

## DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

### DECRETO

274/1995, de 11 de julio, sobre nivel de habitabilidad objetiva exigido a las viviendas.

Los decretos 346/1983, de 8 de julio, y 571/1983, de 28 de diciembre, sobre el nivel de habitabilidad objetiva exigida a las viviendas, supusieron una innovación muy importante con relación a las normas que hasta el momento de su promulgación regulaban las características y condiciones que debían reunir los locales para ser considerados como viviendas.

Tanto estos decretos como el Decreto 129/1984, de 18 de abril, sobre otorgamiento de la cédula de habitabilidad, supusieron el inicio de una nueva etapa que regiría la construcción de viviendas y, sobre todo, la tarea a emprender por parte de la Administración, teniendo en cuenta que la habitabilidad pasaba a ocupar un lugar importante a efectos no sólo estadísticos de número de viviendas, características constructivas y tipologías, sino del cumplimiento de requisitos de habitabilidad y de otros requerimientos referentes a la construcción.

En virtud de estas disposiciones, la cédula de habitabilidad deja de ser un elemento de comprobación de condiciones de higiene y con el tiempo se ha instrumentalizado en un documento imprescindible en la política de vivienda.

Desde la promulgación de estos decretos, se han publicado importantes disposiciones en materia de vivienda, entre las cuales, por su rango normativo, debemos citar, como prioritaria, la Ley 24/1991, de 29 de noviembre, de la vivienda.

Esta Ley ha supuesto una ruptura en la dualidad, tanto de exigencias como de medidas y de protección a los usuarios, que hasta el momento venía produciéndose en las normas de obligado cumplimiento, según se tratase de viviendas libres o de protección oficial.

En esta misma línea, se considera necesario establecer una homogeneización de los requisitos exigibles como mínimos, para ambas categorías, lo cual comporta, al mismo tiempo, una elevación y una mejora de los mismos más acorde con la realidad actual.

En este sentido, a las viviendas de protección oficial les serán de aplicación las prescripciones recogidas en este Decreto, en sustitución de la aplicación de las ordenanzas provisionales de viviendas de protección oficial aprobadas por la Orden ministerial de 29 de mayo de 1969.

El Decreto 346/1983 establecía la existencia de dos niveles de habitabilidad, uno destinado a viviendas de construcción antigua y otro destinado a viviendas nuevas. El presente Decreto establece un nivel de habitabilidad que es el que será exigible a toda construcción de obra nueva sin distinción de categoría ni régimen libre o si está acogida a algún régimen de protección. Paralelamente, al igual que se hacía en el Decreto 346/1983 antes citado, deben fijarse los niveles de habitabilidad que deben tener las viviendas usadas. En este sentido, con el fin de evitar que muchas de las viviendas que integran el parque actual no fuesen susceptibles de ser utilizadas como residencia de personas físicas, se ha optado por un único nivel aplicable a todo el parque de vivienda usada.

Por otro lado, se considera conveniente, para mayor facilidad en las tareas de los profesionales

que intervienen en el proceso constructivo, recoger en un único texto todas las determinaciones que afecten a los niveles de habitabilidad.

Por último deben señalarse como novedades introducidas más destacables las siguientes: una elevación de la superficie de las salas y de las habitaciones, de la superficie de iluminación y ventilación de las piezas, una clarificación en cuanto a las exigencias de los ascensores, así como una adaptación de las medidas de las piezas de accesos y escaleras a las normas, de obligado cumplimiento y una mejora en el nivel de equipo mínimo exigible a las nuevas viviendas.

Por todo ello, de conformidad con el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, a propuesta del consejero de Política Territorial y Obras Públicas y con la deliberación previa del Gobierno.

### DECRETO:

#### Artículo 1

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1991, de 29 de noviembre, de la vivienda, y a los efectos de lo establecido en este Decreto, es vivienda toda construcción fija destinada a ser residencia de personas físicas, o utilizada como tal, con independencia de otras utilidades. Los elementos complementarios de la construcción forman parte de la vivienda.

