



CONSEJERÍA DE FOMENTO

DECRETO 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad. (2009040124)

La Constitución Española establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna. Teniendo en cuenta el citado mandato constitucional, y de conformidad con la competencia exclusiva que la Comunidad Autónoma de Extremadura tiene atribuida en materia de vivienda, corresponde a dicha Administración aprobar y actualizar las exigencias mínimas que debe reunir una vivienda para ser utilizada como tal. De igual modo se fija el proceso y los condicionantes a cumplir para el otorgamiento de la cédula de habitabilidad, con el fin de velar por el cumplimiento de dichas exigencias.

Desde la aprobación, en el año 1944 por el Ministerio de la Gobernación, de las normas que establecieron las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas, de las posteriores normas de diseño de las viviendas de protección oficial del año 1969, y del anterior Decreto 195/1999, por el que se establecían las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción, hasta hoy en día, se hace necesaria una modificación de las exigencias de manera que sean capaces de dar respuesta al nuevo concepto de vivienda demandado y, que a su vez, estén acordes con las recientes normativas aprobadas tales como el reciente Código Técnico de Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, texto modificado por Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007), y corrección de errores (BOE de 25 de enero de 2008).

Las exigencias que se recogen en el actual Decreto apuestan por permitir una mayor libertad en el diseño. Así, se deja en manos del promotor y de los técnicos competentes la elección tanto del programa que mejor se adecue a las necesidades, como de las dimensiones que mejor respondan a lo proyectado.

La tendencia dominante en la actualidad está orientada a modelos de viviendas menos estandarizadas con programas que no vengan determinados por la composición familiar y que permitan una mayor flexibilidad. Con las nuevas exigencias básicas propuestas, se posibilita no sólo el enriquecimiento de la vivienda con espacios más innovadores y versátiles, sino que también se abren nuevos horizontes a la creación de tipos de vivienda que se adapten mejor a las necesidades de la población y que permitan, entre otros objetivos, la conciliación de la vida familiar y laboral.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Extremadura y previa deliberación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, en su sesión de 21 de mayo de 2009,

D I S P O N G O :

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Es objeto del presente Decreto regular las exigencias básicas, contenidas en los Anexos, que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura,



así como el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad. Dichas condiciones mínimas tienen el carácter de obligatorias y serán exigibles tanto por las Administraciones Públicas con competencia en materia de vivienda, como por los organismos y empresas vinculados a la edificación y uso de la vivienda.

2. Las disposiciones del Anexo I del presente Decreto serán de aplicación a:

- Todas las viviendas de nueva construcción, y a las ya construidas que sean objeto de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que afecten a las condiciones mínimas de habitabilidad.

3. Las disposiciones del Anexo II del presente Decreto serán de aplicación a:

- Las viviendas existentes detalladas en dicho Anexo, en función de la fecha de visado del proyecto, cumplirán las condiciones establecidas bien para el Primer Grupo o bien para el Segundo. En el caso de que, bien desde los servicios técnicos municipales o bien desde la Consejería competente, se emita un informe en el que se justifique que es técnicamente imposible ajustar, total o parcialmente, la vivienda a sus condiciones correspondientes, las viviendas deberán cumplir únicamente las condiciones de habitabilidad del Anexo II.

4. En el caso de edificios catalogados o con algún tipo de protección ambiental o histórico-artística, el presente Decreto será de aplicación siempre que las obras de adecuación necesarias sean compatibles con el grado de protección de los edificios afectados.

5. La Administración exigirá el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad en el supuesto de graves defectos constructivos que afecten a las viviendas construidas, mediante procedimiento iniciado de oficio o a petición de parte.

Artículo 2. Concepto de vivienda, superficie útil y construida.

1. Se entiende por vivienda, a los efectos del presente Decreto, toda construcción destinada a ser residencia de personas físicas de forma permanente o por temporada, ya sea libre o protegida, que, cumpliendo las exigencias básicas establecidas en el presente Decreto, disponga de cédula de habitabilidad si es vivienda libre, o de calificación definitiva si es vivienda protegida.

El diseño y las dimensiones de la vivienda serán tales que admitan una adecuada dotación de muebles, facilitando junto con sus instalaciones y equipos las actividades de descanso, higiene personal, ingestión y preparación de alimentos, relación y ocio, acceso a los servicios de telecomunicación, almacenaje doméstico, apartado de residuos domésticos y mantenimiento de efectos personales y de la propia vivienda.

2. Se entiende por superficie útil, la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior, con otras viviendas o locales de cualquier uso.

Se descontará la superficie ocupada por:

- La tabiquería y cualesquiera otros elementos divisorios interiores de la misma.



- Los elementos estructurales verticales, canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm².
- La superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

Se incluirá:

- La mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo, entendiéndose como tales terrazas, galerías, balcones, tendederos, porches u otros espacios cubiertos con una profundidad igual o superior a 50 cm.
 - La superficie ocupada por la escalera interior desde el primer al último peldaño.
3. Se entiende por superficie útil habitable, la superficie útil que cuenta con la altura libre mínima exigida en este Decreto.
 4. Se entiende por superficie construida el área definida por la arista exterior de los cerramientos y ejes de las paredes medianeras. A estos efectos, se computará el 50% de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo, tales como terrazas o balcones.
 5. A efectos del presente Decreto, se considerarán las definiciones de "Edificios de viviendas" y "Vivienda Unifamiliar" recogidas en el artículo 21 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
 6. Asimismo, para la interpretación y aplicación de este Decreto, habrán de tenerse en cuenta las definiciones de los elementos contenidas en el Anexo IV del mismo.

CAPÍTULO II

EXIGENCIAS BÁSICAS, NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO Y MEDIDAS DE MEJORA

Artículo 3. Exigencias básicas y normas de obligado cumplimiento.

1. Todas las viviendas de nueva construcción, y las ya construidas que sean objeto de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que afecten a las condiciones mínimas de habitabilidad, que se promuevan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, habrán de cumplir obligatoriamente con las prescripciones contenidas en el Anexo I del presente Decreto, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad, Código Técnico de la Edificación y otras disposiciones de obligado cumplimiento.
2. Las viviendas existentes, considerando como tales, a efectos de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, las que a la entrada en vigor del presente Decreto contaran con cédula de habitabilidad o calificación definitiva, se seguirán rigiendo, en cuanto a exigencias básicas, por las que les fueron exigidas para el otorgamiento de la cédula o calificación, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad, Código Técnico de la Edificación y otras disposiciones de obligado cumplimiento. Así:
 - Las viviendas existentes con proyecto visado en el Colegio Oficial correspondiente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Decreto 195/1999, es decir el 24 de diciembre de 1999, cumplirán las exigencias establecidas en el Anexo II, Primer Grupo.



- Las viviendas existentes, cuyos proyectos fueron visados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del Decreto 195/1999, el 24 de diciembre de 1999, y anteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, cumplirán las prescripciones de la Norma que les fuera de aplicación en el momento de otorgarle la cédula o calificación.

Artículo 4. Medidas de mejora.

La Administración podrá proponer medidas para fomentar el empleo de técnicas constructivas pasivas que contribuyan a mejorar el confort acústico, velando por el cumplimiento de los nuevos índices de aislamiento y el ahorro energético en los edificios, mediante el otorgamiento de Certificados o etiquetas energéticas y/o medioambientales que acrediten las medidas de ahorro de agua y energías, la utilización de materiales autóctonos y no contaminantes y de energías renovables.

CAPÍTULO III

LA CÉDULA DE HABITABILIDAD

Artículo 5. Concepto de cédula de habitabilidad.

1. La cédula de habitabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura, es el documento que sirve para acreditar que la vivienda cumple con los requisitos de construcción y exigencias técnicas establecidas en las leyes y demás normas que regulan el proceso constructivo y que es apta para ser empleada como residencia humana.
2. La cédula de habitabilidad se expedirá mediante los modelos oficiales aprobados en el presente Decreto y recogidos en el Anexo V.
3. Ninguna edificación destinada a vivienda podrá ser ocupada sin obtener previamente la cédula de habitabilidad.

Artículo 6. Solicitud, documentación y concesión de la cédula de habitabilidad.

Las solicitudes, realizadas conforme a los modelos recogidos en el Anexo V, se dirigirán al Órgano competente, acompañadas de la documentación necesaria según se trate de viviendas de nueva construcción, viviendas ya construidas o renovación de cédula:

- Viviendas de nueva construcción: Pueden solicitar la cédula de habitabilidad el promotor, el propietario de la edificación o el titular de un derecho real sobre la misma.

