

## TITULO IV. CONDICIONES GENERALES de los USOS

### CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

#### artículo 144. Definición.

1. Se entiende por condiciones generales de los usos al conjunto de reglas básicas a las que habrán de someterse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en las distintas situaciones y ubicaciones que determinan las presentes Normas Subsidiarias y el planeamiento posterior que las desarrolle. Son de obligado cumplimiento en todo el término municipal y se complementan con las condiciones generales de la edificación.
2. Cuando sobre una edificación se sitúen varios usos diferentes cada uno de ellos deberá cumplir las especificaciones derivadas de la Ordenanza específica que le sea de aplicación.

#### artículo 145. Tipos de usos.

1. A los efectos de las presentes Normas Subsidiarias y de los instrumentos de desarrollo urbanístico posterior de las mismas, se establecen las siguientes categorías de usos en función de los distintos criterios que a continuación se enumeran:
  - a) Según la ordenación urbanística:
    - GLOBALES
    - PORMENORIZADOS
  - b) Según la adecuación al planeamiento:
    - CARACTERISTICOS
    - COMPATIBLES
    - PROHIBIDOS
  - c) Según el régimen de utilización:
    - COLECTIVOS
    - COMUNITARIOS
    - PARTICULARES
  - d) Según la gestión urbanística:
    - PUBLICOS
    - PRIVADOS

#### artículo 146. Usos según la ordenación urbanística.

1. Se entiende por uso **GLOBAL** cada uno de los fijados por las presentes Normas Subsidiarias para el suelo urbano y para el suelo apto para urbanizar pendiente de desarrollo mediante planeamiento posterior. Son los siguientes:
  - a) DOTACIONAL.
  - b) ESPACIOS LIBRES.
  - c) RESIDENCIAL.
  - d) PRODUCTIVO.
  - e) VIARIO.

- f) INFRAESTRUCTURAS.
  - g) SERVICIOS del AUTOMOVIL.
3. Se entiende por uso **PORMENORIZADO** cada uno de los permitidos por las presentes Normas Subsidiarias para las distintas zonas y unidades del suelo urbano. A efectos de la determinación de los distintos usos posibles en función de la ordenación urbanística se establecen los siguientes usos pormenorizados con carácter general referidos a los usos globales:
- a) DOTACIONAL.
    - a.1. DEPORTIVO.
    - a.2. EDUCATIVO.
    - a.3. SERVICIOS DE INTERES PUBLICO y SOCIAL .
      - SANITARIO.
      - ASISTENCIAL.
      - CULTURAL.
      - SOCIAL.
      - SERVICIOS.
      - ADMINISTRACION.
    - a.4. RELIGIOSOS.
      - de CULTO.
      - RESIDENCIA de RELIGIOSOS.
    - a.5. ESPECIALES.
  - b) ESPACIOS LIBRES.
    - b.1. PARQUES y JARDINES.
    - b.2. ESPACIOS LIBRES INTERIORES.
    - b.3. ESPACIOS LIBRES ANEXOS a VIARIO.
    - b.4. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.
    - b.5. MARISMAS.
  - c) RESIDENCIAL.
    - c.1. VIVIENDA.
    - c.2. RESIDENCIA COMUNITARIA.
    - c.3. ESTABLECIMIENTO HOTELERO.
  - d) PRODUCTIVO.
    - d.1. INDUSTRIA–ALMACENAJE.
    - d.2. OFICINAS.
    - d.3. COMERCIAL.
  - e) VIARIO.
    - e.1. VIARIO SUPRAMUNICIPAL.
    - e.2. VIARIO RODADO.
    - e.3. VIARIO COMPARTIDO.
    - e.4. ESTACIONAMIENTO.
  - f) INFRAESTRUCTURAS.
  - g) SERVICIOS del AUTOMOVIL.
    - g.1. GARAJE.
    - g.2. MANTENIMIENTO y SERVICIO del AUTOMOVIL.
    - g.3. GASOLINERAS
    - g.4. ESTACIONES de SERVICIO.