#### Artículo 2

2.1 Todas las viviendas de nueva edificación, las creadas por reconversión de antigua edificación o las obtenidas como consecuencia de obras de gran rehabilitación, entendiéndose como tales las que sólo excluyan el derribo de las fachadas o constituyen una actuación global en todo el edificio que afecte a su estructura o configuración interior, deberán tener, como mínimo, el nivel de habitabilidad objetiva definido en el anexo 1 del presente Decreto.

2.2 Las viviendas de protección oficial estarán sujetas a las prescripciones del anexo 1 del presente Decreto con las especificidades recogidas en el anexo 2.

2.3 El resto de viviendas deberán cumplir los requisitos establecidos en el anexo 3.

#### Artículo 3

3.1 En la memoria de los proyectos básicos de viviendas se hará constar, para cada vivienda, su clasificación como vivienda completa o reducida, su superficie útil y el número de piezas que contiene.

3.2 En los planos del proyecto básico deberán expresarse las piezas que han de cumplir el mínimo de habitabilidad, clasificadas como sala (S), habitación (H), habitación higiénica (B), cocina (C) y galería (G).

#### Artículo 4

4.1 Para poder otorgarse la licencia de obras, será necesario que el Ayuntamiento haya realizado el control relativo a que las viviendas proyectadas tengan el nivel de habitabilidad objetiva establecida en el presente Decreto.

4.2 Aquellos municipios que por falta de servicios técnicos lo pidan, podrán ser asistidos en la realización de este control por el Consejo Comarcal correspondiente a su demarcación.

#### Artículo 5

No podrá otorgarse la cédula de habitabilidad a las viviendas de nueva construcción que

no cumplan con el nivel de habitabilidad establecida en la presente disposición.

#### Artículo 6

En las viviendas nuevas que hayan obtenido cédula de habitabilidad, acorde con el nivel exigido en el presente Decreto, deberán reunir siempre, como mínimo, las características del mismo nivel, para obtener las sucesivas cédulas que se soliciten.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

—1 A las solicitudes de licencia de obras correspondientes a viviendas que se presenten durante los seis primeros meses posteriores a la entrada en vigor de este Decreto les será de aplicación el nivel de habitabilidad objetiva establecida en los decretos 346/83, de 8 de julio, y 571/1983, de 28 de diciembre.

—2 Las ordenanzas municipales de edificación y los planos urbanísticos se adecuarán en un plazo de cuatro años a las prescripciones de este Decreto.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de este Decreto, quedan derogados el Decreto 346/1986, de 8 de julio, y el Decreto 571/83, de 28 de diciembre, sin perjuicio de lo que se establece en la disposición transitoria primera.

#### DISPOSICIÓN FINAL

—1 Este Decreto entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

—2 Se faculta al consejero de Política Territorial y Obras Públicas para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de lo que dispone este Decreto.

Barcelona, 11 de julio de 1995

JORDI PUJOL

Presidente de la Generalitat de Catalunya

ARTUR MAS I GAVARRÓ

Consejero de Política Territorial y Obras Públicas

#### ANEXO 1

##### —1 Definiciones

A efectos del presente Decreto:

1. Una vivienda es completa cuando está compuesta como mínimo por una sala, una o más habitaciones y una habitación higiénica.

2. Una vivienda es reducida cuando está compuesta como mínimo por una sala y una habitación higiénica, y no contiene ninguna habitación.

3. Piezas principales son las salas y las habitaciones.

4. Una pieza puede definirse como sala cuando cumple:

a) Tener una superficie útil no inferior a 12 m<sup>2</sup>, sin ningún estrangulamiento inferior a 1,40 m<sup>2</sup>.

b) Admitir la inscripción de un cuadrado que mida en planta 2,40 x 2,40 metros.

c) Disponer de una abertura a un espacio exterior abierto o patio de manzana, directa o a través de una galería, de manera que entre 0,80

y 1,80 metros de altura tenga, como mínimo, una superficie de 0,80 m<sup>2</sup>. No puede hacerse a través de la sala la abertura al exterior o la ventilación obligatoria de ninguna otra pieza.

d) No contener ningún aparato higiénico.

e) Si tiene una superficie inferior a 16 m<sup>2</sup>, no contener el equipo obligatorio de cocina.

