

## **Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge**

*ORDRE 19/2010 de 7 de setembre, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, de modificació de l'Ordre de 7 de desembre de 2009, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat en desenvolupament del Decret 151/2009 de 2 d'octubre, del Consell.*  
[2010/9919]

El 7 d'abril de 2010 va entrar en vigor l'Ordre de 7 de desembre de 2009, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat en desenvolupament del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell.

Després d'aquesta data es va constituir la Comissió de Seguiment establida en l'article 7 del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, la qual s'ha reunit en diverses ocasions. Després d'analitzar l'aplicació pràctica de la norma i debatudes les propostes de millora dels col·lectius representats, s'ha considerat convenient incorporar algunes modificacions a fi de facilitar-ne el compliment, com també corregir els errors detectats.

La modificació consisteix en la nova redacció d'alguns paràgrafs en determinats articles com també la incorporació de gràfics aclaridors del nou text.

Amb la nova redacció dels articles 1 al 5 s'estableix més flexibilitat dels espais o recintes, i se suprimeixen algunes de les condicions establides en el text vigent. La modificació dels articles 6 al 10 fan referència a canvis puntuals, estudiats i debatuts en la Comissió com a conseqüència de la demanda dels col·lectius representats.

La substitució de diversos gràfics és conseqüència de les modificacions del text articulat.

Respecte al capítol de rehabilitació, s'afeg un període de temps que per error havia sigut omés en el text vigent.

Per tot això, una vegada complits els tràmits procedimentals i conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en virtut de les facultats que em confereix l'article 28.e), de la Llei 5/1983, de 30 desembre, del Consell,

### ORDENE

*Article únic. Modificació de l'Ordre de 7 de desembre de 2009*

En l'annex I, capítol I, es modifiquen els articles 1.2.a), 3.2.a), 3.2.b), 4.1.c), 4.2,5.a), 5.b) y 5.d), 6.4.a) y 6.4.c), 10.c),10.e) y 10.g), 11.b), 12.a), 12.b) y 12.d), 14 i 21. En el capítol IV del mateix annex es modifica l'article 24.2. Aquests articles queden redactats en els termes que figuren en l'annex d'aquesta ordre.

En l'annex III, gràfics, s'han de substituir els gràfics 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 i 12 de l'esmentada Ordre pels gràfics 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 i 12, i s'afeg el gràfic 13 que s'inclou en l'annex d'aquesta ordre.

### DISPOSICIÓ FINAL

*Única. Entrada en vigor*

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 7 de setembre de 2010

El conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge  
i vicepresident tercer del Consell,  
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

### ANNEX

Modificació de l'Ordre de 7 de desembre de 2009

1. Es modifiquen en l'annex I, capítol I, edificis d'habitatges, els articles següents:

1.1. En l'article 1, la capçalera de la taula 1 queda redactada de la manera següent:

## **Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda**

*ORDEN 19/2010, de 7 de septiembre de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.*  
[2010/9919]

El 7 de abril de 2010 entró en vigor la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

Después de esta fecha se constituyó la Comisión de Seguimiento, que establece el artículo 7 del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell que se ha reunido en varias ocasiones. Analizada la aplicación práctica de la norma y debatidas las propuestas de mejora de los colectivos representados, se ha considerado conveniente incorporar algunas modificaciones con objeto de facilitar el cumplimiento de ésta, así como corregir los errores detectados.

La modificación consiste en la nueva redacción de algunos párrafos en determinados artículos así como la incorporación de gràfics aclaratorios del nuevo texto.

Con la nueva redacción de los artículos 1 al 5 se establece mayor flexibilidad de los espacios o recintos, suprimiendo algunas de las condiciones establecidas en el texto vigente. La modificación de los artículos 6 al 10 se refiere a cambios puntuales, estudiados y debatidos en la Comisión como consecuencia de la demanda de los colectivos representados.

La sustitución de varios gràfics, es consecuencia de las modificaciones del texto articulado.

Respecto al capítulo de rehabilitación, se añade un periodo de tiempo que por error había sido omitido en el texto vigente.

Por todo ello, una vez cumplidos los trámites procedimentales y conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en virtud de las facultades que me confiere el artículo 28. e), de la Ley 5/1983, de 30 diciembre, del Consell.

### ORDENO

*Artículo único. Modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009*

En el anexo I, capítulo I, se modifican los artículos 1.2.a), 3.2.a), 3.2.b), 4.1.c), 4.2, 5.a), 5.b) y 5.d), 6.4.a) y 6.4.c), 10.c), 10.e) y 10.g), 11.b), 12.a), 12.b) y 12.d), 14 y 21. En el capítulo IV del mismo anexo, se modifica el artículo 24.2. Estos artículos quedan redactados en los términos que figuran en el anexo de la presente orden.

