

CONSEJERIA DE VIVIENDA,
URBANISMO Y TRANSPORTES

*DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre,
por el que se establecen las condiciones
mínimas de habitabilidad de las viviendas de
nueva construcción.*

El artículo 47 de la Constitución Española establece que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las medidas pertinentes para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Teniendo en cuenta el citado mandato constitucional, y en virtud de las competencias exclusivas en materia de vivienda, se hace necesario que la Junta de Extremadura apruebe una regulación que ponga fin en nuestro ámbito a una normativa obsoleta, dote de seguridad jurídica al sector y garantice la calidad de la vivienda que se promueva con independencia de que sean libres, de protección oficial o de promoción pública.

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, y más adelante en el año 1969 de las normas de diseño de las viviendas de protección oficial mediante unas ordenanzas provisionales, se ha producido una notable evolución tanto de lo que ahora se entiende por condiciones mínimas de habitabilidad que debe reunir una vivienda para poder ser utilizada como tal, como de las exigencias que en orden al diseño de las viviendas debe exigirse tanto a los promotores y constructores como a los técnicos que realizan los proyectos.

Por ello, para dar respuesta normativa a los cambios experimentados, se ha considerado necesario elaborar una norma en la que por parte se definen nuevamente los criterios que intervienen a la hora de calificar las condiciones de una vivienda para considerarla habitable, sustituyendo así la norma del año 44 y rehaciendo las normas de habitabilidad para adecuarlas a las exigencias actuales de la sociedad en materia de edificación de viviendas.

Finalmente se incluye un nuevo criterio para el cómputo de la superficie útil de la vivienda, flexibilizando con él, algunos aspectos que la normativa anterior establecía de forma taxativa.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes y en deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 14 de diciembre de 1999,

D I S P O N G O

ARTICULO 1.º - Objeto

1.—Es objeto del presente Decreto la definición de las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura. 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 presente Decreto serán de aplicación a las viviendas de nueva construcción, así como a las viviendas ya construidas que sean objeto de obras encaminadas a la consecución de las condiciones mínimas de habitabilidad.

3.—La Administración podrá exigir el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad en el supuesto de graves defectos constructivos que afecten a las mismas, mediante procedimiento iniciado de oficio o a petición de parte.

ARTICULO 2.º - Concepto de vivienda y superficie útil

1.—Se entiende por vivienda, a los efectos del presente Decreto, toda construcción destinada a ser residencia de personas físicas que cumpla las condiciones de habitabilidad que en el mismo se establecen.

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, descontada la superficie ocupada por la tabiquería y cualesquiera otros elementos divisorios interiores de la misma, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros. Así mismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores cubiertos de uso privativo.

En viviendas de protección pública y viviendas de promoción pública la superficie útil protegida de los espacios exteriores cubiertos, no podrá sobrepasar el 10% de la superficie útil de la vivienda a la que pertenezcan, si se sobrepasa no será obstáculo para conseguir la calificación provisional si bien el exceso del 10% no se podrá cobrar como precio de la vivienda.

En viviendas unifamiliares, los porches de acceso no contabilizarán como superficie útil, siempre que den a vía pública y no estén cerrados a ésta.

Las escaleras de acceso a una vivienda, encimada y las escaleras interiores en viviendas unifamiliares (dúplex) no contabilizarán como superficie útil, entre las aristas comprendidas desde el primero al último peldaño.

ARTICULO 3.º - Condiciones de habitabilidad de las viviendas

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y para la determinación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas se establecen como condiciones mínimas de habitabilidad las siguientes:

3.1.—Composición, programa de las viviendas.

3.1.1.—Toda vivienda constará, como mínimo, de tres piezas, salvo en las definidas como estudio:

- Estar-comedor-cocina
- Dormitorio
- Baño completo

Su superficie útil mínima será de 35 m², a excepción de las definidas como estudio, en las que la función de dormir se realice en un mismo espacio junto con el estar y cocina, cuya superficie útil mínima será de 25m².

3.1.2.—Tratándose de viviendas definidas como estudios, el número de piezas podrá reducirse a dos:

- Pieza principal
- Baño completo

3.1.3.—Estar: Es la dependencia o habitación destinada a desarrollar la vida familiar o en común de sus moradores.