5. Una pieza puede definirse como habitación cuando cumple los siguientes requisitos:

a) Tener 6 o más m<sup>2</sup> de superficie útil.

b) Admitir la inscripción de un cuadrado que mida en planta 1,90 x 1,90 metros.

c) Disponer de una apertura a espacio exterior, patio de parcela, patio de manzana, directa o a través de una galería, de forma que entre 0,80 y 1,80 metros de altura tenga, como mínimo, una superficie de 0,40 m<sup>2</sup>.

d) No contener ningún aparato higiénico que sea un wáter, lavadero o vertedero.

e) No contener el equipo obligatorio de cocina.

f) Poderse independizar.

6. Una pieza puede definirse como una habitación higiénica cuando cumple los requisitos siguientes:

a) Poderse independizar.

b) Tener ventilación al aire libre directa o a través de un conducto en el cual se active mecánicamente la ventilación. Si el conducto es vertical, la ventilación puede ser activada estáticamente.

c) Que contenga wáter, ducha o bañera.

7. Galería es la pieza que tiene un ventanal que da directamente al aire libre con una superficie en altura no inferior a la superficie en planta de la pieza.

8. Una apertura es una puerta o ventana practicable.

9. La superficie de una apertura es la de su paso abierto o de su superficie translúcida.

10. Acceso de la habitación es toda puerta que comunica la habitación con su exterior. Este acceso no puede servir de acceso obligado a cualquier local que no sea de uso exclusivo de la misma vivienda, o comunitario.

11. Superficie útil interior de una vivienda o de una pieza es la superficie de sus espacios interiores que tienen una altura no inferior a 1,50 metros. La superficie útil no incluye la ocupada por sus cierres internos y perimetrales, fijos o móviles, ni las superficies de terrazas y otros elementos exteriores. Tampoco incluye la ocupada por los elementos estructurales verticales ni por las canalizaciones o conductos con una sección superior a 0,01 m<sup>2</sup>.

Cuando la vivienda se desarrolle en más de una planta, se contabilizará como superficie útil ocupada por la escalera interior.

12. La superficie útil de la vivienda se expresará necesariamente separando la parte correspondiente a la superficie interior de la parte que corresponde a la superficie de espacios exteriores de uso privativo. En todo caso, las superficies mínimas que se regulan en la presente disposición deben entenderse referentes a la superficie útil interior.

13. Aparatos higiénicos son los que, con la correspondiente dotación de agua corriente y desagüe, están destinados a la higiene y la evacuación del cuerpo humano.

—2 Nivel de habitabilidad de viviendas de nueva construcción o resultantes de una gran rehabilitación

Tipos: deberá poderse clasificar como vivienda completa o reducida.

Acceso

1. Este espacio debe contar con un sistema

de iluminación artificial de forma que cuando se transita por él quede iluminado.

2. El acceso a la vivienda debe hacerse a través de un espacio público, de un espacio común o de un espacio anexo a la misma vivienda al cual se pueda acceder de la misma forma.

3. Ascensores

a) Los edificios deberán disponer de un ascensor cuando se cumpla cualquiera de estos supuestos:

Que el recorrido de acceso que une la vía pública con cualquier vivienda suponga subir o bajar más de 12 metros.

Que en el edificio haya más de 12 viviendas.

b) Los edificios deberán disponer de dos ascensores cuando se cumpla cualquiera de estos supuestos:

Que el recorrido de acceso que une la vía pública con cualquier vivienda suponga subir o bajar un desnivel de 6 o más plantas.

Que el recorrido de acceso que une la vía pública con cualquier vivienda implique subir o bajar más de 21 metros.

Que en el edificio haya más de 24 viviendas.

c) En cualquier caso, cuando en el edificio haya más de 36 viviendas, dispondrá de otro ascensor por cada 12 viviendas o fracción.

4. Las puertas de los espacios de acceso a la vivienda deben tener una anchura libre de 0,80 metros.

5. Los espacios de acceso a la vivienda deben tener una anchura mínima de 1 metro, y permitir el paso de un rectángulo que, en posición horizontal, mida 1,90 x 0,50 metros.