Se acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del solicitante. Si lo solicita un promotor, CIF de la empresa promotora junto con fotocopia del DNI de cada comprador.
- Certificado final de obras expedido por la dirección facultativa debidamente visado, en el que conste como mínimo el número e identificación de las edificaciones destinadas a vivienda que se encuentren terminadas.



- Documentación acreditativa del otorgamiento de licencia de 1.ª ocupación, o la que acredite que dicha licencia está solicitada.
 - Ejemplar del Volumen I "Documentación de la Obra Ejecutada" del Libro del Edificio, excepto la relativa a la licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad.
 - Copia autenticada del acta de entrega del Libro del Edificio al presidente o representante de la comunidad si ésta se ha constituido, o en caso contrario, y de no existir aún algún adquirente de unidad de ocupación, declaración jurada asegurando este extremo.
- Viviendas ya construidas y renovación de cédula de habitabilidad: Pueden solicitar la cédula de habitabilidad o renovar la ya existente, el propietario de la edificación o el titular de un derecho real sobre la misma.

Se acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del solicitante. Si lo solicita un promotor, CIF de la empresa promotora junto con fotocopia del DNI de cada comprador.
- Informe del técnico competente, cuyo contenido mínimo se recoge en el Anexo V, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos necesarios para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- Copia autenticada del Volumen II "Documentación del Periodo de Uso y Mantenimiento del Edificio o Unidad de Ocupación" del Libro del Edificio (*).

(*) Únicamente se exigirá cuando se trate de renovación de cédula y además, a la vivienda, le haya sido de aplicación el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.

- Volumen relativo a "Documentación del Periodo de Uso y Mantenimiento del Edificio o Unidad de Ocupación" correspondiente al Libro del Edificio simplificado (**).

(**) Únicamente será exigible una vez se haya aprobado el Decreto que reglamente su contenido.

La cédula podrá otorgarse de manera independiente por cada vivienda promovida, o de forma conjunta.

Artículo 7. Otorgamiento y plazo de expedición de la cédula de habitabilidad.

1. La cédula de habitabilidad será otorgada por el Órgano municipal competente, excepto en los supuestos de viviendas protegidas en los que se estará a lo dispuesto en el artículo 11 de este Decreto.
2. El plazo máximo para el otorgamiento de la cédula de habitabilidad por el Órgano municipal competente será de 2 meses desde la fecha de recepción de la solicitud en el registro del órgano competente para resolver. En el supuesto de que no haya recaído resolución expresa en el mencionado plazo, se considerará otorgada por silencio administrativo. Su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido que pudiera solicitarse del órgano



competente para resolver. Solicitado el certificado, éste deberá emitirse en el plazo máximo de quince días.

En ningún caso se considerarán otorgadas por silencio administrativo facultades contrarias al ordenamiento jurídico.

Artículo 8. Vigencia y renovación de la cédula de habitabilidad.

La cédula de habitabilidad se otorgará por un periodo inicial de 10 años, transcurridos los cuales será obligatorio solicitar la correspondiente prórroga en su vigencia, la cual se expedirá por iguales periodos.

Para renovar la cédula de habitabilidad se aportará la documentación exigida en el artículo 6.

Cualquier cédula de habitabilidad perderá su eficacia en el momento en que se solicite licencia municipal de obras que afecten a la habitabilidad reconocida del edificio. Con el certificado final de obras debe solicitarse de nuevo la efectividad o renovación anticipada de dicha cédula.

Artículo 9. Exigencia de presentación de la cédula de habitabilidad.

La cédula de habitabilidad, al ser el único documento que permite la conexión del abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, gas, servicios de telecomunicaciones y demás servicios comunitarios con que deba contar la vivienda o el edificio de nueva planta, habrá de ser exigido por todas las empresas y sociedades encargadas del suministro, cualquiera que sea su carácter público o privado, previamente a la contratación del mismo.

Será imprescindible su presentación, además de en los supuestos anteriores, en las siguientes situaciones:

- Cuando como consecuencia de un cambio de usuarios de la vivienda fuere necesaria la obtención de nuevos boletines de enganche de los diferentes servicios de la vivienda.
- En aquellos casos en los que a consecuencia de la realización de obras de rehabilitación o acondicionamiento, éstas hubieran implicado la desconexión de los mencionados suministros.

Artículo 10. Registro y estadística de las cédulas de habitabilidad.

1. Los Órganos municipales competentes establecerán un sistema de registro de las cédulas de habitabilidad que concedan, en el cual figurarán los siguientes datos:
 - a) Ubicación de la vivienda o edificio. En este caso se anotarán el número de viviendas que alberga.
 - b) Titular o titulares de las viviendas.
 - c) Plazo de vigencia de la cédula de habitabilidad.
 - d) Fecha de expedición.

De los datos que figuren en el Registro se podrán expedir las oportunas certificaciones que podrán hacer las veces de duplicados de las cédulas de habitabilidad en caso de extravío o destrucción por sus titulares.



2. Los órganos municipales competentes remitirán anualmente en el primer trimestre del año a la Dirección General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma, el parte estadístico de acuerdo con el modelo incluido en el Anexo V de este Decreto.
3. De igual modo, la Dirección General competente en materia de vivienda notificará, con igual periodicidad, al Órgano municipal competente las cédulas de habitabilidad que otorgue a viviendas protegidas.

Artículo 11. Cédula de habitabilidad para viviendas protegidas.

1. En el caso de viviendas protegidas, la cédula de habitabilidad vendrá acreditada por la concesión de la Calificación Definitiva por la Dirección General competente en materia de vivienda.
2. En caso de viviendas promovidas por la Administración, el certificado final de obras expedido por la dirección facultativa determinará el otorgamiento por la Dirección General competente en materia de vivienda.

Artículo 12. Otorgamiento e inscripción de escrituras.

Cuando deban los notarios autorizar y los registradores inscribir escrituras públicas de declaración de obra nueva y de división material u horizontal o la transmisión de viviendas usadas, que ya estuvieran dotadas de cédula de habitabilidad, comunicarán a los comparecientes la obligatoriedad de presentar, en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/2001, de 26 de abril, de Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda, la cédula de habitabilidad. En caso de no contar con dicha cédula se deberá comunicar a la Dirección General competente en materia de vivienda y al Órgano municipal competente la no presentación de la misma.

No obstante, cuando se trate de otorgamiento de escrituras públicas de declaración de obras nuevas en construcción, el requisito de la presentación de la cédula de habitabilidad quedará pospuesto hasta la conclusión de obra y su reflejo en el Registro de la Propiedad.

Las comunicaciones que deban remitir los notarios y registradores, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15.3 de la Ley 3/2001, tendrán que presentarse trimestralmente, coincidiendo con los primeros diez días siguientes al vencimiento del trimestre, los meses de enero, abril, julio y octubre.

Disposición adicional única. Inaplicabilidad de normativa anterior.

A partir de la entrada en vigor de este Decreto, no serán aplicables en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas fijadas por Orden de 29 de febrero de 1944, así como las Ordenanzas provisionales aprobadas por la Orden Ministerial de 29 de mayo de 1969, modificadas por la Orden Ministerial de 4 de mayo de 1970 y ampliadas por la Orden Ministerial de 16 de mayo de 1974 y corregidas por la Orden Ministerial de 21 de febrero de 1981 y el artículo 4 y 5 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, así como cuantas normas de igual e inferior rango se opongan a lo dispuesto en el mismo.



Disposición transitoria primera. Aplicación retroactiva del presente Decreto a determinadas situaciones anteriores.

Las disposiciones del Anexo I del presente Decreto serán aplicables a aquellos proyectos de viviendas de nueva construcción y a las ya construidas que sean objeto de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que afecten a las condiciones mínimas de habitabilidad, que no hubieren solicitado visado por el Colegio correspondiente en la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, y a aquellos proyectos con licencia urbanística concedida hasta la fecha de entrada en vigor del Decreto, que no hayan comenzado las obras en el plazo de seis meses desde la concesión de licencia.

Disposición transitoria segunda. Aplicación anticipada.

Desde la publicación del presente Decreto hasta su entrada en vigor, se podrá optar por aplicar las exigencias contenidas en este Decreto.

Disposición transitoria tercera. Aplicabilidad temporal del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, a viviendas protegidas.

