

RESUMEN Y COMENTARIOS DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE) DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE BRISA DEL CANTÁBRICO

COMPROMISOS Y OBLIGACIONES AMBIENTALES (DAE)

La recalificación de nuestros terrenos, recientemente aprobada, ha sido un proceso largo y difícil que, en varias ocasiones a lo largo de su tramitación, estuvo a punto de verse frustrado, según hemos sabido recientemente de fuentes de la Administración.

Además de nuestra permanente insistencia ante las personas con cargos políticos y el funcionariado sobre el que recaía la responsabilidad de tomar la decisión, hubo dos razones de peso, relacionadas con la naturaleza del proyecto BdC, que tuvieron una influencia decisiva para inclinar la balanza a nuestro favor: el carácter social del proyecto y su carga ambiental.

EL CARÁCTER SOCIAL

Aunque no existe consenso absoluto en este asunto (las personas con muy reducidos recursos económicos no tienen la posibilidad de formar parte del proyecto), Brisa del Cantábrico dispone de unas **fortalezas** que nos permitieron ser reconocidos por el Gobierno de Cantabria como beneficiarios de ciertas ventajas para establecer este tipo de iniciativas en **terrenos rústicos**. (Ley de Cantabria 5/2019 de 23 de diciembre, que modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria).

Son aspectos que nos distinguen claramente de otras iniciativas especulativas que están surgiendo en España, aprovechándose del impulso cada vez mayor del *Cohousing*, y que podemos resumir en los siguientes:

- BdC es una cooperativa calificada de interés social y sin ánimo de lucro.
- Mantenemos el compromiso de que ninguna persona socia tendrá que abandonar la Cooperativa por razones económicas demostrables.
- Hemos adoptado el modelo de cuidados AICP.
- Contamos con un sistema mancomunado y solidario para financiar la dependencia.
- Asumimos el compromiso de que ninguna persona abandonará las instalaciones de la Cooperativa hasta el final de sus días, sea cual sea su estado de salud.
- Hemos establecido la gradación de edades y la limitación del número de personas socias por año de nacimiento como garantía de sostenibilidad social y económica del sistema.
- Abogamos por la autofinanciación y la autogestión del proyecto.
- Hemos establecido que nuestra casa en BdC tendrá la condición de primera residencia a partir del momento en que cada persona socia decida empezar a residir.

LA CARGA AMBIENTAL

Debemos reconocer que nuestro proyecto, por su dimensión y por el lugar donde se va a construir, tiene un importante impacto ambiental que, en condiciones normales, impediría la

recalificación del suelo, con independencia de otras barbaridades urbanísticas que se hayan podido aprobar en un pasado más o menos reciente.

Tenemos que ser conscientes de que la Administración ha tenido que pasar por alto algunos temas delicados como son:

- La ocupación de una extensa parcela de alto valor agrario (clasificación B en la escala de calidad de los suelos agrícolas)
- El incremento de superficie urbanizable en un pequeño municipio que tiene mucho terreno urbano sin construir.
- El impacto de más de 200 viviendas y sus instalaciones anejas, y el incremento de casi 300 vecinos en una localidad de escasamente mil habitantes.
- El hecho de que solo se recalifica nuestra parcela, dejando las colindantes, al norte y al sur, como rústicas.

El enorme potencial social de nuestro proyecto nos ha servido de contrapeso a todos los efectos, pero hemos tenido que asumir ante la Administración determinados compromisos y obligaciones, no previstas inicialmente, con el objeto de reducir, al menos en parte, los aspectos negativos arriba mencionados.

Son obligaciones y compromisos que no afectan a los aspectos esenciales del proyecto, e incluso, coinciden genéricamente con nuestro principio fundacional de la sostenibilidad (económica, social y ambiental), pero deben ser conocidos y asumidos por el colectivo social, para que puedan entenderse determinadas propuestas y decisiones.

Los compromisos pueden manifestarse tanto en la fase de construcción como en la posterior de funcionamiento, y deben ser recogidos en la documentación del Plan Parcial. En el siguiente cuadro se resume el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) que ha servido de base para la aprobación de la Modificación Puntual, en cuya Resolución la Administración nos recuerda que es de obligado cumplimiento.

