayuntamiento en fecha 7 de abril de 2005 ha presentado reformado del proyecto de modificación de vías pecuarias de su término municipal, y que en dicha modificación la vía pecuaria que atraviesa el sector se ve modificada en su trazado y, por tanto, desaparecerá del sector una vez finalizados los trámites, por lo que no podrán ocuparse los terrenos pertenecientes a la misma en tanto no haya recaído resolución expresa de la modificación de trazado. Asimismo, la actuación limita por el sur con el camino vecinal conocido como del “Guijarrillo o del Quema”, vía por la que acceden a la población las hermandades que peregrinan a la aldea del Rocío, cuyo paso por Villamanrique ha sido declarado fiesta de interés turístico nacional dado el valor etnográfico y tradicional que tiene el mismo, recomen-

dando al Ayuntamiento que en la ordenación del sector se proteja el ancho de este camino y, si fuera posible, se acreciente su anchura mediante el tratamiento adecuado de zonas verdes que permita el mantenimiento del mismo con la conformación paisajística adecuada y que dé continuidad al Monte público.

c) Meridional de Aguas, S.A., Servicio Municipal, empresa responsable de la red de saneamiento y de abastecimiento de agua, informa favorable las conexiones planteadas por el proyecto, debiéndose prolongar la tubería existente de diámetro 200 mm para el agua potable hasta el extremo final de las parcelas. Asimismo se especifican los materiales y calidades a emplear por el promotor en la ejecución de las obras.

d) Electricidad San José, S.A., empresa responsable del suministro de energía eléctrica, en aplicación del R.D. 1955/2000, establece las características de la red eléctrica a ejecutar por el promotor de la actuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa para la resolución definitiva de este proyecto se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), Nuevo Sector PP Residencial núm. 5, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 23 de abril de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

Cuadros Resumen de la Ordenación de la Modificación de las NN.SS. Ficha de Desarrollo del Programa de Actuación

Zona: Sector PPR-5. Situación: Situado al este del núcleo urbano de Villamanrique de la Condesa.
Clasificación del Suelo: Suelo Urbanizable.
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.
Condiciones de desarrollo del Área.
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.
Iniciativa de Planeamiento: Privada.
Sistema de actuación: Compensación con delimitación de dos U.E. (la U.E.-1 incluirá los terrenos pertenecientes al «Camino del Quema, S.L.», la U.E.-2 incluirá el resto de las parcelas privadas).
Programación: Primer Cuatrienio.
Superficie total de la Mod. Puntual: 124.888 m².
Sistema General Viario (carretera): 2.593 m².
Superficie total del Área de Reparto: 122.295 m².
Superficie total del Sector: 110.982 m².
Sistema General de Espacios Libres: 3.150 m².
Sistema General Viario (vía pecuaria): 8.163 m².

DETERMINACIONES PARA EL PLAN PARCIAL

Uso global y aprovechamientos.
Uso global asignado: Residencial extensivo (unifamiliar aislada, pareada y adosada).
Densidad de viviendas: 18,9 viv./ha.
Aprovechamiento urbanístico: 0,275973 m²c/m²s.
Número máximo de viviendas: 210 viv.
Edificabilidad máxima del sector: 33.750 m²c.
Superficie media de vivienda: 160 m²c (sobre rasante).

Reservas mínimas de equipamiento.

En coherencia con estos parámetros se establece el siguiente cuadro general de asignación de usos, siendo las cesiones de equipamiento y espacios libres, superficies mínimas de cesión obligatoria, para una unidad elemental de acuerdo con el R.P., y con el art. 17 de la Ley 7/2002. Las cesiones de espacios libres deben ser al menos de 18 m², de suelo por cada 100 m² de techo, con un mínimo del 10% de la superficie del sector (11.098 m²), y las cesiones de equipamiento de al menos 12 m² de suelo por cada 100 m² de techo residencial (4.050 m²). Las superficies de suelo lucrativo y de viario tienen carácter orientativo.

Suelo lucrativo residencial: (Parcelas edificables)	74.000 m²s	(66,68% total)
Suelo de uso Público		
Espacios Libres (18 m²/viv)	11.098 m²s	(10,00% total)
Equip. Docentes (10 m²/viv)	2.100 m²s	(1,89% total)
Equip. Comercial Social (2 m²c/viv)	800 m²s	(0,72% total)
Viario y aparcamiento (309 plazas)	22.984 m²s	(20,71% total)
TOTAL SECTOR	110.982 m²s	(100,00%)

Aprovechamiento Medio.

El sector se incluye en una única área de reparto, que incluye el ámbito del Plan Parcial incluido en la presente Modificación del Plan General.

Coefficiente de uso: 1,00.

Edificabilidad del Sector: 33.750 m²c.

Aprovechamiento Homogéneo del Sector: 33.750 U.A.

Superficie total del sector en el Area de Reparto: 110.982 m².

Superficie suelo del Area de Reparto: 122.295 m².

Resto de suelo.

Sistema General de Espacios Libres: 3.150 m².