Hasta la entrada en vigor del Decreto por el que se establezca el nuevo Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2009-2012, se aplicarán las exigencias relativas a viviendas protegidas recogidas en el Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas las siguientes disposiciones normativas:

- I. Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.
- II. Decreto 158/2001, de 9 de octubre, por el que se regula la tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad.
- III. Orden de 26 de noviembre de 2001, por la que se aprueba el modelo de cédula de habitabilidad y se fijan las condiciones que han de cumplir las viviendas ya construidas para su obtención.
- IV. Orden de 26 de diciembre de 2002, por la que se modifica la Orden de 26 de noviembre de 2001, por la que se aprueba el modelo de cédula de habitabilidad y se fijan las condiciones que han de cumplir las viviendas ya construidas para su obtención.
- V. Cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Decreto.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo normativo.

Se faculta al titular de la Consejería de Fomento para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo del presente Decreto.

***Disposición final segunda. Entrada en vigor.***

El presente Decreto entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 21 de mayo de 2009.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

ÍNDICE

ANEXO I. EXIGENCIAS BÁSICAS PARA VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y LAS CONSTRUIDAS QUE SEAN OBJETO DE OBRAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORMA O REHABILITACIÓN QUE AFECTEN A LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD.

SECCIÓN PRIMERA. EXIGENCIAS BÁSICAS PARA UN EDIFICIO DE VIVIENDAS.

CAPÍTULO I. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS.

1.1. DE UTILIZACIÓN.

1.1.1. PATIOS.

1.1.1.1. Patios interiores.

1.1.1.2. Patios abiertos.

1.1.1.3. Condiciones generales comunes a todos los tipos de patios.

1.1.2. ÁREAS COMUNITARIAS: PORTAL.

1.1.3. ESCALERAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

1.1.3.1. Dimensionado.

1.1.3.2. Iluminación y ventilación de escaleras.

1.1.4. DOTACIONES COMUNITARIAS.

1.1.5. GARAJES COLECTIVOS.

1.1.5.1. Área de acceso.

1.1.5.2. Rampas.

1.1.5.3. Vías de distribución.

1.1.5.4. Plazas de aparcamiento.

1.1.5.5. Dotaciones e instalaciones.



CAPÍTULO II. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS.

2.1. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.

2.1.1. Seguridad contra el robo.

CAPÍTULO III. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS.

3.1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

SECCIÓN SEGUNDA. EXIGENCIAS BÁSICAS PARA LA VIVIENDA.

CAPÍTULO IV. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD DE LA VIVIENDA.

4.1. DE UTILIZACIÓN.

4.1.1. PROGRAMA MÍNIMO.

4.1.2. PATIO.

4.1.3. ESCALERAS EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA.

4.1.4. GARAJES INDIVIDUALES.

4.1.4.1. Área de acceso.

4.1.4.2. Rampas.

4.1.4.3. Plazas de aparcamiento.

4.1.4.4. Dotaciones e instalaciones.

CAPÍTULO V. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD DE LA VIVIENDA.

5.1. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.

5.1.1. Seguridad contra el robo.

CAPÍTULO VI. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA.

6.1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

6.1.1. DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

6.2. OTROS CONDICIONANTES.

6.2.1. CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN.

6.2.2. ÁREAS COMPLEMENTARIAS.

6.2.2.1. Trasteros.

ANEXO II. EXIGENCIAS BÁSICAS EN VIVIENDAS EXISTENTES.

ANEXO III. ESQUEMAS ACLARATORIOS.

ANEXO IV. TERMINOLOGÍA.

ANEXO V. MODELOS.

**ANEXO I****EXIGENCIAS BÁSICAS PARA VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y LAS CONSTRUIDAS QUE SEAN OBJETO DE OBRAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORMA O REHABILITACIÓN QUE AFECTEN A LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD**

Sección primera. Exigencias básicas para un edificio de viviendas.

CAPÍTULO I**REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS****1.1. DE UTILIZACIÓN****1.1.1. PATIOS.**

El dimensionado de los patios se hará en función del número de plantas y de las dependencias a las que se ilumine, los patios cumplirán los mínimos que a continuación se establecen salvo que las ordenanzas municipales sean más restrictivas.

1.1.1.1. Patios interiores:

Se establecen tres tipos de patios:

- Tipo 1: Estos patios podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de dependencia.
- Tipo 2: Estos patios podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de dependencia, excepto al estar.
- Tipo 3: Estos patios podrán servir a cocinas.

Tipo de patio	Espacios que abren al patio			Diámetro del círculo inscribible y distancia mínima entre paramentos enfrentados con huecos principales		Superficie		
	Estar	Dormitorio	Cocina	Según altura de patio	Mínimos	Según altura de patio	Mínimas	
							>2pl	≤2pl
1	sirve			0,40H	6m	-----	40m ²	36m ²
2	no sirve	sirve		0.30H	3m	H ² /8	12m ²	10m ²
3		no sirve	sirve	0.20H	3m	H ² /10	12m ²	10m ²

Siendo:

H: Altura del patio: Se obtiene de la semisuma de las dos alturas mayores contenidas en el perímetro del patio. Consultar Esquema 1 del Anexo III. A estos efectos, no computará la altura de elementos como castilletes de ascensores o escaleras, retranqueados en una distancia mayor o igual a 2 m medidos en perpendicular al paramento considerado. La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la cota superior de coronación de los paramentos que lo delimitan.



Cuando un patio, debido a su geometría irregular, presente estrangulamientos y se sitúen huecos principales en éstos, se garantizarán las luces rectas correspondientes en todo el ámbito del hueco.

1.1.1.2. Patios abiertos:

Los patios abiertos a fachada cumplirán los siguientes condicionantes: El frente abierto "F" no será inferior a 1/6 de la altura con un mínimo de 3 m.

En los casos en que no esté recogido en las Normas Urbanísticas de la localidad, la profundidad "P" será como máximo igual a la dimensión "F".

1.1.1.3. Condiciones generales comunes a todos los tipos de patios:

Todos los patios, tanto interiores como exteriores, de edificios de viviendas, contarán con un acceso para su mantenimiento y limpieza. Cuando no sean de uso privativo, dicho acceso tendrá lugar desde espacios comunes.

Cuando un patio, debido a su geometría irregular, presente estrangulamientos y se sitúen huecos principales en éstos, se cumplirán las luces rectas en el ámbito del hueco, en función de las estancias que a él abran.

En el caso de patios interiores de edificios de los que tengan el uso y disfrute varias viviendas que den a él, se podrá delimitar cada una de las partes, de manera que cumplan como mínimo las luces rectas de 2 m y garanticen a los propietarios la debida intimidad y privacidad, siendo las pendientes y sistemas de desagües independientes para cada porción de patio resultante.

1.1.2. ÁREAS COMUNITARIAS: PORTAL.

El portal y los espacios comunes cumplirán las exigencias contenidas en el CTE y las normas vigentes en materia de accesibilidad.

Puerta de acceso:

- Ancho mínimo libre: 0,90 m.
- Altura mínima libre de paso: 2,00 m.

Ámbito interior del portal:

- Zaguán: Se inscribirá un círculo de 1,50 m libre del barrido de puertas. Altura mínima libre de 2,50 m.
- Pasillos: Ancho libre mínimo 1,20 m y altura libre mínima de 2,50 m.

Se admiten alturas inferiores de hasta 2,20 m sólo en áreas complementarias (espacio para colocar buzones de correspondencia, contadores...) o en cuelgues (sin superar el 20% de la superficie de la dependencia) causados por el paso de instalaciones bajo falso techo.

1.1.3. ESCALERAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

Deben cumplir las exigencias contenidas en el CTE y las normas vigentes en materia de accesibilidad.



1.1.3.1. Dimensionado:

Condiciones mínimas con carácter general:

- Cabezada mínima a salvar: 2,20 m.
- La distancia mínima desde la arista del peldaño de una meseta con puertas, a éstas, será de 40 cm. Consultar Esquema 2 del Anexo III.
- Barandillas: Se dispondrán barandillas en los lados abiertos de la escalera.

1.1.3.2. Iluminación y ventilación de escaleras:

En edificios de viviendas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación al exterior, en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m² y de 400 cm² de ventilación por cada una de ellas. Las ventanas se situarán forzosamente en la caja de escalera no en pasillos ni espacios comunes próximos.

Sólo en edificios de hasta 4 plantas o altura equivalente se permite que la ventilación e iluminación sea cenital, mediante lucernario. Dicho lucernario contará con una superficie en planta de al menos 3 m² y se situará coincidente con el hueco de escalera, que quedará libre en toda su altura. Este hueco contará con una anchura libre mínima de 60 cm y una superficie mínima de 1,00 m², o bien se inscribirá en él un círculo de 1,10 m de diámetro.

