

06. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA

Como se ha venido desarrollando a lo largo del documento se ha analizado un ámbito en **suelo urbano** en el que se proponen alternativas a una posible edificación mediante un cambio en el planeamiento (vía Plan Especial) que no va a generar impactos ambientales severos en ningún caso, pero en el que se dan condiciones diferenciadas en el ciclo de materiales y sobre todo en el resultado final de la posible edificación.

- Todas las alternativas se desarrollan sobre suelo urbano del casco histórico de Durango.
- No hay afecciones a la RN 2000, corredores ecológicos, Hábitats de Interés Comunitario, Áreas de Distribución de flora o fauna amenazada, suelos de alto valor agrológico.
- No se trata de suelos que hayan acogido actividades potencialmente contaminantes.
- No afecta a zonas de presunción arqueológica, pero si dentro del Conjunto Monumental del CH de Durango.
- Respecto al ruido recibido y emitido es similar en los tres casos. Siendo su papel como foco emisor el que deberá tener medidas protectoras.

De entre las 3 alternativas propuestas es la tercera la que va a cumplir con los objetivos propuestos con un coste ambiental compatible y que además podrá generar impactos positivos como edificación sostenible ejemplarizante.

La **alternativa 1** va a generar el mayor volumen de residuos (RCD's) así como el consumo de nuevos materiales para la reedificación. Además, al adaptarse a las dimensiones menores, el coste ambiental se va a ver "amortizado" en menor medida ya que no va a poder acoger todos los usos deseados. Del mismo modo el coste económico no se justifica por el reducido retorno social.

La **alternativa 2** sería la que va a generar menores impactos relacionados con el ciclo de materia, pero por el contrario mantendría efectos actuales negativos a nivel estético y por otra parte la remodelación al ser tan ligera, tampoco daría cumplimiento al 100% de las demandas y necesidades. Así mismo se perdería la oportunidad de integrar medidas de edificación sostenible.

Frente a estas dos se propone la **alternativa 3, como alternativa de desarrollo**, mediante el Plan Especial de modo que se permita mantener la edificación actual en cuanto a su superficie, pero además se pueda realizar una reforma interior que satisfaga las demandas socioculturales y que realice reformas en la cubierta y en la fachada de modo que cumpla con los criterios estéticos del PERCH de Durango (altura y pendiente de la cubierta y eliminación del mirador) y permita la inclusión de medidas relativas a la construcción sostenible desde estos enfoques:

- Utilización de materiales sostenibles y que a medio y largo plazo aumenten la eficiencia en el consumo de energía y otros recursos.
- Implementación de Sistemas de Drenaje Sostenible dentro de las escasas posibilidades de esta pequeña edificación.
- Implementación de medidas para favorecer la biodiversidad urbana.

Estas medidas se van a detallar en el apartado correspondiente 0.9 Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

Como se ha comentado previamente ninguna de las alternativas va a generar nuevos impactos negativos, pero se proponen alternativas que sí que podrían generar impactos positivos (no muy significativos)

Factor	Valor de Impacto (1-5)		
	ALT 1	ALT 2	ALT 3
I. Artificialización de suelo	2	2	1
II. OCA receptor	2	2	2
III. OCA emisor	2	2	2
IV. Balance de materiales	4	2	3
V. Inundabilidad	2	2	2
VI. Afección a suelos potencialmente contaminados	2	2	2
VII. Aspectos sociales	3	3	1
VIII. Biodiversidad urbana	3	3	1
IX. Patrimonio Cultural	1	3	1
	21	21	15

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

En base a todo lo anteriormente expuesto se selecciona la **Alternativa 3** como alternativa de desarrollo y que deberá de incluir las **medidas protectoras** que se desarrollan en la actual **Evaluación Ambiental Estratégica** derivadas de este Documento Ambiental Estratégico y del **Informe Ambiental Estratégico** que resuelva el Órgano Ambiental Competente (D.F. de Bizkaia).