

esquina se podrá llevar la altura máxima en un "reviro" o fondo de 14 m. Cuando el edificio dé a tres calles, la altura máxima se medirá en el punto más desfavorable de la fachada intermedia, de conformidad y combinando lo expuesto anteriormente. Cuando el edificio dé a dos calles y sea pasante, existiendo desnivel entre ellos, se estará a lo dispuesto en las N.U.R. aplicándose en el/los punto/s más desfavorable/s de las fachadas. Por encima de la altura máxima se permiten únicamente, las siguientes construcciones.

- a) Las vertientes del tejado.
- b) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos con las alturas determinadas en orden a su correcto funcionamiento por las Normas Tecnológicas del MOPU y en su defecto, por el buen hacer constructivo.
- c) Las instalaciones que no hayan podido incluirse bajo cubierta. Este hecho deberá ser justificado.
- d) Altillos o desvanes no habitables bajo las vertientes del tejado sin apertura de huecos en paramentos verticales (ver epigrafe 6.6.4.3.)

ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE: Se entiende por altura de piso la distancia entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre de planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta o del falso techo si lo hubiese.

ALTURA DE PATIOS: Es la distancia vertical entre la cota de nivelación de la planta baja y la línea de coronación más alta de las que limitan el patio.

6.3. CONFORT Y SEGURIDAD: A este respecto deberá considerarse en todo caso la legislación de obligado cumplimiento.

6.3.1. CONDICIONES GENERALES.

DE LOS LOCALES Y EDIFICIOS:

6.3.1.1. VENTILACION: Todo local deberá tener garantizada una renovación mínima de 1 volumen por hora. Esto sin perjuicio de las condiciones que se impongan para cada uso específico.

6.3.1.2. ILUMINACION: Ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 Lux medidos sobre un plano horizontal a 75 cm. del suelo.

Además cumplirá las condiciones que a este respecto se fijen en función del uso.

6.3.1.3. PIEZA HABITABLE: Aquella en la que se desarrollan actividades de estancia o trabajo. Toda pieza habitable deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que dispone de huecos de iluminación y ventilación que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

- a) Dar a una vía, calle o plaza.
- b) Dar a un patio cerrado que cumpla la normativa correspondiente a patios.

c) Dar a un espacio libre permanente, público o privado, cuyas dimensiones deberán igualar al menos las condiciones del patio cerrado.

6.3.1.4. PIEZA NO HABITABLE: Aquella en las que se realizan actividades que no exijan una permanencia continuada.

Las condiciones de confort exigibles pueden resolverse por medios mecánicos.

6.3.1.5. HABITACION EN SEGUNDAS LUCES: Aquella habitación interior que está conectada espacialmente con una exterior por una embocadura permanente no cancelable.

En la edificación existente las habitaciones en segundas luces se consideran piezas habitables en la reforma o rehabilitación de viviendas, procurando en este caso la resolución por medios forzados de una ventilación que afecte al total de la superficie de estas habitaciones en segundas luces.

6.3.1.6. OSCURECIMIENTO DE LOCALES: Todas las piezas habitables deberán estar provistas de los medios necesarios para el oscurecimiento temporal y discrecional de su interior.

6.3.1.7. USOS PERMITIDOS EN SOTANO: Instalaciones, garaje, trasteros y locales complementarios de otros usos cuando están conectados con ellos y en las condiciones que queden reguladas por la normativa específica.

6.3.1.8. USOS PERMITIDOS EN SEMISOTANO: Si hay entrada directa desde la calle, todos los usos excepto el uso residencial y el residencial público. Si no es así se aplicará el 6.3.1.7.

6.3.1.9. USOS BAJO CUBIERTAS: En general, y si no se dice otra cosa en la ordenanza de zona correspondiente, no se permiten bajo cubierta otros usos que los relacionados con el almacenaje, trasteros, o las instalaciones del edificio.

DE LOS PATIOS:

6.3.1.10. PATIOS DE MANZANA: Es el espacio libre y comunal interior a la manzana.

Sus dimensiones se definen por el planeamiento debiendo ser en todo caso superiores a las que se fijen en el cuadro general.

6.3.1.11. PATIO DE PARCELA: Espacio libre interior a la parcela. Para su dimensionamiento se atenderá a la regulación establecida en el cuadro general.

6.3.1.12. PATIO DE LUCES: Espacio libre interior a la parcela. Para su dimensionamiento se atenderá a la regulación establecida en el cuadro general.