1.1.4. DOTACIONES COMUNITARIAS.

Todo edificio de viviendas contará con:

- Recinto o cuarto independiente para los equipos de medida de las diferentes instalaciones, que se ajustarán en su dimensionado y condiciones de uso, a las reglamentaciones vigentes de cada instalación.
- Espacio necesario para ubicar los buzones de correspondencia.
- Cuadro de intercomunicación acústica con todas las viviendas.
- Almacén de contenedores del edificio, cuando el municipio cuente con recogida puerta a puerta de algunas de las fracciones de los residuos ordinarios.
- Ascensores: Será obligatoria la existencia de un segundo ascensor si, la altura medida desde el nivel de la acera, en el eje del portal, y la altura del pavimento de la última planta de acceso a viviendas fuera superior a 8 plantas, o si el número de viviendas servidas por el mismo ascensor fuera superior a 28.

1.1.5. GARAJES COLECTIVOS.

Garaje es todo local cerrado y cubierto destinado a la guarda de vehículos. Con carácter general cumplirán las siguientes condiciones además de los requisitos establecidos en el Código Técnico de la Edificación, siempre que las Normas Urbanísticas de la localidad no sean más restrictivas.



1.1.5.1. Área de acceso:

En ningún momento de su proceso de utilización, las puertas de garaje invadirán el ámbito del itinerario peatonal urbano.

El área de acceso deberá cumplir los condicionantes siguientes:

— Meseta de acceso:

- Ancho libre mínimo: 3 m.
- Longitud libre mínima: 4,50 m.
- Pendiente máxima: 5%.

— Elemento de cierre, puerta de garaje:

- Ancho útil mínimo del hueco de acceso 2,60 m. Altura libre mínima de paso de 2,00 m.

— Accesos:

- En garajes de más de 50 plazas deberán tener dos accesos independientes, entrada y salida, que podrán estar anexos.

1.1.5.2. Rampas:

— Pendiente: En tramos rectos máx. 18%. En tramos curvos máx. 12%. Radio de giro mínimo medido en el eje de un carril de 3 m: 6 m.

— Ancho mínimo libre de rampa: 3 m.

— En el caso de que la rampa sea de doble sentido y tenga un ancho útil inferior a 5 m, será obligatorio colocar un indicador luminoso (semáforo) tanto al comienzo de la rampa como en la puerta de acceso, de manera que éste se active de forma automática a la apertura de puertas.

1.1.5.3. Vías de distribución.

— Anchura: En el ancho mínimo de viales no se permiten estrechamientos puntuales ocasionados por pilares ni por ningún otro elemento:

- Con aparcamientos en batería: 5,00 m.
- Con aparcamientos en cordón o hilera: 3,00 m.
- Con aparcamientos en ángulo: 4,00 m.
- Sin aparcamientos: 3,00 m.

— Radio de giro mínimo medido en el eje de una vía de 3 m: 4,50 m.

— Pendiente máxima: 3%.

— Altura mínima libre: 2,20 m, no se admiten descuelgues por debajo de esta altura.



1.1.5.4. Plazas de aparcamiento.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán las siguientes:

- Longitud libre mínima: 4,75 m.
- Ancho libre mínimo: 2,30 m.
- No se admiten estrechamientos puntuales en el ámbito mínimo de la plaza de garaje.
- Altura mínima libre: 2,20 m, no se admiten descuelgues por debajo de esta altura.
- Cuando la plaza linde con una pared lateral se incrementará su ancho mínimo en 30 cm. Cuando se encuentre entre dos paredes laterales se incrementará su ancho mínimo en 60 cm. Consultar esquema 3 del Anexo III.
- Se permite pavimento inclinado con una pendiente máxima del 3%.

En el caso de que se dispongan plazas cerradas independientes de aparcamiento, su dimensión mínima libre será de 5,00 x 3,00 m. El acceso contará con hueco de ancho libre mínimo de 2,60 m y deberá permitir el uso de los medios de extinción de incendios.

1.1.5.5. Dotaciones e instalaciones.

Será obligatoria la dotación de una toma de fuerza, una de agua y un sumidero cada 25 m, de tal forma que ninguna plaza de garaje se encuentre a más distancia. Dichas tomas podrán estar ubicadas en cuartos comunitarios destinados a limpieza, basuras o instalaciones de abastecimiento ubicados en la planta del garaje, siempre que se respeten dichas distancias.

CAPÍTULO II

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS

2.1. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

2.1.1. SEGURIDAD CONTRA EL ROBO.

Cuando los bordes inferiores de las ventanas o huecos estén situados a una altura desde el suelo exterior igual o menor de 2,50 m, será obligatorio dotarlos de la adecuada seguridad frente a robos, incluyendo en cualquier caso mecanismos de fácil apertura desde el interior en aquellos huecos previstos para ser utilizados para la evacuación de emergencia.

Esta seguridad se puede obtener bien protegiendo los propios huecos o bien elevando, hasta al menos una altura de 2,50 m, los cerramientos que delimitan el espacio privativo. Se evitará que sean escalables.

En el acceso a la vivienda existirá un dispositivo de llamada desde el exterior de la misma y la posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.



CAPÍTULO III

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS

3.1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

No se permiten viviendas ni piezas habitables situadas en planta sótano o semisótano.

Los locales, cualquiera que sea su ubicación planta baja, entreplanta..., de los edificios a la espera de uso, deberán dejarse rematados de manera que garanticen una imagen adecuada. Dicha exigencia se extiende a las paredes medianeras que, a la fecha de finalización del inmueble, no vayan a quedar ocultas por inmuebles vecinos.

Las aguas pluviales recogidas en las cubiertas del edificio no verterán directamente a la vía pública, sino que serán conducidas mediante bajantes a la red de saneamiento.

Los patios de edificios de viviendas, contarán con un sistema de recogida de aguas pluviales y de sumideros sifónicos.

Sección segunda. Exigencias básicas para la vivienda.

CAPÍTULO IV

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD DE LA VIVIENDA

4.1. DE UTILIZACIÓN.

4.1.1. PROGRAMA MÍNIMO.

La vivienda estará compuesta por un conjunto de espacios creados con el fin de permitir el desarrollo de las distintas funciones humanas. Por tanto, el programa de cada vivienda vendrá determinado por la demanda de funciones que en ella se vayan a realizar.

A continuación se recogen las posibles funciones demandadas en una vivienda:

1. Acceso y desplazamiento: Permite el acceso a la vivienda desde el espacio exterior, así como la posibilidad de trasladarse de un espacio a otro para cambiar de actividad. Puede incluir la función de almacenaje de efectos personales. Espacios asignados a esta función: Vestíbulo, estar, pasillos y distribuidores.
2. Relación y ocio: Posibilita que se desarrollen actividades propias de convivencia y ocio. Puede incluir la función de almacenaje de efectos personales. Espacios asignados a esta función: Estar, dormitorio, cocina.
3. Ingestión de alimentos: Permite la opción de ingerir alimentos. Espacios asignados a esta función: Comedor, cocina, estar.
4. Preparación de alimentos: Permite la preparación, almacenaje y conservación de alimentos, así como la limpieza de los utensilios empleados y la evacuación de residuos. Espacio asignado a esta función: Cocina.



5. Descanso: permite las funciones de dormir, descansar y almacenamiento de efectos personales. Espacio asignado a esta función: Dormitorio.
6. Higiene personal: Permite llevar a cabo las actividades de aseo personal y evacuación. Espacio asignado a esta función: Baño, aseo.
7. Limpieza de ropas: Posibilita las tareas de limpieza y mantenimiento de la ropa. Espacios asignados a esta función: Lavadero, espacio exterior, cocina y baño.
8. Formación y trabajo: Posibilita realizar funciones intelectuales y de formación de las personas, como el estudio o trabajo. Puede incluir la función de almacenaje de efectos personales. Espacios asignados a esta función: Estar, dormitorio.

Cualquier vivienda contará, como mínimo, con los espacios necesarios para albergar las siguientes funciones elementales:

1. Acceso y desplazamiento.
2. Relación y ocio.
3. Ingestión de alimentos.
4. Preparación de alimentos.
5. Descanso.
6. Higiene personal.

En todos los espacios que se generen se justificará, mediante planta acotada, que alrededor del mobiliario existen itinerarios de circulación y de acercamiento libres de obstáculos de ancho mínimo 80 cm. Además, se inscribirá en todos los espacios un círculo de al menos 120 cm, cercano a la puerta de acceso, libre de obstáculos y libre del barrido de puertas. Dicho círculo podrá invadir el itinerario de circulación y acercamiento al mobiliario antes definido.

