

4.-ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO, MODELO DE CRECIMIENTO, ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL MODELO

4.1.-ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO Y MODELO DE CRECIMIENTO

Para la definición de la estrategia y modelo de desarrollo territorial del Valle de Erro, es necesario realizar una contextualización a nivel regional donde a través de diferentes instrumentos de ordenación territorial se han definido estrategias que deberán tener su reflejo a la escala de planeamiento que nos ocupa.

El Plan de Ordenación del Territorio POT1 Pirineos en que se integra el municipio del Valle de Erro, aporta un modelo de desarrollo territorial para el patrimonio natural en coherencia con los principios y elementos del modelo de desarrollo territorial establecido por la Estrategia Territorial de Navarra, siendo el objetivo general del modelo *“El respeto y, en su caso, restauración, de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos más relevantes del territorio, -particularmente aquellos que resultan más frágiles o vulnerables-, tanto en razón de su valor intrínseco o condición no renovable, cuanto como soporte del desarrollo socioeconómico. Ese respeto se apoya en el principio de la protección activa de tales recursos, y la utilización o consumo no consuntivo ni irreversible de los mismos”*.

Dentro de este marco establecido por los instrumentos de índole superior, el presente documento establece un Modelo de Desarrollo Territorial del Valle de Erro cuyo principal objeto será el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos. Así mismo velará por la conservación y mantenimiento del patrimonio natural, fomentará el uso sostenible de los recursos naturales, compatibilizará el valor y aprovechamiento del patrimonio paisajístico, se pondrá en valor las actividades del sector primario como generadoras y conservadoras de un paisaje cultural valioso y se preservará a las personas y los bienes de los riesgos naturales existentes.

En cuanto al desarrollo de los núcleos urbanos, se adoptan los principios y criterios establecidos en el POT 1, como criterios complementarios, en su caso, de naturaleza urbanística para el desarrollo de los núcleos en el planeamiento municipal, son los siguientes:

- a) La ordenación urbanística local atenderá a criterios de sostenibilidad, de forma que el desarrollo urbano de los núcleos responda a los principios de compacidad-proximidad, complejidad funcional, eficiencia energética y cohesión social.
- b) Las determinaciones de planeamiento deberán respetar los valores preexistentes relativos a las tramas urbanas de interés, las tipologías edificatorias tradicionales y los ámbitos singulares del tejido urbano, planteando sus contenidos en armonía con las invariantes formales y materiales que caracterizan a los núcleos de población.
- c) El desarrollo de los núcleos de población se dirigirá preferentemente hacia espacios y enclaves que completen la trama urbana existente, prescindiendo, en la medida de lo posible, de previsiones que induzcan al desarrollo expansivo del tejido urbano.
- d) Deberán preservarse igualmente las panorámicas y fondos visuales que por su interés deban ser objeto de protección.
- e) El planeamiento deberá establecer las medidas necesarias para proporcionar contenido de actividad a los distintos ámbitos del tejido urbano, induciendo al refuerzo funcional de los

espacios degradados. En su caso, la revitalización debería apoyarse en procesos de reforma integral de los ámbitos deteriorados.

- f) Se considerarán, respetarán y pondrán en valor los paisajes culturales que determine el POT 1, así como los enclaves que se consideren miradores naturales o urbanos.
- g) Los planeamientos urbanísticos tendrán en consideración la prevención y protección contra la contaminación, conforme a la Ley 16/2002, de prevención y control integrado de la contaminación, así como la contaminación lumínica conforme a la Ley Foral 10/2005, de ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno. Incluyendo, en su caso, propuestas concretas en tal sentido.
- h) Los instrumentos de ordenación territorial que impliquen la creación de nuevas zonas urbanizables, así como los Planes Generales Municipales y otros instrumentos de ordenación urbanística que desarrollen áreas residenciales y de actividad económica intensa o grandes infraestructuras de transporte viario, ferroviario, o grandes equipamientos públicos, concretarán con estudios de situación fónica la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación; y, en su caso áreas de servidumbres acústicas, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente sobre ruido. De conformidad con la citada legislación las grandes infraestructuras contarán con mapas estratégicos de ruidos.
- i) El planeamiento urbanístico se diseñará teniendo como prioridad de estudio la movilidad peatonal y ciclista, el concepto de seguridad vial en el diseño de las calles y espacio público enfocado hacia peatones y ciclistas, así como una adecuada accesibilidad de los ciudadanos al transporte colectivo.
- j) El emplazamiento de los espacios libres públicos, de los equipamientos comunitarios y de aquellos otros servicios de interés público y social, independientemente de su consideración como Sistemas Generales o Locales, se determinarán estudiándolos en relación con la red viaria y peatonal, con el fin de garantizar su accesibilidad, y asegurando su integración en la estructura urbanística del PGM, de manera que no se localicen en zonas marginales o residuales, debiendo justificarse su prevalencia y valor estructurante en la ordenación urbanística.
- k) Se procurará que las reservas de suelo destinadas a equipamientos -particularmente los educativos y sanitarios- se sitúen en áreas centrales del tejido, al objeto de procurar una más fácil accesibilidad. En la planificación de dichos espacios dotacionales se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, y se procurará que ocupen suelos sin servidumbre o dificultades topográficas que impidan su desarrollo y uso razonables.
- l) El planeamiento municipal de municipios de escasa entidad poblacional procurará que las reservas de cesiones de suelo para sistemas generales y, en su caso, locales, no se efectúe en ámbitos de escasa entidad superficial dando lugar a la proliferación de reservas de suelo discontinuas y de insuficiente entidad, recomendándose a tal efecto la utilización de alguna de las dos siguientes alternativas:
 - La consideración de las reservas para equipamientos comunitarios como un sistema general adscrito a áreas de reparto.
 - La agrupación de reservas para áreas libres o equipamientos que por contigüidad pudieran obtenerse sumando cesiones de distintas unidades de ejecución.

3.- El planeamiento local atenderá la variable económica, justificando al efecto su viabilidad en el sentido en que es requerida por el TRLS 2/2008.

4.2.-ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

4.2.1.-SUELO NO URBANIZABLE

4.2.1.1.-Criterios para la definición y selección de las alternativas

La definición de las alternativas de ordenación parten del Modelo de Desarrollo Territorial del suelo no urbanizable del Valle de Erro propuesto y de los objetivos estratégicos recogidos en el convenio firmado entre el Ayuntamiento del Valle de Erro y el Gobierno de Navarra. Sobre esta base se ha tenido en cuenta la realidad territorial según el análisis realizado en el capítulo de diagnóstico, en el que se han identificado unidades paisajísticas con sus potencialidades y limitantes así como diversos elementos de interés dentro de municipio del Valle de Erro merecedores de ser preservados o protegidos por sus valores ambientales, de explotación natural, paisajísticos, culturales,... y por ser elementos clave en el la dinámica del paisaje del municipio.

Se han definido 3 alternativas, la primera es la alternativa 0 consiste en la no revisión del planeamiento vigente, la segunda la alternativa 1 da cumplimiento a la legislación vigente incluyendo la legislación de tipo sectorial y las determinaciones de carácter vinculante de los instrumentos de ordenación del territorio y por último la alternativa 2 propone una ordenación del suelo en función de los usos actuales del territorio así como de la potencialidad de los suelos existentes en el municipio, bajo una perspectiva de sostenibilidad y de conservación de las funciones y procesos que se dan en el territorio.

4.2.1.2.-Alternativas en suelo no urbanizable

A.-Alternativa 0

La primera que es la alternativa 0 consiste en la no revisión del planeamiento vigente. De acuerdo con el vigente Plan Municipal cuyo marco legal es el establecido por la Ley Foral 10/1994 de 4 de Julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las categorías y subcategorías del suelo no urbanizable serán:

- Enclave natural.
- Suelo forestal
- Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera
- Suelo genérico
- Suelo de afecciones específicas:
 - Infraestructuras existentes
 - Infraestructuras previstas
 - Aguas protegidas
 - Entorno de bienes inmuebles de interés cultural
 - Itinerarios de interés: vías pecuarias y Camino de Santiago

La normativa para estos suelos será la que el plan desarrolla en la Normativa General en el capítulo de Suelo No Urbanizable, desarrollada en los Títulos: Normas Generales, Normas Particulares y Normas de regulación de actividades y usos en suelo no urbanizable. La normativa establece el régimen de protección, usos, condiciones generales de la edificación y condiciones particulares de la edificación.

Ventajas

- Continuidad en la ordenación del suelo no urbanizable a nivel municipal, tanto en la clasificación como en la regularización.

