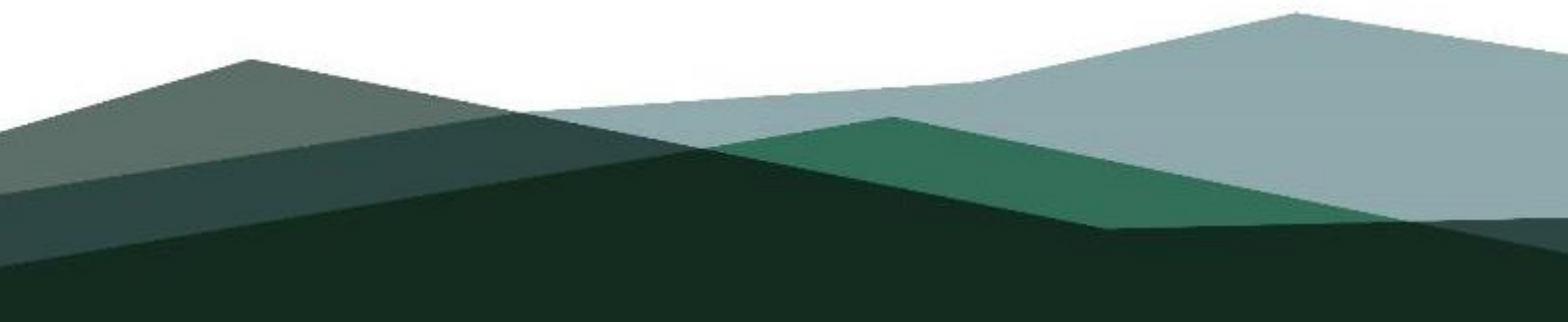


008-DAE-Resumen de los motivos de la selección de las alternativas



9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA

La Alternativa 0 supondría el mantenimiento de la ordenación actual de la U.E.2.1, en la que estando desarrollado desde el 2017, tras la ejecución del hotel Flysch, se mantuvo vacante una pequeña parcela con la previsión de desarrollar en el mismo un ascensor que mejore la accesibilidad de las cotas bajas y altas de la calle San Telmo. La normativa urbanística del ámbito no incluye determinaciones para implantación de las instalaciones del ascensor en el mismo, por lo que la alternativa 0 supone mantener dicha parcela de suelo urbano en su estado actual, ofreciendo un aspecto alterado y degradado, disconforme con el entorno urbanizado en el que se ubica.

Frente a ello, el presente Plan Especial adapta la ficha urbanística de la U.E.2.1 y define una nueva actuación de ejecución de dotación pública de las redes de sistemas locales (DPRSS-1), permitiendo la implantación de un nuevo ascensor en la citada parcela del extremo sureste de la U.E.2.1. No modifica el resto de los parámetros urbanísticos del ámbito. En este sentido, además de mejorar la accesibilidad del barrio, permitirá el desarrollo de un suelo urbano infrautilizado y completar la trama urbanizada del entorno, ofreciendo un aspecto más ordenado y cuidado.

Debido a las características del ámbito y su entorno, no se han identificado elementos o valores ambientales que vayan a sufrir impactos significativos derivados de las actuaciones previstas en el Plan Especial, ni tampoco riesgos ambientales que condicionen su desarrollo. El desarrollo del plan se limita a una parcela de suelo urbano con una superficie de 92,50 m², que se incluye en un ámbito desarrollado.

Se considera que el desarrollo del Plan Especial tendrá un efecto positivo desde el punto de vista en el que mejoraría la accesibilidad entorno a la calle San Telmo, fomentando una movilidad más sostenible, como peatonal y ciclista. Supondrá, además, dar uso a una parcela incluida en la trama urbana de Zumaia, que actualmente se encuentra infrautilizada, evitando la ocupación de nuevos ámbitos no desarrollados.