En el anexo III, gràfics, se deben substituir los gràfics 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 y 12 de la citada Orden por los gràfics 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 y 12, y se añade el gràfic 13, según se contiene en el anexo de la presente orden.

### DISPOSICIÓN FINAL

*Única. Entrada en vigor*

La presente orden entrarà en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 7 de septiembre de 2010

El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda  
y vicepresidente tercero del Consell,  
JUAN GABRIEL COTINO FERRER

### ANEXO

Modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009

1. Se modifican en el anexo I, capítulo I, edificios de vivienda, los artículos siguientes:

1.1. En el artículo 1, la cabecera de la tabla 1 queda redactada de la siguiente forma:

«Taula 1. Superfície mínima dels recintes.»

1.2. En l'article 2, relació entre els diferents espais o recintes, l'apartat a) queda redactat de la manera següent:

«a) L'espai per a l'evacuació fisiològica s'ha d'ubicar en un recinte compartimentat; aquest pot albergar la zona d'higiene personal.»

1.3. En l'article 3. dimensions lineals, els apartats 2.a) i 2.b) queden redactats de la manera següent:

«a) Les figures lliures d'obstacles, que permeten la circulació per l'habitatge. Aquestes figures es poden superposar entre elles, si les funcions s'agrupen en el mateix recinte.»

«b) Les figures per a mobiliari que permeten la ubicació de mobles a l'habitatge. Aquestes figures no es poden superposar amb cap altra figura de mobiliari, per estar destinada cada una al seu mobiliari específic.

L'abatiment de les portes pot envair la figura lliure d'obstacles i les figures per a mobiliari.

Les figures mínimes inscriptibles són les que s'indiquen en la taula 3.1.

«Tabla 1. Superficie mínima de los recintos.»

1.2. En el artículo 2, relación entre los distintos espacios o recintos, el apartado a) queda redactado de la siguiente forma:

«a) El espacio para la evacuación fisiológica se ubicará en un recinto compartimentado, pudiendo albergar éste la zona de higiene personal.»

1.3. En el artículo 3, dimensiones lineales, los apartados 2.a) y 2.b) quedan redactados de la siguiente forma:

«a) Las figuras libres de obstáculos, que permitan la circulación por la vivienda. Estas figuras se pueden superponer entre sí, si las funciones se agrupan en el mismo recinto.»

«b) Las figuras para mobiliario que permitan la ubicación de muebles en la vivienda. Estas figuras no se pueden superponer con ninguna otra figura de mobiliario, por estar destinada cada una a su mobiliario específico.

El abatimiento de las puertas puede invadir la figura libre de obstáculos y las figuras para mobiliario.»

Las figuras mínimas inscribibles son las que se indican en la tabla 3.1.

Taula 3.1. Figures mínimes inscriptibles (en m)

	<i>Sala d'estar</i>	<i>Menjador</i>	<i>Cuina</i>	<i>Llavador</i>	<i>Dormitori</i>	<i>Bany</i>
Figura lliure d'obstacles	Ø1,20 (1)	Ø1,20	Ø1,20			Ø1,20 (3)
Figura per a mobiliari	3,00 x 2,50	Ø 2,50	1.60 entre paraments	1,10 x 1,20	D. doble: 2,60 x 2,60 (2) 2 x 2,60 o 4,10 x 1,80  D. senzill: 2,00 x 1,80	

\*\*\*\*\*

Tabla 3.1. Figuras mínimas inscribibles (en m).

	<i>Estar</i>	<i>Comedor</i>	<i>Cocina</i>	<i>Lavadero</i>	<i>Dormitorio</i>	<i>Baño</i>
Figura libre de obstáculos	Ø1,20 (1)	Ø1,20	Ø1,20			Ø1,20 (3)
Figura para mobiliario	3,00 x 2,50	Ø 2,50	1.60 entre paramentos	1,10 x 1,20	D. Doble: 2,60 x 2,60 (2) 2 x 2,60 ó 4,10 x 1,80  D. Sencillo: 2,00 x 1,80	

(1) En l'accés a l'habitatge s'ha de complir també aquesta figura.

(2) Almenys en un dormitori doble ha de poder inscriure's aquesta figura.

(3) Almenys en un bany de l'habitatge ha de poder inscriure's aquesta figura, i es permet envair la zona d'aparell de lavabo sempre que quede una alçària lliure de 0,70 m mesurada des del paviment fins a la superfície inferior de l'aparell, per a permetre el gir d'una cadira de rodes.

(Annex III gràfics 1, 2 i 3).»

1.4. En l'article 4, circulacions horitzontals i verticals, l'apartat 1.c) i l'apartat 2, queden redactats de la manera següent:

«c) L'escala de l'interior de l'habitatge:

Les escales que permeten l'accés necessari als espais bàsics i als recintes que els contenen, com la que connecta el garatge amb l'interior de l'habitatge, han de complir les condicions que s'estableixen en el Document Bàsic SUA (DB-SUA) del Codi Tècnic de l'Edificació.

