



4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL

Para la Modificación Puntual de las NNSS que se evalúa en el presente documento, se han barajado diferentes alternativas que se exponen a continuación.

Alternativa 0. Situación vigente

La alternativa "0" supondría no modificar el Artículo "8.1.1. Ordenanza de la Zona Residencial de Casco". Esta alternativa se ha descartado porque conllevaría que la zona, de máxima centralidad del municipio, quedara sin rematarse durante los próximos años hasta la aprobación del PGOU.

Alternativa 1. Ampliación de ámbito y aplicación al mismo de los parámetros propuestos

La Modificación Puntual pretende modificar el mencionado Artículo 8.1.1, para ampliar la superficie del ámbito y permitir aumentar tanto la edificabilidad, como el número de viviendas, ayudando así a viabilizar la gestión económica del mismo.

Alternativa 2. Ampliación de ámbito y aplicación al mismo de parámetros distintos a los propuestos

Se ha descartado, pues proponer unos parámetros con menor aprovechamiento haría aún más inviable económicamente la actuación. Y el proponer unos parámetros con aprovechamientos superiores implicaría una ordenación de edificación y espacios que tendría difícil encaje en el entorno circundante.

La alternativa seleccionada se corresponde con la Alternativa 1, que es la que propone modificar el Artículo 8.1.1 de las NNSS vigentes con los parámetros propuestos. De esta manera, la ejecución de la UE-E permitiría completar el perfil edificatorio de una manzana de máxima centralidad en el municipio, dotando a la zona con una imagen de fachada unitaria. A su vez, la modificación resolvería el desajuste urbanístico existente en relación con el número de plantas de las edificaciones, eliminando la actual desigualdad de alturas de las mismas. Por ello, una actuación única ayudaría a resolver la transición con los edificios colindantes ya existentes (zona delantera de PB 6+A y zona trasera de PB+4+A).