3.1.4.—Comedor: Es la dependencia destinada a la función específica que su nombre indica. Su inclusión en el conjunto de la vivienda no tiene carácter obligatorio, pudiéndose agrupar con el estar y/o la cocina.

3.1.5.—Cocina: Es la dependencia destinada exclusivamente a la preparación, almacenaje y conservación de alimentos. Su forma será tal que permita la correcta situación, instalación y uso del equipo de cocina que constará como mínimo de los siguientes elementos:

- Mesa o placa de dos fuegos.
- Fregadero de un seno.
- Mesa de trabajo con una longitud mínima de 0,45 m.
- Espacio para frigorífico o almacenaje de alimentos.
- Espacio para lavadora (podrá situarse en baño o tendedero).
- Espacio para recipiente de recogida de basuras.

La cocina se puede agrupar con las dos dependencias anteriores, estar y comedor.

3.1.6.—Baño completo: Es la dependencia de la vivienda donde las personas desarrollan las tareas necesarias de higiene personal en condiciones de intimidad y salubridad, debiendo contener, como mínimo, los siguientes aparatos sanitarios: Bañera o ducha, lavabo e

inodoro. Su acceso se realizará desde zonas de circulación exceptuándose las viviendas de un solo dormitorio, en las que se podrá acceder desde éste.

Aseo. Dependencia con las mismas funciones que el baño que deberá contener, como mínimo, inodoro y lavabo.

Cuando se incluya plato de ducha en el baño completo o en el supuesto de aseos en viviendas con más de tres dormitorios o situados en planta diferente al del baño principal, deberá contar con plato de ducha, no pudiendo situarse el plato de ducha en habitación inferior a 1 metro por 0,80 metros.

Cuando la vivienda tenga más de un baño o aseo, uno de ellos podrá estar incorporado a un dormitorio siempre que exista un baño completo fuera del dormitorio.

3.2.—Ventilación, iluminación y orientación

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán luces a espacio abierto exterior o a patios interiores. El Estar tendrá vistas y recibirá iluminación de espacio abierto exterior o de patio de manzana, sea de uso público o privado. En el caso de vivienda unifamiliar, el Estar puede tener vistas e iluminación a patio de parcela.

La orientación de la vivienda deberá proyectarse de forma que se optimicen las condiciones bioclimáticas de la misma y se facilite el mejor aprovechamiento de la luz, la climatización y la ventilación naturales con objeto de conseguir un mayor ahorro de energía.

ARTICULO 4.º - Normas de obligado cumplimiento

Las viviendas de protección pública, las viviendas de promoción pública y las libres que se promuevan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura habrán de cumplir obligatoriamente con las prescripciones contenidas en las Normas recogidas en el Anexo I del presente Decreto, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad y otras disposiciones de obligado cumplimiento.

DISPOSICION ADICIONAL.—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 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, así como cuantas normas de igual e inferior rango se opongan a lo dispuesto en mismo.

DISPOSICION TRANSITORIA.—El presente Decreto será aplicable a aquellos proyectos de vivienda que no se hubieren visado por el Colegio correspondiente en la fecha de entrada en vigor del presente Decreto y a aquellos proyectos con licencia urbanística que no comiencen las obras en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

SEGUNDA: Se faculta al Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo de este Decreto.

Mérida, a 14 de diciembre de 1999.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JUAN CARLOS RODRIGUEZ IBARRA

El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes,
JAVIER COROMINAS RIVERA

A N E X O I

NORMAS DE HABITABILIDAD

I N D I C E

NORMA 1.—DEL EDIFICIO

Patios
Escaleras y portales
Garajes
Anexos

NORMA 2.—DEPENDENCIAS ARTESANALES Y AGRARIAS

NORMA 3.—DE LA VIVIENDA

Composición
Superficies
Piezas inscribibles
Altura mínima

NORMA 4.—CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

Condiciones higiénicas.
Condiciones de iluminación y ventilación.

Condiciones de independencia, intimidad y relación.
Condiciones de seguridad.

NORMA 5.—DE LAS INSTALACIONES

Saneamiento.
Fontanería.
Electricidad.
Telefonía.
Calefacción y refrigeración.
Antenas TV-FM.
Instalación de portero automático.

NORMA PRIMERA.—DEL EDIFICIO

1.1.—PATIOS

En los edificios de viviendas con patios, éstos cumplirán los mínimos que a continuación se establecen, salvo que las ordenanzas municipales sean más estrictas.

