

### 14.3. RESERVAS DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

#### 14.3.1. Artículo 40 bis. de la LOTRUSCA

El artículo 40 bis de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria establece que en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable al menos el 30% de la edificabilidad residencial estará destinado a vivienda de protección pública.<sup>8</sup>

El Plan General establece la siguiente previsión de edificabilidad residencial destinada a vivienda de protección pública:

	S <sub>E</sub> R m <sup>2</sup>	S <sub>E</sub> VP m <sup>2</sup>	
SUNC con ordenación detallada	72.620,26	18.574,52	25,58%
SUNC remitido a planeamiento desarrollo	61.090,84	18.224,28	29,83%
SURB-D	306.886,64	102.067,51	33,26%
<b>TOTAL</b>	<b>440.597,75</b>	<b>138.866,31</b>	<b>31,52%</b>

En la totalidad del suelo urbano no consolidado y urbanizable se cumple la reserva mínima establecida en el artículo 40 bis de la LOTRUSCA.

#### 14.3.2. Artículo 45.5 del Plan de Ordenación del Litoral

El artículo 45.5 del Plan de Ordenación del Litoral establece que *“el planeamiento municipal delimitará sectores de suelo para la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección en un porcentaje no inferior al 30 por 100 del total de viviendas en suelo urbanizable previstas en el Plan General, salvo que en la Memoria se justifique la satisfacción de demanda de vivienda protegida con un porcentaje inferior”*.

El Plan General clasifica doce sectores de suelo urbanizable delimitado residencial asignándole a todos ellos un porcentaje mínimo de vivienda en régimen de protección pública del 30% o el 35% de la superficie edificable residencial, según la situación y la caracterización del sector:

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL			
	S <sub>E</sub> R m <sup>2</sup>	S <sub>E</sub> VPP m <sup>2</sup>	%VPP
SURB-D-1A-R (MIES DE VEGA-A)	32.620,50	9.786,15	30,00%
SURB-D-1B-R (MIES DE VEGA-B)	29.307,16	8.792,15	30,00%
SURB-D-1C-R (MIES DE VEGA-C)	9.289,96	2.786,99	30,00%
SURB-D-2A-R (CAMPUZANO-A)	29.237,78	10.233,22	35,00%
SURB-D-2C-M (CAMPUZANO-C)	19.566,07	6.848,12	35,00%
SURB-D-3-R (VIAR)	46.820,66	16.387,23	35,00%
SURB-D-4-M (VIAR ESTE-SIERRA ESPINA)	5.335,31	1.867,36	35,00%
SURB-D-5-R (COTERIOS)	79.002,14	27.650,75	35,00%
SURB-D-7-R (GANZO-DUALEZ)	20.068,48	7.023,97	35,00%
SURB-D-8-R (VIÉRNOLES-PARAMENES)	12.140,64	3.642,19	30,00%
SURB-D-9-R (VIÉRNOLES)	11.317,24	3.395,17	30,00%
SURB-D-12-R (DUALEZ)	12.180,70	3.654,21	30,00%
<b>TOTAL</b>	<b>306.886,64</b>	<b>102.067,51</b>	<b>33,26%</b>

La reserva mínima de suelo destinado a vivienda en algún régimen de protección pública en suelo urbanizable delimitado es del 33,26% del total de la superficie edificable residencial en esta clase de

<sup>8</sup>La Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda protegida en Cantabria, suprime la clasificación tradicional de las viviendas de protección oficial en función de categorías subvencionables, estableciendo un único concepto de vivienda protegida

suelo, cumpliendo las determinaciones del PGOU la condición establecida en el Plan de Ordenación del Litoral.

#### 14.4. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

##### 14.4.1. Capacidad residencial

La calificación de suelo residencial contenida en el Plan General establece la posibilidad de consolidar un máximo de 33.851 viviendas en la totalidad del suelo urbano y urbanizable delimitado del municipio, según se describe en el punto 13. *Capacidad residencial*, de este documento.

Considerando un tamaño medio de hogar de 2,25 habitantes/vivienda, la población máxima que se podría alcanzar en caso de que se ocupase el máximo de viviendas previsto en todo el suelo urbano y urbanizable delimitado, sería de 76.164 habitantes, y considerando además el suelo urbanizable residual, la población máxima sería de 77.561 habitantes.

##### 14.4.2. Sistema general de espacios libres y equipamientos

El Plan General de Ordenación Urbana establece un sistema general de espacios libres y equipamientos adecuado a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista. Se considera que forman parte del mismo los espacios libres públicos y los equipamientos, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie adecuadas para servir a toda la población.

El Plan General establece sistemas generales en suelo urbano, urbanizable y rústico. Los sistemas generales en suelo urbano no consolidado y urbanizable se obtienen por cesión; en todos los sectores se fija, tanto numérica como gráficamente, la superficie de suelo de sistema general de espacios libres y de equipamientos incluida o adscrita al sector. El Plan General prevé la siguiente superficie de sistemas generales de espacios libres y equipamientos:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Identificación	Clase de suelo	S total m <sup>2</sup>	S existente m <sup>2</sup>	S propuesta m <sup>2</sup>
Parque SOLVAY	SG-EL-1-P	SU	3.325,00		3.325,00
Parque de la Tabla	SG-EL-2-P	SR	108.135,87	108.135,87	
Paseo Fluvial Sur	SG-EL-3a-ZV	SR	1.897,05	1.897,05	
Paseo Fluvial Sur	SG-EL-3b-ZV	SR	16.338,21	16.338,21	
Plaza Mayor	SG-EL-4-J	SU	1.555,29	1.555,29	
Bulevar Demetrio Herrero	SG-EL-5-J	SU	4.160,27	4.160,27	
Pza Jose M <sup>a</sup> González Trevilla	SG-EL-6-J	SU	2.788,56	2.788,56	
Pza Baldomero Iglesias	SG-EL-7-J	SU	3.769,62	3.769,62	
Plaza de la Llama	SG-EL-8-J	SU	6.997,55	6.997,55	
Boulevard España	SG-EL-9-J	SU	4.237,79	4.237,79	
Parque Manuel Barquín	SG-EL-10-P	SU	39.744,63	39.744,63	
Paseo Fluvial	SG-EL-11-ZV	SR	5.983,81	5.983,81	
Paseo Fluvial	SG-EL-12a-ZV	SR	1.851,85	1.851,85	
Paseo Fluvial	SG-EL-12b-ZV	SR	1.419,50		1.419,50
Paseo Fluvial	SG-EL-12c-ZV	SR	433,00	24,41	408,59
Parque de la Viesca	SG-EL-13a-P	SR	167.077,59	167.077,59	
Parque de la Viesca	SG-EL-13b-P	SR	11.390,86	11.390,86	
Parque de Covadonga	SG-EL-14-P	SR	36.236,69	36.236,69	
Paseo Fluvial Besaya	SG-EL-15-ZV	SURB	5.178,73		5.178,73
Jardín Botánico	SG-EL-16-P	SURB	14.912,13		14.912,13
Parque la Pedrosa	SG-EL-17-P	SR	21.980,26	21.980,26	
Parque Miravalles	SG-EL-18-A-ZV	SURB	13.533,48		13.533,48
Parque Miravalles	SG-EL-18-B-ZV	SURB	16.298,87		16.298,87