

01. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

01.1 OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

En base al documento urbanístico el Plan Especial se redacta para **posibilitar la reforma y adecuación reformar el antiguo edificio de Correos ubicado en Zeharkalea Nº 4 de Durango**: *“El edificio fue diseñado y construido para albergar la oficina de correos del municipio de Durango. A comienzos de la década de los 2000 se trasladó la sede a otras dependencias municipales, dejando el edificio sin actividad.”*

Así mismo *“previamente a la tramitación de licencia del proyecto de ejecución, es necesaria la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) que modifique algunos de los parámetros establecidos en el planeamiento vigente” ... “adecuando los parámetros del planeamiento vigente a las necesidades detectadas en la fase de diseño del anteproyecto del ámbito del edificio.*

Las NN.SS. de Planeamiento de Durango, en el plano 0.6-8 señala el edificio como fuera de ordenación y propone la reducción de la ocupación del solar, dando mayor superficie a la plaza del Ayuntamiento.

Este Plan Especial propone modificar la calificación pormenorizada del edificio pasando de estar fuera de ordenación a consolidarse como equipamiento. Tras aprobar el Plan Especial se propone rehabilitar el edificio modificando la morfología exterior para adecuarlo a lo establecido en el Decreto 4/1997 ya que el edificio está recogido como DISCORDANTE en el listado 4 del Decreto. Actualmente, se siguen utilizando los criterios marcados por este Decreto.

Se propone mantener la edificabilidad del edificio existente sin aumentar la ocupación en planta. En aras de adaptar la morfología del edificio a lo que se establece en el Decreto 4/1997, se propone realizar cambios tanto en las fachadas como en la cubierta.

En conclusión *“el presente documento tiene por objeto modificar la ordenación urbanística pormenorizada de la parcela para, posteriormente, aprobar el proyecto de ejecución necesario y obtener la licencia de las obras dirigidas a la reforma del edificio para dar usos sociales y culturales.”*

01.2 OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN

Además de los objetivos generales anteriormente expuesto se destacan los siguientes de carácter ambiental

- Se propone rehabilitar el edificio utilizando materiales de baja huella ecológica e implementar sistemas pasivos como activos de eficiencia energética. El objetivo es que el edificio quede completamente integrado en la trama urbana del casco antiguo de Durango siendo lo más eficiente y respetuoso posible.
- Realizar un nuevo estudio acústico adaptado a la normativa en vigor en materia de Ruido, de manera que nos permita conocer el estado del área en esta cuestión y establecer, si fuera necesario, medidas correctoras al respecto.