**artículo 147. Usos según la adecuación al planeamiento.**

1. Se entiende por uso **característico** cada uno de los que las presentes Normas Subsidiarias establece como dominante en la ordenación de un ámbito o unidad del suelo urbano.
2. Se entiende por uso **compatible** cada uno de los que las presentes Normas Subsidiarias establece como de posible implantación en compatibilidad con el uso dominante en la ordenación de un ámbito o unidad del suelo urbano. La posibilidad de implantación se realizará con las limitaciones y restricciones de intensidad que, en cada caso, establezcan las Ordenanzas de aplicación de cada zona en función de los parámetros de implantación del uso característico.
3. Se entiende por uso **prohibido** cada uno de los que las presentes Normas Subsidiarias establece como de imposible implantación en la ordenación de un ámbito o unidad del suelo urbano. Así mismo, se establecen como usos prohibidos todos aquellos que se sitúen en alguno de los siguientes supuestos:
  - a) Actividades nocivas, insalubres y peligrosas, de acuerdo con lo regulado en la legislación vigente.
  - b) Actividades molestas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características y de las actividades dominantes en el entorno inmediato.
4. En los ámbitos afectados por la servidumbre de protección de la costa, los usos se ajustarán a lo establecido en el Título II de la Ley 22/4988, de 28 de julio, de Costas.
5. En los ámbitos calificados como Sistema General Portuario, los usos posibles estarán limitados por la legislación sectorial de aplicación.

**artículo 148. Usos según el régimen de utilización.**

1. Se entiende por usos **colectivos** cada uno de los accesibles a la utilización por el público en general, independientemente de la propiedad de los mismos.
2. Se entiende por uso **comunitario** cada uno de los desarrollados por la propiedad privada para un uso público o semipúblico vinculado bien a la pertenencia a algún tipo de asociación o sociedad bien al abono de un pago o contraprestación análoga para su disfrute.
3. Se entiende por uso **particular** cada uno de los desarrollados por la propiedad privada de forma privativa en razón del dominio sobre el suelo o bien.

**artículo 149. Usos según la gestión urbanística.**

1. Se entiende por uso **público** cada uno de los desarrollados por la iniciativa pública bien a través de la administración pública, organismos autónomos, empresas públicas o entidades asimilables, bien por estar gestionados por particulares sobre bienes de dominio público.
2. Se entiende por uso **privado** cada uno de los desarrollados por la iniciativa pública o particular sobre bienes de titularidad privada.

## **CAPITULO 2. USO DOTACIONAL**

### **artículo 150. Uso deportivo.**

1. Incluye todos los espacios e instalaciones destinados a la práctica del deporte bien al aire libre bien en edificaciones dedicadas a tal fin.

### **artículo 151. Uso educativo.**

1. Incluye las actividades docentes correspondientes a los distintos niveles y ciclos que se establecen en la legislación vigente: educación infantil, primaria, secundaria, bachillerato, formación profesional, estudios universitarios, estudios de graduación...

### **artículo 152. Uso sanitario.**

1. Incluye las actividades destinadas a la orientación, prevención y prestación de servicios médicos o veterinarios, así como las actividades complementarias de éstas, quedando excluidos de este uso los comercios destinados a la expedición y venta de productos farmacéuticos y los despachos particulares de profesionales de la salud.

### **artículo 153. Uso asistencial.**

1. Incluye las actividades destinadas a fines benéficos y asistenciales, que informan o prestan servicios a determinados sectores sociales o grupos de edad, incluyendo centros de acogida de personas maltratadas, centros de día para mayores, centros de rehabilitación de drogodependientes e instalaciones similares.

### **artículo 154. Uso cultural.**

1. Incluye las actividades de tipo cultural, de exposición, biblioteca, lectura, conferencias y afines, así como todas las dedicadas al fomento del ocio y actividades recreativas.

### **artículo 155. Uso social.**

1. Incluye las actividades asociativas y de relación del tipo de sedes de asociaciones empresariales, gremiales, vecinales, sindicales, de partidos políticos, clubes y locales de uso similar.

### **artículo 156. Uso de servicios.**

1. Incluye los mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de extinción de incendios y de protección civil.

### **artículo 157. Uso de la Administración.**

1. Incluye las actividades vinculadas con los servicios de la Administración Central, Autonómica o Local no incluidos en ningún otro uso de equipamiento, así como los servicios de defensa, policía y oficinas de empresas públicas.

**artículo 158. Uso religioso.**

1. Incluye tanto los centros de culto de cualquier confesión como las edificaciones destinadas a residencia de religiosos.

**artículo 159. Usos especiales.**

1. Incluye los cementerios, cocheras, espacios de práctica de defensa civil o militar y demás dotaciones o instalaciones públicas y privadas que no puedan encuadrarse en algún otro uso de equipamiento.

### **CAPITULO 3. USO de ESPACIOS LIBRES**

**artículo 160. Uso de parques y jardines.**

1. Incluye las zonas verdes públicas arboladas y jardines destinadas al esparcimiento de la población que pueden integrar actividades de deporte y equipamiento cultural o de ocio, así como parques de la naturaleza, temáticos, de recreo y similares.

**artículo 161. Uso de espacio libre interior.**

1. Incluye los espacios libres públicos interiores de manzana cuyo ámbito de servicio es su entorno inmediato y en cuya urbanización predominan las áreas de estancia, jardines ornamentales, espacios de juego y de deporte al aire libre.