6. Los espacios de acceso a la vivienda deben estar ventilados de manera que, si se desarrollan en más de una planta, la planta baja y la última tengan una abertura de ventilación no inferior a 0,01 m<sup>2</sup>. La abertura de la planta superior ha de permitir la ventilación permanente.

7. La superficie de los paramentos de los espacios de acceso debe ser resistente a los golpes, hasta una altura de 1,50 metros. En el caso de que el acceso disponga de escaleras, estas deben cumplir las siguientes condiciones:

8. Que en cada tramo de escalera se salve como mínimo un desnivel de 3,20 metros.

9. Que la altura de los escalones sea como máximo de 0,185 m.

10. Que la extensión de los escalones sea como mínimo de 0,27 m.

11. Los escalones tendrán, como mínimo, una línea de paso de 0,27 m medida a 0,40 m de la línea interior del pasamanos.

12. Los puntos del espacio de acceso donde haya un desnivel superior a 0,60 m debe disponer de barandas o elementos protectores.

13. Las escaleras deberán tener un elemento protector o baranda que no sea escalable con una altura mínima de un metro, y si la baranda esta compuesta por barrotes, no podrá haber entre ellas una separación mayor de 0,95 metros.

Construcción

La construcción que la conforma o afecta ha de:

14. Ser capaz de soportar con seguridad unas sobrecargas de uso de 200 kg por m<sup>2</sup>.

15. Estar protegida de las humedades del terreno.

16. Ser estanca a las aguas pluviales.

17. Evitar la inundación de la vivienda.

18. Estar aislada térmica y acústicamente y estar protegida en caso de incendio.

19. El suelo, tanto de la vivienda como de su acceso, debe estar completamente pavimentado, y resistente al desgaste por el uso normal.

Dimensiones

20. Si es una vivienda reducida, su superficie útil debe ser como mínimo de 20 m<sup>2</sup>, y si es completa, de 32 m<sup>2</sup>.

21. La altura libre sobre la superficie útil de cada una de las piezas principales debe tener como mínimo un valor medio de 2,50 metros. En el caso de los baños, distribuidores y recibidores, esta altura media será como mínimo de 2,10 metros.

22. El perímetro de fachada (P) debe ser en función de su superficie útil (S), de forma que, medidos respectivamente en metros y metros cuadrados,

$P > S/8$ . El perímetro de fachada de una vivienda es la suma de los perímetros exteriores de cada una de sus fachadas que dan a un espacio abierto, un patio de manzana de casas o un espacio de parcela, medidos de la siguiente manera:

a) No se tienen en cuenta los cuerpos salientes.

b) En el caso de una fachada de una vivienda o un espacio abierto o a un patio de manzana de casas, el perímetro de una fachada es la línea recta que une los puntos extremos del trozo de fachada que limita la vivienda.

Para poder considerar un frente como fachadas diferentes los perímetros de estas fachadas deben formar entre si un ángulo con un valor situado entre 60 y 120 grados.

c) En el caso de una fachada a patio de parcela, el perímetro es el máximo polígono cóncavo inscribible en planta.

Los patios que se consideren para el cálculo del perímetro de fachada o los que ventilan piezas principales deben:

Permitir la inscripción de una circunferencia de diámetro más grande o igual a una sexta parte de la altura existente entre el nivel de tierra de la vivienda y el coronamiento del patio.

En el caso de que la relación entre la altura del patio y la línea recta horizontal máxima que se pueda trazar en planta sea más grande o igual a dos, tener una toma inferior de aire desde el exterior.

En el caso de que el patio esté cubierto con una claraboya, tener una salida de aire en su coronamiento con una superficie igual o más grande de su superficie en planta. No darán servicios a aparcamientos colectivos ni industriales.

Piezas

Las piezas principales de la vivienda deben cumplir los requisitos siguientes:

23. Tener acceso con una anchura mínima de 0,80 m en la sala y de 0,70 m en el resto de piezas.

24. Todo punto de su apertura obligatoria al exterior debe tener la visión, dentro de un ángulo de 90 grados y cuya bisectriz sea perpendicular a la fachada, de un segmento horizontal de 3 m situado paralelamente a la fachada a una distancia de 3 metros.

