

3.2.2.11.- ÁIEGA – SAN ANTÓN

Propuesta complementaria en la Revisión del Plan General de Ortuella con el objetivo de completar la trama urbana del barrio y la ampliación del parque existente.

DESCRIPCIÓN DEL AMBITO

Este ámbito engloba dos zonas residenciales claramente diferenciadas, como son el Grupo Ayega, zona residencial de alta densidad y desarrollo más reciente, y el barrio o la zona de San Antón, zona residencial de baja densidad y mucho más antigua. El ámbito queda delimitado al Norte, por la Avda. del Minero (BI-3756), al Sur por el ferrocarril, al Este por la Autopista A-8 y el Parque de Bomberos, y al Oeste por la Zona de La Chava.

OBJETIVOS PRINCIPALES

1. CARACTERIZACIÓN RESIDENCIAL DE LA ZONA.

- Ocupación residencial en media-baja densidad integrando en la ordenación las edificaciones residenciales existentes.
- Se crea un nuevo vial de acceso rodado, reurbanizándose con una sección de vía urbana donde se apoyan las nuevas intervenciones residenciales.

2. AMPLIACIÓN DEL PARQUE EXISTENTE

- Ampliación del parque existente mediante una intervención lineal sobre la línea del ferrocarril, con lo que crean dos zonas verdes separadas por el ferrocarril.
- El acceso peatonal se realizaría a través del parque en continuidad con el mismo, conformando un recorrido peatonal, en el límite del término municipal de Ortuella.

FICHAS DEL ÁMBITO

Ámbito de Ordenación de AYEGA-SAN ANTÓN

NUEVAS ACTUACIONES INCLUIDAS DENTRO DEL ÁMBITO
Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-6(R)



CAPACIDAD DEL ÁMBITO

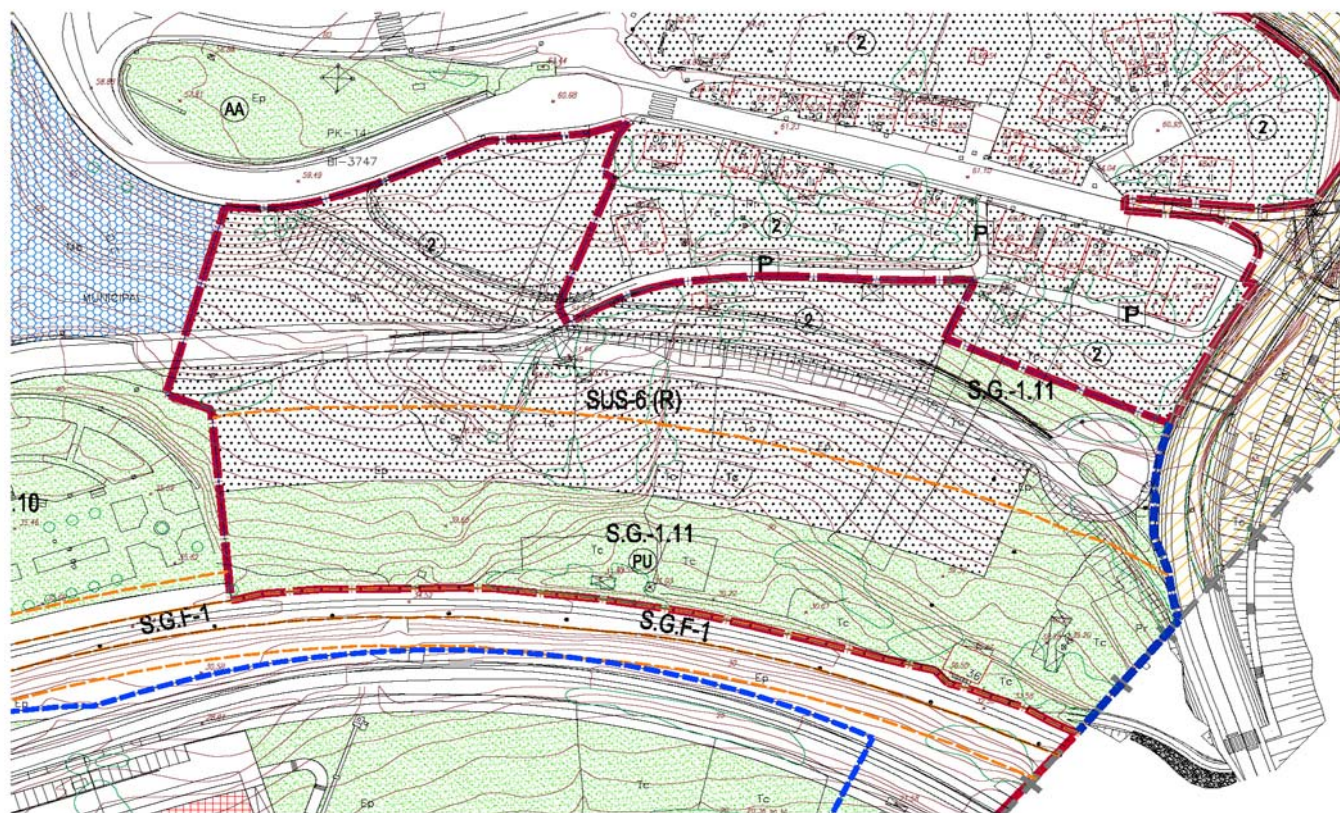
Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-6 R	53 Viviendas
TOTAL S.U.S.	53 Viviendas
TOTAL ÁMBITO	53 Viviendas

GESTIÓN DEL ÁMBITO

	Clasificación del suelo	Uso	Nº Viv
SUS-6 R	Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado	Residencial	53

Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado en SAN ANTÓN

SUS-6 (R)



Principales Parámetros Urbanísticos

Superficie TOTAL del Área:	24,854.0	m ²
Superficie SISTEMAS GENERALES del Área:		
Viario	0.0	m ²
Equipamiento	0.0	m ²
Espacios Libres	8,912.0	m ²
TOTAL	8,912.0	m ²
Superficie CESIONES DEFINIDAS del Área:		
Viario	2,940.0	m ²
Equipamiento	0.0	m ²
Espacios Libres	0.0	m ²
TOTAL	2,940.0	m ²
Superficie del Área EXCLUIDOS SS.GG. (NETA):	15,942.0	m ²
Edificabilidad URBANÍSTICA:	6,376.8	m ²
Uso CARACTERÍSTICO:	Residencial UNIFAMILIAR	
Nº APROX. DE VIVIENDAS en el Área:		
Resid. LIBRE	14	25% Edif.Ur.
Resid. RG y RE	10	20% Edif.Ur.
Resid. PT	29	55% Edif.Ur.
TOTAL	53	