Sistema General Viario (vía pecuaria): 8.163 m².

Aprovechamiento objetivo del Sector: 0,304104 U.A./m².

Aprovechamiento medio del Area de Reparto: 0,275973 U.A./m² (33.750 U.A./122.295 m² = 0,275973 U.A./m²).

90% Aprovechamiento Subjetivo del Sector: 0,273694 U.A./m².

Observaciones.

Las reservas mínimas de equipamiento se contabilizarán según los módulos mínimos que establece el Reglamento de Planeamiento para una Unidad Elemental, y siempre que no queden por debajo del estándar del 10% de la superficie del Sector a espacios libres y 12 m² de suelo destinado a equipamientos por cada 100 m² de techo edificable residencial definitivo de las viviendas a ejecutar.

Objetivos del Planeamiento de Desarrollo.

Uso determinado: Residencial Extensivo.

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.

También se autorizarán viviendas adosadas o pareadas.

Usos compatibles: Terciario, administrativo, sanitario, educativo.

El P.P. desarrollará sus normas urbanísticas, definiendo para cada tipología residencial condiciones de tamaño mínimo de parcelas, porcentaje de ocupación edificabilidad neta, retranqueos, condiciones estéticas, etc., con una altura máxima de dos plantas.

Gestión.

La gestión se desarrollará mediante la delimitación de dos unidades de ejecución diferenciadas correspondiente a las dos zonas denominadas UE-1 y UE-2, que se corresponden con la delimitación de propiedades existentes. La delimitación de Unidades de Ejecución se realizará en el documento del Plan Parcial, cumplimentando la equidistribución de cargas y aprovechamientos definidos al efecto en el Reglamento de Gestión. Además de las cargas de urbanización y gestión internas de cada actuación, se deberá garantizar la ejecución de los tramos de conexión de redes de abastecimiento, saneamiento y electrificación, así como la urbanización del Sistema General Viario correspondiente al deslinde de la vía pecuaria «Vereda del Camino de Sevilla y El Rocío» y el Sistema General de Espacios Libres adscritos al Area de Reparto.

Cesiones al Ayuntamiento.

La cesión de suelos de Equipamiento Educativo y Espacios Libres locales de acuerdo con las superficies reflejadas en la Ficha del Programa anterior se fija en 2.100 m² y 11.098 m², respectivamente. La cesión de viales será la que resulte de

la ordenación propuesta por el Plan Parcial. Estas cesiones se formalizarán con la inscripción en el registro del Proyecto de Compensación.

La cesión del 10% del Aprovechamiento para el Ayuntamiento equivale a 3.375 m²c. La superficie de suelo que soporte este aprovechamiento urbanístico deberá ser cedida libre de cargas de urbanización, con la inscripción en el Registro del Proyecto de Compensación. Esta cesión de suelo podrá ser sustituida, según Convenio, por una cantidad económica sustitutiva valorada en el propio Convenio.

Desarrollo de las determinaciones de la Modificación del Plan General.

Normativa de Aplicación.

El desarrollo de las determinaciones de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Villamanrique de la Condesa se atenderá a la regulación de las Normas Urbanísticas de dichas Normas, en todo a lo referente al contenido del derecho de propiedad del suelo en función de la distinta clasificación urbanística de los terrenos.

También serán de obligado cumplimiento las Normas para el Desarrollo de Planes Parciales, Suelo Urbanizable del Título II y las Normas para el Suelo Urbanizable o Apto para ser Urbanizable del Título IV.

El Plan Parcial desarrollará sus propias normas urbanísticas en base a la regulación anteriormente citada, y a las determinaciones y objetivos de la ficha del Programa de Actuación definidos en los apartados anteriores.

Gestión y ejecución. Programación.

El desarrollo de la gestión del ámbito de la presente Modificación se ajustará a las determinaciones incluidas en el apartado anterior. El sistema general viario correspondiente a la carretera de circunvalación se excluirá de la gestión del Area de Reparto, ya que está urbanizado y pertenece al Ayuntamiento, por lo que no es necesaria su gestión.

Por otro lado, la Gestión del Area de Reparto se realizará mediante la formulación de Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, para cada una de las dos Unidades de Ejecución que se definan en el Plan Parcial.

El desarrollo de la actuación también deberá respetar las determinaciones de carácter ambiental que se especifiquen en la Declaración de Impacto Ambiental.

Al ser «Los Senderos del Quema, S.L.», propietaria del ámbito de la Unidad de Ejecución 1, junto con el Excmo. Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa, dicha Unidad de Ejecución podrá gestionarse por el Sistema de Compensación, con convenio urbanístico entre propietario y Ayuntamiento.

La sociedad «Los Senderos del Quema, S.L.», se compromete a financiar y costear los gastos de honorarios que correspondan, necesarios para la formulación, tramitación y Aprobación Definitiva del documento de Modificación de las Normas Subsidiarias y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Para el desarrollo del sector, y una vez que sea aprobada definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias, «Los Senderos del Quema, S.L.», formulará los correspondientes documentos de desarrollo de acuerdo con los siguientes plazos:

Doc. Aprobación Inicial Plan Parcial: 2 meses/Ap. Definitiva Modificación.