L'alçària lliure mínima ha de ser de 2,20 m mesurada des de l'aresta exterior de l'escaló fins a la cara inferior del tram immediatament

(1) En el acceso a la vivienda se cumplirá también esta figura.

(2) Al menos en un dormitorio doble podrá inscribirse esta figura.

(3) Al menos en un baño de la vivienda se podrá inscribir esta figura, permitiéndose invadir la zona de aparato de lavabo siempre que quede una altura libre de 0,70 m medida desde el pavimento hasta la superficie inferior del aparato, para permitir el giro de una silla de ruedas.

(Anexo III gráficos 1, 2 y 3).»

1.4. En el artículo 4, circulaciones horizontales y verticales, el apartado 1.c) y el apartado 2 quedan redactados de la siguiente forma:

«c) La escalera del interior de la vivienda:

Las escaleras que permiten el acceso necesario a los espacios básicos y a los recintos que los contienen, así como la que conecta el garaje con el interior de la vivienda, deberán cumplir las condiciones que se establecen en el Documento Básico SUA (DB-SUA) del Código Técnico de la Edificación.

La altura libre mínima será de 2,20 m medida desde la arista exterior del escalón hasta la cara inferior del tramo inmediatamente supe-

superior, i s'admeten rebaixos fins a 2,00 m l'ocupació dels quals en planta no siga superior al 25% de la superfície de l'escala.

Els replans o replanells han de tenir un ample mínim igual a l'ample del tram major que hi recau, i una longitud mínima de 0,70 m, mesurada en la línia d'estesa.»

«2. Als edificis de més d'un habitatge que hagen de disposar d'un itinerari practicable, aquest s'ha de prolongar, en l'interior de l'habitatge, connectant amb l'espai d'accés, un recinte per a la relació i un recinte per a la higiene personal. Els buits lliures de pas en aquest itinerari han de ser com a mínim de 0,80 m d'amplària.»

1.5. En l'article 5, equipament, els apartats a), b) i d) queden redactats de la manera següent:

«a) Emmagatzemament

Tot habitatge ha de disposar d'espai per a l'emmagatzemament de la roba i efectes que no pot ser inferior a 0,80 m<sup>3</sup> per usuari amb una profunditat mínima de 0,55 m, que es pot materialitzar mitjançant armaris de paret, mitjançant reserva de superfície per a la disposició de mobiliari, o ambdós.»

«b) Assecament de roba

Per a l'assecament de roba es pot optar per una de les solucions següents:

Sistema d'assecament natural en un espai exterior de l'habitatge.

Sistema d'assecament natural en façana exterior o interior de l'edifici amb protecció de vistes des de la via pública.

En determinats casos es pot optar per una solució en l'edifici d'acord amb el que s'ha expressat en l'article 11 d'aquesta disposició.

Els sistemes d'assecament no han d'interferir amb les obertures necessàries per a la ventilació i il·luminació dels recintes de l'habitatge.»

«d) Acabats superficials

Els recintes humits (cuina, llavador, bany i lavabo) han d'anar revestits amb material llavable i impermeable fins a una alçària mínima de 2,00 m. El revestiment en l'àrea de cocción ha de ser, a més, incombustible.

En cas de cuines situades en un recinte on a més es desenvolupen altres funcions, s'han de revestir els paraments en contacte amb el mobiliari o equip específics de cuina, amb material llavable i impermeable fins a una alçària mínima de 2,00 m, i en l'àrea de cocción el material ha de ser, a més, incombustible.»

1.6. En l'article 6, circulacions horitzontals i verticals, els apartats 4.a) i 4.c) queden redactats com s'indica a continuació.

«a) És obligatòria l'existència d'ascensor en els casos següents:

Si la diferència d'alçària A entre el nivell del paviment en l'eix del buit d'accés a l'edifici i el nivell del paviment d'accés a l'habitatge de la planta més allunyada és superior a 4,50 m i el nombre d'habitatges servits per l'ascensor és major de 6.

Si l'alçària A és superior a 10 m.»

«c) Si l'alçària A és superior a 7,00 m i el nombre d'habitatges servits per l'ascensor és igual o inferior a 6, el nivell d'accessibilitat serà convertible, per a la qual cosa, l'estructura de l'edifici s'ha de dissenyar i construir tenint en compte la futura instal·lació d'un ascensor, i en els elements comuns de l'edifici ha d'haver-hi la reserva de l'espai necessari per a aquest.»

1.7. En l'article 10, aparcaments, l'apartat c) queda redactat com segueix:

«c) Rampa

Rampa recta: pendent no major del 18% sempre que es resolga la transició entre trams de distint pendent.