Inconvenientes

- El plan no recoge la normativa actual en materia de ordenación del territorio, por lo que pese a ser de obligado cumplimiento, no tendrán su reflejo en los instrumentos de planeamiento local. Esto puede suponer una limitación para el ayuntamiento a la hora de conocer la realidad de su territorio y la capacidad de sus suelos para albergar determinadas actividades.
- El plan no recoge políticas sectoriales relevantes para la ordenación como son el ruido o la inundabilidad.
- La actual categorización del suelo en cierta forma enmascara los valores existentes en el municipio ya que engloba bajo una misma categoría, suelos con diferentes potencialidades y limitantes, estableciendo una regulación homogénea para todos ellos.

B.-Alternativa 1

La alternativa 1 se basa en el cumplimiento de la legislación vigente en materia de ordenación del territorio. La categorización del suelo no urbanizable de protección, incluirá las determinaciones vinculantes para el territorio y para el planeamiento que establece el Plan de Ordenación del Territorio POT1 Pirineos en cuenta a Áreas de Especial Protección y Zonas de Riesgos, así mismo incluirá la delimitación y definición normativa ya aprobada de los suelos protegidos por la legislación sectorial. En cuanto al suelo no urbanizable de preservación, la categorización mantendrá la delimitación y normativa vigente en el actual plan.

La presente alternativa queda definida en base a las siguientes estrategias:

1.- Mantener la categorización actual para el suelo no urbanizable de preservación:

- Suelo forestal, incluye toda la superficie forestal del municipio tanto arbolada como no arbolada.
- Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera, incluye principalmente las praderas localizadas entorno a los núcleos urbanos.
- Suelo genérico, incluye suelos que no están integrados en el resto de categorías.

2.- Incluir los categorías de suelo de protección por legislación sectorial:

- Por su valor ambiental
 - Espacios Naturales Protegidos: Zonas de Especial Conservación Alduide y Sistema fluvial Irati, Erro y Urrobi, y Enclave Natural del Hayedo de Odia.
 - Aguas protegidas, todos las masas de agua.
- Para su explotación natural
 - Montes de Utilidad Pública, montes incluidos en el catálogo de patrimonio forestal de Navarra.

- Destinado a infraestructuras
 - Existentes: red de carreteras, red eléctrica,...
 - Previstas: túnel de Erro

- Por valor cultural
 - Vías Pecuarias, pasada P26
 - Yacimientos arqueológicos, según el inventario arqueológico de Navarra
 - Camino de Santiago

3.- Incluir las categorías de suelo de protección del POT 1 Pirineos: Áreas de Especial protección y Riesgos Naturales.

- Por su valor ambiental
 - Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas, incluye toda la red fluvial.
 - Vegetación de Especial Interés, roble albar en el entorno del río Urrobi.
 - Conectividad Territorial, zonas de mayor altitud de los cadenas montañosa en dirección norte – sur.

- Por su valor paisajístico
 - Paisaje Natural, Foz de Txitxurimea

- Prevención de riesgos
 - Zonas inundables, según los estudios de inundabilidad existentes.

Ventajas

- El Plan General Municipal, incorporará las determinaciones establecidas por instrumentos de orden superior.

Inconvenientes

- La categorización de los suelos de preservación en función del plan vigente, enmascarará los valores existentes en el municipio ya que engloba bajo una misma categoría suelos con diferentes potencialidades y limitantes, estableciendo una regulación homogénea para todos ellos.

C.-Alternativa 2

La alternativa tiene en cuenta los usos actuales del territorio así como la vocación y el valor de los suelos existentes en el municipio, teniendo en cuenta las potencialidades y limitantes bajo una perspectiva de sostenibilidad y de conservación de las funciones y procesos que se dan en el territorio. El objetivo de esta alternativa es permitir un desarrollo sostenible del municipio a la vez que se busca la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales endógenos, para lo cual se establecen las siguientes estrategias:

1.- Poner en valor aquellos elementos clave de relevancia en la dinámica del paisaje que configuran las unidades de paisaje del municipio:

- MAZICO PALEOZOICO Y ENTORNO
 - Red fluvial, genera un espacio donde confluyen múltiples valores asociados a la estructura y dinámica fluvial como: ecosistema natural valioso con importen valor como corredor ecológico, conductor de agua, y zona de riesgos naturales por inundabilidad.
 - Pastos de montaña, se trata de un paisaje tradicional reflejo del uso ganadero que hombre ha realizado sobre este territorio mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos existentes.
 - Hayedo, se trata de un bosque extenso de valor ambiental y productor, que genera un paisaje identitario del municipio.

- VALLE
 - Praderas de fondo de valle, crean un paisaje tradicional reflejo de los usos que hombre ha realizado sobre este territorio mediante el aprovechamiento sostenible de los recursos existentes.
 - Pastos, en zona altas próximas a las áreas urbanas, crean un espacio abierto de transición entre las praderas de fondo de valle del entorno de los núcleos y los bosques.
 - Río Erro, genera un espacio donde confluyen múltiples valores asociados a la estructura y dinámica fluvial como: ecosistema natural valioso con importen valor como corredor ecológico, conector territorial, zona de riesgos naturales por inundabilidad y presencia de suelos productivos.
 - Robledales, no cuentan con un valor productivo pero mantienen una alta biodiversidad a la vez que aportan policromismo y diversidad al entorno.
 - Pinares de pino silvestre de valor productivo y ambiental por mantenimiento de la biodiversidad, son masas con una elevada accesibilidad visual dentro de la unidad, cuentan con una gran extensión que se está incrementando ya que invade con facilidad pastos poco frecuentados por el ganado y cultivos abandonados.

2.- Integrar los elementos de interés por sus valores históricos, arqueológicos, ambientales, riesgos, puntos de interés paisajístico,... en la ordenación del municipio, dotándoles de un espacio y regulación. Algunos de estos elementos son:

- Camino de Santiago
- Yacimientos megalíticos
- Vías pecuarias
- Elementos bélicos
- Manantiales
- Cuevas, simas y dolinas
- Inundabilidad
- Alto de Erro
- Foz Txintxurrimear
- Miradores
- Circo calizo de Urdirotz
- Paraje Sorogain
- Entorno de Iturissa (ciudad romana)

- Senderos naturales
- Conectividad en altura

3.- Establecer una normativa reguladora basada en las potencialidades y limitantes que definirá las actividades permitidas, autorizables y prohibidas, así como las condiciones necesarias para garantizar la adecuada utilización del suelo y el desarrollo de las actividades y usos adecuados en virtud de sus características particulares detectadas.

▪ **MACIZO PALEOZOICO Y ENTORNO**

Los usos existentes, las potencialidades y los limitantes de esta unidad de paisaje, evidencian su carácter ganadero, forestal y turístico, por lo que la normativa buscará el mantenimiento y aprovechamiento de recursos mediante una regulación de usos y actividades coherentes con los valores existentes a la vez que facilite el desarrollo sostenible del municipio.

▪ **VALLE**

Se trata de una unidad paisajística de carácter, agrícola - ganadero, forestal y turístico en la que se dan las mejores condiciones del municipio para los desarrollo urbanos y de actividades económicas. La normativa compatibilizará la conservación con el aprovechamiento de los recursos propios del territorio mediante una regulación de usos y actividades coherente con los valores existentes.

4.- Adecuación del modelo al Plan de Ordenación del Territorio POT 1 y a la legislación sectorial.

El modelo tendrá en cuenta las determinaciones vinculantes para el territorio y para el planeamiento que establece el Plan de Ordenación del Territorio POT1 Pirineos. En cuanto a suelos de protección incluirá las Áreas de Especial Protección y Zonas de Riesgos, así mismo incluirá la delimitación y definición normativa ya aprobada de los suelos protegidos por la legislación sectorial.

LEGISLACIÓN SECTORIAL	
Por su valor ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Espacios Naturales Protegidos ▪ Cursos de agua
Para su explotación natural	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Montes de Utilidad Pública
Destinado a infraestructuras	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Red de Carreteras
Por valor cultural	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vías Pecuarias ▪ Yacimientos arqueológicos
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Camino de Santiago
AREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	
Por su valor ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas ▪ Vegetación de Especial Interés ▪ Conectividad Territorial
Por su valor paisajístico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paisaje Natural
Prevención de riesgos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonas inundables

Las categorías de suelo no urbanizable de preservación se establecerán a partir de unidades ambientales que recoge el POT1, pero ajustándolas a las características propias del Valle de Erro en

función de las unidades de paisaje, de los elementos clave y de las potencialidades y limitantes del territorio detectados en el presente documento estratégico.

La normativa asociada a estos suelos definirá las actividades permitidas, autorizables y prohibidas, así como las condiciones necesarias para garantizar la adecuada utilización del suelo y el desarrollo de las actividades y usos adecuados en virtud de sus características particulares y del modelo de desarrollo territorial buscado, siguiendo los criterios expuestos en el POT1 Pirineos.

