

la carpintería, del mismo material y para ocultamiento de sistemas de oscurecimiento o elementos de calefacción, con una medida máxima de 60 cm. por encima y por debajo del forjado o losa.

— Se permiten sistemas de oscurecimiento vinculados al elemento constructivo de cierre pero integrados en la estructura del mirador.

— No se permiten particiones o separaciones en su interior.

— No se permiten en la planta baja del edificio.

— La longitud máxima autorizada es el 30% de la longitud de la fachada en todas sus plantas alzadas, acumulable y distribuible en cualquiera de ellas, con tratamiento homogéneo en altura. La longitud mínima de un mirador será 1,60 m.

— No se admiten miradores en las esquinas de los edificios.

— Quedarán separados, como mínimo, 80 cm. de cualquier medianera, esquina o quiebro de la fachada.

27.02. Balcones.

— Se permiten en calles, espacios libres o patios de manzana de anchura superior o igual a 7 m.. Entre 7 y 12 m. de anchura de calle, su vuelo máximo será de 50 cm.. A partir de 12 m. de anchura de calle, su vuelo máximo será 80 cm..

— No se permiten otros antepechos que no sean de perfilera metálica o de forja, prohibiéndose el resto de soluciones constructivas. La separación máxima entre balaustres de barandillas de antepechos será de 12 cm.

— El canto de los extremos frontales y laterales, incluido el pavimento, será inferior o igual a 16 cm..

— La longitud máxima autorizada es el 30% de la longitud de la fachada de todas las plantas alzadas, acumulable y distribuible en cualquiera de ellas. La longitud mínima de un balcón será 1,20 m.

— La separación a medianeras será igual o superior al vuelo utilizado en cada caso, nunca inferior a 60 cm.

27.03. Terrazas.

— Se permiten en calles, espacios libres o patios de manzana de anchura superior o igual a 12 m.. Su vuelo máximo será de 40 cm., su longitud mínima será de 3 m. y su profundidad mínima desde el borde exterior del antepecho, será 1,50 m.

— No se permiten otros antepechos que no sean de perfilera metálica o de forja en las terrazas voladas, prohibiéndose el resto de soluciones constructivas, excepto en terrazas sin vuelo, en cuyo caso se admiten soluciones de antepecho opaco, de fábrica, con el mismo tratamiento que la fachada. La separación máxima entre balaustres de barandillas de antepechos será de 12 cm.

— El canto de los extremos frontales y laterales de la parte volada, incluido el pavimento, será inferior o igual a 16 cm..

— Se prohíben terrazas con saliente en vuelo en las esquinas de los edificios.

— La longitud máxima autorizada es el 30% de la longitud total de fachada por cada planta, acumulable y distribuible en cualquiera de ellas.

— La separación a medianeras será igual o superior a 60 cm., excepto en la última planta del edificio.

27.04. Marquesinas.

— No se permiten en edificaciones catalogadas como VE o VEA o incluidas en el Casco Histórico.

— Vuelo máximo 80 cm.

— Altura mínima libre desde rasante 3 m.

— Canto máximo, incluidos materiales de formación de pendiente, impermeabilización y remate, 12 cm.

— Son incompatibles otros vuelos en planta primera, en la proyección vertical de la marquesina y 60 cm. más a cada lado.

27.05. Rótulos y banderolas.

— Serán de carácter temporal, integrados formal y compositivamente en la fachada del edificio, sin formar parte de los elementos constructivos de la misma.

— Se admiten únicamente en la planta baja.

— Las banderolas sobresaldrán del plano de fachada un máximo de 80 cm. a partir de 3 m. sobre la rasante.

— Los rótulos no sobresaldrán del plano de fachada más de 20 cm.

— En los edificios catalogados VE o VEA o incluidos dentro del Casco Histórico, será preceptivo el informe de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja.

27.06. Toldos.

— Se admiten, con carácter general, en plantas bajas y en terrazas sin vuelo o sin vuelo superior.

— En plantas bajas, no sobrepasarán los 80 cm. o el 50% del ancho de la acera. En ningún caso el extremo exterior del elemento desarrollado, se situará por debajo de los 2,20 m.. - En las terrazas en que se autoriza, la sujeción del toldo se situará en el plano de la fachada, sin sobresalir de la misma, una vez abierto, más de 40 cm.

— En los edificios catalogados VE o incluidos en el Casco Histórico, no se admite ningún tipo de toldo.

27.07. Ocupaciones temporales de la vía pública.

— Su asentamiento requerirá la tramitación, previa al otorgamiento de la preceptiva licencia, de un Estudio de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento.

ARTICULO 28 - Patios.

Quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada. No se consideran como tales aquellos retranqueos en plantas alzadas que cumplan las condiciones señaladas para las terrazas. Las habitaciones no podrán

ventilarse únicamente a través de los laterales del retranqueo.

