

05. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS: EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

A continuación, se realiza una breve valoración de los efectos ambientales para cada una de las alternativas de desarrollo planteadas. Esta valoración se hará sobre los siguientes factores:

- I. Artificialización de suelo/densidad de uso: se evaluará para cada alternativa el grado de nuevas artificializaciones de suelo o la cantidad de suelo recuperado respecto a la situación real actual y al planeamiento.
- II. Objetivos de Calidad Acústica (OCA) receptor: cumplimiento de cada una de las alternativas de los OCA
- III. OCA foco emisor: ruido generado por las actividades existentes sobre el entorno inmediato.
- IV. Balance de materia: residuos y nuevos materiales. Analiza la cantidad de RCD's vertidos por la demolición u obras. También considera la cantidad de nuevos materiales para la nueva construcción o reforma. El análisis se realizará en función de las actuaciones resultante de cada alternativa.
- V. Inundabilidad: en base al tratamiento posible sobre la futura edificación
- VI. Afección a suelos potencialmente contaminados de cada alternativa.
- VII. Aspectos sociales: se evalúa como las alternativas van a cumplir los objetivos sociales y a afectar al bienestar de las personas usuarias.
- VIII. Biodiversidad urbana en edificios.
- IX. Patrimonio Cultural

El borrador del plan plantea 3 alternativas posibles como se ha descrito en el punto 2.4. Éstas van a plantear diferentes efectos ambientales que se analizan a continuación.

Para comparar las alternativas se propone una categorización de los impactos en los siguientes rangos

IMPACTO	Valor (1-5)
Positivo	1
Compatible	2
Moderado	3
Severo	4
Crítico	5

05.1 ALTERNATIVA 1: ORDENACIÓN PORMENORIZADA PREVISTA EN LA II REVISIÓN DE LAS NNSS

Esta alternativa consiste en:

- Mantener el edificio fuera de ordenación, lo que implica **reducir su superficie**, espacio que sería ganado por la plaza.
- Se realizarán labores de demolición total de toda la edificación.
- Se volverá a construir un nuevo edificio de menores dimensiones: **19,12 X 3,77 m.**
- Esta menor superficie hace muy **difícil** que este tenga una **funcionalidad** viable y por tanto no cumpliría todos los objetivos sociales.
- El **coste económico** que supone disminuir la crujía, derruyendo la mitad del edificio y adaptando la resultante para cualquier uso es **muy elevado**. Esto no se justifica para el limitado beneficio que supone tanto para el pueblo como para la plaza del ayuntamiento.

ALTERNATIVA 1: O.P de las NNSS			Valor de Impacto (1-5)
I. Artificialización de suelo	No genera ni ocupa nuevos suelos, pero reduce la densidad de usos sobre suelos ya alterados.	Compatible	2
II. OCA receptor	No existen afecciones a la calidad acústica como receptor	Compatible	2
III. OCA emisor	No existen afecciones a la calidad acústica como emisor	Compatible	2
IV. Balance de materiales	Es la alternativa que mayor volumen de residuos generaría por la demolición del edificio. Por el mismo motivo será la alternativa que mayor cantidad de materiales necesite para su reedificación. La reedificación permite el empleo de materiales aislantes y de mayor eficiencia	Severo	4
V. Inundabilidad	El ámbito se encuentra dentro de T100. Pero sobreelevado, por lo que no se generarían impactos significativos ni por aumento del riesgo asumido ni por aumentar significativamente la inundabilidad en el entorno.	Compatible	2
VI. Afección a suelos potencialmente contaminados	No afecta a ningún suelo potencialmente contaminado	Compatible	2
VII. Aspectos sociales	La nueva edificación no permitirá la satisfacción total de las necesidades sociales ya que las dimensiones no permiten muchos usos y el coste sería muy elevado. Por el contrario, la plaza se agranda, que podría considerarse positivo. Si bien, la existencia de otras plazas muy cercanas, a 75 y 100 m, no hacen tan necesario esta ampliación.	Moderado	3
VIII. Biodiversidad urbana	Durante la demolición se podrán generar molestias relativas. La nueva edificación podrá contar con medidas de aumento de biodiversidad (ver medidas protectoras)	Moderado	3
IX. Patrimonio Cultural	Se deberán de tomar medidas para no afectar a las edificaciones colindantes que se consideran elementos catalogados. La nueva estética será concordante con el resto del conjunto	Positivo	1

En esta alternativa es la que generará mayores impactos relacionados con el balance de materia por la demolición y reedificación. Por otro lado, es la que previsiblemente acarreará un mayor coste y menor beneficio ya que se reducen las dimensiones finales, y por tanto acogerá menos usos posibles.

05.2 ALTERNATIVA 2: MANTENER EL EDIFICIO EN LAS CONDICIONES ACTUALES

- Se mantiene el edificio tal cual está adecuando el interior de este, con el diseño propio de una oficina de correos.
- Se conserva la morfología de las fachadas actuales.
- Se considera económicamente viable.