Ventajas

- La detección de los impactos (potencialidades y limitantes) y de los elementos clave en la dinámica del paisaje del municipio permite realizar una ordenación acorde a la realidad territorial.
- La identificación de los elementos relevantes, favorece el establecimiento de una normativa exhaustiva en la que se pueda regular de manera pormenorizada los usos y actividades del municipio, en base a potencialidades y limitantes y a la coyuntura socioeconómica.
- El objetivo que se persigue con esta ordenación es el desarrollo sostenible del municipio mediante un equilibrio entre la conservación y el aprovechamiento de los recursos.
- El Plan General Municipal, incorporará las determinaciones establecidas por instrumentos de orden superior.

Inconvenientes

- La ordenación supone un cambio respecto al planeamiento en vigor, que implicará cambios en la regulación del suelo no urbanizable a nivel municipal.

4.2.2.-ALTERNATIVAS PARA EL DESARROLLO URBANO

4.2.2.1.-Criterios para la definición y selección de las alternativas

Atendiendo a la diversidad de núcleos rurales que forman el Valle de Erro y al deseo de participación en el proceso de redacción del Plan General Municipal de los Concejos en el desarrollo de cada uno de los núcleos urbanos, tanto por parte del Ayuntamiento como de los propios Concejos, no se establecen alternativas únicas de desarrollo para el conjunto de los núcleos, sino individualizadas para cada uno de ellos, siempre partiendo de los objetivos generales definidos para la redacción del Plan.

En la definición de alternativas se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

Condicionantes territoriales, se analizan los siguientes elementos que comporta la realidad física del municipio:

- Itinerarios: Camino de Santiago, vías pecuarias, vías romanas.
- Corrientes de agua: ríos Barrancos
- Zonas de riesgos: inundabilidad, terrenos inestables
- Pendiente (superiores al 20%).
- Infraestructuras: carreteras, líneas de alta tensión.
- Zonas de afección como limitación a la construcción: cementerio, Línea edificación carretera:

Planeamiento vigente, se tiene en cuenta el suelo clasificado, diferenciando aquel que ha tenido algún tipo de desarrollo urbanístico, y las modificaciones de planeamiento con objeto de ampliar el suelo urbano/urbanizable llevadas a cabo. Se ha elaborado cartografía con la siguiente información:

- Suelo urbano consolidado
- Unidades de Ejecución desarrolladas
- Unidades de Ejecución en desarrollo
- Unidades de Ejecución sin desarrollar
- Modificaciones de Planeamiento Desarrolladas
- Modificaciones de Planeamiento en Desarrollo

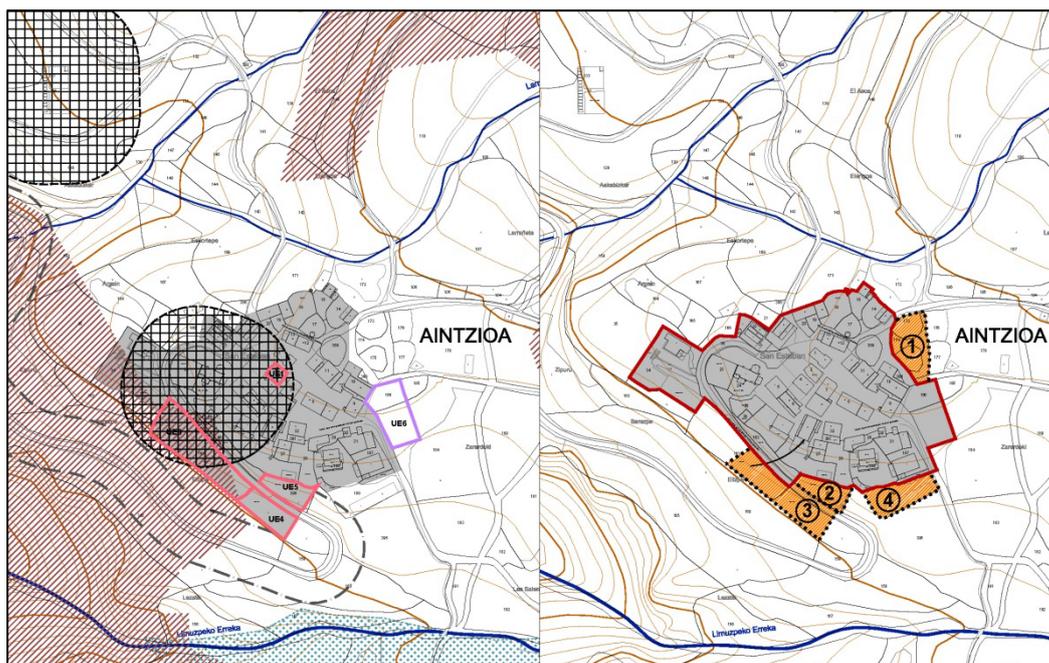
A partir del diagnóstico de cada núcleo, en el que se ha tenido en cuenta las necesidades de suelo, el desarrollo llevado a cabo, los condicionantes territoriales y el planeamiento vigente, se definen diferentes alternativas de desarrollo urbano.

Atendiendo a las dificultades detectadas en el proceso de análisis y diagnóstico, así como en el de participación en cuanto a la disponibilidad de suelo para la construcción de viviendas en el Valle, se plantean como posibles alternativas todas aquellas zonas que se han identificado como adecuadas para el desarrollo urbanístico de cada núcleo, definiendo las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas de forma particular.

No obstante, señalar que todas las alternativas planteadas son viables e incluso podrían considerarse la totalidad de las planteadas, puesto que se trata de un desarrollo contenido en la mayoría de las situaciones.

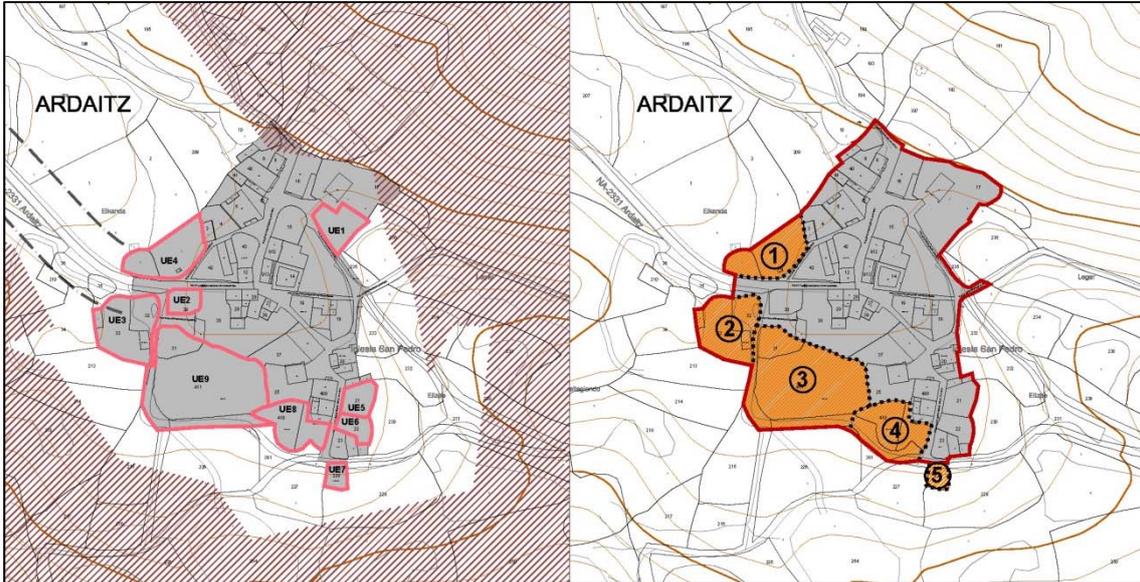
4.2.2.2.-Alternativas para el desarrollo de los núcleos

A.-Aintzioa



ALTERNATIVAS AINTZIOA				
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	1.018,92	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Para dotar a las parcelas de un acceso adecuado sería necesario urbanizar el tramo de camino por el que se accede y que queda fuera del ámbito - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística 			
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	524,98	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere más que de pequeñas obras de urbanización complementarias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa cuenta con una pendiente elevada - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	1.534,72	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - El área se encuentra al otro lado de la Calle San Esteban, límite natural de la población - Las parcelas cuentan con una pendiente elevada - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	872,26	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. - La parcela se encuentra en una zona baja de la localidad, por lo que la conexión con la red de saneamiento pudiera tener alguna dificultad (bombeo/atrasar parcelas privadas) - Para el desarrollo de la unidad es necesario que se urbanice el camino de acceso hasta la Calle San Esteban 			