La superficie útil mínima habitable de vivienda es de 25 m².

La altura libre mínima que debe cumplirse en las estancias es de 2,50 m, admitiéndose descuelgues de hasta 2,20 m que ocupen en planta como máximo hasta el 20% de la superficie de cada dependencia.

4.1.2. PATIO.

El dimensionado de los patios se hará en función del número de plantas y de las dependencias a las que se ilumine, los patios cumplirán los mínimos que a continuación se establecen salvo que las ordenanzas municipales sean más restrictivas.

Se establecen tres tipos de patios:

- Tipo 1: Estos patios podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de dependencia.
- Tipo 2: Estos patios podrán servir simultáneamente a cualquier tipo de dependencia, excepto al estar.
- Tipo 3: Estos patios podrán servir a cocinas.



Tipo de patio	Espacios que abren al patio			Diámetro del círculo inscribible y distancia mínima entre paramentos enfrentados con huecos principales			Superficie		
	Estar	Dormitorio	Cocina	Según altura de patio	Mínimos		Según altura de patio	Mínima	
					>2pl	≤2pl		>2pl	≤2pl
1	sirve			0,40H	3m	3m	-----	12m ²	12m ²
2	no sirve	sirve		0.30H	3m	2m	H ² /8	12m ²	8m ²
3		no sirve	sirve	0.20H	3m	2m	H ² /10	12m ²	8m ²

Siendo:

H: Altura del patio. Se obtiene de la semisuma de las dos alturas mayores contenidas en el perímetro del patio. A estos efectos, no computará la altura de elementos como castilletes de ascensores o escaleras, retranqueados en una distancia mayor o igual a 2 m medidos en perpendicular al perímetro considerado. La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de los espacios que ventilen a él hasta la cota superior de coronación de los paramentos que lo delimitan.

Cuando un patio, debido a su geometría irregular, presente estrangulamientos y se sitúen huecos principales en éstos, se garantizarán las luces rectas correspondientes en todo el ámbito del hueco.

4.1.3. ESCALERAS EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA.

Las dimensiones generales que deben cumplir las escaleras de cualquier vivienda encimada o que se desarrolle en más de una planta son las siguientes:

- Contrahuella (c): $c \leq 18,5$ cm.
- Huella (h): $h \geq 27$ cm.
- Relación a cumplir entre contrahuella y huella, $54 \text{ cm} \leq 2c + h \leq 70$ cm.
- Cabezada mínima a salvar: 2,20 m.
- Longitud mínima libre de peldaño: 90 cm.
- Número máx. de peldaños por tramo: 19.
- La distancia mínima desde la arista del peldaño de una meseta con puertas, a éstas, será de 30 cm.

Se eximen de las condiciones anteriores las escaleras que únicamente den acceso a terrazas visitables o a espacios de uso no vividero, excepto garajes.

Se permiten escaleras de trazado curvo de acuerdo con el DB-SU del Código Técnico de la Edificación.

4.1.4. GARAJES INDIVIDUALES.

Garaje es todo local cubierto destinado a la guarda de vehículos. Se permite que esté abierto a espacios exteriores privativos de la vivienda.

En el caso de que el garaje individual se conecte directamente con el interior de la vivienda lo hará solamente a través de espacios de circulación tales como vestíbulo o pasillos.



Con carácter general cumplirán las siguientes condiciones siempre que las Normas Urbanísticas de la localidad no sean más restrictivas:

4.1.4.1. Área de acceso:

El área de acceso deberá cumplir los condicionantes siguientes:

- Meseta de acceso: No precisa.
- Elemento de cierre, puerta de garaje:
 - Ancho útil libre mínimo de la puerta de garaje 2,60 m y una altura libre mínima de paso de 2,00 m.
 - En ningún caso dicho elemento invadirá el itinerario peatonal público.

4.1.4.2. Rampas:

- Pendiente en tramos rectos máx. 18%. En tramos curvos máx. 14%.
- Ancho libre mínimo de rampa: 2,70 m.

4.1.4.3. Plazas de aparcamiento:

Dimensiones mínimas de las plazas:

- Ancho libre mínimo: 3,00 m.
- Altura mínima: 2,20 y 2,00 m en cuelgues puntuales que no superen el 20% de la superficie del garaje.
- Superficie útil mínima: 15 m², se debe poder inscribir una pieza de 2,30 x 4,75 m.
- En ningún caso la plaza de aparcamiento invadirá el itinerario de acceso peatonal principal a la vivienda.

4.1.4.4. Dotaciones e instalaciones:

Se colocará:

- Una toma de agua.
- Un sumidero sifónico.
- Una toma de fuerza.

CAPÍTULO V

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD DE LA VIVIENDA.

5.1. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

5.1.1. SEGURIDAD CONTRA EL ROBO.

Cuando los bordes inferiores de las ventanas o huecos estén situados a una altura desde el suelo exterior igual o menor de 2,50 m, será obligatorio dotarlos de la



adecuada seguridad frente a robos, incluyendo en cualquier caso mecanismos de fácil apertura desde el interior en aquellos huecos previstos para ser utilizados para la evacuación de emergencia.

Esta seguridad se puede obtener bien protegiendo los propios huecos o bien elevando, hasta al menos una altura de 2,50 m, los cerramientos que delimitan el espacio privativo. Se evitará que sean escalables.

En el acceso a la vivienda existirá un dispositivo de llamada desde el exterior de la misma y la posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA

6.1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

No se permiten viviendas ni piezas habitables situadas en planta sótano o semisótano.

En los cuartos húmedos (cocina, lavadero, baño y aseo), se protegerán con revestimientos impermeables hasta el techo todos los paramentos. Además, el revestimiento del área de cocción, fregadero y ducha o baño debe hacerse mediante alicatado, chapado, aplacado o similares.

Se garantizará en todas las viviendas, ya sea de manera individual o colectiva, una solución arquitectónica para el tendido de ropa al ambiente exterior protegido de vistas desde espacios públicos.

En el caso de que se destine una terraza para el tendido de ropa y ésta tenga que protegerse de vistas de acuerdo con los condicionantes anteriores, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- El sistema de protección de vistas elegido no supondrá disminución de la ventilación e iluminación mínima de la estancia que abra a dicho espacio, y deberá cubrir al menos hasta los 2 m de altura medidos desde el suelo.
- En la terraza se cumplirá que la longitud del frente al espacio exterior descubierto será igual o superior a la profundidad.

La circulación entre los espacios de la vivienda se hará por espacios cubiertos, cerrados y privativos de ésta.

Los locales de los edificios que queden a la espera de la implantación de uso definitivo, deberán dejarse rematados de manera que garanticen una imagen adecuada. Dicha exigencia se extiende a las paredes linderas, que a la fecha de finalización del inmueble no queden ocultas por inmuebles vecinos.

Las aguas pluviales recogidas en las cubiertas del edificio no verterán directamente a la vía pública sino que serán conducidas mediante bajantes a la red de saneamiento.

Los patios interiores de viviendas unifamiliares contarán con un sistema de recogida de aguas pluviales y con sumideros sifónicos.



6.1.1. DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

Todos los espacios de una vivienda tendrán iluminación y ventilación natural, exceptuando los baños/aseos y espacios de almacenaje, que podrán ser interiores con ventilación natural híbrida o mecánica según el caso. Cualquier otro espacio sin iluminación y ventilación directa deberá ser escriturado como espacio no habitable. Todos los huecos de iluminación, excepto los de baños y aseos, estarán dotados de persianas u otros elementos permanentes aptos para el oscurecimiento de la dependencia.

La superficie de los huecos principales de iluminación de los espacios será como mínimo la décima parte de su superficie útil. La superficie total practicable de las ventanas y puertas exteriores de cada espacio debe ser como mínimo un veinteavo de la superficie útil de éste, para asegurar la ventilación. Si dichos huecos no abren directamente al espacio abierto exterior, sino que lo hacen a través de espacios cubiertos (porches, terrazas, lavaderos, etc.) la longitud del frente al espacio exterior descubierto será igual o superior a su profundidad.

Los posibles estrangulamientos que se produzcan en el interior de las habitaciones para alcanzar los huecos principales de fachada, no tendrán una profundidad, hasta el hueco, superior a la anchura del estrangulamiento. Consultar esquema 4 del Anexo III.

