

— La distancia mínima desde la arista de los peldaños de meseta con puertas, a éstas, será de 25 cm.

— La altura mínima de pasamanos de escalera será de 95 cm., medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

— La separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos, será aquella que deje libre, horizontalmente, una dimensión máxima de 12 cm.

— Las escaleras tendrán necesariamente, iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas alzadas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m²., pudiendo reducirse la de ventilación a 400 cm².

— Se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital con huecos situados en el plano de la cubierta que tengan una superficie acristalada que sea como mínimo, 1/2 de la superficie de la caja de escalera. En este caso un hueco en el que sea inscribible un círculo de 1,10 m. quedará libre en toda su altura. La altura máxima entre el suelo de la planta más baja a la que sirve y la parte superior del hueco de iluminación de la linterna será de 16 m.

ARTICULO 14 - Cubiertas.

Podrán construirse, con carácter general, cubiertas inclinadas. Los planos de las cubiertas serán continuos y llegarán hasta los cumbreiros, con la misma pendiente en todos ellos, sin más interrupciones que las producidas por los remates señalados en el Art. 12.

Quedan prohibidas las cubiertas planas excepto en los siguientes casos:

— Plantas bajas que sobresalgan de la edificación principal.

— Cubrición de patios de parcela o manzana en planta baja.

— Formación de retranqueos de áticos en viviendas colectivas, donde se permitan expresamente.

— Sótanos que sobrepasen la ocupación de la planta baja.

La pendiente máxima admisible será del 50% salvo zonas que sean objeto de ordenanzas específicas. Se deberá cumplir, asimismo, la altura máxima de cumbreira, que se medirá a partir de la altura máxima del edificio, y será:

— Con fondo edificable hasta 13,00 m., altura de cumbreira inferior a 3,50 m.

— Con fondo edificable superior a 13,00 m., altura de cumbreira inferior a 4,50 m.

No se permiten petos sobre elementos o cuerpos volados.

Habrà arranque de cubierta en todas las fachadas, excepto en las de patios interiores, hastiales de naves industriales o de edificios de viviendas unifamiliares y edificios singulares.

El alero, en caso de utilizarse, recorrerá sin cambios dimensionales ni formales todo el perímetro del edificio, a excepción de los hastiales mencionados anteriormente, en los que podrá reducirse.

El alero ha de ser continuo, sin cambios de directriz, que podrá ser horizontal o inclinada.

El vuelo del alero será de 25 cm. más que el vuelo máximo utilizado. El canto máximo en el extremo exterior del alero será de 15 cm., pudiendo ser mayor en el extremo interior.

ARTICULO 15 - Condiciones de protección contra incendios.

Se estará a lo dispuesto en la NBE-CPI-91 sobre protección contra incendios en los edificios.

ARTICULO 16 - Condiciones térmicas.

Se estará a lo dispuesto en la NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas en los edificios.

ARTICULO 17 - Condiciones acústicas.

Se estará a lo dispuesto en la NBA-CA-79 sobre condiciones acústicas en los edificios y la Ordenanza de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

ARTICULO 18 - Condiciones higiénico-sanitarias.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 52 de las NUR.

ARTICULO 19 - Condiciones de accesibilidad.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto de la Comunidad Autónoma de La Rioja 38/1988, sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

En edificios de nueva construcción el portal tendrá una anchura mínima de 2,00 y el acceso será mediante puertas con una anchura mínima de 1,30 m.

ARTICULO 20 - Condiciones previstas en el Reglamento M.I.N.P.

En todas las actividades previstas en el Reglamento de actividades M.I.N.P., se estará a lo dispuesto en dicho Reglamento.

ARTICULO 21 - Condiciones estéticas.

La composición de los edificios será libre.

21.01. Fachadas.

Todo paramento exterior tendrá tratamiento de fachada, es decir, éste será acabado y no provisional, sin que ello implique que tenga que ser el mismo el de todas las fachadas. El tratamiento de las paredes medianeras será de dos tipos:

— Medianera eventual. Se admite como mínimo un tratamiento de ese paramento, revocado y pintado con texturas y colores que armonicen con las fachadas principales.

— Medianera permanente. En la parte provisionalmente vista se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior, en la parte restante, definitivamente vista, se considerará como fachada y el tratamiento será unitario con el de las fachadas principales.

Los cerramientos provisionales se revocarán y pintarán con texturas y colores que armonicen con la fachada en que se encuentren.

El tratamiento de la fachada será unitario, tanto en sus materiales como en su composición:

— La proporción de huecos entre la dimensión vertical y la horizontal de los mismos, será como mínimo la de un cuadrado, siendo preferibles los

rectángulos de mayor dimensión vertical que horizontal. En soluciones de balcones o terrazas corridas, se utilizarán parteluces o elementos de cerrajería o carpintería, en la cara exterior del vuelo, para conseguir, visualmente, las proporciones anteriores.