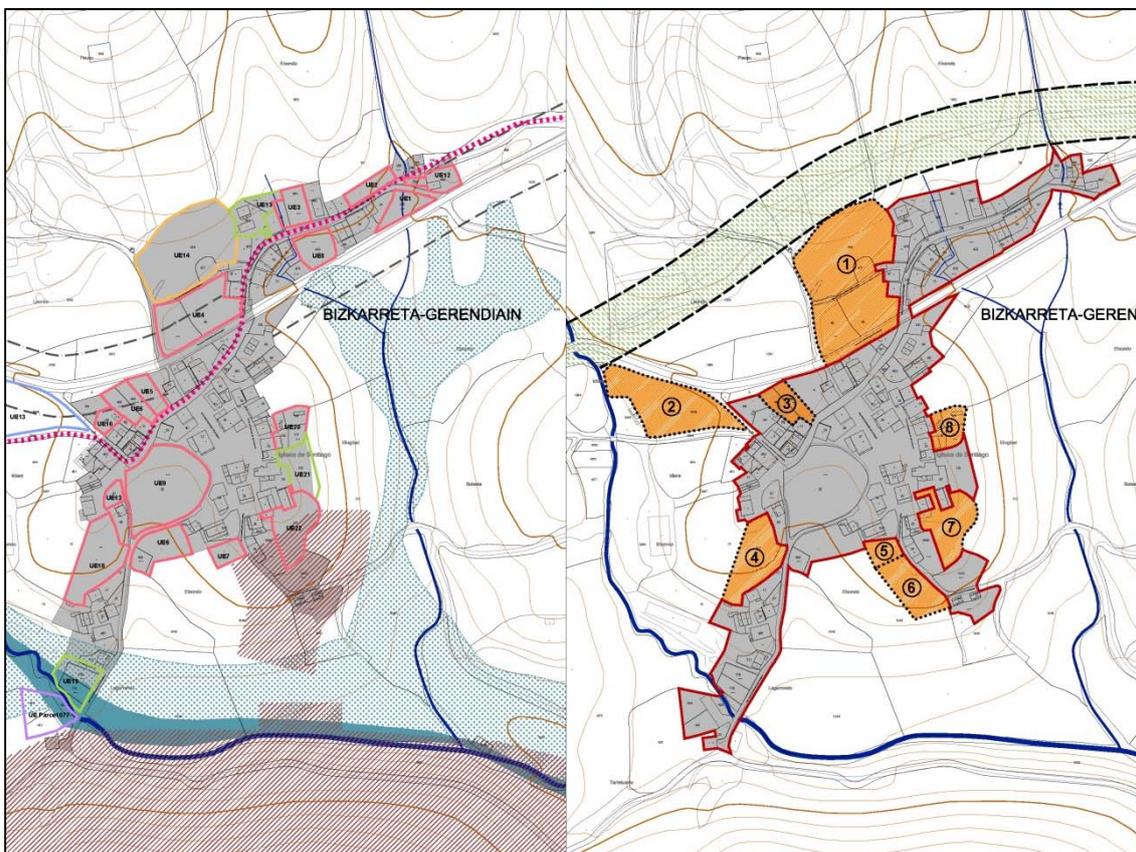
B.-Ardaitz



ALTERNATIVAS ARDAITZ				
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	1.145,25	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU, - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística 			
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	1.391,53	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU, - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística 			

ALTERNATIVAS ARDAITZ				
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	3.848,25	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado, puesto que requiere la urbanización de una gran parte del camino al sur del núcleo urbano - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU, - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	1.356,29	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere de la urbanización de una parte del camino al sur del núcleo urbano - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU, - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística 			
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	211,51	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere más que de pequeñas obras de urbanización complementarias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - El área se encuentra al otro lado del camino, límite natural del casco urbano de Ardáitz - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU, - La superficie es muy reducida, resultando una parcela que no corresponde con la tipología parcelaria de la localidad 			

C.-Bizkarreta/Gerendiaian

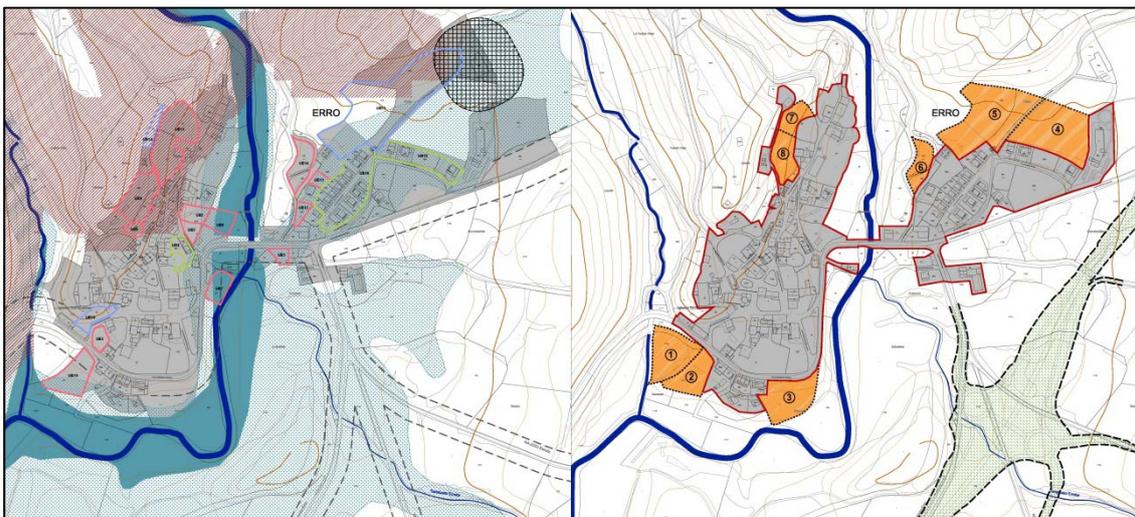


ALTERNATIVAS BIZKARRETA/GERENDIAIN			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	9.599,6	Nº VIVIENDAS 18
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo urbanístico de gran entidad que difícilmente contará con demanda suficiente en la localidad. - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo o condicionando sus posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU - El área cuenta con varios propietarios de suelo, dificultando su posterior gestión urbanística 		

ALTERNATIVAS BIZKARRETA/GERENDIAIN				
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	4217,25	Nº VIVIENDAS	4
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa se localiza en un espacio en discontinuidad con el casco urbano residencial. - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias 			
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	1021,65	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un interior al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU, si bien, unificando las parcelas, podría actuarse de forma directa 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	2455,72	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una pendiente elevada - El acceso a la parcela se debe producir desde la parte alta de la misma y en fondo de saco. - La morfología del área le reduce las posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	625,73	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le dotan de adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con un ligero declive topográfico - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			

ALTERNATIVAS BIZKARRETA/GERENDIAIN			
ALTERNATIVA 6	SUPERFICIE (m²)	1887,02	Nº VIVIENDAS 3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le dotan de adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con un ligero declive topográfico - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		
ALTERNATIVA 7	SUPERFICIE (m²)	2165,8	Nº VIVIENDAS 2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una pendiente elevada - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		
ALTERNATIVA 8	SUPERFICIE (m²)	1016,44	Nº VIVIENDAS 2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		

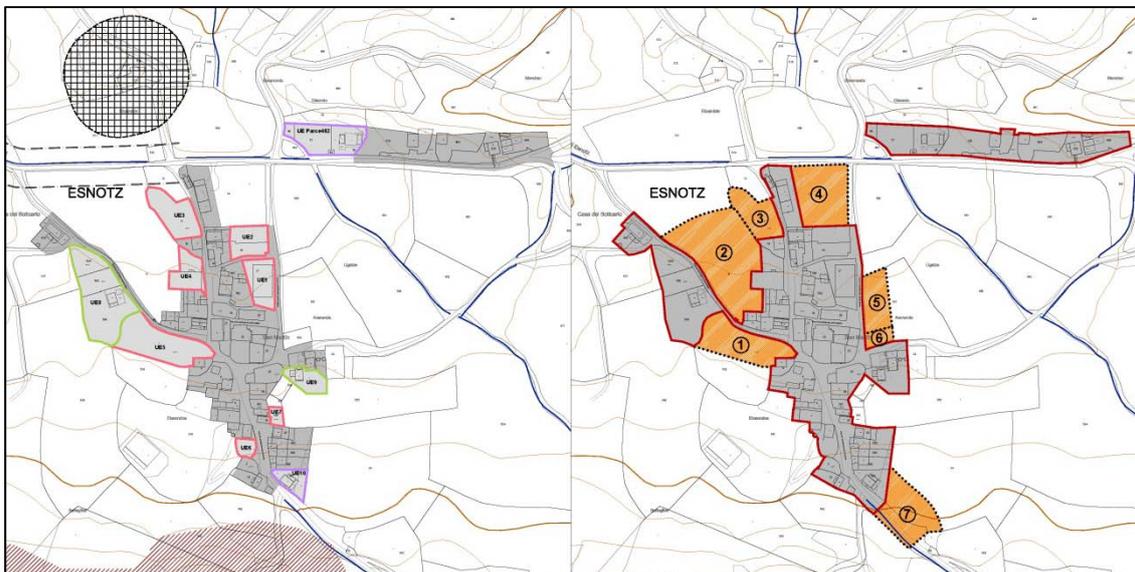
D.-Erro



ALTERNATIVAS ERRO				
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	3.970,42	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Mientras no se desarrolle la alternativa 2, el área presenta una ligera discontinuidad con la actual trama urbana - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo, por lo que requeriría ejecutar un nuevo vial paralelo a la carretera - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	2.624,56	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo, por lo que requeriría ejecutar un nuevo vial paralelo a la carretera - La mitad del área se encuentra en una zona con riesgo de inundabilidad - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	4.057,99	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual suelo urbano. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una ligera pendiente - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo, lo que requerirá ejecutar un nuevo viario - Se encuentra en una zona con riesgo de inundabilidad - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias - La morfología del área y sus afecciones le confieren escasas posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	7.114,24	Nº VIVIENDAS	12
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual suelo urbano. - Zona sin declive topográfico. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo urbanístico de gran entidad que requiere la demanda de un gran número de viviendas - Las parcelas se sitúan en una ligera hondonada, lo que podría requerir realizar algún relleno - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			