1.1.—En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que a él abren sus huecos de iluminación. En patios interiores a los que den dormitorios debe poder inscribirse un círculo de diámetro $0,30 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 m. y 12 m^2 para su superficie, salvo en el caso de edificios de viviendas de dos plantas, en los que el mínimo de superficie se reduce a 10 m^2 , manteniéndose el diámetro y las luces rectas.

En viviendas unifamiliares los mínimos se reducen a 2 m. para luces rectas y 8 m^2 para la superficie, en patios exclusivos para una vivienda. En viviendas unifamiliares con más de dos plantas, se aplicará la norma del párrafo anterior.

1.2.—En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo cuyo diámetro sea $0,20 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/10$. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie, de los patios a los que abran dormitorios.

1.3.—En patios interiores a los que no abran dormitorios, ni cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/20$. Se fija un mínimo de 3 m. para luces rectas y diámetro 9 m^2 para la superficie. En edificios de dos plantas se podrán reducir las luces rectas a 2 m. y la superficie a 6 m^2 cuando el uso sea exclusivo para una vivienda.

1.4.—Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condi-

ciones: La longitud L del frente abierto 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 del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada, será como máximo igual a vez y media el frente abierto de fachada.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 m.

1.5.—La altura (H) 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. En el caso de que el patio esté delimitado por paramentos de distintas alturas, se tomará como H la mayor de las semisumas de las alturas de los paramentos enfrentados.

1.6.—Todos los patios, tanto interiores como exteriores, si no son de uso privado, en edificios de viviendas, serán accesibles, desde espacios comunes, para su mantenimiento y limpieza.

1.2.—ESCALERAS

2.1.—Eskaleras en edificios de viviendas

Condiciones mínimas:

- Altura máxima de tabica: 18,5 cm.
- Anchura mínima de la huella: 28 cm.
- Longitud mínima de peldaño: 1 m.
- Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 m.

En escaleras curvas, la longitud mínima del peldaño será 1,20 m., la huella de 28 cm. se medirá a 50 cm. del borde interior, y no podrá ser mayor de 42 cm. en el borde exterior. En estas escaleras no podrá computarse como anchura útil, a efectos de evacuación, la zona en la que la dimensión de la huella sea menor de 17 cm.

La dimensión de las mesetas intermedias no podrá ser inferior a 1 m. de anchura.

Las mesetas con puertas de acceso a viviendas o locales tendrán un fondo mínimo de 1,20 m. y de 1,50 m. si a ella dan ascensores.

Se dispondrán pasamanos a 1,00 m. de altura al menos en un lado para escaleras de 1 m. de anchura y en ambos cuando su anchura libre sea igual o mayor de 1,20 m. o se trate de una escalera curva.

La distancia mínima desde la arista del primer peldaño de meseta con puertas, a éstas, será de 25 cm.

Se prohíben las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.

2.2.—Eskaleras en viviendas unifamiliares y encimadas.

- N.º máximo de peldaños por tramo: 19.
- Longitud mínima de peldaño: 90 cm.
- Altura máxima de tabica: 18,5 cm.
- Se permiten menores huellas.
- Se admiten escaleras curvas o compensadas con ojo de 30 cm. y mesetas partidas y en ángulo.

2.3.—Con carácter general:

La separación máxima entre balaustres de barandillas será de 12 cm.

En viviendas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación al exterior, en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m^2 y de 400 cm^2 de ventilación por cada una de ellas.

En edificios de hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital, mediante lucernarios que tengan una superficie en planta de al menos 3 m^2 . En este caso el ojo de escalera quedará libre en toda su altura y en él se podrá inscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro.

1.3.—PORTALES

Los accesos y espacios comunes en los edificios de vivienda cumplirán las prescripciones contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad y en todo caso deberán contar con una altura mínima libre de 2,50 metros.

Dispondrán de espacio suficiente para facilitar la ubicación o el acceso a los siguientes servicios: buzones de correspondencia, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de contadores y elementos precisos para el abastecimiento de agua y, en su caso, cuarto de contenedores de basura.