**Artículo 162. Uso de espacio libre anexo a viario.**

1. Incluye los espacios libres con una misión de ornato, protección ambiental o definición geométrica complementaria al viario.

**Artículo 163. Uso de espacio libre privado.**

1. Incluye los expresamente así delimitados por las presentes Normas.

**Artículo 164. Uso de marisma.**

1. Incluye los espacios de marisma así delimitados por las presentes Normas, que estarán sujetos a su pertenencia a la zona marítimo-terrestre.

## CAPITULO 4. USO RESIDENCIAL

### artículo 165. **Uso de vivienda.**

1. Incluye el conjunto de edificaciones destinadas al alojamiento de una familia, núcleo familiar o grupo de personas puestas de acuerdo de modo análogo a fines de alojamiento, tengan o no lazos de parentesco.

### artículo 166. **Uso de residencia comunitaria.**

1. Incluye las actividades destinadas al alojamiento estable, con carácter permanente o semipermanente, de un colectivo de personas a las que se atiende de forma individualizada en cuanto a las actividades privadas y de modo común en cuanto al resto de ellas.

### artículo 167. **Uso de establecimiento hotelero.**

1. Incluye las actividades así contempladas en la normativa sectorial de ámbito estatal o autonómico vigente o que se promulgue en el futuro.

### artículo 168. **Vivienda.**

1. A los efectos de las presentes NN.SS.ASTILLERO cabe distinguir, en función de la superficie y programa de las mismas, los siguientes tipos de viviendas:

- a) **Vivienda.** Su programa contará, como mínimo, con:
  - Dos dormitorios, uno de ellos doble de más de DIEZ (10) metros cuadrados; o un solo dormitorio de, al menos, DOCE (12) metros cuadrados.
  - Baño completo integrado por, al menos, lavabo, inodoro y bañera de UNO y MEDIO (1.50) metros.
  - Cocina.
  - Estancia y comedor, unidos, independientes o integrados con la cocina.
  - Armarios.
  - Vestíbulo.
  - Tendedero.
- b) **Apartamento.** Su superficie útil variará entre CUARENTA (40) y CINCUENTA (50) metros cuadrados y su programa contará con:
  - Un dormitorio doble.
  - Baño completo.
  - Estar-comedor-cocina o estar-comedor y cocina.
  - Armarios.
  - Tendedero.
- c) **Estudio.** Su superficie útil variará entre TREINTA y CINCO (35) y CUARENTA y CINCO (45) metros cuadrados y su programa contará con:
  - Un espacio único dormitorio-estar-comedor de, al menos, VEINTICINCO (25) metros cuadrados.



- Baño completo.
  - Cocina.
  - Armarios.
  - Tendedero.
2. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, por el que se regulan las Condiciones de Habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de CANTABRIA.

**artículo 169. Trasteros.**

1. Se entiende por trastero un espacio cerrado, sin huecos de ventilación ni de iluminación, con acceso desde un espacio común de la edificación o desde la plaza de estacionamiento a la que esté vinculado y unido registralmente, con una superficie útil máxima de OCHO (8) metros cuadrados y con un uso exclusivo de almacenamiento doméstico. Sólo podrá haber uno por vivienda, y deberá estar unido y vinculado a ella registralmente.

**artículo 170. Dotación de plazas de estacionamiento.**

1. En todo edificio de uso residencial de nueva planta la dotación mínima de plazas de estacionamiento será de una plaza por cada CIEN (100) metros cuadrados edificados y, en todo caso, una por cada vivienda, apartamento o estudio dentro de su propia parcela.
2. Esta dotación mínima no será de aplicación en aquellos edificios, con un número de viviendas inferior a CINCO (5), en los que las condiciones físicas del solar hagan imposible la materialización de dichas plazas.

## CAPITULO 5. USO PRODUCTIVO

### artículo 171. **Uso de industria-almacenaje.**

1. Incluye las actividades de recepción, almacenaje y transformación de materias primas, fabricación, envasado, distribución, transporte y exposición–comercialización a empresa o mayorista, así como las relacionadas con el mantenimiento, custodia y reparación de bienes de cualquier tipo.
2. Estas actividades se estructuran en tres **categorías** distintas en función de la incidencia que las mismas puedan tener respecto a usos residenciales y en aplicación de lo contenido en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que será de aplicación a la par que las presentes Normas en materia de suelo de uso productivo. Las categorías son las siguientes:
  - a) **Categoría 1:** Actividades compatibles con la vivienda en ámbitos cuyo uso predominante es el residencial. Incluye los pequeños talleres artesanales y almacenes que, por sus características, no se consideran siquiera como actividad "molesta".
  - b) **Categoría 2:** Actividades "molestas, insalubres y nocivas" no admisibles en zonas de uso predominante residencial pero que sí pueden convivir en la proximidad de usos no residenciales.
  - c) **Categoría 3:** Actividades "peligrosas" que, con medidas correctoras suficientes, pueden instalarse en ámbitos de uso predominante productivo y siempre aisladas de zonas residenciales.