ALTERNATIVAS ERRO				
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	8.779,06	Nº VIVIENDAS	16
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual suelo urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad y su desarrollo podría contribuir al mallado de la red viaria en ese punto de la localidad, conectando las calles Zelaia y Txantximun - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Parte del suelo es de propiedad pública - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo urbanístico de gran entidad que requiere la demanda de un gran número de viviendas - Parte del ámbito se encuentra en una zona con un posible riesgo de inundabilidad - Al norte, el terreno presenta una ligera elevación - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 6	SUPERFICIE (m²)	1.765,89	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual suelo urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 7	SUPERFICIE (m²)	1.396,6	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La parcela cuenta con una pendiente elevada - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias 			
ALTERNATIVA 8	SUPERFICIE (m²)	2.249,5	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una pendiente elevada - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias 			

E.-Esnotz

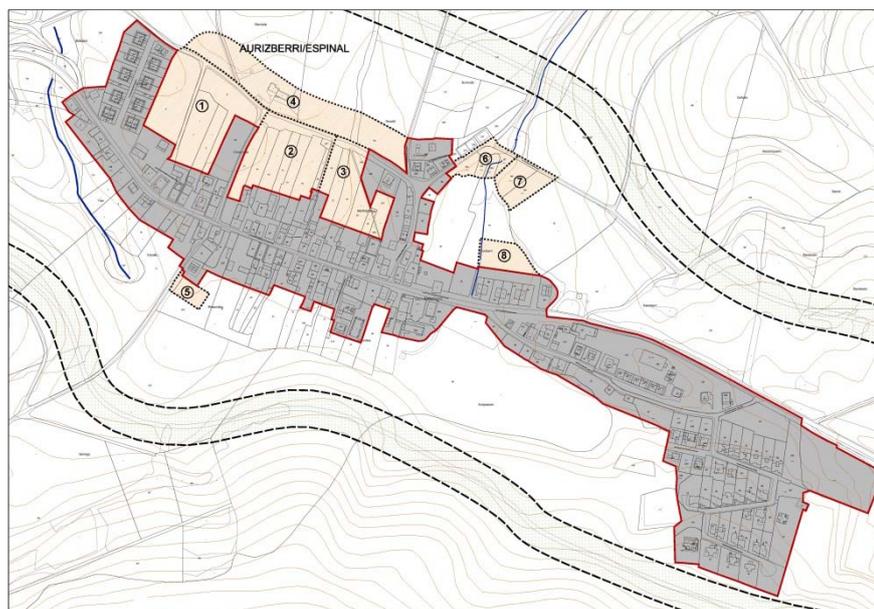
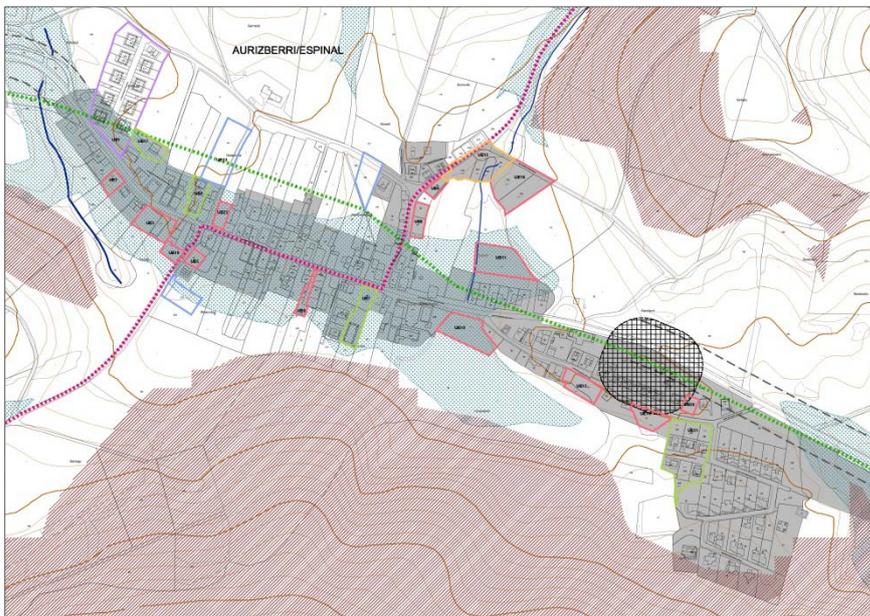


ALTERNATIVAS ESNOTZ			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	2870,19	Nº VIVIENDAS
3			
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere más que de pequeñas obras de urbanización complementarias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad) 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	6441,44	Nº VIVIENDAS
8			
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU - Desarrollo urbanístico de gran entidad que requiere la demanda de un gran número de viviendas 		

ALTERNATIVAS ESNOTZ				
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	1722,69	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	3280,5	Nº VIVIENDAS	4
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	1604,06	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 6	SUPERFICIE (m²)	449,72	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere más que de pequeñas obras de urbanización complementarias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			

ALTERNATIVAS ESNOTZ			
ALTERNATIVA 7	SUPERFICIE (m ²)	2871,53	Nº VIVIENDAS
2			
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se sitúa en un extremo del núcleo urbano, prolongando longitudinalmente su desarrollo - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		

F.-Aurizberri/Espinal

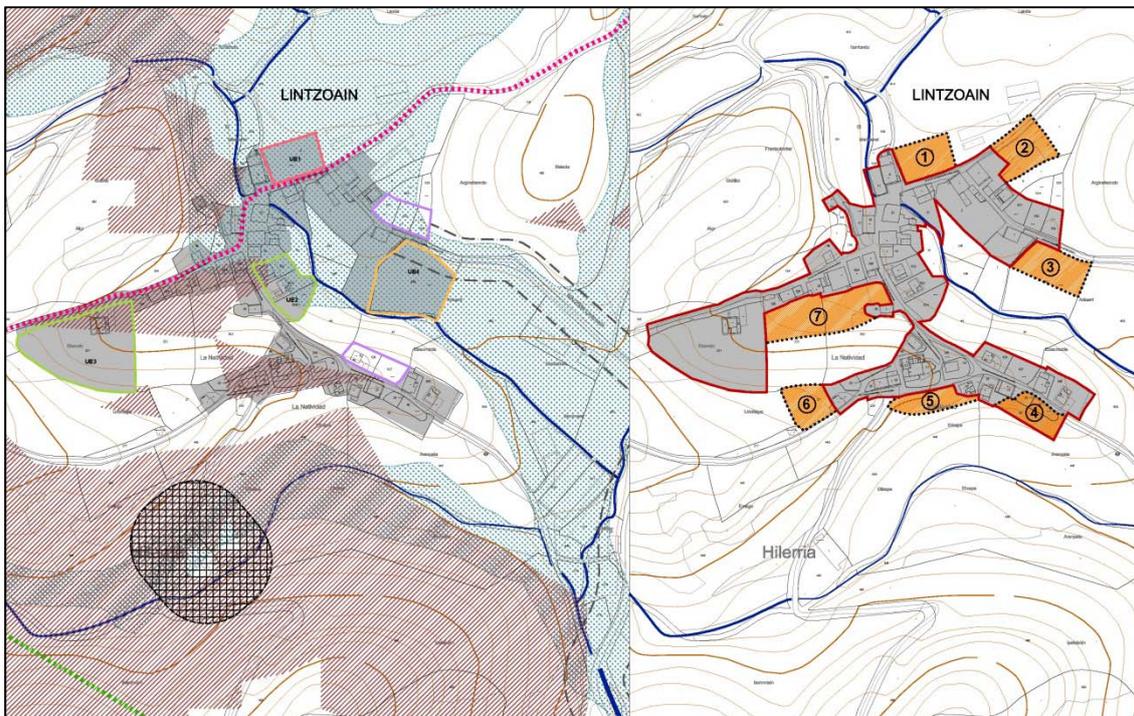


ALTERNATIVAS AURIZBERRI/ESPINAL			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	14.930,58	Nº VIVIENDAS 20
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Está afectada por el paso de una vía pecuaria - El área cuenta con varios propietarios de suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Desarrollo urbanístico de gran entidad que requiere la demanda de un gran número de viviendas - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	11.062,32	Nº VIVIENDAS 16
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Está afectada por el paso de una vía pecuaria - El área cuenta con varios propietarios de suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Desarrollo urbanístico de gran entidad que requiere la demanda de un gran número de viviendas - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	7.842,18	Nº VIVIENDAS 5
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Está afectada por el paso de una vía pecuaria - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias - El área cuenta con varios propietarios de suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 		