Doc. Aprobación Provisional P.P.: 2 meses/Alegaciones e Informes.

Con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial se deberán formular los instrumentos de desarrollo de la Unidad de Ejecución A en los siguientes plazos:

Estatutos Junta Compensación y Proyecto de Compensación: 2 meses/Ap. Definitiva P.P.
Proyecto de Urbanización: 2 meses/Ap. Definitiva P.P.

Para la Unidad de Ejecución B y tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, se establecen los siguientes plazos:

Estatutos Junta Compensación: 6 meses/Ap. Definitiva P.P.
Proyecto Urbanización: 6 meses/Ap. Definitiva P.P.

Sevilla, 14 de marzo de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCION de 14 de marzo de 2006, de la Delegación Provincial de Sevilla, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en relación con el Plan de Sectorización del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), SUNP-R2 «La Estrella» (Expte. SE-300/05).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 14 de marzo de 2006, por la que se ordena el registro y la publicación del Plan de Sectorización del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), SUNP-R2 «La Estrella».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 29 de marzo de 2006, y con el número de registro 1.068, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

TEXTO DE LA RESOLUCION

«1.º Proceder al depósito e inscripción del Plan de Sectorización del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), SUNP-R2 “La Estrella”, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 19 de octubre de 2005, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existentes.

2.º Publicar el presente acuerdo y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

ANEXO I

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO V

ESTRUCTURACION DEL AMBITO DEL PLAN EN SECTORES

5.1. Criterios de ordenación.

El desarrollo del SUNP-R2, ha de realizarse según los condicionantes expresados en el Planeamiento Municipal, y la LOUA.

El PGOU marca decididamente las pautas de desarrollo del sector, traza una ronda Sur de 26 metros de anchura,

que separa el suelo urbano del suelo no urbanizable, uniendo dicha ronda las carreteras de Alcalá-Utrera (CC432), con la carretera Alcalá-Dos Hermanas (SE415), materializándose las uniones por medio de rotondas.

Igualmente, marca dos grandes viarios Norte-Sur, que enlazan la Ronda Sur con el resto del núcleo urbano consolidado; estos viarios, que tendrán 22 metros de anchura dividen el SUNP-R2 en tres zonas, de superficies no muy diferentes.

Disponemos del trazado de la vía pecuaria de «Pelay-Correa» que atraviesa en diagonal por el centro del SUNP-R2. El deslinde (50,16 mts) de la superficie perteneciente a la misma, clasificada como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, y excluida por tanto a los efectos urbanísticos del ámbito del SUNP-R2. Será un paso previo a la urbanización de todo el sector.

La incorporación de la vía pecuaria se realizará por medio de pasos a distinto nivel en los encuentros con el viario del PGOU, y se desarrolla ampliamente en capítulo posterior del presente Plan de Sectorización.

El PGOU, fija en la ficha del sector una densidad de viviendas, edificabilidad máxima, viario general a ejecutar y demás consideraciones necesarias para el desarrollo del sector, con lo cual el presente Plan de Sectorización tan sólo resulta una aplicación de dichos criterios previamente establecidos.

5.2. División del SUNP-R2.

El SUNP-R2 se dividirá en tres sectores, son los denominados S1, S2 y S3, dicha división se fundamenta en un reparto equitativo en tres zonas de similares superficies, y divididas por las dos vías indicadas en el PGOU de nueva construcción que enlazan desde el anillo perimetral que une las carreteras Alcalá-Utrera y Alcalá-Dos Hermanas con el núcleo urbano.

Dado que el sector S1 será el primero en desarrollarse, la división entre el S1 y el S2 se realiza, no por el eje de la calzada del viario de 22 metros que separa ambos sectores, sino incluyendo toda la calzada en el sector S1, quedando reservado al sector S2 el acerado de 3 metros y la banda de aparcamiento contigua. De esta forma dentro del S1 tendremos 17 metros de viario, y en el sector S2 los 5 metros de anchura restante.

Los sectores cuentan por tanto, con las siguientes superficies:

	Sup. bruta	Sup. vía pecuaria	Sup. real
Sector S1	283.078,61 m².	640,66 m².	282.437,95 m².
Sector S2	209.152,56 m².	33.944,17 m².	175.208,39 m².
Sector S3	252.164,31 m².	2.123,31 m².	250.041,00 m².
Total SUNP-R2	744.395,48 m².	36.708,14 m².	707.687,34 m².

5.3. Edificabilidad de las zonas resultantes.

El PGOU asigna una edificabilidad para el SUNP-R2 de 169.200 m². Con lo cual se realiza el reparto de la edificabilidad sobre los tres sectores de la siguiente forma:

Superficie S1

$$\text{Edificabilidad S1} = \frac{\text{Superficie S1}}{707.687\text{m}^2} * 169.200\text{m}^2$$