

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

La **alternativa 0**, o de no intervención, **se ha descartado** porque supondría consolidar de forma permanente una situación extraordinaria como es la situación vacante y ociosa de unos suelos y actividades en un ámbito antropizado y con la clasificación de suelo urbano, situados además en una posición integrada en la trama urbana del municipio (parcelas abandonadas o en desuso).

Esta situación **va en contra de los criterios de sostenibilidad urbana** más evidentes como son la optimización del aprovechamiento del suelo y los usos situados en el interior de la trama urbana. Además, no existe ningún valor ambiental que justifique la apuesta por dicha alternativa, al contrario el no mantenimiento de las parcelas abandonadas del ámbito pueden dar lugar a que se conviertan en zonas degradadas ambientalmente (acopios de basura, peligros para la población, zona de colonización de plantas invasoras, etc.).

Desde el punto de vista medioambiental, no se han identificado diferencias relevantes entre las **alternativas 1, 2**. Ambas se desarrollan en el mismo ámbito de suelo urbano. La alternativa 2 conllevaría aumentar las posibilidades de desarrollo urbanístico en las parcelas abandonadas y actividades en desuso de la calle Portal de Arriaga, lo que se considera un aspecto beneficioso.

Se ha optado por la **alternativa 2** porque esta alternativa es la única que da respuesta a los planteamientos de todas las partes implicadas: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, promotor del ámbito y usuarios finales de las parcelas resultantes de la ordenación.

Por último señalar que el desarrollo de **la alternativa 2**, impulsará la creación de actividad y empleo a nivel municipal y comarcal.