ALTERNATIVAS AURIZBERRI/ESPINAL				
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	13.260,7	Nº VIVIENDAS	18
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - La entidad del ámbito delimitado permite la obtención de suelo de cesión para espacios libres públicos y/o dotaciones 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa se localiza en un espacio en discontinuidad con el casco urbano residencial, requiriendo el previo desarrollo de las alternativas 1, 2 y 3 - Las parcelas cuentan con una ligera pendiente - Existen edificaciones en su interior que pueden dificultar su desarrollo - Mayoritariamente, la cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - El área cuenta con varios propietarios de suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Desarrollo urbanístico de gran entidad que requiere la demanda de un gran número de viviendas - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	1.256,46	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Por el frente de la parcela discurre el Camino de Santiago 			
ALTERNATIVA 6	SUPERFICIE (m²)	2.846,65	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Por el frente de la parcela discurre el Camino de Santiago - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PR y PU 			

ALTERNATIVAS AURIZBERRI/ESPINAL			
ALTERNATIVA 7	SUPERFICIE (m²)	3279,93	Nº VIVIENDAS
			3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización) 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad - El área cuenta con varios propietarios de suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PP, PR y PU 		
ALTERNATIVA 8	SUPERFICIE (m²)	2.560,92	Nº VIVIENDAS
			2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Requiere que se urbanice el vial delantero no ejecutado por la urbanización de enfrente - Requiere del desarrollo y tramitación de un PP, PR y PU 		

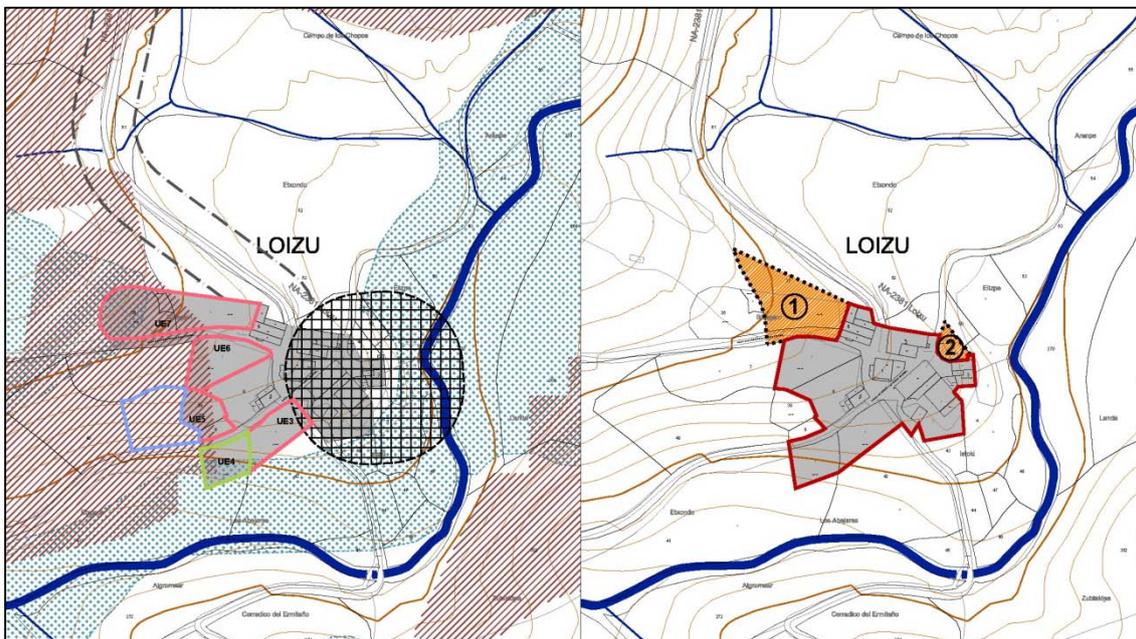
G.-Lintzoain



ALTERNATIVAS LINTZOAIN				
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	1788,18	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - En el frente de la parcela discurre el Camino de Santiago - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	2094,11	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - En el frente del ámbito discurre el Camino de Santiago - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	2069,06	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización) 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	1396,13º	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una ligera pendiente - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			

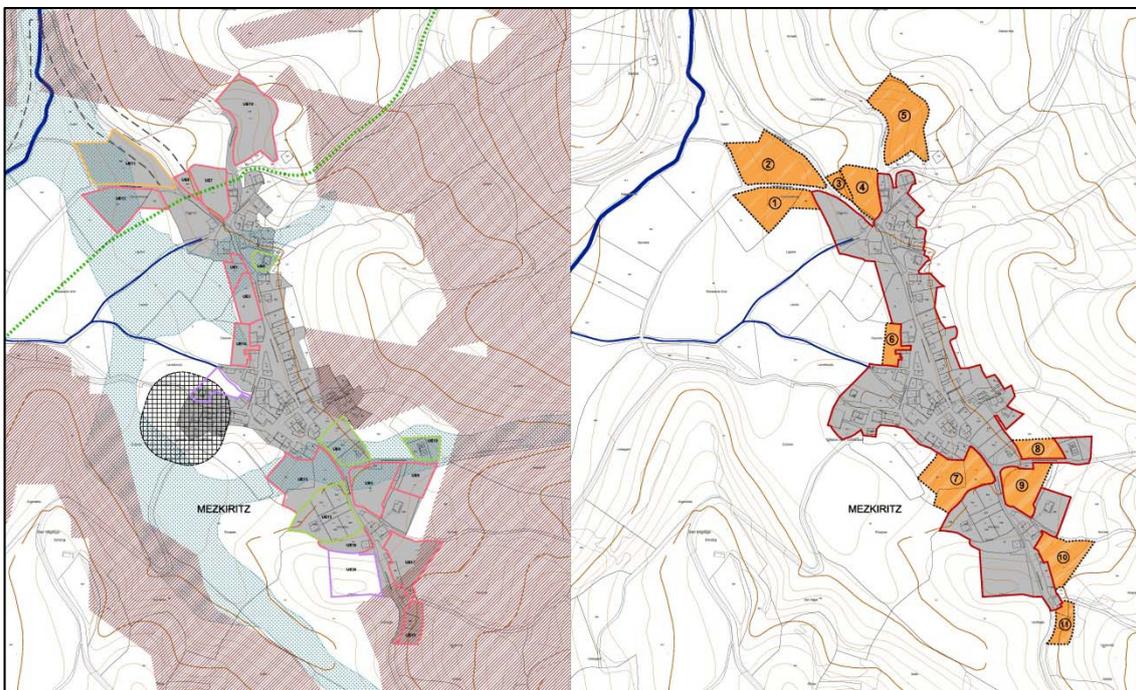
ALTERNATIVAS LINTZOAIN				
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	1295,78	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas se encuentran en pendiente - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - Se detectan dificultades en su conexión a los servicios urbanísticos (agua, saneamiento, luz) - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 6	SUPERFICIE (m²)	1453,9	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una ligera pendiente - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			
ALTERNATIVA 7	SUPERFICIE (m²)	3831,64	Nº VIVIENDAS	6
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Propiedad pública del suelo. 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas se encuentran en pendiente - Requiere la ejecución un nuevo vial para dotar al ámbito de un acceso rodado adecuado - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU 			

H.-Loizu



ALTERNATIVAS LOIZU			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	2178,01	Nº VIVIENDAS
			2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con un ligero declive topográfico. - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias. - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 		
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	304,13	Nº VIVIENDAS
			1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere más que de pequeñas obras de urbanización complementarias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Está afectada por la zona de afección del cementerio. 		

