

4.3.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

La **Alternativa “0”** o de “No actuación” allegada al *“Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”*, entraña el mantenimiento de la realidad actual en el ámbito que le compete, lo que no resultaría coincidente con las previsiones para él formuladas desde el Plan General del municipio, al que está supeditado.

La **Alternativa 1** deriva de la aplicación directa en el ámbito de referencia, de las determinaciones establecidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Irún, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015, lo que daría paso a la ejecución a dos viviendas de 227,10 m²(t) sobre rasante y 136,26 m²(t) bajo rasante.

La **Alternativa 2** se trata de una modificación de la tipología edificatoria establecida por el Plan General de Irún para el ámbito de referencia, sin modificar la edificabilidad dispuesta por aquél, con el objeto de amparar la edificación de cuatro viviendas cuyas características, superficies y precios de venta sean asumibles en el mercado inmobiliario actual.

Los criterios ambientales manejados para comparar las alternativas descritas, basados en muchos de los principios preconizados por la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020, la *Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco*, las D.O.T recientemente aprobadas (*Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco*), la Estrategia KLIMA 20150, el *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo* y la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, entre otros, apuntan principalmente las siguientes correspondencias para la solución que lleva implícita el Plan Especial frente a la denominada Alternativa 1, habida cuenta que la Alternativa 0 no se incorpora en el presente balance por no ajustarse al cumplimiento del P.G.O.U vigente:

- La solución elegida optimiza la ocupación de un suelo urbano vacante en un municipio en el que la demanda de nueva vivienda es elevada. Esta solución se ha formulado con criterios visuales abiertos y con buena accesibilidad rodada, próxima también al transporte público, toda vez que el ámbito de actuación cuenta con los servicios necesarios a pie de parcela.
- La ordenación planteada apuesta por un urbanismo bioclimático, proporcionando a las viviendas previstas una doble orientación para facilitar su soleamiento y mejorar el comportamiento energético de las mismas (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.), lo que resultará potenciado al tratarse de viviendas de menor tamaño que las previstas en la Alternativa 1.

Y en ello también, la consideración de la Agenda 2030, nueva agenda de desarrollo que se aprobó en septiembre de 2015 en el seno de Naciones Unidas y cuyo objetivo número 11 titulado *“Ciudades y Comunidades Sostenibles”* ha sido volcado en el programa Bultzatu 2050-Agenda Urbana de Euskadi a la que la iniciativa amparada por el documento urbanístico presentado se muestra particularmente afín por plantear una solución que optimiza el uso de un suelo urbano, toda vez que formula una propuesta ajustada a la realidad inmobiliaria actual y todo ello bajo la consigna de una construcción moderna y diseñada desde una perspectiva integral de sostenibilidad, como se mostrará a lo largo de este documento.