25. El número (n) máximo de piezas de 6 o más m<sup>2</sup> útiles en las cuales se divide una vivienda debe ser igual o inferior al número resultante de dividir por día la superficie útil de la vivienda (S) medida en metros cuadrados, es decir,  $n < S/10$ .

26. Si las piezas de una vivienda están situadas en un local discontinuo, la comunicación entre ellas debe hacerse a través de un espacio de uso exclusivo de la misma vivienda.

27. La anchura mínima de los espacios interiores de paso será de 0,90 metros.

**Las salas**

28. Deben tener la superficie útil continua de 12 m<sup>2</sup>, que se incrementará en 4 m<sup>2</sup>, si tiene la cocina incorporada, y en 2 m<sup>2</sup> para cada dormitorio.

29. No tener acceso directo a ninguna habitación higiénica que contenga un wáter o una ducha, o bañera.

**Las habitaciones**

30. La superficie mínima del dormitorio individual será de 6,00 m<sup>2</sup>.

31. En toda vivienda completa existirá una habitación que tendrá una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>, con una apertura de ventilación al exterior de una superficie mínima de 0,40 m<sup>2</sup>.

**La cocina**

32. La pieza que contiene el equipo obligatorio de cocina no debe tener acceso directo a ninguna habitación higiénica que contenga un wáter o una ducha.

**Equipo**

Debe tener una instalación de agua fría y caliente corriente de forma que:

33. Conecten con todo el equipo que la requiera.

34. Dispongan de una llave de paso general, y de una llave específica cada habitación higiénica y cocina o dependencia donde haya servicios.

35. Si el suministro es por captación propia o por aforo, disponga de un depósito de reserva de 150 litros por habitación.

36. El caudal de los puntos de consumo sea como mínimo de 10 litros por minuto.

Ha de disponer de un sistema de evacuación de aguas residuales de forma que:

37. Conecte con todo el equipo que lo requiera.

38. Todos los desagües tengan un dispositivo sifónico, y si en su entorno hay una red pública de cloacas, conecte con ésta: si no lo hay, las aguas sucias no se viertan al exterior si no se depuran previamente.

Debe disponer de una instalación eléctrica que:

39. Tenga un punto de luz con interruptor independiente a cada pieza.

40. Tenga un enchufe para cada aparato de equipo obligatorio.

41. Tenga como mínimo dos enchufes en la sala y dos en las habitaciones. La pieza que contenga el equipo de cocina tendrá como mínimo tres enchufes.

42. No implique un riesgo a las personas ni perturbaciones en el normal funcionamiento de otras instalaciones.

Disponer de un equipo higiénico de forma que:

43. Este formado como mínimo por un lavamanos, un wáter y una ducha.

44. Estén incluidos en una habitación de servicio higiénico el wáter y la ducha.

45. Al menos, una ducha tenga o admita directamente una instalación de agua caliente con la posibilidad de un consumo seguido de 50 litros de agua a una temperatura de 40 grados y con un caudal de 10 litros por minuto.

46. Toda ducha tenga impermeabilizado su suelo y sus paramentos hasta una altura mínima de 1,90 metros.

Tener instaladas o admitir directamente la instalación de un equipo de cocina de manera que:

47. Este formado por un pila, un aparato de cocción y el resto de elementos a que nos referimos en este apartado.

48. La pieza donde este incluido tenga como mínimo una superficie de 5 m<sup>2</sup>.

49. Sobre el emplazamiento del aparato de cocción habrá o se admitirá directamente la instalación de una campana que evacue los humos a un espacio exterior abierto a través de un conducto individual. Cuando la cocina sea interior, la extracción será activada mecánicamente.

50. Tener instalado o admitir directamente la instalación de un equipo de lavado de ropa de manera que:

51. La pieza donde esté prevista esta instalación debe tener ventilación al espacio exterior, directa o a través de un conducto en el cual se active mecánicamente la ventilación. Si el conducto es vertical, la ventilación puede ser activada estáticamente.