En las cocinas será obligatoria la colocación de dos rejillas de ventilación, independientemente del sistema de cocción empleado. Una superior, cuyo extremo inferior debe estar a una altura mayor o igual a 1,80 m del suelo del local y a no más de 40 cm del techo, y otra inferior, cuyo extremo inferior esté a una altura menor o igual que 15 cm del suelo. En ningún caso contarán con unas dimensiones inferiores a 15 x 15 cm.

6.2. OTROS CONDICIONANTES

6.2.1. CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN.

El diseño de las promociones de vivienda deberá facilitar la posibilidad de instalación de calefacción y refrigeración colectiva o individual, debiendo preverse la instalación de los aparatos climatizadores de forma que no alteren la configuración de la fachada. En ningún caso se permitirá la instalación de climatizadores en las fachadas en lugares diferentes a los previstos en el proyecto o autorizados por el Ayuntamiento.

1. Influencias de la instalación de climatización en la instalación eléctrica:

En los casos en que no exista previsión de instalación de aire acondicionado o calefacción eléctrica, se dispondrá un espacio vacío en el cuadro de distribución para alojamiento del posible interruptor automático y un tubo vacío hasta la toma de corriente de las máquinas, con el objeto de no dificultar la futura realización de la misma conforme a la normativa de aplicación.

En los casos en los que se prevea la instalación de aire acondicionado, por split, multisplit, o conducto, o calefacción eléctrica, se debe dejar previsto un espacio vacío en el cuadro eléctrico de distribución para alojamiento del posible interruptor automático y un tubo vacío hasta la toma de corriente de las máquinas. Cuando la



instalación de calefacción sea de gas únicamente se debe prever que tenga acometida de gas, no afectando a la instalación eléctrica.

2. Influencias de la instalación de climatización en la instalación de saneamiento:

En el caso de que se prevea la instalación de aire acondicionado, por split, multisplit o conducto dejar previstos los correspondientes desagües.

6.2.2. ÁREAS COMPLEMENTARIAS.

En el caso de que se generen espacios que no cumplan las condiciones de habitabilidad establecidas para cada uno de ellos se considerarán áreas complementarias y como tales cumplirán las especificaciones siguientes:

6.2.2.1. Trasteros.

Podrán situarse contiguos a la vivienda, dentro de ésta o en otro lugar del edificio, en cuyo caso el acceso se realizará desde zonas comunes.

A N E X O I I

EXIGENCIAS BÁSICAS EN VIVIENDAS EXISTENTES

Primer grupo: Las viviendas existentes, o con proyecto visado en el Colegio Oficial correspondiente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Decreto 195/1999, es decir, el 24 de diciembre de 1999, contarán con los siguientes requisitos mínimos:

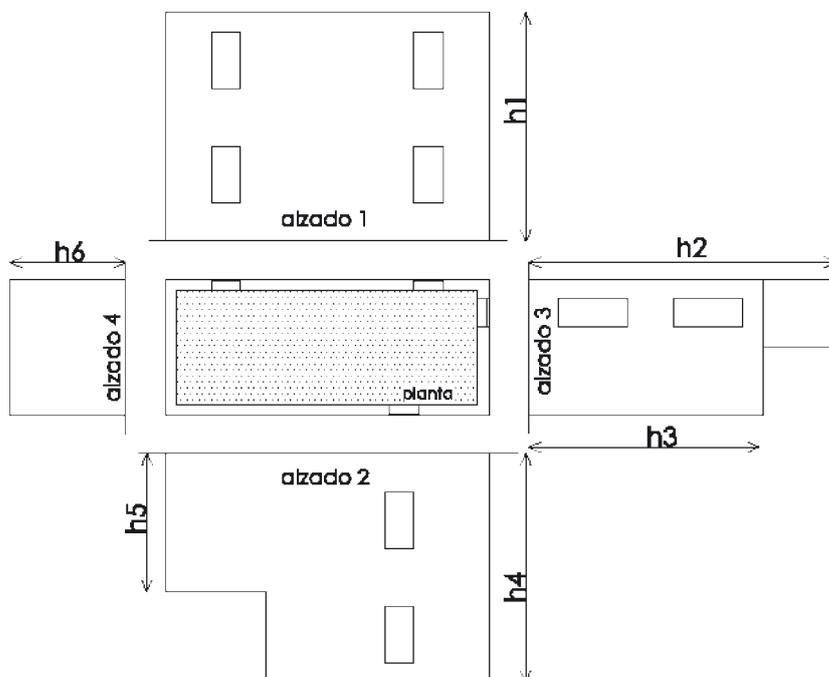
- Abastecimiento y distribución de agua corriente.
- Sistema de saneamiento y evacuación de aguas residuales.
- Instalación eléctrica con las suficientes condiciones de seguridad y uso.
- Instalación de gas, en su caso, con las suficientes condiciones de seguridad y uso.
- Condiciones de ventilación y aireación natural, ya sea continua o discontinua, en los espacios habitables. En el caso de ser discontinua, es decir, a través de otra pieza habitable que cuente con ventilación directa al exterior, los huecos de ventilación natural serán como mínimo la tercera parte de los de iluminación, siendo éstos como mínimo la décima parte de la superficie útil de la estancia. Pueden exceptuarse del cumplimiento de estas condiciones de ventilación y aireación natural, aquellos inmuebles que por sus especiales condiciones arquitectónicas sean objeto de alguna protección mediante normas dictadas al efecto.

Segundo grupo: Las viviendas existentes, cuyos proyectos fueron visados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del Decreto 195/1999, el 24 de diciembre de 1999, y anteriores a la entrada en vigor del presente Decreto, habrán de cumplir las prescripciones contenidas en las Normas que les fueran de aplicación.

ANEXO III

ESQUEMAS ACLARATORIOS

Esquema 1. Dimensionado de patios.



Ejemplo de aplicación:

Para determinar el parámetro H, conforme a lo establecido en la "Norma 1.1.1.1. Patios interiores" se atenderá a lo siguiente:

— Siendo:

$$h_1 = 6 \text{ m.}$$

$h_2 = 8 \text{ m}$, se considera la altura del castillete por no estar retranqueado en una distancia mayor o igual a 2 m.

$$h_3 = 6 \text{ m.}$$

$$h_4 = 9,20 \text{ m.}$$

$$h_5 = 3,6 \text{ m.}$$

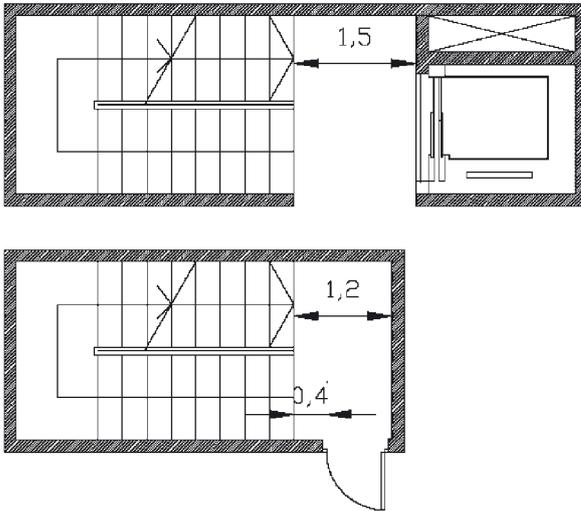
$$h_6 = 3 \text{ m.}$$

— Tomando como alturas mayores contenidas en el perímetro del patio, $h_2 = 8 \text{ m}$ y $h_4 = 9,20 \text{ m}$.

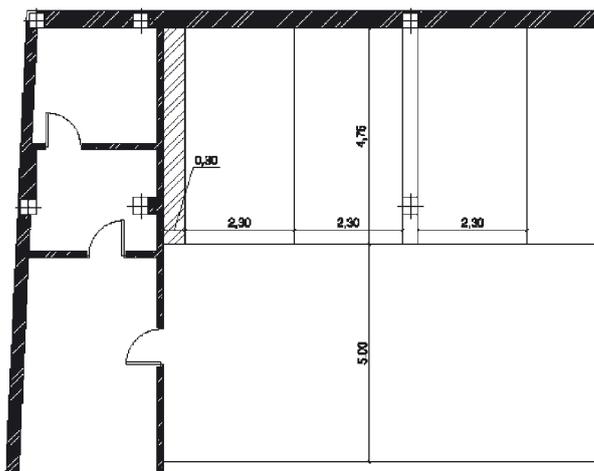
— El parámetro H tendrá el siguiente valor:

$$\{h_2 + h_4\} / 2 = 8,60$$

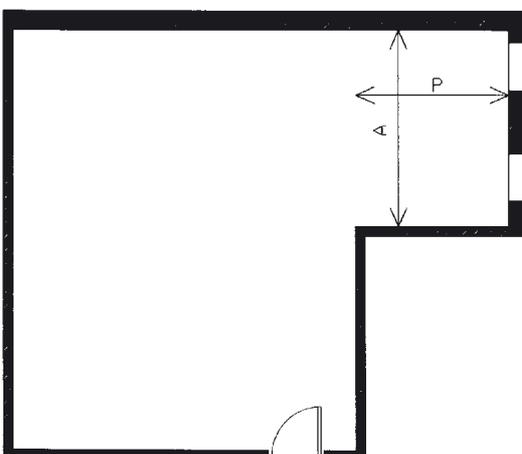
Esquema 2. Dimensionado de escaleras. Meseta de escaleras.