### artículo 172. **Condiciones de los usos de industria-almacenaje.**

1. La ubicación de este tipo de uso en situación primera vinculando las plantas inmediatas superior o inferior quedará condicionada a la existencia de una superficie de contacto entre la planta baja y cualquiera de las vinculadas no inferior a DIEZ (10) metros cuadrados en los que se resuelvan los accesos a las mismas, debiendo tener, además, acceso directo a planta baja desde viario o espacio libre público.
2. A efectos de la limitación de la potencia electromecánica de los motores y máquinas a emplear en situación primera, se establece un límite de CINCO (5) kilovatios por aparato, y de VEINTICINCO (25) kilovatios de potencia total.

### artículo 173. **Dimensiones de los locales de uso de industria-almacenaje.**

1. La dotación sanitaria se desdoblará por sexos y se establecerá en función de las características de la actividad tomando como referencia el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo y la normativa sectorial aplicable.
2. Los pasillos de evacuación, así como las escaleras, cumplirán

con los siguientes anchos mínimos, dando cumplimiento, en todo caso, a la Norma NBE.CPI.96, debiendo dividirse la superficie entre el número de escaleras en el caso de que hubiera más de una:

- a) CIENTO DIEZ (110) centímetros de ancho mínimo.
- b) CIENTO TREINTA (130) centímetros para locales de superficie superior a MIL (1000) metros cuadrados.
- c) CIENTO CINCUENTA (150) centímetros para locales de superficie superior a DOS MIL (2000) metros cuadrados.

**artículo 174. Uso de oficinas.**

1. Incluye las actividades de desempeño o prestación de servicios de tipo administrativo, financiero, de información y otros afines, tanto a empresas como a personas, y que se realicen en oficinas y locales, excluyendo los de naturaleza comercial minorista y los de hostelería u hotelería. Se incluyen en este uso también los despachos profesionales vinculados y compatibles con las viviendas de las que constituirán anexo o parte de las mismas.

**artículo 175. Condiciones de los usos de oficinas.**

1. La superficie útil mínima de una oficina independiente será de VEINTE (20) metros cuadrados.
2. Los recorridos y accesos de uso público hasta llegar a las oficinas tendrán una anchura mínima acorde con la superficie total del ámbito al que sirven, a las condiciones de ocupación y de evacuación y, en todo caso, que dé correcto cumplimiento a lo establecido en la Norma NBE.CPI.96.
3. La altura libre mínima será de TRES (3) metros en edificios de uso exclusivo, y de DOS y MEDIO (2,50) en el resto de los casos.
4. La dotación sanitaria deberá contar con aseos diferenciados por sexos en razón de un aseo con lavabo e inodoro por sexo para los primeros CIEN (100) metros cuadrados de superficie útil de oficinas, y uno más por cada CIEN (100) metros cuadrados o fracción superior a CINCUENTA (50), excepto que la Normativa sectorial o laboral estableciese unos estándares más restrictivos.
5. La dotación de plazas de estacionamiento será a razón de UNA (1) por cada CINCUENTA (50) metros cuadrados de superficie construida.

**artículo 176. Uso comercial.**

1. Incluye las actividades destinadas al comercio al por menor y a la hostelería, restauración y reunión cuyo desarrollo supone el acceso directo del público para la recepción del servicio o

adquisición de los bienes comercializados.

2. Estas actividades se estructuran en tres **categorías** distintas en función de la superficie afecta a las mismas. Las categorías son las siguientes:
  - a) **Categoría 1:** Actividades comerciales de tienda tradicional o comercio de venta, bar, restaurante o cafetería, con superficie construida de venta o de acceso directo de público inferior a DOSCIENTOS CINCUENTA (250) metros cuadrados, con una limitación máxima de superficie construida incluyendo los posibles anexos de TRESCIENTOS (300) metros cuadrados.
  - b) **Categoría 2:** Actividades comerciales y de hostelería cuya superficie construida de venta o de acceso directo de público oscila entre DOSCIENTOS CINCUENTA (250) y SETECIENTOS CINCUENTA (750) metros cuadrados, con una limitación máxima de superficie construida incluyendo los posibles anexos de MIL (1.000) metros cuadrados.
  - c) **Categoría 3:** Actividades comerciales en grandes superficies, de una o de varias firmas comerciales en un mismo espacio, con superficie superior a los SETECIENTOS CINCUENTA (750) metros cuadrados, con acceso e instalaciones comunes en forma de galerías o complejos comerciales.