52. Cuando exista la posibilidad de tender la ropa, será a un espacio exterior protegido de vista a la calle o espacio público.

Las viviendas deberán disponer de una instalación de telefonía, con una toma como mínimo. Una instalación de antena de televisión y radio, con una toma como mínimo.

**ANEXO 2****Viviendas de protección oficial****—1 Viviendas**

A las viviendas de protección oficial les será exigible, además de las prescripciones establecidas al nivel de habitabilidad para viviendas nuevas, las especificaciones de este anexo.

Todas las viviendas de protección oficial serán completas.

**—2 Superficies**

2.1 La superficie útil según el número de dormitorios será:

1 habitación: 40 m<sup>2</sup> =< S =< 60 m<sup>2</sup>.

2 habitaciones: 50 m<sup>2</sup> =< S =< 70 m<sup>2</sup>.

3 habitaciones: 60 m<sup>2</sup> =< S =< 80 m<sup>2</sup>.

4 habitaciones: 70 m<sup>2</sup> =< S =< 90 m<sup>2</sup>.

2.2 Se podrá disminuir en un dormitorio la composición de una vivienda si otra pieza habitable tiene una superficie superior en 6,00 m<sup>2</sup> a la exigida y siempre que se demuestre que es posible subdividir esta pieza en dos independientes que cumplan la normativa aplicable y la vivienda continúe contando, al menos, con un dormitorio de 10,00 m<sup>2</sup>.

2.3 En el caso de familia numerosas, la vivienda podrá aumentar su número de habitaciones, en función de la categoría, hasta un máximo de 110 m<sup>2</sup>.

**—3 Garajes****Superficie**

3.1 La superficie mínima de los garajes será de 14 m<sup>2</sup>, por vehículo, incluida la parte correspondiente a rampas, espacios de maniobra, etc. pero no la superficie correspondiente a servicios, vestíbulos de ascensores, etc.

3.2 La superficie útil máxima admitida será de 30 m<sup>2</sup>.

**—4 Dimensiones mínimas**

4.1 La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, será 2,20 x 4,50 m.

4.2 Dispondrá de un espacio libre con una anchura mínima de 0,15 m entre los límites laterales de la plaza y las paredes.

4.3 Dispondrá de un espacio libre con una anchura mínima de 0,30 m delante del límite frontal de la plaza.

**—5 Accesos**

5.1 Tendrá una anchura mínima de 3,00 m.

5.2 Tendrá una pendiente máxima del 20%.

5.3 Si el acceso sirve directamente un estacionamiento en batería, tendrá una anchura de 4,50 m.

5.4 Los tramos en curva tendrán un radio de giro, medido en el eje, como mínimo de 6,00 m.

5.5 Dispondrá de un espacio de conexión con la vía pública que tenga una pendiente máxima de 4% y una profundidad mínima de 4,50 m.

5.6 La escalera comunitaria y el ascensor del inmueble podrán estar comunicados directamente con el garaje a través de un vestíbulo de independencia con puertas estancas al humo y de cierre automático.

**—6 Ventilación**

6.1 La ventilación podrá ser natural o forzada y se dimensionará de forma que no permita la acumulación de humos y gases.

6.2 Las chimeneas de ventilación mecánica se prolongarán hasta 1,00 m por encima de la cubierta del edificio.

6.3 La ventilación a través de las aperturas de fachada garantizará la dispersión del aire viciado de forma que no cause molestias a las viviendas superiores.

6.4 Cuando la ventilación se realice a través de patios, estos se destinarán a este uso exclusivo.

6.5 Estará dotado de un desagüe conectado a la red de evacuación o pozo filtrante.

**—7 Trasteros**

7.1 Se destinarán a este uso exclusivo.

7.2 Tendrán el acceso desde el exterior o desde un espacio de uso comunitario y no serán incorporables a la vivienda.

7.3 La superficie útil no superará el 15% de la superficie útil de la vivienda al cual esta adscrito.

7.4 La iluminación exterior, si tiene, estará situada por encima de 1,80 m del nivel del local.

**ANEXO 3****Nivel de habitabilidad objetiva para viviendas usadas****Definiciones**

A efectos del presente Decreto, serán de aplicación a las viviendas usadas las siguientes prescripciones:

1. Una vivienda es completa cuando está compuesta como mínimo por una sala, una o mas habitaciones y una habitación higiénica.

