

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Los motivos por los que se ha descartado la **alternativa 0 o de no intervención** son los siguientes:

- No tiene ventajas apreciables desde el punto de vista ambiental.
- La parcela M-42 no puede realizar vuelos ni abrir vistas sobre el equipamiento. Afecta a la calidad del diseño de las viviendas
- Condiciona el área de movimiento.
- El acceso a la parcela se desarrolla donde hay más desnivel entre vial y parcela.
- La zona libre de urbanización está en la zona más sombría (Noreste)

Se ha optado por la **alternativa 2** que se basa en los siguientes argumentos y que mejora sustancialmente la alternativa 1:

- Se permite la orientación y el vuelo al sur de la edificación residencial.
- Se genera un área de movimiento de la edificación que favorece tipologías de vivienda de doble orientación, Norte-Sur y Este-Oeste.
- Se posibilita el aprovechamiento de la edificabilidad y la diversidad de tamaño y tipología de las viviendas. Se reduce la altura de B+14 a B+9, reduciendo los riesgos en caso de incendio y la necesidad de dobles escaleras, así como la afección a la parcela colindante de equipamiento y disminuye el impacto paisajístico.
- Se mejora el acceso a nivel a la parcela de equipamiento sin mermar las capacidades edificatorias de la misma dado que sus dimensiones son amplias y su superficie no se altera.
- La zona libre de la parcela queda situada al sur, mejorando sus posibilidades de uso y visualmente queda como una prolongación de la zona verde colindante.

Por tanto, consideramos que queda suficientemente acreditada la conveniencia de esta modificación que mejora claramente las posibilidades de ambas parcelas.