1.4.—GARAJES

4.1.—Garajes colectivos: Siempre que las Normas Urbanísticas de la localidad no sean más restrictivas, deberán cumplir:

- Dimensión mínima de plaza: $2,20 \times 4,5$ m. (sin obstáculos).
- Altura mínima: 2,20 m. y 2 m. en cuelgues.
- Superficie útil mínima por plaza: 20 m^2 (incluyendo pasillos y accesos).
- Acceso, ancho mínimo: 3 m.
- En garajes de más de 50 plazas, deberán tener dos accesos independientes (entrada y salida).

- Rampas de acceso: Pendiente máxima en tramo recto 16%, pendiente máxima en tramo curvo 12%.
- Meseta de acceso: Longitud 4,5 m., anchura 3 m. para calles >15 m. y 4 m. para calles <15 m., pendiente máxima 6%.
- Dimensión de viales: Plazas en línea 3 m., plazas en espina 4 m., plazas en batería 5 m.
- Ventilación natural o forzada, 6 volúmenes/hora a través de conductos específicos o huecos al exterior siempre que queden a más de 15 m. de las fachadas de otros edificios, sin perjuicio del cumplimiento de las normas establecidas en la CPI.
- Toma de agua, una por cada 25 m., situadas de tal forma que ninguna plaza de garaje se encuentre a más distancia de la citada.
- Saneamiento, mediante sumideros sifónicos y arqueta general sifónica. En todo caso el saneamiento deberá estar conectado a la red municipal.
- Protección contra incendios según CPI.

4.2.—Garajes individuales: En viviendas unifamiliares o destinados a un solo vehículo en edificio plurifamiliar.

- Superficie útil mínima: 15 m².
- Anchura mínima del garaje: 3 m.
- Altura mínima 2,20 m. y 2 m. en zona con cuelgues.
- Anchura vía de acceso mínima 2,70 m.
- Meseta de acceso de dimensiones mínimas 2,70 x 3,50 m., en pendientes superiores al 8%, dentro del espacio de titularidad privada.
- Rampa acceso pendiente máxima 18% en rampa recta y 12% en tramo curvo.
- Se admite ventilación al exterior por montante en puerta de acceso, de 0,30 m².
- Toma de agua.

- Sumidero sifónico a arqueta general sifónica.
- Protección contra incendios según CPI.

1.5.—ANEXOS

5.1.—Trasteros: Espacios destinados a este fin exclusivo y vinculados a las viviendas y sin posibilidad de uso vividero.

5.2.—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.

5.3.—La superficie útil máxima permitida de estos elementos, en viviendas de VPO y VPP, no excederá de 3 m², siempre que estén dentro de la vivienda y computará como superficie útil.

5.4.—En el caso de trasteros independientes de la vivienda, la superficie útil máxima en VPO será del 15% de la superficie útil de la vivienda a la que está adscrita.

NORMA 2.^a - DEPENDENCIAS ARTESANAS Y AGRARIAS

2.1.—El taller familiar artesano podrá componerse en la misma planta de la vivienda siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incómoda ni peligrosa, de acuerdo con los reglamentos vigentes.

2.2.—En el caso de viviendas donde se permita según normativa municipal la existencia de dependencias destinadas al uso agrario, dispondrá de accesos distintos para las bestias y las personas y estarán separadas de aquélla las dependencias destinadas a cochiqueras, gallineros, conejeras, estercoleros y otros usos análogos.

NORMA 3.^a - DE LA VIVIENDA

Según la composición del programa familiar se describen en el cuadro siguiente las superficies, pieza mínima inscribible y altura libre mínima de cada habitación.

HABITACION	SUPERFICIE ESTUDIO	SUPERFICIE VVD. 1D	SUPERFICIE VVD. 2D	SUPERFICIE VVD. 3D	SUPERFICIE VVD. 4D	PIEZA MINIMA INSCRIBIBLE	ALTURA MINIMA LIBRE
Estar		12	12	12	14	2,60x3,0	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil
Comedor			6	8	10	2,40x2,50	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil
Estar-Comedor		14	16	18	18 20 (si todos los D. son dobles)	2,60x4,50 D.min. 2,40	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil
Cocina		6	7	8	9	Frent. 3,00 D. min. 1,80	2,20