En los patios cerrados, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por altura (H) y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos. La altura H se medirá desde el suelo del forjado de la primera planta a la que ilumina o ventila, hasta la línea de coronación superior de la fábrica. Se computará como planta cualquier construcción construida por encima de la altura, cuando aparezca en una longitud igual o superior al 50% del perímetro de coronación del patio. De esta manera:

— En los patios interiores a los que den dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,3 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o superior que H²/8. Se fija un mínimo de luces rectas y diámetro de 3,00 m. lineales y de 12 m² para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares, de una planta, en las que los mínimos se reducen a 2,00 m. lineales y diámetro y 8 m² para la superficie.

— En los patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de 0,20 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor que H²/10. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie que en el punto anterior.

En los patios interiores a los que no abran dormitorios o cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor que H²/20. Se fija un mínimo de 3,00 m. de luces rectas y de 9,00 m² para la superficie.

— Se podrán mancomunar patios interiores o de manzana de manera que se garanticen las dimensiones mínimas anteriores de los patios resultantes, quedando dicha mancomunidad registrada previamente al otorgamiento de la licencia, mediante escritura pública constitutiva de derecho real recíproco de servidumbre entre las parcelas colindantes.

— Las particiones de los patios interiores no sobrepasarán los 2 m. de altura y garantizarán las condiciones de luces rectas exigidas en viviendas unifamiliares de una planta.

— El acceso a los patios, para su conservación y limpieza, se realizará a través de los elementos comunes del inmueble o de las dependencias a las que sirve.

— Se permiten elementos volados en los patios interiores que tengan las dimensiones mínimas exigidas para cada tipo de vuelo. El extremo exterior del elemento volado tendrá la consideración de paramento exterior de fachada a efectos de medición de luces rectas, diámetro y superficie de patio.

ARTICULO 29 - Solanas.

Su fondo mínimo será de 3 m. Los antepechos serán de perfilera metálica, de madera o de fundición, en barrotos y parteluces verticales. El resto de condiciones serán las que se fijan en los Arts. 12 y 14 de estas Ordenanzas.

ARTICULO 30 - Retranqueos.

Se prohíben los retranqueos, tanto en planta baja como alzadas, excepto en los casos antedichos y donde se regule expresamente en las fichas de ordenación.

Caso de existir error en la cartografía base empleada en la redacción de estas Normas Subsidiarias del Planeamiento, se podrá modificar la correspondiente alineación, mediante un Estudio de Detalle, previa justificación documental de dicho error.

ARTICULO 31 - Tendenederos.

Todas las viviendas y edificaciones de carácter residencial deberán garantizar el secado de ropa mediante medios naturales o mecánicos, impidiendo el tendido con vista a la vía pública o a patio de manzana.

ARTICULO 32 - Garajes.

En todo edificio de nueva construcción destinado a viviendas, usos residenciales, comerciales o de oficina existirán garajes o aparcamientos en el interior del edificio o restos de parcela que admitan este uso complementario. El número mínimo de plazas exigido será el mayor de los siguientes:

— Una plaza por vivienda o apartamento más una plaza por cada 100 m² construidos de cualquier otro uso, excepto el de aparcamiento.

— Una plaza por cada 120 m² construidos de cualquier uso, excepto el de aparcamiento. Se entiende como plaza de garaje o aparcamiento un espacio rectangular, como mínimo, de 2,20 x 4,50 m.. Este espacio rectangular no podrá ser invadido por ningún elemento estructural, constructivo o de instalaciones generales del edificio que reduzca alguna de las dos dimensiones en más de 30 cm en un desarrollo máximo de 50 cm..

No podrá existir un número mayor de plazas de garaje que el que resulte de dividir la superficie construida destinada a tal uso por 25, incluidos accesos.

Las calles de circulación interior tendrán una anchura mínima libre estricta de 3 m.. Cando además de circular, se requiera realizar alguna maniobra, la calle tendrá una anchura libre mínima de 4,5 m.. En los cambios de dirección se garantizará un radio de giro mínimo de 6 m. medido en el eje de las calles. No se admitirán soluciones de aparcamiento que supongan recorrer marcha atrás más de 20 m..

Las puertas de acceso de vehículos en garajes comunitarios tendrán una anchura mínima de 3 m.. En todo acceso a garajes existirá un espacio de espera horizontal en el interior de la parcela, con una anchura mínima de 3 m. y un fondo mínimo de 5 m.

Las rampas de acceso a garajes, de trazado recto, tendrán una pendiente máxima del 16% y las de trazado curvo tendrán una pendiente máxima del 12%. El radio de giro y la anchura mínima libre estricta serán los indicados en el párrafo anterior.

La ventilación podrá ser natural o forzada conforme se regula en las N.T.E. sobre ventilación y extracción de gases y el Reglamento sobre