**artículo 177. Condiciones de los usos comerciales.**

6. En los locales con superficie superior a QUINIENTOS (500) metros cuadrados instalados en edificios e uso característico residencial (sólo posible en situación primera) el Ayuntamiento exigirá un estudio pormenorizado tanto de los nuevos accesos que hayan de crearse como de su independencia y no interferencia con los accesos residenciales, como del impacto previsto sobre la red viaria en cuanto a regulación del tráfico rodado posibles generado por el comercio, como de las condiciones de circulación y de limpieza e higiene de los espacios interiores de la manzana (en el caso de que se vieran afectados por el proyecto), así como un anexo al Proyecto específico con el cumplimiento de la normativa contraincendios NBE.CPI.96.
7. En los locales comerciales de las categorías 1 y 2 de las definidas en el artículo anterior, la dimensión de los recorridos públicos no será inferior en anchura a UN (1) metro, mientras que en los locales de la categoría 3, la anchura mínima será de CIENTO CUARENTA (140) centímetros, debiéndose cumplir, en todo caso, lo establecido en la normativa NBE.CPI.96 en cuanto a dimensionado de todo tipo de pasillos, recorridos, escaleras y vías de evacuación.
8. La dotación sanitaria en las categorías 1 y 2 deberá contar con aseos diferenciados por sexos en razón de un aseo con lavabo e inodoro por sexo para los primeros CIEN (100)

metros cuadrados de superficie, y uno más por cada CIEN (100) metros cuadrados o fracción superior a CINCUENTA (50), excepto que la Normativa sectorial o laboral estableciese unos estándares más restrictivos. En la categoría 3 será de aplicación el mismo criterio hasta los primeros MIL (1.000) metros cuadrados de superficie de venta, aumentando el número de unidades de lavabo e inodoro en una más por cada MIL (1.000) metros cuadrados más o fracción superior a QUINIENTOS (500) metros cuadrados.

9. La altura libre mínima será de TRES (3) metros en edificios de uso exclusivo, y de DOS y MEDIO (2,50) en el resto de los casos.
10. La dotación de plazas de estacionamiento deberá verificarse en la propia parcela, excepto en casos de fuerza mayor por razones constructivas o de otra índole debidamente justificadas ante el Ayuntamiento, y será a razón de UNA (1) por cada CINCUENTA (50) metros cuadrados de superficie construida. En el caso de no poder verificarse la totalidad o parte de las plazas de dotación obligatoria en la propia parcela, deberá acordarse con el Ayuntamiento la forma para poder dar cumplimiento a este requisito.

**artículo 178. Situaciones de los usos productivos.**

1. Estas actividades se estructuran en cuatro **situaciones** distintas en función de su ubicación en el entorno, y son las siguientes:
  - a) **Situación Primera:** En planta baja, pudiendo incorporar la inmediata superior y/o la inmediata inferior, en edificios de uso residencial o no productivo, siempre que los accesos se resuelvan de forma independiente a los comunes del edificio y sin provocar molestias.
  - b) **Situación Segunda:** En edificios independientes de uso exclusivo situados en zonas residenciales, con fachada a calle.
  - c) **Situación Tercera:** En edificios de uso exclusivo situados en zonas productivas y adosados a otros del mismo uso.
  - d) **Situación Cuarta:** En edificios de uso exclusivo situados en zonas productivas y aislados de otras edificaciones.

## **CAPITULO 6. USO de VIARIO**

### **artículo 179. Uso viario.**

1. Incluye las zonas destinadas tanto a viario público (susceptible de recibir tráfico rodado y de dotar a una parcela de la condición de solar) o privado (destinado a asegurar el acceso a los edificios) como las dedicadas a estacionamiento público o privado de vehículos en superficie.

### **artículo 180. Uso de viario supramunicipal.**

1. Incluye las autopistas, autovías, carreteras nacionales y autonómicas no dependientes directamente de la Administración municipal destinados a las comunicaciones de ámbito provincial o nacional.

### **artículo 181. Uso de viario rodado.**

1. Incluye las vías en las que se diferencian de forma clara las zonas destinadas exclusivamente al tráfico rodado de las destinadas al tráfico peatonal, sin que se permita la interferencia de uso entre ambas circulaciones.

### **artículo 182. Uso de viario compartido.**

1. Incluye las vías en las que se favorece en toda la sección viaria el tráfico peatonal como uso dominante frente al rodado, que cuenta con limitaciones específicas en cuanto a sus condiciones de uso.
2. Con carácter especial se significa el trazado de las sendas peatonales, costeras e interiores, en las que se hace posible también la circulación de bicicletas.

