



USOS
COEXISTENTES CON EL DE REFERENCIA (usos considerados conforme al artículo 2.2.3)

TIENDAS		6.- OFICINAS		7.- ENSEÑANZA		8.- SANIDAD		9.- ESPECTACULOS PUBLICOS, CULTURALES E INSTALACIONES TURISTICAS RECREATIVAS					USO DE REFERENCIA								
1) Establecimiento por acciones	2) Cash and Carry	3) Gran almacén	4) Comercio de gran volumen	5) Galerías, mercados	6) Oficinas comerciales	7) Servicios profesionales	8) Oficinas de secretaría	9) Centros escolares	10) Academias y otros	11) Consultorios y dispensarios	12) Clínicas y otros	13) Espectáculos públicos	14) Espectáculos públicos	15) Espectáculos deportivos	16) Establecimientos públicos	17) Instalaciones deportivas	18) Instalaciones deportivas	19) Instalaciones deportivas	20) Instalaciones deportivas	21) Otras actividades	USO DE REFERENCIA
A - B	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	A - B - C - F	USO RESIDENCIAL GENÉRICO
																					RESIDENCIAL AISLADA
																					RESIDENCIAL NO VIVIENDA
																					TALLERES INDEPENDIENTES
																					INDUSTRIA EN CUALQUIER UBICACIÓN
																					INDUSTRIA EN POLÍGONOS DE CANTABRIA
																					COMERCIAL GENÉRICO
																					OFICINAS
																					PREESCOLAR - GUARDERIA
																					E.G.B.
																					B.U.P.
																					PARQUE DEPORTIVO
																					EQUIPAMIENTO SOCIAL
																					EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
																					EQUIPAMIENTO SANITARIO
																					EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
																					EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL
																					EQUIPAMIENTO CULTURAL
																					RECREATIVO
																					USOS COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA

H - Usos de entreplanta.
I - Usos en plantas de pisos.
J - Usos solo en planta primera de piso.

1 - EN LAS CONDICIONES ESPECIFICAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 2.2.3.8
2 - EN EL CENTRO HISTORICO SE ADMITEN EN SITUACION B HASTA UN MAXIMO DE 50 PLAZAS SIMULTANEAMENTE
3 - SIEMPRE QUE TENGA ACCESO DIRECTO A UN ESPACIO LIBRE DE PATIO DE MANZANA O EN EL QUE PUEDA INSCRIBIRSE UN CIRCULO DE 16 m. DE DIAMETRO

 USO DOMINANTE
 USO INCOMPATIBLE

- Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores; con una altura máxima de 3 m. sobre la línea de cornisa. En caso de construir realmente cubierta inclinada no podrá superar la envolvente antes fijada.

Artº 2.3.3. Patios.

A efectos de este artículo se entenderán comprendidos los patios que den luz y ventilación a salas de estar, comedores, cocina-comedor, despachos, dormitorios y, en general cualquier habitación vividera, así como escaleras.

La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrizar su cubierta que deberá ser accesible. No se permiten cobertizos, acumulación de materiales o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene.

Es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 2/9 de la altura del patio, siendo como mínimo de 3 metros. La superficie del círculo no podrá quedar afectada por galerías, lavaderos en voladizo ni saliente de ningún género en toda su altura. Las luces rectas serán iguales o superiores a su diámetro. En parcelas existentes (no procedentes de nuevas parcelaciones) con dimensión de fachada igual o inferior a 14 mts. se permitirá la aplicación de una fórmula de compensación consistente en la reducción de hasta 0,5 mts. en un sentido aumentando la otra dimensión en proporción igual a 4 veces la reducida.

Para que un hueco pueda abrir al patio, debe cumplirse la condición de que se pueda trazar dos tangentes al círculo mínimo exigido desde los extremos (mochetas) del hueco.

Se considerarán situados en el paramento exterior, a los efectos de la condición anterior, los entrantes aterrizados en profundidad menor de 1,50 m., siempre que su abertura sea vez y media su profundidad.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real recíproco de servidumbre con respecto a la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y que se presentará en el Ayuntamiento al solicitarse la licencia.

En el caso de que las fincas colindantes sean de la misma propiedad, se exigirá la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patios, irrenunciable o irredimible por mientras esté edificada alguna de las fincas, aunque se enajenase cualquiera de ellas.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura, permitiéndose, no obstante, la separación por muros en la planta baja, cuya elevación no exceda de dos metros, pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas las construcciones permitidas por encima de la altura, cuando éstas aparezcan en una longitud igual o superior a 1/3 de su perímetro.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud «L» del frente abierto no será inferior a 2/9 de la altura, con un mínimo de tres metros.

La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo, igual a vez y media al frente abierto de fachada.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos salvo que existan otros en la misma habitación.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

Artº 2.3.4. Salientes en fachada.

1. Ninguna farola, letrero, marquesina ni saliente alguno podrá sobresalir de la fachada más de 0,10 mts. hasta la altura de tres metros contada desde la rasante de la calle.

2. Se permitirán elementos tales como cortinas o toldos, que serán de las llamadas máquinatas o «quita y pon» y en cualquier caso ninguno de sus elementos (incluso flecos) estarán a menos altura de 2,20 m. desde la rasante y su vuelo máximo quedará limitado por una línea paralela al bordillo de la acera y a 0,50 m. de distancia de éste o de cualquier señal de tráfico o semáforo situado a menos de 5 m. del elemento volado. Cuando no exista acera o ésta ocupe toda la calle, no podrá sobrepasarse la dimensión permitida para tribunas, balcones y voladizos.

3. En cualquier caso, la concesión de licencia para todo saliente que sobresalga de la fachada más allá del vuelo permitido para aleros, balcones o voladizos, será potestativa para la Corporación y se entenderá concedida con carácter de precariedad.

4. Por encima de los 3 m. de altura podrán volarse en las mismas condiciones las farolas, letreros, salientes, marquesinas, etc... prohibiéndose aquellos elementos que tengan un vo-