

CAPÍTULO 11: PROCESO DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

11.1 ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN

Se redacta la sexta Modificación del Plan Parcial según el desarrollo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, con el objeto de variar el régimen de Usos establecido para el Enclave E-3, del sector 15. En el Enclave E-3 se modifica también la disposición de los estratos, planteando la línea divisoria entre los estratos B y C del enclave en dirección sensiblemente este-oeste de acuerdo con la filosofía original del Plan. En el Enclave E-3 se prevé la introducción un nuevo Espacio Libre de Uso Privado, en el caso de que exista más de una parcela. En el Enclave E-4, las superficies indicadas en la Quinta Modificación no corresponden con la documentación gráfica vigente, por ello se realiza una rectificación de las mismas. Se realiza la misma variación en el régimen de usos, **y por tanto no se establecen alternativas de ubicación.**

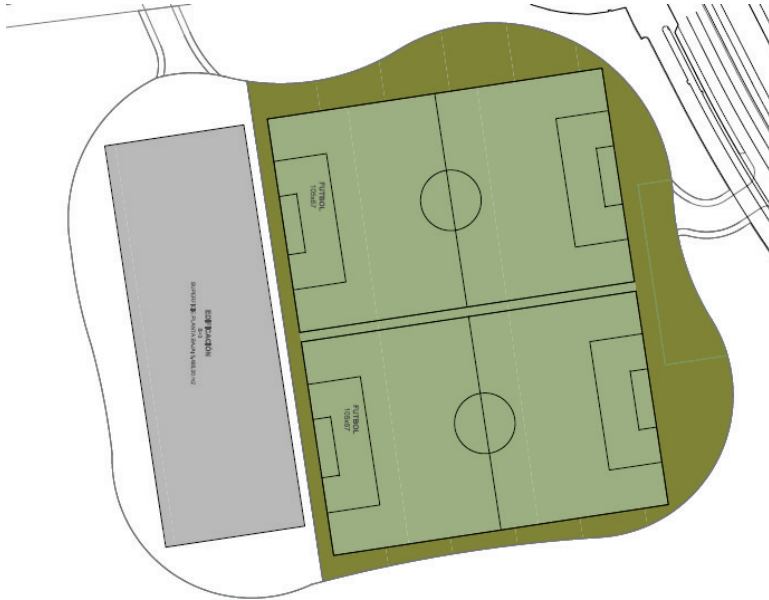
11.2 ALTERNATIVA "CERO"

La alternativa "cero" asociada al mantenimiento de la situación actual se descarta, ya que la configuración actual del enclave E-3, no permitiría el desarrollo de las actuaciones contempladas por el promotor y tampoco se cumpliría con lo establecido en el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Por otro lado, el mantenimiento de la situación actual, se descarta en la medida en que el objetivo del vigente Plan Parcial, es el de desarrollar las propuestas del actual PGOU de Vitoria-Gasteiz.

11.3 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

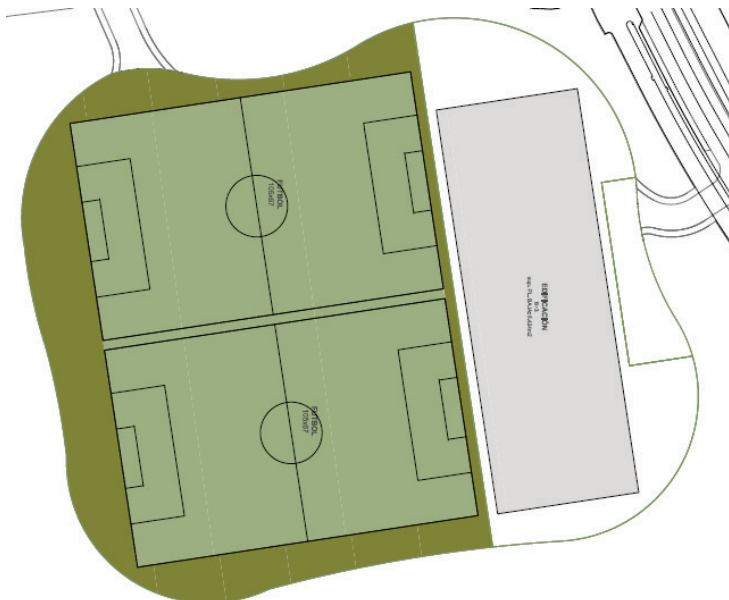
Las alternativas sobre el enclave E-3, se basan en la modificación de la disposición de los estratos para usos terciarios.



Alternativa 1 de ordenación con la instalación de los campos de fútbol en la parte norte y la edificación en la parte sur. La ejecución del vial a la parte sur será ambientalmente más impactante. Esta alternativa generaría posiblemente más impactos indirectos sobre la zona del humedal.

Requeriría una impermeabilización mayor del terreno, más movimientos de tierras y una mayor afectación sobre el acuífero.

La afectación sobre la contaminación lumínica y sobre el confort acústico sería mayor que en la alternativa 2.



Alternativa 2 de ordenación con la instalación de los campos de fútbol en la parte sur y la edificación en la parte norte. La ejecución del vial a la parte norte será ambientalmente más sostenible al estar más alejada de la zona del humedal.

Esta alternativa generaría posiblemente menos impactos indirectos sobre la zona del humedal, ya que los campos de fútbol requerirán menos movimientos de tierra y una menor impermeabilización.

La afectación sobre la contaminación lumínica y sobre el confort acústico sería menor que en la alternativa 1, ya que los usos van a estar más restringidos a un horario que las posibles edificaciones de la zona norte.

En relación **con la valoración ambiental de las alternativas de ordenación**, la alternativa que ubica los campos de fútbol en la zona sur integraría paisajísticamente mejor la ordenación propuesta y traslada la propuesta de edificación a la zona norte, más alejada del humedal de Salburua.

Esta opción minimizará los mecanismos de recarga y en los flujos de salida y entrada del acuífero y posiblemente una reducción de las superficies impermeabilizadas. También minimizará la contaminación lumínica y acústica, debido a que es una actividad "respetuosa" con el ámbito. También se reducirá el tráfico ocasionado, ya que los usos edificatorios se trasladan a la zona norte de la parcela E3.

Por último, esta última opción permitirá que en la zona verde se realice una restauración acorde a la vegetación del humedal. Los detalles de la restauración y disposición final del Plan Parcial, serán objeto de los futuros documentos que desarrolle el Plan