ALTERNATIVA 2: Mantener el edificio actual			Valor de Impacto (1-5)
I. Artificialización de suelo	No genera ni ocupa nuevos suelos.	Compatible	2
II. OCA receptor	No existen afecciones a la calidad acústica como receptor	Compatible	2
III. OCA emisor	No existen afecciones a la calidad acústica como emisor	Compatible	2
IV. Balance de materiales	Es la alternativa que menor volumen de residuos ya que en él solo se adecúa el espacio. Al no tocar las fachadas se deberá optar por mecanismos de aislamiento interior, reduciendo ligeramente la superficie interna.	Compatible	2
V. Inundabilidad	El ámbito se encuentra dentro de T100. Pero sobreelevado, por lo que no se generarían impactos significativos ni por aumento del riesgo asumido ni por aumentar significativamente la inundabilidad en el entorno.	Compatible	2
VI. Afección a suelos potencialmente contaminados	No afecta a ningún suelo potencialmente contaminado	Compatible	2
VII. Aspectos sociales	La nueva edificación tampoco permitirá la satisfacción total de las necesidades sociales ya que morfología actual no permite muchos usos demandados. El coste económico se considera viable. La plaza se mantiene en las condiciones actuales.	Moderado	3
VIII. Biodiversidad urbana	Al no actuar sobre la fachada no se podrán incluir medidas relativas al fomento de la biodiversidad urbana (ver medidas protectoras).	Moderado	3
IX. Patrimonio Cultural	Se deberán de tomar medidas para no afectar a las edificaciones colindantes que se consideran elementos catalogados. Al mantenerse la cubierta y fachada actual se prolonga la "discordancia" con el resto del casco histórico	Moderado	3

A nivel ambiental esta alternativa no generará impactos significativos, si bien se pierde la oportunidad de realizar edificaciones que fomenten la biodiversidad urbana. Por otra parte, la adecuación del interior a las necesidades sociales es uno de los objetivos primordiales que no se vería completamente satisfecho.

Además, los aleros, retranqueos y cubiertas no serían coherentes con la normativa vigente del casco histórico de Durango (decreto 4/1997 del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Durango).

05.3 ALTERNATIVA 3: ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

Esta alternativa propone la consolidación del edificio y su habilitación como equipamiento para usos sociales y culturales. Las claves son:

- Eliminación de vuelos y retranqueos.
- Respeto de las alturas máximas y pendientes de cubiertas.
- Se mantiene la estética del casco antiguo.
- Se garantiza el cumplimiento del CTE.
- Se elimina la chimenea que entorpece la entrada a la cárcava.

ALTERNATIVA 3: O.P. del PEOU			Valor de Impacto (1-5)
I. Artificialización de suelo	No genera ni ocupa nuevos suelos. Permite un uso más intensivo del suelo ya artificializado al acoger usos demandados por los habitantes.	Positivo	1
II. OCA receptor	No existen afecciones a la calidad acústica como receptor	Compatible	2
III. OCA emisor	No existen afecciones a la calidad acústica como emisor	Compatible	2
IV. Balance de materiales	Esta alternativa se encontraría entre las anteriores ya que va a generar residuos por la eliminación de la cubierta, del mirador y de otros elementos interiores. La remodelación permite aumentar los criterios de aislamiento y eficiencia, así como implementar materiales "más sostenibles". (ver medidas protectoras).	Moderado	3
V. Inundabilidad	El ámbito se encuentra dentro de T100. Pero sobreelevado, por lo que no se generarían impactos significativos ni por aumento del riesgo asumido ni por aumentar significativamente la inundabilidad en el entorno.	Compatible	2
VI. Afección a suelos potencialmente contaminados	No afecta a ningún suelo potencialmente contaminado	Compatible	2
VII. Aspectos sociales	La nueva edificación es la que se adapta a las necesidades sociales y por tanto la que mejor responde a esta demanda. La plaza se mantiene en las condiciones actuales.	Positivo	1
VIII. Biodiversidad urbana	Durante la demolición se podrán generar molestias relativas. La nueva edificación podrá contar con medidas de aumento de biodiversidad (ver medidas preventivas)	Positivo	1
IX. Patrimonio Cultural	Se deberán de tomar medidas para no afectar a las edificaciones colindantes que se consideran elementos catalogados. La nueva edificación va a recuperar los estilos del resto de edificaciones colindantes aumentando el valor estético de la edificación: el perfil y la altura de la edificación se limita siguiendo las directrices del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Durango (PERCH)	Positivo	1

En esta alternativa se da respuesta a las necesidades mediante una intervención de remodelación de un edificio en desuso, esto permite redensificar los usos sobre suelos ya alterados, adecuar la estética exterior en relación a su entorno y permite realizar una edificación coherente con los criterios actuales de edificación sostenible (Certificación Verde de GBCe, Certificación de Construcción Sostenible Breeam, LEED, etc.) y de biodiversidad Urbana.