COMPROMISOS	OBLIGACIONES
Construcción con criterios bioclimáticos y sistemas económica y energéticamente sostenibles	<i>Sistema de construcción asimilable al estándar Passivhaus de consumo casi nulo de energía</i>
Gestión sostenible del agua: estrategias de ahorro	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aprovechamiento de agua de lluvia</i> - <i>Aljibes</i> - <i>Árboles y plantas de bajo consumo</i> - <i>Riego por goteo</i>
Economía circular	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Consumo de recursos y servicios sostenibles: productos de proximidad</i> - <i>Economía colaborativa: herramientas y aparatos compartidos (lavadoras, secadoras, cortacésped, coches eléctricos, bicicletas, herramientas de bricolaje, otros)</i> - <i>Lucha contra la obsolescencia programada: talleres de reparación</i> - <i>Huella de carbono residual: circulación peatonal interior, uso colectivo de vehículos y electrodomésticos, optimización del uso de energías renovables</i>
Gestión energética sostenible	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aeroterminia</i> - <i>Energía fotovoltaica</i> - <i>Sistema Passivhaus en todos los edificios</i> - <i>Otras fuentes de energía</i>
Ubicación de energías renovables	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Evitar las zonas de mayor impacto, como las marquesinas (excepto en pequeñas superficies) y la parte alta de la finca por su impacto visual</i> - <i>Ubicar preferentemente en las cubiertas de los edificios</i>
Residuos	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Recogida selectiva</i> - <i>Localización centralizada en uno o dos puntos de la urbanización</i> - <i>Compostaje de la fracción orgánica y de los restos de jardinería</i> - <i>Uso del compost para la fertilización de huertos y jardines</i>
Red viaria rodada y peatonal	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Actuaciones para procurar la continuidad del paisaje</i> - <i>Utilización de materiales de bajo impacto, evitando aglomerado asfáltico</i> - <i>Uso de colores para distinguir zonas peatonales y rodadas</i> - <i>Pavimento a cota uniforme</i> - <i>Ajardinamiento de las áreas peatonales</i>

Zonas verdes	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Utilización de especies vegetales autóctonas (preferentemente), combinando árboles de porte alto, plantas arbustivas, plantas tapizantes y plantas de flor</i> - <i>Creación de composiciones heterogéneas</i> - <i>Evitar plantas alóctonas invasoras o que puedan llegar a serlo</i> - <i>Formación de barreras arbóreas cortavientos</i>
Cerramientos perimetrales (zona sur)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Límite desestructurado que atenúe el impacto visual.</i> - <i>Uso de cierres vegetales prioritariamente, no uniformes, que no requieran mantenimiento y que no formen líneas continuas</i> - <i>Especies arbustivas autóctonas o adaptadas a la zona</i> - <i>Permitidos otros materiales combinados</i>
Taludes y desniveles	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Tratamiento natural de los desniveles</i> - <i>Evitar grandes muros verticales</i> - <i>Procurar taludes vegetales con plantas autóctonas</i> - <i>Creación de topografías naturales que, junto con el arbolado, ayuden a minimizar el impacto de las líneas de edificación</i>
Mobiliario urbano	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Funcionalidad</i> - <i>Racionalidad</i> - <i>Emotividad</i>
Diseño de las edificaciones	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Orientación al sur para aprovechamiento óptimo de la insolación</i> - <i>Proporción de 40 % de huecos en la fachada sur</i> - <i>Salones y espacios estanciales, preferentemente en la parte sur de las viviendas y edificios</i>
Otros aspectos	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Se incluirán en las Ordenanzas de obligado cumplimiento todas las medidas correctoras de impactos que se determinen en posteriores informes ambientales durante la tramitación del Plan Parcial</i>

CONCLUSIÓN

Los compromisos (en este caso, de tipo ambiental, pero podrían ser otros) que vamos adquiriendo a medida que damos pasos adelante para conseguir nuestro objetivo no son papel mojado. La Administración se muestra muy rigurosa en la exigencia de su cumplimiento, hasta el extremo de imponer un **Plan de Seguimiento Ambiental** que verifique punto por punto cada uno de ellos.

Podemos tomarlo como una confirmación de nuestra filosofía de “sostenibilidad ambiental” o como un peaje que debemos pagar para disminuir o corregir el inevitable impacto ambiental del proyecto, pero, en cualquier caso, la alternativa será que la tramitación se prolongue unos cuantos años más o, lo que es peor, que no logremos la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Noviembre de 2023

EL CONSEJO RECTOR