HABITACION	SUPERFICIE ESTUDIO	SUPERFICIE VVD. 1D	SUPERFICIE VVD. 2D	SUPERFICIE VVD. 3D	SUPERFICIE VVD. 4D	PIEZA MINIMA INSCRIBIBLE	ALTURA MINIMA LIBRE	
Comedor. Cocina		7	8	9	10	Frent. 3,00 D. min. 2,00	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil	
Estar-Comedor. Cocina		16	18	20	22	2,60x4,50 D.min. 2,30		
Estar-Comedor-Cocina-Dormit.	22					D. min. 2,40	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil	
Dormit. principal		10	10	10	10	2,50x2,60	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil	
Dormit. doble			8	8	8	2,20x2,50 2,00x4,00	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil	
Dormit. individual 1				6	6	2,00x2,00	2,50 2,20 hasta 20% Sp. útil	
Baño o Aseo 1	3	3	3	3	3	D. min. 1,20	2,20	
Baño o Aseo 2					1,50	D. min. 0,90	2,20	
TOTAL SUPER.UTILI. MINI. DE VVDA.	25	35	45	60	70	—	—	
TOTAL SUPER. UTIL. MAXIMA DE VVDA. V.P.O.		50	70	90	90	—	—	
TOTAL SUPER. UTIL. MAXIMA DE VVDA. V.P.P.	EN FUNCION DEL PROGRAMA ESTABLECIDO							

La anchura mínima de pasillo y puertas se regulará por las normas sobre promoción de accesibilidad.

Se preveerá un espacio para almacenaje de 0,50 m²/persona en dormitorio o espacio de circulación, computando como superficie útil.

NORMA 4.^a - CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

4.1 - CONDICIONES HIGIENICAS

No se permiten viviendas situadas en planta sótano o semisótano.

Las viviendas situadas en plantas bajas irán separadas del terreno, proyectándose un forjado antihumedad con cámara de 30 cm. cuando no sea posible garantizar el aislamiento entre la vivienda y el terreno.

Se protegerán con revestimientos impermeables hasta una altura

mínima de 1,20 m. los paramentos de baños y cocina, revistiéndose hasta el techo los paramentos donde se sitúe la ducha o baño, y las zonas de cocción y fregadero.

4.11 - CONDICIONES DE ILUMINACION Y VENTILACION

4.11.1.—Todas las habitaciones de una vivienda tendrán iluminación y ventilación natural, exceptuando los baños y despensas, que podrán ser interiores con ventilación forzada. Cualquier otra pieza sin iluminación y ventilación directa deberá ser escriturada con pieza no habitable.

Todos los huecos de iluminación, excepto en cocina, estarán dotados de persianas u otros elementos aptos para el oscurecimiento de la estancia.

La superficie de los huecos de iluminación de las habitaciones será como mínimo la décima parte de su superficie útil.

La superficie para ventilación natural será como mínimo la tercera parte de la de iluminación.

4.II.2.—En las cocinas se dispondrá, con carácter obligatorio, de:

- 1.º Un conducto de ventilación estática.
- 2.º Un conducto que permita la extracción por medios mecánicos con su correspondiente toma de electricidad, quedando expresamente prohibida su conexión con el anterior.

En caso de cocinas de gas natural se colocarán dos rejillas de ventilación (de 15x15 cm.) una a ras de suelo y otra a ras de techo.

En caso de cocinas de propano y butano las rejillas serán tres, situándose dos a ras de suelo y una tercera a ras de techo.

4.II.3.—En los baños y despensas interiores se dispondrá, así mismo, un conducto de ventilación activado estática o mecánicamente.

4.II.4.—Chimeneas de ventilación. Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que estén autorizados por las ordenanzas municipales de construcción y reúnan las condiciones siguientes:

- a) Un solo colector debe servir a un máximo de siete plantas.
- b) Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales (no existir ningún desvío) y ser de materiales incombustibles.
- c) La sección mínima del colector debe ser de 400 cm² y la de los conductos individuales de 150 cm².

La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

d) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

e) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

4.III - CONDICIONES DE INDEPENDENCIA, INTIMIDAD Y RELACION

4.III.1.—Los baños no podrán tener acceso directo desde cocinas, estancias y comedor, salvo en los estudios.

En caso de viviendas con un solo baño, éste tampoco podrá tener acceso desde un dormitorio, teniendo forzosamente que accederse a través de zonas de circulación. Se exceptúan las viviendas de un solo dormitorio.

4.III.2.—Los espacios de estancia podrán ser de paso para otros espacios de la vivienda, independientemente del número de dormitorios que tenga.