Esquema 3. Garajes colectivos. Dimensionado de plazas de aparcamiento.



Esquema 4. Iluminación y ventilación. Estrangulamientos en habitaciones.



$$P \leq A$$

P = Profundidad hasta el hueco.

A = Anchura del estrangulamiento.

**ANEXO IV****TERMINOLOGÍA**

- **Altura libre:** Se entiende por altura libre la distancia, medida en sentido vertical, entre el plano del pavimento y el techo en cualquiera de sus puntos.
- **Aparcamientos:**
 - **En ángulo:** Se entiende por aparcamientos en ángulo los que forman un ángulo, medido a partir del eje de la calle, superior a 30º, pero inferior o igual a 60º.
 - **En batería:** Se consideran aparcamientos en batería los que forman un ángulo, medido a partir del eje de la calle, superior a 60º, pero inferior o igual a 90º.
 - **En cordón o hilera:** Se entiende por aparcamientos en cordón o hilera los que forman un ángulo menor o igual a 30º con el eje de la calle.
- **Aseo:** Espacio con las mismas funciones que el baño que deberá contener como mínimo inodoro y lavabo.
- **Baño completo:** Debe contener como mínimo los siguientes aparatos sanitarios: Bañera o ducha, lavabo e inodoro.
- **Cabecera:** Altura libre a salvar en el tramo de escalera medida verticalmente en perpendicular a la línea de huella en su arista exterior.
- **Caja de escalera:** Se entiende por caja de escalera a la escalera en sí (peldaños y mesetas) y los espacios de arranque y desembarco de ella.
- **Espacios comunes:** En los edificios de viviendas forman parte de los espacios comunes los vestíbulos, pasillos o distribuidores, y otras zonas que por su posibilidad de uso común puedan integrarse en este apartado.
- **Huecos principales:** Puertas y ventanas situadas para cubrir los requisitos de iluminación y ventilación establecidos para cada espacio.
- **Patios:** Son aquellos espacios descubiertos cuya función es proporcionar luz y/o ventilación a los edificios. Quedan definidos por los paramentos, muros de cerramiento, alineaciones o medianeras que, en cada caso, conforman su perímetro.
 - **Patios de Manzana:** Son los espacios que quedan delimitados por las alineaciones interiores de las manzanas. La definición de estas alineaciones, que se conforman como fachadas, sus usos y demás condiciones urbanísticas, serán competencia, en cada caso, de la Normativa Municipal.
 - **Patios de Parcela:** Son aquellos que se sitúan dentro de la superficie del solar o finca que ocupe el edificio. Los patios de parcela se clasifican en los siguientes tipos:
 - Patios Abiertos:** Son los patios de parcela que quedan dispuestos de modo adyacente a la alineación, parcialmente rodeado de paredes o edificios. Los paramentos que lo conforman tendrán carácter de fachada.



Patios Ingleses: Son patios de parcela adyacentes a la alineación de fachada, que se desarrollan por debajo de la rasante de calle, con el propósito de ventilar o iluminar recintos situados bajo dicha rasante.

Patios Interiores: Son los patios de parcela que quedan dispuestos interiormente en el edificio o área rodeada totalmente de muros, para posibilitar la iluminación y/o ventilación de cualquier recinto del edificio o de la vivienda.

Parámetros utilizados para el dimensionado de patios:

- Frente o abertura (F): En patios abiertos es la distancia entre paramentos opuestos, medida sobre la alineación exterior.
 - Luces rectas: Distancia mínima horizontal, medida en perpendicular a la directriz del paramento que contiene el hueco, entre el punto más desfavorable del hueco y el paramento opuesto.
 - Profundidad (P): En patios abiertos es la distancia desde la alineación al punto más alejado medido en perpendicular a ésta.
- Portal: Espacio de acceso desde el exterior de la edificación a los núcleos de comunicación interior del mismo. Dos elementos componen el portal: La embocadura o puerta de acceso y el ámbito interior, que a su vez se compone de zaguán y pasillos.
- Trastero: Local cubierto y cerrado destinado a almacenamiento de uso no vividero.
- Suelo exterior: Es todo aquél que se encuentra en el perímetro de la vivienda, sea público o privado.
- Zaguán: Espacio cubierto inmediato a la puerta de entrada con función de vestíbulo.

**ANEXO V**

MODELOS

SOLICITUD DE CÉDULA DE HABITABILIDAD VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Logo Ayuntamiento:	CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:
	Expediente nº:	Cédula nº:	

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> IPROMOTOR	<input type="checkbox"/> IPROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

DOCUMENTACIÓN APORTADA EN FOTOCOPIAS:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante. Si lo solicita un promotor, CIF de la empresa promotora junto con fotocopia del DNI de cada comprador.
- Certificado final de obras expedido por la dirección facultativa debidamente visado, en el que conste como mínimo el número e identificación de las edificaciones destinadas a vivienda que se encuentren terminadas.
- Documentación acreditativa del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación, o la que acredite que dicha licencia está solicitada.
- Ejemplar del Volumen I "Documentación de la Obra Ejecutada" del Libro del Edificio, excepto la relativa a la licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad.
- Copia autenticada del acta de entrega del Libro del Edificio al presidente o representante de la comunidad si ésta se ha constituido, o en caso contrario, y no existir aún algún adquirente de unidad de ocupación, declaración jurada asegurando este extremo.

SOLICITA:

Le sea expedida la cédula de habitabilidad para la vivienda o edificio de viviendas citado, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto.

El solicitante:

En a de de 200

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

**SOLICITUD CÉDULA DE HABITABILIDAD VIVIENDAS YA CONSTRUIDAS.**

Logo Ayuntamiento:	CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:
	Expediente n°:	Cédula n°:	

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> IPROMOTOR	<input type="checkbox"/> IPROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

DOCUMENTACIÓN APORTADA EN FOTOCOPIAS:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante. Si lo solicita un promotor, CIF de la empresa promotora junto con fotocopia del DNI de cada comprador.
- Informe de técnico competente en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos necesarios para la obtención de la cédula de habitabilidad.

*Será obligatoria la presentación del libro del edificio simplificado cuando se apruebe el Decreto que reglamente su contenido.

SOLICITA:

Le sea expedida la cédula de habitabilidad para la vivienda citada, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto.

El solicitante:

En a de de 200

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

**SOLICITUD RENOVACIÓN DE CÉDULA DE HABITABILIDAD**

Logo Ayuntamiento:	CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:
	Expediente nº:	Cédula nº:	

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> ¡PROMOTOR	<input type="checkbox"/> ¡PROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

DOCUMENTACIÓN APORTADA EN FOTOCOPIAS:

- ¡Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante. Si lo solicita un promotor, CIF de la empresa promotora junto con fotocopia del DNI de cada comprador.
- ¡Informe del técnico competente en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos necesarios para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- ¡Copia autenticada del Volumen II "Documentación del Periodo de Uso y Mantenimiento del Edificio o Unidad de Ocupación" del Libro del Edificio.(*)
 (*)Únicamente se exigirá cuando a la vivienda, le haya sido de aplicación el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.
- ¡Volumen relativo a "Documentación del Periodo de Uso y Mantenimiento del Edificio o Unidad de Ocupación" correspondiente al Libro del Edificio simplificado.(**)
 (**)Únicamente será exigible una vez se haya aprobado el Decreto que reglamente su contenido.

SOLICITA:

Le sea renovada la cédula de habitabilidad para la vivienda citada, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto.

El solicitante:

En a de de 200

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

**RENOVACIÓN CÉDULA DE HABITABILIDAD**

Logo Ayuntamiento:	CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:
	Expediente nº:	Cédula nº:	

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> IPROMOTOR	<input type="checkbox"/> IPROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto, se CONCEDE la presente cédula de habitabilidad, al cumplirse los requisitos establecidos en el citado Decreto.