2. Una vivienda es reducida cuando está compuesta como mínimo por una sala y una habitación higiénica y no contiene ninguna habitación.

3. Piezas principales son las salas y habitaciones

4. Una pieza puede definirse como sala cuando cumple:

a) Tener una superficie útil no inferior a 10 m<sup>2</sup>.

b) Admitir la inscripción de un cuadrado que mida en planta 2,40 x 2,40 metros.

c) Disponer de una apertura al aire libre, directa o a través de una galería, de forma que entre 0,80 y 1,80 metros de altura tenga como mínimo, una superficie de 0,80 m<sup>2</sup>.

d) No contener ningún aparato higiénico.

e) Si tiene una superficie inferior a 14 m<sup>2</sup> no contener el equipo obligatorio de cocina

f) No hacerse a través de aquella apertura o la ventilación obligatoria de ninguna otra pieza.

## DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA

### ORDEN

de 3 de octubre de 1995, de adecuación de la Orden de 3 de mayo de 1995, por la que se establecen medidas estructurales en el sector de la pesca y de la acuicultura, al Real decreto 798/1995, de 19 de mayo.

Visto el Real decreto 798/1995, de 19 de mayo (BOE núm. 154, de 29.6.1995), por el que se definen los criterios y las condiciones de las intervenciones con finalidad estructural en el sector de la pesca, de la acuicultura y de la comercialización, la transformación y la promoción de sus productos;

Visto que el Real decreto 798/1995, de 19 de mayo, deroga el Real decreto 2112/1994, de 28 de octubre, al cual sustituye;

Vista la Orden de 3 de mayo de 1995, por la que se establecen medidas estructurales en el sector de la pesca y de la acuicultura (DOGC núm. 2049, de 12.5.1995), de 12.5.1995, de desarrollo del Real decreto 2112/1994, de 28 de octubre;

Vista la necesidad de adecuar la citada Orden al Real decreto 798/1995, de 19 de mayo;

Considerada la propuesta de la Dirección General de Pesca Marítima y en uso de las atribuciones que me son conferidas.

### ORDENO:

#### Artículo único

Todas las referencias que hace la Orden de 3 de mayo de 1995 al Real decreto 2112/1994, de 28 de octubre, deben entenderse hechas al Real decreto 798/1995, de 19 de mayo.

### DISPOSICIÓN FINAL

Esta Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 3 de octubre de 1995

FRANCESC XAVIER MARIMON I SABATÉ  
Consejero de Agricultura, Ganadería y Pesca  
(95.268.060)

### ORDEN

de 9 de octubre de 1995, por la que se modifica el anexo de la Orden de 6 de julio de 1995, por la que se establecen medidas de lucha contra la mosca del olivo (*Bractocera oleae* Rossi), para la campaña de 1995.

Considerando que es necesario ajustar las superficies que se han de tratar a las necesidades actuales de la campaña contra la mosca del olivo, que se indican en el anexo de la Orden de 6 de julio de 1995, por la que se establecen medidas de lucha contra la mosca del olivo (*Bractocera oleae* Rossi), para la campaña de 1995.

### ORDENO:

#### Artículo único

Se modifica el anexo de la Orden de 6 de julio de 1995, por la que se establecen medidas de

5. Una pieza puede definirse como habitación cuando cumpla los siguientes requisitos:

- Tener 5 o más m<sup>2</sup> de superficie útil.
- Admitir la inscripción de un cuadrado que mida en planta 1,80 x 1,80 metros.
- Disponer de una apertura al aire libre, directa o a través de una galería, de manera que entre 0,80 y 1,80 metros de altura tenga, como mínimo, una superficie de 0,20 metros cuadrados.
- No contener ningún aparato higiénico que sea un wáter, un lavadero o un vertedero.
- No contener el equipo obligatorio de cocina.

f) Poderse independizar.