4.III.3.—El acceso principal a la vivienda deberá hacerse a través de vestíbulo, pasillo o directamente al estar.

4.III.4.—En todas las viviendas deberá existir una solución arquitectónica que garantice el tendido de la ropa al ambiente exterior protegido de las vistas desde el exterior del edificio. Se exceptúan los estudios.

4.III.5.—Las viviendas deberán cumplir la norma de obligado cumplimiento sobre condiciones acústicas de los edificios, así como las que reglamentariamente se establezcan, de forma que garantice a los usuarios la debida privacidad e intimidad en sus viviendas respecto de las colindantes.

4.IV - CONDICIONES DE SEGURIDAD

Las ventanas o huecos que puedan suponer peligro de caída estarán protegidas por antepechos o barandillas que tendrán como mínimo un metro de altura.

La separación máxima entre balaustres de barandillas y antepechos será aquella que deje libre horizontalmente una dimensión máxima de 12 cm. Se prohíben expresamente sistemas de barandillas por las que se pueda trepar.

Los huecos acristalados por debajo de la altura mínima definida para los antepechos, lo serán con vidrios de seguridad, moldeados, armados o laminados.

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

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. se protegerán con cualquier medio que garantice su adecuada seguridad contra robos.

NORMA 5.ª - DE LAS INSTALACIONES

5.1.—Serán preceptivas, con carácter mínimo, las siguientes instalaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el R.D. 279/1999, de 22 de febrero:

- Red de abastecimiento de agua.
- Red de saneamiento con cierres hidráulicos.
- Instalación eléctrica para alumbrado, usos domésticos y climatización cuando no se prevea otro sistema.

- Telefonía.
- Antena para recepción de señales TV-FM.
- Portero automático para más de una planta en edificios de viviendas.

Los contadores de abastecimiento, electricidad y gas no deberán situarse en las fachadas de los edificios, salvo que se adopte una solución arquitectónica que se integre en la fachada y sea aprobada por el Ayuntamiento, siempre que la vivienda no se encuentre en zona declarada o en proceso de declaración como casco histórico o en edificios de interés cultural o catalogados.

5.2.—SANEAMIENTO

En edificios, siempre que sea posible se adoptará un sistema colgado de colectores con tapas de registro.

En el caso de las viviendas unifamiliares adosadas se dispondrá de una arqueta sifónica por cada una de las viviendas, conectada a la red general de saneamiento o a una red secundaria o paralela a la general.

La red interior de la vivienda contendrá sistemas de cierre hidráulico para los distintos aparatos.

Todas las bajantes del edificio de viviendas tendrán ventilación por encima del plano de la cubierta.

Toda la red tendrá que constar con sistemas de registro situados al menos en los puntos de cambio de dirección del conducto.

Todos los aparatos del baño llevarán sifón individual antes de su acometida al bote sifónico.

La última arqueta de la instalación tendrá que ser sifónica registrable.

Las aguas pluviales se recogerán preferentemente con un sistema separativo del de fecales. En edificios de hasta dos alturas y siempre que lo autoricen los Ayuntamientos, se permitirá el vertido directo de las aguas provenientes de la cubierta, a la vía pública, utilizándose en este caso aleros de más de 40 cm. Todo el perímetro exterior del edificio deberá estar protegido a fin de garantizar la estanqueidad de las juntas entre el edificio y el pavimento exterior.

Se fijan los siguientes diámetros interiores para los desagües de los distintos aparatos:

- Lavabo 32 mm.
- Bidet 32 mm.
- Ducha 40 mm.
- Bañera 40 mm.
- Inodoro 110 mm.

- Lavadero 40 mm.
- Fregadero 40 mm.
- Lavadora 40 mm.
- Lavaplatos 40 mm.

5.3.—FONTANERIA

Las viviendas contarán como mínimo con instalación de agua fría para inodoro y tomas de lavadoras y lavaplatos y de agua caliente y fría para los siguientes aparatos: Lavabo, bidet, ducha o bañera y fregadero, con los siguientes diámetros:

- Lavabo 10 mm.
- Inodoro 10 mm.
- Ducha 10 mm.
- Bañera 15 mm.
- Fregadero 10 mm.
- Lavadora 12 mm.
- Lavaplatos 12 mm.

