

cámara ventilada de separación con el terreno.

— Programa funcional: Toda vivienda familiar se compondrá, como mínimo, de cocina y estancia, un dormitorio de dos camas y un aseo completo.

— Superficie mínima: No se determina tamaño mínimo de vivienda.

— Dimensiones mínimas de los espacios:

Dormitorio de una sola cama: 6 m².

Dormitorio de dos camas: 10 m².

Estancia en vivienda de 1 dormitorio: 14 m².

Estancia en vivienda de 2 dormitorios: 16 m².

Estancia en vivienda de 3 dormitorios: 18 m².

Estancia en vivienda de 4 dormitorios: 20 m².

Cocina: 5 m².

En caso de estar unidas la estancia y la cocina las dimensiones serán las siguientes:

En viviendas de 1 dormitorio: 20 m².

En viviendas de 2 dormitorios: 20 m².

En viviendas de 3 dormitorios: 24 m².

En viviendas de 4 dormitorios: 24 m².

Los pasillos tendrán una dimensión mínima en todo su recorrido de 0,90 m.

— Altura libre: Será de 2,50 m. como mínimo en las plantas destinadas a uso de vivienda.

En vestíbulo, pasillo y baño, la altura libre podrá reducirse hasta 2,20 m., así como en el resto de las habitaciones siempre que la superficie de altura inferior a 0,50 m. no sobrepase el 30 % de 13 total de cada espacio.

— Condiciones de comunicación entre espacios: El acceso a aseo no podrá hacerse desde dormitorio salvo que la vivienda cuente con dos aseos, en cuyo caso uno de estos podrá estar directamente vinculado a uno de los dormitorios.

El acceso a aseo no podrá hacerse desde la estancia, cocina o estancia-cocina.

— Condiciones de iluminación y ventilación: La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones no será inferior a 1/8 de la superficie de la planta. La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un tercio de la de iluminación.

Los extractores de campana de cocinas deberán tener un conducto independiente.

Se prohíbe la evacuación directa a fachadas exteriores de conductos de ventilación o evacuación de humos y gases, excepto las rejillas de ventilación que no sobresalgan del plano de fachada.

— En obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento: Se Permiten menores alturas libres y dimensiones de espacios, siempre que no se incluya el derribo y reconstrucción de forjados y las soluciones estén suficientemente justificadas.

3.2.3.2. USO FORESTAL.

No se establecen determinaciones concretas.

3.2.3.3. USO AGRICOLA.

No se establecen determinaciones concretas.

3.2.3.4. USO GANADERO.

El Ayuntamiento podrá acordar la prohibición de estos usos cuando generen olores molestos o afecten a las redes de saneamiento.

Las instalaciones ganaderas deberán respetar las determinaciones establecidas en el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Las instalaciones de uso ganadero deberán resolver los problemas de residuos y olores generados por las mismas.

3.2.3.5. USO INDUSTRIAL.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural, reforzada en caso de necesidad por medios mecánicos.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe la instalación en suelo urbano de cualquier industria que manipule o produzca productos inflamables o explosivos.

— Condiciones de contaminación: Serán de aplicación todas las determinaciones legales vigentes y en particular las siguientes:

— Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Decreto 833/1.975 en desarrollo de la Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Condiciones sobre residuos: Las industrias deberán resolver con sus propios medios la eliminación de vertidos inorgánicos prohibiéndose su vertido directo a la red general.

3.2.3.6. USO PEQUEÑOS TALLERES.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural reforzada en caso de necesidad, por medios mecánicos.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe la instalación en suelo urbano de cualquier taller que manipule o produzca productos inflamables o explosivos.

— Condiciones de contaminación: Serán de aplicación todas las determinaciones legales vigentes y en particular las siguientes:

— Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Decreto 833/1.975 en desarrollo de la Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Condiciones sobre residuos: Los talleres deberán resolver con sus propios medios la eliminación de vertidos inorgánicos prohibiéndose su

vertido directo a la red general.

3.2.3.7. USO ALMACENAMIENTO.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural o mecánica.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe el almacenamiento en suelo urbano de productos inflamables o explosivos.

— En el caso de almacenamiento de productos fitosanitarios se ampliarán las disposiciones regladas por la Consejería de Agricultura del Gobierno de La Rioja.

3.2.3.7. USO COMERCIAL.

— Condiciones de acceso: todo local destinado a uso comercial deberá tener acceso directo desde el espacio público. No se permitirán accesos únicos desde portales destinados a viviendas ni a otros usos.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural, reforzada, en caso de necesidad, por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Todo local comercial contara con aseo debidamente ventilado y compuesto al menos por inodoro y lavabo.

3.2.3.9. USO ESPECTACULOS.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todo local cubierto destinado a uso de espectáculos deberá contar en todas sus zonas con iluminación y ventilación artificial.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular del Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

3.2.3.10. USO BARES Y RESTAURACION.

— Condiciones de acceso: Todo edificio o local destinado a estos usos deberá tener acceso directo desde el espacio público.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural o artificial y ventilación natural, reforzada, en su caso, por medios mecánicos.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes Y en particular de la N.B.E.-C.P.I-91 o Norma de Incendios.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en numero suficiente diferenciados para hombres y mujeres.

3.2.3.11. USO RESIDENCIAL PUBLICO.

Se cumplirán las condiciones del uso residencial en cuanto les sean de aplicación, y las disposiciones vigentes en materia hotelera.

Las actividades complementarias al uso residencial se regirán por sus respectivas condiciones particulares.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular de la N.B.E.—C.P.I.—91 o Norma de Incendios.

3.2.3.12. USO ADMINISTRATIVO.

— Condiciones de acceso: Todo edificio o local destinado a estos usos deberá tener acceso directo desde el espacio público.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural y artificial y ventilación natural, reforzada en su caso por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en numero suficiente. El acceso a los mismos se producirá desde espacios comunes de circulación del edificio.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular de la N.B.E.-C.P.I-91 o Norma de Incendios.

3.2.3.13. USO GARAJE-APARCAMIENTO.

Las instalaciones de garajes y aparcamientos deberá ajustarse a las disposiciones vigentes en la materia.

La altura libre mínima se fija en 2,20 m. Y la estricta mínima en cuegue de elementos estructurales en 2,10 m.

3.2.3.14. USO SOCIO-CULTURAL.

— Condiciones de acceso: Todo edificio o local destinado a estos usos deberá tener acceso directo desde el espacio público.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural y artificial y ventilación natural, reforzada en su caso por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Usos locales contarán con aseos en numero suficiente y diferenciados para hombres y mujeres. El acceso a los mismos se producirá desde espacios comunes de circulación del edificio.

Cumplirán las disposiciones vigentes en la materia correspondiente y las particulares de los distintos usos que puedan darse.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en Particular de la N.B.E.-C.P.I-91 o Norma de Incendios y del Reglamento de Espectáculos en su caso.

3.2.3.15. USO RELIGIOSO.

No se imponen condiciones especiales.

3.2.3.16. USO SANITARIO.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural y artificial y ventilación natural, reforzada en su caso por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en número suficiente.

3.2.3.17. USO ASISTENCIAL.

Según los usos se aplicarán las mismas condiciones que para el uso residencial publico, espectáculos, restauración socio-cultural, etc.

3.2.3.18. USO ESCOLAR.

No se imponen condiciones especiales, debiendo ajustarse a las disposiciones dictadas por la Administración competente.