6. Una pieza puede definirse como habitación higiénica cuando cumpla los siguientes requisitos:

- Poderse independizar.
  - Tener ventilación al aire libre directa o a través de un conducto en el cual se active mecánicamente la ventilación. Si el conducto es vertical puede ser activada estáticamente.
  - Que contenga water, ducha o bañera.
7. Galería es la pieza que tiene un ventanal dando directamente al aire libre con una superficie en altura no inferior a la superficie en planta de la pieza.

8. Una abertura al exterior es una puerta o una ventana practicable.

9. La superficie de una abertura es la de su paso abierto o de su superficie translúcida.

10. Acceso de la vivienda es toda puerta que comunica la vivienda con su exterior.

11. Superficie útil de una vivienda o de una pieza es la superficie de su espacio que tiene una altura no inferior a 1,90 metros. La superficie útil no incluye la ocupada por sus cierres internos y perimetrales, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con una sección superior a 0,010 m<sup>2</sup>.

12. Aparatos higiénicos son los que, con la correspondiente dotación de agua corriente y desagüe, están destinados a la higiene y la evacuación del cuerpo humano.

#### Tipos

1. Debe poderse clasificar como vivienda completa o reducida:

#### Acceso

2. Los espacios de acceso de los edificios que lo contiene debe tener un sistema eléctrico de iluminación de forma que, cuando se transite por ellos queden iluminados.

#### Construcción

La construcción que los conforma o afecta ha de:

- ser sólida
- evitar que filtre humedad.
- ser estanca a las aguas pluviales.
- evitar la inundación de la vivienda.
- el suelo transitable, tanto de la vivienda como de su acceso deben estar completamente pavimentado, no ser polvoriento y no implicar peligro a las personas.

#### Dimensiones

8. Si es una vivienda reducida, su superficie útil debe ser como mínimo de 15 m<sup>2</sup>, y si es completo de 24 m.

9. La altura libre sobre la superficie útil ha de tener como mínimo un valor medio de 2,25 metros.

#### Equipo

Tener una instalación de agua corriente que:

- Esté en buen estado.

11. conecte con todo el equipo que la requiera.

12. si el suministro es por captación propia o por aforo, disponga de un depósito de reserva de 200 litros.

Disponer de un sistema de evacuación de aguas residuales de forma que:

- esté en buen estado.
- conecte con todo el equipo que la requiera.
- todos los desagües tengan un dispositivo sifónico.
- si en su entorno hay una red pública de cloacas, conecte con ella; si no hay, las aguas sucias no se viertan al exterior si no son depuradas previamente.

Si la vivienda está situada en un núcleo urbano, o tiene la posibilidad de estar conectada a una red exterior de suministro de energía eléctrica con condiciones económicas similares a las de una vivienda situada en el núcleo urbano, deberá disponer de una instalación eléctrica interior de forma que:

- tenga un punto de luz con interruptor independiente en cada pieza.
- tenga un enchufe para cada aparato de equipo obligatorio.
- tenga dos enchufes en la sala y uno en las habitaciones y en la pieza que contenga el equipo de cocina.
- No implique un riesgo a las personas ni perturbaciones en el normal funcionamiento de otras instalaciones.

Disponer de un equipo higiénico de forma que:

- esté formado como mínimo por un lavabo, un wáter y una ducha en buen estado.
- todo wáter este incluido en una habitación higiénica.
- al menos una ducha tenga o admita directamente una instalación de agua caliente con la posibilidad de un consumo seguido de 50 l de agua a una temperatura de 40 grados y con un caudal de 10 litros por minuto, y
- toda ducha tenga impermeabilizado su suelo y sus paramentos hasta una altura de 1,50 metros.

Tener instalado o admitir directamente la instalación de un equipo de cocina de forma que:

- esté formado como mínimo por una pila y un aparato de cocción eléctrico o a gas.
- esté en una misma pieza.
- la pieza donde esté incluido no disponga de ningún aparato higiénico excepto el lavadero.
- la pieza donde esté incluido tenga una ventilación al aire libre directa o a través de un conducto en el cual se active mecánicamente la ventilación. Si el conducto es vertical, la ventilación puede ser activada estáticamente.

(95.242.028)