La distribución interior de la red se dispondrá horizontalmente a un nivel superior a 2,10 m. sobre el suelo de la vivienda, discurrendo empotrada en paramentos u oculta por molduras o falso techo. Se dispondrán llaves de corte en cada aparato y una por cada local húmedo, además de la general de corte de la vivienda.

5.4.—ELECTRICIDAD

Toda vivienda contará al menos con los mínimos definidos en el reglamento electrotécnico de baja tensión. Los contadores deberán estar situados en el exterior de las viviendas, en los edificios colectivos.

5.5.—TELEFONIA

Toda vivienda quedará equipada con las tomas de teléfono establecidas en el R.D. 279/1999, de 22 de febrero, instalada según normativa de aplicación.

5.6.—CALEFACCION Y REFRIGERACION

El diseño de las promociones de viviendas deberá de 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 proyectos o autorizados por los Ayuntamientos.

5.7.—ANTENAS TV-FM

Las viviendas irán dotadas con una toma de antena normalizada

para FM y TV, las antenas tendrán toma de tierra y un sistema de fijación que garantice su estabilidad, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en materia de infraestructuras comunes en materia de telecomunicaciones. En todo caso, no se permitirá la instalación de antenas en las fachadas de los edificios.

5.8.—INSTALACION DE PORTERO AUTOMATICO

Para viviendas situadas en altura, será obligatoria la colocación de un inter-comunicador entre el portal del edificio y cada una de las viviendas, con apertura automática de la puerta.

II. Autoridades y Personal

1.—NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

UNIVERSIDAD DE EXTREMADURA

RESOLUCION de 10 de diciembre de 1999, de la Universidad de Extremadura, por la que se nombra a D. Francisco Borja Encinas Goenechea, Profesor Titular de Escuela Universitaria.

Vista la propuesta de nombramiento, efectuada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso de profesorado convocado por Resolución de la Universidad de Extremadura, de fecha 12 de abril de 1999 (B.O.E. de 7 de mayo) y acreditados por el interesado propuesto los requisitos a que alude el art. 5.2 del R.D. 1888/1984, de 26 de septiembre (B.O.E. de 26 de octubre), referidos en la Resolución de convocatoria, este Rectorado, en virtud de las atribuciones que le confiere el art. 42 de la Ley 11/1983, de 25 de agosto (B.O.E. de 1 de septiembre), el art. 13.1 del citado Real Decreto y el art. 4 del R.D. 898/1985, de 30 de abril (B.O.E. de 19 de junio), ha resuelto nombrar Profesor Titular de Escuela Universitaria de la Universidad de Extremadura, en el área de conocimiento de Economía Financiera y Contabilidad, del Departamento de Economía Financiera y Contabilidad, a D. Francisco Borja Encinas Goenechea.

Este nombramiento surtirá plenos efectos a partir de la correspondiente toma de posesión por el interesado, que deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el B.O.E.

Badajoz, 10 de diciembre de 1999.

El Rector,
GINES M.^a SALIDO RUIZ

RESOLUCION de 10 de diciembre de 1999, de la Universidad de Extremadura, por la que se nombra a D. Manuel Palazuelos Manso, Catedrático de Escuela Universitaria.

Vista la propuesta de nombramiento, efectuada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso de profesorado convocado por Resolución de la Universidad de Extremadura, de fecha 6 de noviembre de 1998 (B.O.E. de 20 de noviembre) y acreditados por el interesado propuesto los requisitos a que alude el art. 5.2 del R.D. 1888/1984, de 26 de septiembre (B.O.E. de 26 de octubre), referidos en la Resolución de convocatoria, este Rectorado, en virtud de las atribuciones que le confiere el art. 42 de la Ley 11/1983, de 25 de agosto (B.O.E. de 1 de septiembre), el art. 13.1 del citado Real Decreto y el art. 4 del R.D. 898/1985, de 30 de abril (B.O.E. de 19 de junio), ha resuelto nombrar Catedrático de Escuela Universitaria de la Universidad de Extremadura, en el área de conocimiento de Economía Aplicada, del Departamento de Economía Aplicada y Organización de Empresas, a D. Manuel Palazuelos Manso.

Este nombramiento surtirá plenos efectos a partir de la correspondiente toma de posesión por el interesado, que deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el B.O.E.

Badajoz, 10 de diciembre de 1999.

El Rector,
GINES M.^a SALIDO RUIZ