

Costa Miño tendrá la primera urbanización pasiva de Galicia

Una promotora compra seis parcelas para construir casas ecoeficientes

M. M. OTERO

A CORUÑA / LA VOZ

Dos crisis pueden marcar el destino de Costa Miño Golf. La que iba a ser la urbanización más importante de Galicia se convirtió en el símbolo del pinchazo de la burbuja inmobiliaria del 2008. Hoy es una suerte de ciudad medio deshabitada cuyo futuro dirimen aún los tribunales. La última noticia es el fallo que ha adjudicado al Concello cinco de las parcelas que continuaban sin resolver del caso Fadesa, el promotor hasta que se declaró en quiebra. El covid puede darle la vuelta a la tortilla. Una empresa gestiona las licencias para construir aquí la primera urbanización pasiva premium de la comunidad. Esto es, casas que generan más energía de la que consumen.

«Desde hai uns meses incrementouse a demanda, tanto de vivendas como de solares na urbanización», confirma el ejecutivo local de Miño, que dirige el socialista Manuel Vázquez Faraldo.

«Hay un suelo económico que se vendió a lo largo del 2020 impulsado por el efecto covid. Desde mayo vendimos, solo nosotros, 80 parcelas, además de 58 viviendas. Adosado solo nos queda uno. En cierto modo, la pandemia nos afectó para bien, por ahora», indican en Poisa y Valiño, que es la inmobiliaria más veterana en Costa Miño y también la que gestiona un mayor volumen de propiedades.

«Todos los terrenos se han vendido a particulares, salvo dos urbanizaciones compradas por dos promotoras. Una será para adosados *passiv haus* y otra, la que adquirimos nosotros, para viviendas unifamiliares *passiv haus premium*», confirma Alberto Vázquez,



La «smart home» del futuro

Las seis casas pasivas producirán más energía de la que consumen y serán diferentes entre sí, a partir de unas estructura modelo cuya base de construcción será la termoarcilla rectificada. Además, tendrán un punto de recarga para baterías eléctricas. DISEÑO EN 3D DE TEU VENTO

de certificados de las llamadas casas pasivas.

«La urbanización estaba algo denostada por el contexto de Fadesa y la soledad que había ahí. El Ayuntamiento prevé una parcela para un uso comercial y otra para un hotel —dos de las que tenía hipotecadas Fadesa y que le acaba de adjudicar la Justicia—. Se va a conformar una mini Zapateira, con diferentes tipos de viviendas», pronostica Vázquez.

Sobre cómo conseguirán que las casas sean excedentes en energía, detalla: «Habrá una ins-

talación fotovoltaica de ocho kilovatios en cubierta plana que no será visible y cubrirá todas las necesidades de la vivienda pasiva, que tendrá un punto de recarga para vehículo eléctrico».

Adquiridos los terrenos, continúa Vázquez: «Estamos en fase de comercialización de los proyectos. Cerámica Campo es el grupo con el que vamos a hacer la urbanización. Emplearemos termoarcilla rectificada y ecológica fabricada en Galicia. Queremos relanzar Costa Miño, que no será nada parecido a lo que era».

talación fotovoltaica de ocho kilovatios en cubierta plana que no será visible y cubrirá todas las necesidades de la vivienda pasiva, que tendrá un punto de recarga para vehículo eléctrico».

Adquiridos los terrenos, continúa Vázquez: «Estamos en fase de comercialización de los proyectos. Cerámica Campo es el grupo con el que vamos a hacer la urbanización. Emplearemos termoarcilla rectificada y ecológica fabricada en Galicia. Queremos relanzar Costa Miño, que no será nada parecido a lo que era».

Los impulsores de las viviendas expondrán en el Concello las ventajas «pasivas»

La urbanización pasiva premium que se proyecta estaría en el extremo norte de Costa Miño, en parcelas ya segregadas y aptas para edificar viviendas según el PGOM local. Otra promotora apuesta por las edificaciones de bajo consumo en un grupo de adosados. El Ayuntamiento reconoce que el renovado interés por este gigante de cemento olvidado con la crisis financiera es una buena noticia. «Sabemos que se van construir, cando menos, dúas iniciativas deste tipo. Os promotores van vir ao Concello a expor as vantaxes destas construcións nos próximos días», avanzan desde el consistorio.

«Miño está a cambiar o seu enfoque, tanto na infraestrutura verde como na construcción para facer un pobo máis sostible sen perder calidade de vida. Estas edificacións cremos que contribuirán a mellorar a oferta na zona e darán exemplo de vivendas máis eficientes», apunta el alcalde, Manuel Vázquez Faraldo.

Fallo judicial

La inmobiliaria de Miño Poisa y Valiño reconoce que la pandemia ha sido un impulso para el sector. «La mayoría compra para vivir, no para invertir. Sobre todo, en el caso de las viviendas ya construidas. Las quieren como primera residencia. En las parcelas, sobre un 30 % de los compradores proyectan aquí una segunda casa», indica Luis. Los terrenos que pasaron al Ayuntamiento son un reto. La Justicia les adjudicó en febrero cinco de las parcelas, paralizadas por la quiebra de Fadesa. El consistorio tiene la propiedad de los espacios para el campo de golf, de una finca para uso comercial, de otra con destino por determinar y una con las estructuras de 20 viviendas pareadas.