### **artículo 183. Uso de estacionamiento.**

1. Incluye los espacios vinculados al viario destinados al estacionamiento de vehículos en superficie.

### **artículo 184. Condiciones del viario supramunicipal.**

1. Los instrumentos de regulación básica para los elementos del viario de carácter supramunicipal, esto es, de autopistas, autovías y carreteras nacionales y autonómicas, serán las leyes sectoriales de aplicación, a saber, la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado, el Real Decreto 1812/94, de 2 de setiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, y la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de CANTABRIA.

### **artículo 185. Condiciones del viario rodado.**

1. El viario deberá cumplir las condiciones sectoriales que le sean de aplicación y, en su defecto, las siguientes:
  - a) Anchura de cada carril de circulación TRES (3) metros como

- mínimo y TRES y MEDIO (3,5) metros como máximo.
- b) Pendiente longitudinal máxima: DIEZ (10) por ciento con carácter general, permitiéndose el QUINCE (15) por ciento, con carácter excepcional y por casusa debidamente justificada, en tramos de longitud máxima de CINCUENTA (50) metros.
  - c) Anchura mínima de las bandas de estacionamiento, si las hubiera:
    - c.1. En batería, CUATROCIENTOS CINCUENTA (450) centímetros.
    - c.2. En línea, DOSCIENTOS VEINTICINCO (225) centímetros.
  - d) Ancho mínimo de acera, si la hubiera, o de espacio entre calzada y límite del espacio viario, CIENTO SETENTA y CINCO (175) centímetros.
2. En las secciones viarias en que la distancia entre el borde la calzada y el límite del espacio viario sea superior a CIENTO SETENTA y CINCO (175) centímetros, si no hubiera zona de estacionamiento, y a CUATROCIENTOS (400) centímetros si sí la hubiera, se podrá imponer por el Ayuntamiento la plantación de arbolado ornamental en alineación con una separación adecuada para cada tipo de especie.
  3. La pavimentación de los espacios de tránsito peatonal será obligatoria en toda su superficie, excepción hecha de las posibles zonas ajardinadas o arboladas.
  4. Los accesos rodados a las parcelas se verificarán mediante rebajes de acera con una anchura máxima de TRES y MEDIO (3,5) metros.
  5. En el diseño de aceras se suprimirá todo tipo de elemento que pueda constituir una barrera arquitectónica para su uso por personas con minusvalías.
  6. La apertura de nuevo viario en proyectos de urbanización se adaptará a alguna de las secciones tipo que estas Normas establecen.

**artículo 186. Condiciones del viario compartido.**

1. En las zonas de viario de uso compartido rodado-peatonal se dará prioridad al uso peatonal y al tratamiento y pavimentación acorde con este uso prioritario, debiendo incorporarse en su sección transversal elementos de diseño o mobiliario urbano que impidan velocidades superiores a VEINTE (20) kilómetros por hora, permitiendo, en todo caso, el tráfico de vehículos de emergencia (policía, bomberos, ambulancias...) o de limpieza.

**artículo 187. Condiciones del estacionamiento.**

1. Las dimensiones de las plazas de estacionamiento incorporadas al viario tendrán las siguientes limitaciones mínimas:

- a) **Batería:** cada plaza tendrá, al menos, DOSCIENTOS VEINTICINCO por CUATROCIENTOS CINCUENTA (225x450) centímetros.
- b) **En línea:** cada plaza tendrá, al menos, DOSCIENTOS VEINTICINCO por QUINIENTOS (225x500) centímetros.

**artículo 188. Secciones tipo de viario municipal.**

1. Las secciones viarias tipo que serán de aplicación con carácter vinculante en cuanto a mínimos en los proyectos de urbanización que supongan la apertura de nuevo viario público son las que se recogen en la figura adjunta.
2. Las secciones viarias tipo serán de aplicación en la ampliación de las vías urbanas que puedan llevarse a cabo en desarrollo de las necesidades municipales de vialidad y mejora de las comunicaciones interiores en el término municipal de acuerdo con las determinaciones contenidas en los Planos de Ordenación de estas Normas.
1. En aquellos casos en que la sección actual sea superior a la establecida por estas Normas de forma genérica, ello no supondrá disminución de la misma sino que, a través de los correspondientes estudio de detalle y proyecto de urbanización, se adecuará la sección tipo a la real, manteniendo las determinaciones mínimas de aquella.