La cédula de habitabilidad tiene una vigencia de 10 años, quedando no obstante, suspendida cada vez que se solicite una Licencia Municipal de Obras que afecte a la habitabilidad reconocida del edificio, vivienda o local, y hasta que con el certificado final de obras, se solicite su efectividad o renovación anticipada.

Contra esta resolución podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición, previo al recurso Contencioso Administrativo.

En [] a [] de [] de 200 []

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE []

**SOLICITUD DE RENOVACIÓN DE CÉDULA DE HABITABILIDAD VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

Nº de expediente de vivienda protegida:			CÉDULA DE HABITABILIDAD	Sello Registro General:	JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Tipo de vivienda protegida:					
<input type="checkbox"/> VPE	<input type="checkbox"/> VM	<input type="checkbox"/> VPO RE			
<input type="checkbox"/> VPP	<input type="checkbox"/> AUTOP.	<input type="checkbox"/> VPO RG			

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> PROMOTOR	<input type="checkbox"/> PROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

DOCUMENTACIÓN APORTADA EN FOTOCOPIAS:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante. Si lo solicita un promotor, CIF de la empresa promotora junto con fotocopia del DNI de cada comprador.
- Informe del técnico competente en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos necesarios para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- Copia autenticada del Volumen II "Documentación del Periodo de Uso y Mantenimiento del Edificio o Unidad de Ocupación" del Libro del Edificio. (*)
 (*) Únicamente se exigirá cuando a la vivienda, le haya sido de aplicación el Decreto 165/2006, de 19 de septiembre por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.
- Volumen relativo a "Documentación del Periodo de Uso y Mantenimiento del Edificio o Unidad de Ocupación" correspondiente al Libro del Edificio simplificado. (**).
 (**) Únicamente será exigible una vez se haya aprobado el Decreto que reglamente su contenido.

SOLICITA:

Le sea renovada la cédula de habitabilidad para la vivienda citada, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto.

El solicitante:

En a de de 200

EL DIRECTOR GENERAL DEL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA.

**CONCESIÓN CÉDULA DE HABITABILIDAD.**

Logo Ayuntamiento:	CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:
	Expediente n°:	Cédula n°:	

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> ¡PROMOTOR	<input type="checkbox"/> ¡PROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto, se CONCEDE la presente cédula de habitabilidad, al cumplirse los requisitos establecidos en el citado Decreto.

La cédula de habitabilidad tiene una vigencia de 10 años, quedando no obstante, suspendida cada vez que se solicite una Licencia Municipal de Obras que afecte a la habitabilidad reconocida del edificio, vivienda o local, y hasta que con el certificado final de obras, se solicite su efectividad o renovación anticipada.

Contra esta resolución podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición, previo al recurso Contencioso Administrativo.

En a de de 200

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

**RENOVACIÓN DE CÉDULA DE HABITABILIDAD VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

Nº de expediente de vivienda protegida:			CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:	JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Fomento
Tipo de vivienda protegida:						
<input type="checkbox"/> VPE	<input type="checkbox"/> VM	<input type="checkbox"/> VPO RE				
<input type="checkbox"/> VPP	<input type="checkbox"/> AUTOP.	<input type="checkbox"/> VPO RG				

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:	
	DOMICILIO		TELÉFONO	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> IPROMOTOR	<input type="checkbox"/> IPROPIETARIO	<input type="checkbox"/> IINQUILINO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto, se **CONCEDE** la presente cédula de habitabilidad, al cumplirse los requisitos establecidos en el citado Decreto.

La cédula de habitabilidad tiene una vigencia de 10 años, quedando no obstante, suspendida cada vez que se solicite una Licencia Municipal de Obras que afecte a la habitabilidad reconocida del edificio, vivienda o local, y hasta que con el certificado final de obras, se solicite su efectividad o renovación anticipada.

Contra esta resolución podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición, previo al recurso Contencioso Administrativo.

En a de de 200

EL DIRECTOR GENERAL DEL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA.



DENEGACIÓN DE CÉDULA DE HABITABILIDAD.

Logo Ayuntamiento:	CÉDULA DE HABITABILIDAD		Sello Registro General:
	Expediente nº:	Cédula nº:	

DATOS DEL SOLICITANTE	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	DOMICILIO		TELÉFONO
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	EN SU CONDICIÓN DE:	<input type="checkbox"/> IPROMOTOR	<input type="checkbox"/> IPROPIETARIO

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	CALLE	NÚMERO/PLANTA/PUERTA	
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	

CAUSAS DE LA DENEGACIÓN:

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el presente Decreto, y en base al informe emitido por el Técnico D/D^a , se DENIEGA la presente cédula de habitabilidad, al no cumplirse los requisitos establecidos en el citado Decreto.

En a de de 200

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

**INFORME TÉCNICO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD.**

DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE	APELLIDOS Y NOMBRE	
	<input type="text"/>	
	COLEGIO DE	Nº DE COLEGIADO:
	<input type="text"/>	<input type="text"/>

DATOS DEL PETICIONARIO	APELLIDOS Y NOMBRE		DNI:
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	DOMICILIO		TELÉFONO
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

DATOS DE LA VIVIENDA O EDIFICIO	DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA O EDIFICIO		
	<input type="text"/>		
	CALLE		NÚMERO/PLANTA/PUERTA
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	SUPERFICIE ÚTIL	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS	
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

SE INFORMA QUE:

Habiendo realizado una visita de inspección al/ a los inmueble/s antes descritos y en virtud de la normativa vigente de aplicación, del presente Decreto y del artículo 16º Capítulo II de la Ley 3/2001 de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura, SE CERTIFICA QUE:

La/s vivienda/s visitada/s cumplen con los requisitos básicos de edificación establecidos en función de la fecha de visado del Proyecto por el Colegio Oficial correspondiente.

En a de de 200

FDO.:

**DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS:****I, FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA.****2, DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** VIVIENDA UNIFAMILIAR

Nº dependencias totales	Dormitorios	Baños	Aseos	Cocina	Salón	Otros	Superficie útil total vivienda

Descripción de la vivienda

Características constructivas

 VIVIENDA EN BLOQUE

IDENTIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS					
Nº Identificativo	Calle	Nº	Bloque	Planta	Puerta

Nº Identificativo	Nº dependencias totales	Dormitorios	Baños	Aseos	Cocina	Salón	Otros	Superficie útil total vivienda

3, JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DE EDIFICACIÓN..

<input type="checkbox"/>	Fecha de visado:	Anterior a la entrada en vigor del Decreto 195/1999.	Requisitos exigidos:	<input type="checkbox"/> Está dotada con abastecimiento y distribución de agua corriente y con sistema de saneamiento y evacuación de aguas residuales. <input type="checkbox"/> Cuenta con instalación eléctrica y de gas en su caso, con las suficientes condiciones de seguridad y uso. <input type="checkbox"/> Mantiene las condiciones de ventilación y aireación natural, continua o discontinua en las piezas habitables.
--------------------------	------------------	--	----------------------	---

<input type="checkbox"/>	Fecha de visado:	Posterior a la entrada en vigor del Decreto 195/1999 y anteriores a la entrada en vigor del presente decreto.	Requisitos exigidos:	<input type="checkbox"/> Requisitos establecidos en la Norma que le fuera de aplicación en el momento del visado.
--------------------------	------------------	---	----------------------	---

<input type="checkbox"/>	Decreto actual
--------------------------	----------------



4 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN.

De acuerdo con el artículo 3 de la LOE, Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, se cumplirán las normativas básicas vigentes que permitan el cumplimiento de los siguientes requisitos básicos de la edificación:

a/ Relativos a la funcionalidad:

De utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas.

De accesibilidad.

Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.

Facilitar el acceso de los servicios postales.

b/ Relativos a la seguridad:

Seguridad estructural.

Seguridad en caso de incendio.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

c/ Relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente

Protección contra el ruido

Ahorro de energía y aislamiento térmico

Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

5 COMPROBACIÓN DE REGISTRO DE INCIDENCIAS DEL LIBRO DEL EDIFICIO E INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO.

Se ha comprobado mediante consulta del Registro de Incidencias del Libro del Edificio e instrucciones de uso y mantenimiento que, conforme al art. 10 del Decreto 165/2006, de 19 de Septiembre por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio, el usuario está realizando las inspecciones técnicas obligadas así como las obras derivadas de las mismas.

En a de de 200

FDO.:

• • •