6.3.1.13. PATIO ABIERTO: Se entiende por patio abierto aquel que se desarrolla en fachada, con retranqueo de parte del cuerpo de la edificación, manteniéndose el resto sobre la alineación y sin solución de continuidad entre el espacio público y el privado. Quedan prohibidos.

6.2.1.14. CUADRO GENERAL DE DIMENSIONAMIENTO DE PATIOS:

	Distancia entre el paramento con hueco y palo frontal		Distancia entre paramentos laterales ciegos	
	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego
Dormitorios	1/2 H	1/3 H	3,70 m.	3,70 m.
Estancias	Min. 4 m.	Min. 4 m.		
Cocinas	1/3 H	1/4 H	2,70 m.	2,5 m.
Locales de trabajo	Min. 3 m.	Min. 2,5 m.		
Escaleras	1/4 H	1/4 H	2,5 m.	2,5 m.
Baños	Min. 2,5 m.	Min. 2,5 m.		
Tendederos				

6.3.1.15. CONSTRUCCIONES EN PATIOS: En los patios de manzana y de parcela son posibles las construcciones auxiliares destinadas a industrias, talleres, almacenes, usos agrícolas y/o ganaderos de acuerdo con la legislación específica que sea de aplicación y en las condiciones fijadas por la ordenanza correspondiente y siempre que las dimensiones del espacio libre sean iguales o superiores a las que aparecen en el cuadro general de dimensionamiento de patios.

En los patios de luces queda prohibido todo tipo de construcción.

DE SEGURIDAD:

6.3.1.16. SEÑALIZACION DE FINCAS: Toda finca urbana deberá contar con la señalización correspondiente al menos a su numeración, provista de iluminación para ser visible de noche.

6.3.1.17. SEÑALIZACION DE SALIDAS Y ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EDIFICIOS DE USO PUBLICO: Será obligatorio su establecimiento así como el de la señalización complementaria de localización de extintores, o cualquier otra necesaria para la evacuación en caso de siniestro.

6.3.1.18. ACCESO A LAS EDIFICACIONES DESDE ESPACIOS PUBLICOS: Deberá estar resultada la accesibilidad a la edificación de los vehículos de recogida de basuras, ambulancias y coches de bomberos.

6.3.1.19. ACCESIBILIDAD INTERIOR: Se refiere a los espacios de carácter colectivo que comunican entre sí unos locales del edificio con otros o entre ellos y el exterior.

Portales
Escalera
Relanos
Rampas Galerías...

Con independencia de la norma reguladora de cada uso, las condiciones generales serán:

Anchura mínima de escalera pública en edificio Público: 1,5 m.

Las escaleras interiores de uso privado de vivienda o local tendrán anchura y diseño que mejor convenga al usuario.

Se admitirá la iluminación cenital de las cajas de escaleras. En este caso la ventilación se resolverá por un sistema forzado (estático o dinámico).

La superficie mínima del lucernario será como mínimo 2/3 de la escalera dejando un hueco libre en toda su altura (ojo de la escalera) en el que se pueda insertar un círculo de 1,10 m de diámetro.

Cuando la escalera tenga iluminación por fachada o patio, tendrá una superficie de iluminación mínima de 1 m². La superficie de ventilación será como mínimo de 400 cm². La rampa peatonal máxima admisible en cualquier edificio, será del 11% de pendiente. El ancho mínimo será de 1 m.

6.3.1.20. BARANDILLAS, ANTEPECHOS, BALAUSTRAS: Las ventanas o huecos que puedan presuponer peligro de caída, deberán estar protegidas por antepechos o barandillas de altura mínima de 0,95 m.

Los elementos de protección deberán tener soluciones que impidan el paso de objetos de un diámetro mayor de 12 cm.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados o armados.

6.3.1.21. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS: Se estará a lo dispuesto en el Decreto 38/1988 de 16 de Septiembre sobre Supresión de barreras Arquitectónicas en La Rioja.

6.3.1.22. PROTECCION CONTRA INCENDIOS: Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-91. Deberá cumplirse por la edificación existente la Norma Básica en todo el territorio, adecuándose en lo posible a las determinaciones de la misma, o si no fuera posible y la peligrosidad del uso evidente, forzándose la erradicación.

DE LOS SERVICIOS:

Todo servicio o instalación estará dimensionado adecuadamente para el uso que se demande.

Cuando existan dotaciones obligatorias establecidas por Normativas específicas de rango superior, deberán verificarse con independencia de lo que pudiera regular esta Norma.

6.3.1.23. DOTACION DE AGUA Y FONTANERIA: Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de doscientos litros diarios