— Independientemente del sistema estructural utilizado en el edificio, se tratará que la imagen constructiva de la planta baja sea la de muro de carga tradicional. La dimensión mínima de pilares o pilastras, en esta planta baja, será de 60 cm. de anchura y 20 cm. de fondo hasta la carpintería de la misma. Los pilares extremos o medianeros serán de 80 cm. de anchura y el mismo fondo, excepto en solares entre medianeras de dimensión de fachada inferior a 12,00 m. que podrán ser de 60 cm. de anchura.

— La distancia mínima entre cualquier tipo de hueco, en plantas elevadas y la medianera del edificio será de 80 cm.

— La distancia mínima entre impostas verticales (recercados, esquinazos y pilastras) será de 60 cm. y entre éstas y cualquier hueco sin recercado, será de 80 cm.

— La distancia mínima entre impostas horizontales (recercados, cornisas, capialzados) será de 30 cm. y de éstas a cualquier hueco sin recercado, será de 50 cm.

— Los aleros, petos y cubiertas se regirán según lo dispuesto en el Art. 14 de este Documento.

— Los materiales empleados en una misma fachada se dispondrán de manera que los de apariencia más pesada se sitúen bajo los aparentemente más ligeros.

— En general se tratará de conservar las constantes tipológicas más interesantes. En la zona definida como Casco Histórico, será la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja la que determine la adecuación formal de cada proyecto.

— Las líneas de conducción de energía eléctrica, telefónica, telegráfica, gas y demás servicios de suministros urbanos, serán subterráneas.

21.02. Materiales.

En los edificios se utilizarán los materiales y calidades siguientes:

— Piedra arenisca o caliza de tonos similares a los tradicionales existentes. Se utilizará en sillares o mampostería con un espesor mínimo de 7 cm.. Si se utilizan mampuestos, el espesor de la junta de mortero no será superior en ningún punto a 4 cm. y los huecos estarán recercados mediante sillares. En las esquinas y mochetas las piezas de piedra volverán, sin cortes, hasta un mínimo de 14 cm.

— Elementos de hormigón visto, prefabricados de hormigón o piedra artificial. Se asemejarán en todo a las calidades de textura y color de la piedra tradicional existente. Se prohíbe el uso de celosías de este material.

— Los entramados de madera rellenos de fábrica se vincularán al proceso constructivo que expresan, evitándose soluciones de ornato o decoración de fachada. La madera tendrá un tratamiento superficial tradicional con azuela.

— Estucos, revocos y enfoscados. Se realizarán con texturas propias de su correcta utilización. Los colores serán adecuados a su entorno según los criterios generales definidos en este artículo.

— Morteros monocapa. El diámetro máximo del árido proyectado será de 3 mm., la textura será lisa y los colores serán los definidos en este artículo.

— Materiales de cobertura. Las cubiertas inclinadas se terminarán con teja cerámica en tonos rojizos, sin vitrificar, similares al de la teja empleada tradicionalmente. De esta norma general se excluyen las cubiertas en naves de edificios industriales, en las que se admiten soluciones convencionales de chapa metálica lacada en tonos rojizos. En remates de cubierta o cubiertas de edificios singulares, se admiten acabados de chapa de materiales y soluciones tradicionales: plomo, cinz, cobre o bronce.

— Remates de chimeneas de humos o ventilación. Su revestimiento exterior será del mismo material y tratamiento que la fachada principal. Preferiblemente, se agruparán, situandolos junto a la cumbreira, utilizando aspiradores estáticos y sombreretes que no distorsionen con el entorno.

— Verteagaus. Serán de piedra natural u hormigón prefabricado blanco o del mismo color que el fondo adyacente.

— Carpinterías. Podrán ser de madera barnizada o pintada. Se utilizarán maderas nobles que garanticen la durabilidad, siendo las más utilizadas al uso Iroco, Roble o Pino Norte de primera calidad.

— Cerrajería. Serán de directriz recta, de acero o hierro, lacado o pintado.

— Sistemas de oscurecimiento. Se utilizarán contraventanas o fraileros de madera, del mismo material y tratamiento que la carpintería a la que se incorporan. Su colocación será obligada en dormitorios y otras dependencias susceptibles de necesitarlos.

— Vidrios. Estarán insertos en las carpinterías. No se admiten vidrios tintados en colores o reflectantes en plantas alzadas.

— Pinturas. Se admiten pinturas mates o satinadas, sobre paramentos exteriores. Los colores serán adecuados a su entorno según los criterios definidos en este artículo.

21.03. Colores.

Con carácter general se admiten los siguientes colores:

— El fondo de las fachadas será predominantemente de color claro: preferiblemente blancos con entonaciones ocres y tierras. La entonación partirá de los colores Pantone 116-A, 123-A, 144-A, 471-A, 154-A, 492-A, 464-A y 99-A, en una proporción entre el 10% y el 20% de color y el resto blanco.

— Las carpinterías contrastarán fuertemente con el fondo de la fachada: preferiblemente marrón oscuro y tabaco. La entonación partirá de los colores