## **SECCIONES TIPO de VIARIO MUNICIPAL**

## CAPITULO 7. USO de INFRAESTRUCTURAS

### artículo 189. Uso de infraestructuras de comunicación.

1. Incluye el soporte territorial o edificado de las instalaciones destinadas a todo tipo de infraestructuras territoriales (excepto las de viario), incluyendo las ferroviarias y portuarias.
2. A los efectos de clasificación se distinguen los siguientes tipos:
  - a) **Ferroviaria:** destinada al movimiento de los vehículos sobre raíles, incluso las edificaciones e instalaciones anejas al servicio de transporte por ferrocarril y a sus usuarios.
  - b) **Portuaria:** destinada a las actividades de carga y descarga de buques, entretenimiento y guarda de embarcaciones deportivas, mantenimiento y reparación de buques, y todas las actividades complementarias del transporte marítimo.
  - c) **De dotación:** destinada a las infraestructuras territoriales por la que se aseguran las redes de distribución de servicios.

### artículo 190. Red ferroviaria.

1. La red ferroviaria se compone de los terrenos e infraestructuras (de superficie o subterráneas) afectos al movimiento de ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías. Se regulará en todo por lo dispuesto en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y por el Real Decreto 121/1990, de 28 de setiembre de 1990, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, y de acuerdo con las servidumbres que en ellos se establecen.
2. En suelo urbano, el canal ferroviario se mantendrá vallado.
3. El espacio ferroviario del municipio de ASTILLERO queda constituido por:
  - a) Ferrocarril de vía estrecha (FEVE) SANTANDER–BILBAO.
  - b) Ferrocarril de vía ancha (RENFE) SANTANDER–MADRID.
  - c) Zonas de maniobra, estaciones, apeaderos y vías e instalaciones auxiliares.

### artículo 191. Espacio portuario.

1. El espacio portuario integra los terrenos e infraestructuras así delimitados por las presentes Normas afectos al uso portuario cuya regulación se efectuará en todo de acuerdo con la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

### artículo 192. Uso de infraestructuras de dotación.

1. Incluye el soporte territorial o edificado de las instalaciones destinadas a todo tipo de infraestructuras territoriales (excepto las de viario), incluyendo las básicas de abastecimiento, saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado

público, gas, telefonía y comunicaciones.

2. La regulación de este tipo de infraestructuras se someterá al régimen establecido por la legislación aplicable, ya sea de ámbito estatal o autonómico.

## CAPITULO 8. USO de SERVICIOS del AUTOMOVIL

### artículo 193. Uso de garaje.

1. Incluye la superficie construida cubierta destinada a la guarda de vehículos como servicio independiente o no de las necesidades de estacionamiento requeridas por las otras actividades del edificio, parcela o terreno.
2. Las plazas de estacionamiento tendrán las siguientes limitaciones dimensionales y de dotación:
  - a) **Plaza normal:** la dimensión mínima de cada plaza será de DOSCIENTOS VEINTICINCO por CUATROCIENTOS CINCUENTA (225x450) centímetros libres. El ancho se incrementará hasta DOSCIENTOS CINCUENTA (250) centímetros si la plaza se encuentra adosada lateralmente a un muro o elementos análogo.
  - b) **Plaza especial:** está destinada a la dotación para personas con minusvalías, en un porcentaje del CUATRO (4) por ciento sobre las plazas normales en edificios de uso exclusivo de garaje y de UNA por vivienda en edificios en los que hubiera previsión de viviendas para minusválidos. Las dimensiones mínimas de cada plaza serán de TRESCIENTOS CINCUENTA por QUINIENTOS (350x500) centímetros libres. Deberán ir señalizadas adecuadamente mediante pintura en el suelo del logotipo de identificación correspondiente.
  - c) **Plaza de moto:** la dimensión mínima de cada plaza será de DOSCIENTOS VEINTICINCO por CIENTO VEINTICINCO (225x125) centímetros libres. No se considera a los efectos del cumplimiento de los estándares de plazas de estacionamiento.
3. Las calles de distribución deberán cumplir en su diseño las siguientes condiciones:
  - a) **Anchura mínima:** será de CUATRO (4) metros en calles unidireccionales y de CINCO (5) metros en calles de doble sentido.
  - b) **Pendiente máxima en rampas:** en tramos rectos será del DIECISEIS (16) por ciento y, en tramos curvos, del DOCE (12) por ciento con un radio de giro mínimo al eje de la calle de circulación de SEIS (6.00) metros. Las rampas de comunicación entre plantas sólo podrán ser de doble sentido si su directriz es recta, debiendo separarse los sentidos en el caso de rampas de directriz curva con elementos continuos de fábrica de altura mínima SETENTA y CINCO (75) centímetros.
4. El acceso desde el exterior a los espacios de garaje deberán producirse, dentro del edificio o parcela en que se sitúe, en una zona de llegada con unas dimensiones mínimas de CINCO (5.00) metros de fondo por TRES (3.00) metros de ancho, con pendiente máxima del DOS (2) por ciento, que no podrá