I. Mezkiritz



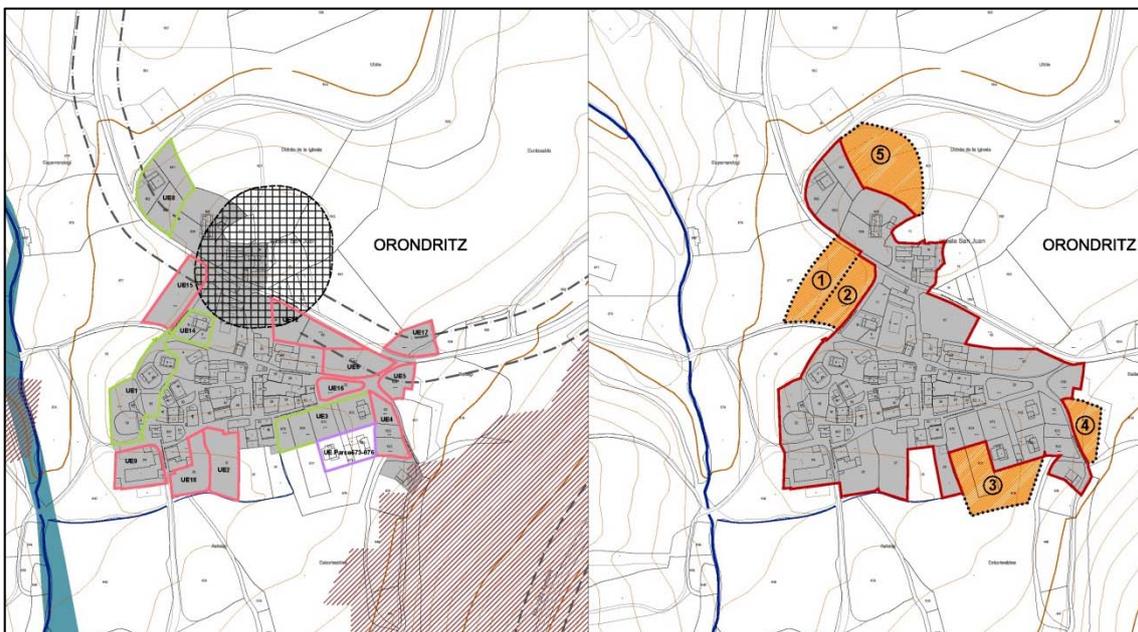
ALTERNATIVAS MEZKIRITZ			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	3.918,85	Nº VIVIENDAS 6
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Zona sin declive topográfico. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa se localiza en un espacio en discontinuidad con el casco urbano residencial. - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad. - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PP, PR y PU. 		
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	6.277,33	Nº VIVIENDAS 8
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Zona sin declive topográfico. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Propiedad pública del suelo. - Ha iniciado su desarrollo urbanístico (Modificación de Plan Municipal, Estudio de Detalle, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización) 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa se localiza en un espacio en discontinuidad con el casco urbano residencial. - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad. - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PP, PR y PU. 		

ALTERNATIVAS MEZKIRITZ				
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	683,05	Nº VIVIENDAS	1
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Mientras no se desarrolle la alternativa 4, el área presenta una ligera discontinuidad con la actual trama urbana. - Está afectada por el paso de una vía pecuaria. - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	2.744,59	Nº VIVIENDAS	6
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Está afectada por el paso de una vía pecuaria. - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - Cuenta con un ligero declive topográfico. - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	6.299,20	Nº VIVIENDAS	8
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La alternativa se localiza en un espacio en discontinuidad con el casco urbano residencial. - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - Cuenta con un ligero declive topográfico. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PP, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 6	SUPERFICIE (m²)	1.366,60	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PR y PU. 			

ALTERNATIVAS MEZKIRITZ				
ALTERNATIVA 7	SUPERFICIE (m²)	5.061,44	Nº VIVIENDAS	5
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - El acceso a la parcela se debe producir en fondo de saco. - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 8	SUPERFICIE (m²)	1579,23	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con un ligero declive topográfico. - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 9	SUPERFICIE (m²)	3304,70	Nº VIVIENDAS	5
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 10	SUPERFICIE (m²)	3250,71	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - Parte de la superficie delimitada cuenta con una pendiente elevada. - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			

ALTERNATIVAS MEZKIRITZ			
ALTERNATIVA 11	SUPERFICIE (m ²)	1462,08	Nº VIVIENDAS
			2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Zona sin riesgo de inundabilidad. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad - Las parcelas cuentan con una pendiente elevada - Existen dificultades para dotar de un acceso rodado adecuado - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - La morfología del área le confiere escasas posibilidades edificatorias - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 		

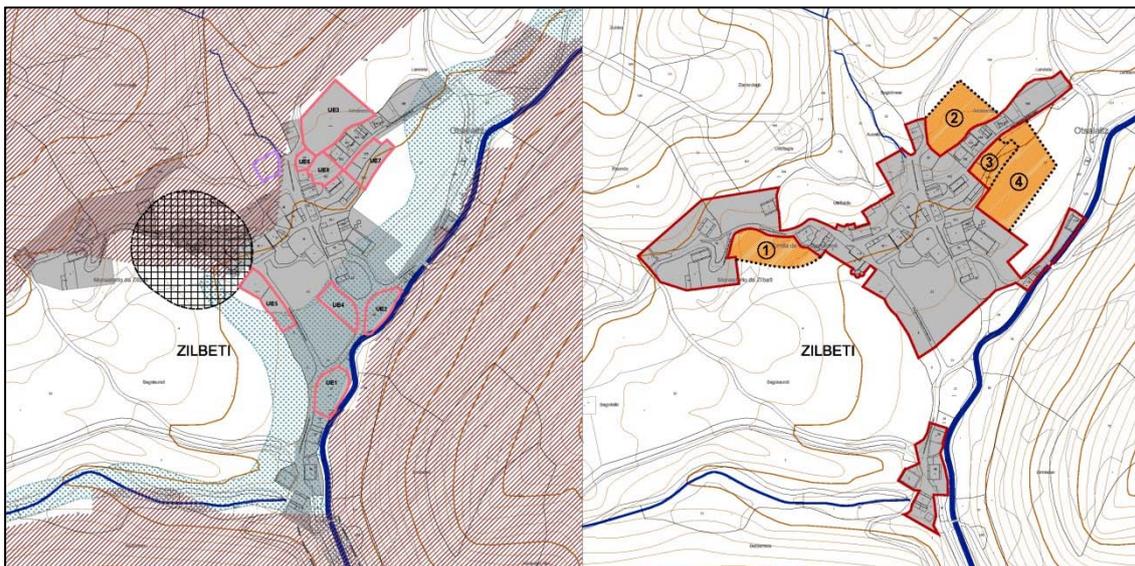
J. Orondritz



ALTERNATIVAS ORONDRITZ			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m ²)	2.226,10	Nº VIVIENDAS
			3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Mientras no se desarrolle la alternativa 2, el área presenta una ligera discontinuidad con la actual trama urbana. - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 		

ALTERNATIVAS ORONDRITZ				
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	1.647,41	Nº VIVIENDAS	3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Está afectada por la línea de edificación de la carretera, reduciendo sus posibilidades edificatorias. 			
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	3.147,62	Nº VIVIENDAS	4
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	1.159,96	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 5	SUPERFICIE (m²)	3.713,10	Nº VIVIENDAS	4
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). - Propiedad pública del suelo. 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Se sitúa alejada del centro urbano de la localidad. - Cuenta con un ligero declive topográfico. - Está afectada por la zona de afección del cementerio. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			

K. Zilbeti



ALTERNATIVAS ZILBETI			
ALTERNATIVA 1	SUPERFICIE (m²)	2.133,80	Nº VIVIENDAS
			3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual suelo urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere de grandes obras de urbanización. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas cuentan con una pendiente elevada - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo - Mientras no se clausure el cementerio, está afectada por su zona de afección 		
ALTERNATIVA 2	SUPERFICIE (m²)	2.601,07	Nº VIVIENDAS
			3
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 		
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con un ligero declive topográfico. - El acceso a la parcela se debe producir en fondo de saco. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 		

ALTERNATIVAS ZILBETI				
ALTERNATIVA 3	SUPERFICIE (m²)	1.076,59	Nº VIVIENDAS	2
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Adecuada conectividad con la red viaria de la localidad. - No requiere más que de pequeñas obras de urbanización complementarias. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario próximo. - Cuenta con un ligero declive topográfico. - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			
ALTERNATIVA 4	SUPERFICIE (m²)	3.750,80	Nº VIVIENDAS	4
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - La localización responde a un modelo de ocupación compacto. - El nuevo desarrollo se localiza en un espacio próximo al actual casco urbano. - Zona sin declive topográfico. - Zona sin riesgo de inundabilidad. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - La superficie cuenta con un adecuado soleamiento. - No cuenta con afecciones (distancia a carretera, cementerio) que condicionen la posición de la edificación. - Contribuye al correcto acabado urbano de la localidad. - Posibilidad de conexión con las redes de infraestructuras básicas (agua, saneamiento, electricidad). 			
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - La cota de la parcela se sitúa a un nivel diferente a la del viario situado al norte. - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad - Requiere del desarrollo y tramitación de un PEAU, PR y PU. 			

4.2.2.3.-Alternativas para el desarrollo de las áreas de actividad económica

En relación con el desarrollo urbanístico de las áreas de actividad económica, se han planteado diferentes alternativas, las cuales fueron tratadas en el segundo foro de participación y recogidas como sigue a continuación en el “cuestionario de alternativas”:

<p>¿El nuevo Plan debe plantear/reconsiderar suelo industrial? (Puede seleccionarse más de una alternativa/opción)</p> <p>1. Alternativa 0: Planeamiento actual: Polígono de Orondritz y Ampliación Polígono de Urrobi</p> <p>2. Alternativa 1: Sí, pero reconsiderándolos en función de las necesidades/problemática detectadas</p> <p>3. Alternativa 2. El nuevo Plan no debería incluir:</p> <p style="padding-left: 20px;">a. Opción 1: Polígono de Orondritz</p> <p style="padding-left: 20px;">b. Opción 2: Ampliación del Polígono Urrobi</p> <p>4. Alternativa 3. El nuevo Plan debería plantear nuevos suelos industriales en los siguientes emplazamientos diferentes a los de Orondritz y Urrobi:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Las ventajas e inconvenientes de incorporar suelo destinado a actividades económicas en dichos ámbitos son las siguientes:

SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
POLÍGONO ORONDRITZ	
SUPERFICIE (m²) 83.500	
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de la actividad productiva en la localidad lo que se deriva en una mejora de la sostenibilidad económica del mismo. - El emplazamiento considerado no interfiere en el funcionamiento urbano residencial ni crea molestias a la población. - El área se localiza en las proximidades de la localidad de Erro, uno de los principales núcleos urbanos del Valle. - El desarrollo industrial se sitúa en un lugar estratégico en relación con la red de carreteras. - El tamaño considerado va a permitir llevar a cabo la implantación de los necesarios servicios urbanísticos. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias.
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad (llanura de inundación). - Cuenta con un ligero declive topográfico. - El área cuenta con varios propietarios de lo suelo, dificultando su posterior gestión urbanística. - Requiere del desarrollo y tramitación de un PP, PR y PU. - El área se sitúa discontinua a cualquier suelo urbano, por lo que es preciso llevar todas las infraestructuras necesarias, lo que incrementará el coste final de la urbanización. - Cualquier incremento de suelo a urbanizar supone una transformación del suelo que, de otra forma, quedaría preservado como suelo no urbanizable.
POLÍGONO URROBI	
SUPERFICIE (m²) 74.944	
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento de la actividad productiva en la localidad lo que se deriva en una mejora de la sostenibilidad económica del mismo. - El emplazamiento considerado no interfiere en el funcionamiento urbano residencial ni crea molestias a la población. - El área se localiza en las proximidades de la localidad de Aurizberri/Espinal, uno de los principales núcleos urbanos del Valle. - El desarrollo industrial se sitúa en un lugar estratégico en relación con la red de carreteras. - Al tratarse de una ampliación de un polígono existente, únicamente requerirá el refuerzo de los sistemas generales (infraestructuras) existentes. - Su morfología y características le confieren adecuadas posibilidades edificatorias. - Se trata de una promoción pública de suelo . - Cuenta con ordenación pormenorizada.
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none"> - Una parte del ámbito se encuentra en una zona con potencial riesgo de inundabilidad (llanura de inundación). - Cualquier incremento de suelo a urbanizar supone una transformación del suelo que, de otra forma, quedaría preservado como suelo no urbanizable.

4.2.2.4.-Alternativas para la reserva de suelo destinado a variantes de población

En varios de los núcleos urbanos se ha considerado la oportunidad de reservar suelos que faciliten la ejecución de una futura variante de población si así lo considera el Gobierno de Navarra. Afectan a tres núcleos urbanos: Erro, Bizkarreta/Gerendiain y Aurizberri/Espinal.

En algunos casos, estas variantes son el resultado de la aplicación del Plan Director de Carreteras 2010-2018, que contempla varias actuaciones con incidencia en este territorio.

En el caso de la variante de Erro, se ha tramitado el PSIS del “Estudio Informativo” con la alternativa seleccionada, que se recoge en la documentación gráfica de esta EMOT.

En el caso de la variante de Bizkarreta, se trata de una propuesta planteada por este planeamiento a sugerencia de los vecinos de la localidad. Se grafía una única traza, planteando la alternativa de reservar o no terreno para su futura ejecución.

Por último, la variante de Aurizberri/Espinal se deriva de la actuación 16. N-135 Túnel de Mezkiritz del Plan Director de Carreteras 2010-2018. En este caso se plantean dos trazas así como la opción de reservar suelo o no.

Las ventajas e inconvenientes de reservar suelo destinado a la ejecución de variantes de población son las siguientes:

RESERVA DE SUELO PARA VARIANTES	
VENTAJAS	<ul style="list-style-type: none">- Mejora la accesibilidad general en el Valle.- Mejora la calidad de los cascos urbanos afectados por el paso de carreteras.- Se reduce la afección a futuras construcciones (línea edificación).
INCONVENIENTES	<ul style="list-style-type: none">- No permite la implantación de usos constructivos en los suelos afectos por la reserva.- Evita el paso por los cascos urbanos de viajeros.

4.3.-JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL MODELO

4.2.1.-SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El modelo adoptado no plantea grandes desarrollos urbanos, que no requerirán un coste de inversión de las infraestructuras urbanas, lo que dará lugar a un menor coste de mantenimiento de las mismas. La opción por actuar en el suelo urbano existente supone siempre un menor consumo de materiales y un mayor aprovechamiento de las infraestructuras existentes, lo que proporciona al modelo una mayor eficiencia económica respecto otros modelos de ocupación. De otra parte, la apuesta por el desarrollo dentro de la los cascos supone la renovación y rehabilitación tanto del espacio como de los inmuebles construidos, y permite poner en valor el importante patrimonio vacío o abandonado que, en otro caso, podría deteriorarse e incluso perderse.

Desde la perspectiva de la Administración Pública se trata de un modelo más acorde con su capacidad de inversión y con el nivel de gasto corriente que puede asumir, además de que reduce la repercusión sobre la capacidad de pago de los contribuyentes.

No obstante, el Plan General Municipal, en su posterior fase de desarrollo: Plan Urbanístico Municipal, a través de la Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad, analizará pormenorizadamente la situación de la hacienda municipal, las inversiones previstas por el planeamiento, su desarrollo en el tiempo, etc., garantizando la viabilidad de las operaciones urbanísticas previstas y un impacto asumible en las haciendas públicas.

4.2.1.-SOSTENIBILIDAD SOCIAL

Desde el punto de vista social, el simple planteamiento de revisión de Plan Municipal supone una mejora respecto a la situación actual, ya que va a permitir una adecuación entre planeamiento municipal, instrumentos de ordenación territorial y legislación vigente.

Por otra parte, a nivel de sostenibilidad social es necesario que exista una coherencia y equilibrio entre las demandas de la población y la planificación. En este sentido, el nuevo Plan ha trabajado intensamente en conocer estas demandas a través de los instrumentos previstos en el plan de participación. Dando respuesta a la demanda de la ciudadanía se facilita el acceso a la vivienda, uno de los grandes problemas con que cuenta el municipio, a pesar de disponer con suficiente suelo clasificado.

Asimismo, el modelo propuesto es socialmente coherente en cuanto a que apuesta por un modelo de núcleos compactos, con una menor dispersión de usos y centrada en la renovación de la edificación, aspectos que inciden en la cohesión e integración social.

4.2.1.-SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El desarrollo urbano previsto en el modelo, integra criterios de sostenibilidad en cuya base está la previsión de un crecimiento contenido y continuo así como favorecer la renovación urbana, mejorar la movilidad,... lo que supone un menor impacto sobre el medio natural y sus funciones. En cuanto al medio natural, el modelo prevé un desarrollo basado en la conservación del patrimonio natural con aprovechamiento sostenible de los recursos, poniendo de manifiesto la importancia del sector primario

en la generación y conservación del paisaje e integrando los riesgos naturales como un condicionante para el desarrollo, en el que debe prevalecer la protección de las personas y los bienes.

Teniendo en cuenta el objeto del modelo de definir las estrategias de desarrollo, se puede valorar como adecuado en cuanto a la sostenibilidad ambiental, ya que va a dar respuesta a las necesidades del municipio tanto de suelo residencial como industrial sin necesidad de grandes desarrollos, lo que se traducirá en un consumo mínimo de recursos, a la vez que promueve un desarrollo equilibrado basado en la conservación y aprovechamiento del patrimonio natural.