- interferir con los tráficos peatonal y rodado que le afecten.
5. El acceso deberá situarse de forma que se den las condiciones correctas de visibilidad hacia y desde la vía pública en que se produzcan, no pudiendo situarse a menos de CINCO (5.00) metros de la esquina de una intersección de calles.
  6. Los garajes contarán con ventilación natural o forzada en las condiciones establecidas en el artículo 18 de la NBE.CPI.96 sobre protección contra incendios en los edificios. Así mismo, y a los efectos de esta misma normativa, será obligatoria la instalación de un sistema de detección de incendios en todos los garajes colectivos que cuenten con ventilación forzada o cuya superficie construida sea superior a QUINIENTOS (500) metros cuadrados. En todo caso, será preceptiva para la Licencia de Apertura la justificación expresa y detallada (Memoria y planos) del cumplimiento de las condiciones de ventilación y protección contra incendios de acuerdo con la normativa vigente de aplicación en esa materia.
  7. El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de edificios de uso exclusivo de estacionamiento condicionándola a la redacción de un informe de impacto ambiental y el estudio de las condiciones circulatorias afectadas.
  8. Cuando se trate de una construcción bajo rasante, la autorización se condicionará al mantenimiento sin alteración de las condiciones del uso sobre rasante previsto en estas Normas y a la ejecución simultánea de los dos usos, sobre y bajo rasante.

**artículo 194. Uso de mantenimiento y servicio del automóvil.**

1. Incluye todas aquellas actividades destinadas a la revisión, cuidado y mantenimiento de los automóviles, tales como talleres mecánicos, trenes de lavado e instalaciones similares.
6. Esos usos sólo podrán implantarse en suelo urbano calificado dentro de la zona de actividades productivas, y nunca en suelo urbano de uso característico residencial.

**artículo 195. Uso de gasolinera.**

1. Se entiende por gasolinera el conjunto de depósitos e instalaciones mecánicas y/o de distribución precisas para el abastecimiento y/o venta de combustible a vehículos a motor.
2. Las gasolineras podrán disponer de una edificación cerrada de no más de DIEZ (10) metros cuadrados de superficie construida en una sola planta y con una altura máxima de TRES (3) metros, destinada a protección, aseo u oficina (taquilla) para el personal de la misma.

3. Los depósitos, surtidores y, en general, elementos de almacenamiento de combustible deberán separarse una distancia mínima de QUINCE (15) metros tanto del lindero frontal como de los colindantes.
4. Las restantes limitaciones serán las propias de la ordenanza de aplicación de la parcela sobre la que se sitúen, así como las exigibles por la normativa sectorial aplicable.

**artículo 196. Uso de estación de servicio.**

1. Se entiende por estación de servicio la instalación que, además de servicio de gasolinera, cuenta con superficie construida adicional destinada a funciones de restauración, comercio o mantenimiento y servicio al automóvil.
2. Las limitaciones a las instalaciones de almacenamiento y distribución de combustible serán las mismas que para las gasolineras, si bien las construcciones permitidas se ajustarán a las condiciones particulares de la ordenanza de aplicación, siempre que no se trate de espacio libre anexo a viario, en el que la edificación máxima será de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) metros cuadrados de superficie construida en una planta y con CINCO (5) metros de altura de cornisa máxima. Deberán contar siempre con dos aseos de uso público diferenciados por sexos.

**artículo 197. Condiciones particulares de los usos de gasolinera y estación de servicio.**

1. Esos usos sólo podrán implantarse en suelo urbano calificado dentro de la zona de actividades productivas o bien en espacios libres anexos a viario si sus dimensiones así lo permitieran, y nunca en suelo urbano de uso característico residencial, y siempre previa la concesión de la preceptiva licencia administrativa de acuerdo con la normativa sectorial aplicable. En todo caso, no podrán implantarse en el interior de un edificio que contenga otro tipo de uso.
2. La solicitud de licencia municipal para la implantación de una gasolinera o de una estación de servicio deberá ir acompañada de un estudio de impacto de la misma sobre la vialidad, el tráfico y la seguridad de las personas y los bienes ante unas actividades contempladas como peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debiendo ser el informe técnico favorable en todos estos aspectos para la concesión de la licencia. Deberá darse cumplimiento adecuado a la Orden de 10 de abril de 1980 por la que se aprueba el Reglamento para el suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos objeto del Monopolio de

Petróleos (CAMPESA) y demás concordantes posteriores.

3. Será preceptiva la tramitación y aprobación del correspondiente expediente de actividad sometido al Reglamento de Actividades Molestas.