(Annex III gràfic 10).

Rampa corba: pendent no major del 15%.

Radi de gir mínim en l'eix: 6,00 m.

L'ample mínim de la rampa ha de ser de 3,00 m.

Les rampes que servisquen a més de 100 places han de tenir un ample mínim de 6,00 m amb dos sentits de circulació diferenciats o ha d'haver-hi dues rampes independents amb un ample mínim de 3,00 m cadascuna.»

rior, admitiéndose descuelgues hasta 2,00 m cuya ocupación en planta no sea superior al 25% de la superficie de la escalera.

Las mesetas o rellanos, tendrán un ancho mínimo igual al ancho del tramo mayor que en ella desembarca, y una longitud mínima de 0,70 m, medido en la línea de huella.»

«2. En los edificios de más de una vivienda que deban disponer de un itinerario practicable, éste se prolongará, en el interior de la vivienda, conectando con el espacio de acceso, un recinto para la relación y un recinto para la higiene personal. Los huecos libres de paso en este itinerario serán como mínimo de 0,80 m de anchura.»

1.5. En el artículo 5, equipamiento, los apartados a), b) y d) quedan redactados de la siguiente manera:

«a) Almacenamiento

Toda vivienda dispondrá de espacio para almacenamiento de la ropa y enseres que no será inferior a 0,80 m<sup>3</sup> por usuario con una profundidad mínima de 0,55 m, que se podrá materializar mediante armarios empotrados, mediante reserva de superficie para la disposición de mobiliario, o ambas.»

«b) Secado de ropa

Para el secado de ropa se podrá optar por una de las siguientes soluciones:

Sistema de secado natural en un espacio exterior de la vivienda.

Sistema de secado natural en fachada exterior o interior del edificio con protección de vistas desde la vía pública.

En determinados casos se podrá optar por una solución en el edificio conforme a lo expresado en el artículo 11 de esta disposición.

Los sistemas de secado no deberán interferir con las aberturas necesarias para la ventilación e iluminación de los recintos de la vivienda.»

«d) Acabados superficiales

Los recintos húmedos (cocina, lavadero, baño y aseo) irán revestidos con material lavable e impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m. El revestimiento en el área de cocción será además incombustible.

En caso de cocinas situadas en un recinto donde además se desarrollen otras funciones, se revestirán los paramentos en contacto con el mobiliario o equipo específicos de cocina, con material lavable e impermeable hasta una altura mínima de 2,00 m, y en el área de cocción el material será además incombustible.»

1.6. En el artículo 6, circulaciones horizontales y verticales, los apartados 4.a) y 4.c) quedan redactados como se indica a continuación.

«a) Será obligatoria la existencia de ascensor en los siguientes casos:

Si la diferencia de altura A entre el nivel del pavimento en el eje del hueco de acceso al edificio y el nivel del pavimento de acceso a la vivienda de la planta más alejada fuera superior a 4,50 m y el número de viviendas servidas por el ascensor es mayor de 6.

Si la altura A es superior a 10 m.»

«c) Si la altura A es superior a 7,00 m y el número de viviendas servidas por el ascensor es igual o inferior a 6, el nivel de accesibilidad será convertible, para lo cual, la estructura del edificio se diseñará y construirá teniendo en cuenta la futura instalación de un ascensor, y en los elementos comunes del edificio existirá la reserva del espacio necesario para éste.»

1.7. En el artículo 10, aparcamientos, el apartado c) queda redactado como sigue:

«c) Rampa

Rampa recta: Pendiente no mayor del 18% siempre que se resuelva la transición entre tramos de distinta pendiente.

(Anexo III gráfico 10).

Rampa curva: Pendiente no mayor del 15%.

Radio de giro mínimo en el eje: 6,00 m.

El ancho mínimo de la rampa será de 3,00 m.

Las rampas que sirvan a más de 100 plazas tendrán un ancho mínimo de 6,00 m con dos sentidos de circulación diferenciados ó existirán dos rampas independientes con un ancho mínimo de 3,00 m cada una.»

1.8. En l'article 10, aparcaments, l'apartat e) referent a les places d'automòbil, queda redactat de la manera següent:

«Places per a automòbil

La dimensió mínima per plaça ha de ser de 2,30 m d'amplària i de 4,50 m de longitud, i aquesta superfície ha d'estar lliure de suports estructurals o altres elements constructius.

Per als aparcaments en bateria aquestes dimensions es veuen modificades en els casos següents:

Cas 1. En les places amb la longitud menor entre dos suports, sempre que aquests estiguen situats a partir d'una banda d'1,00 m d'ample mesurada des del fons de la plaça, s'ha d'incrementar l'ample de la plaça en 0,20 m.

Cas 2. Les places amb la longitud major perpendicular al carrer i amb un costat major adjacent a un mur, s'ha d'incrementar l'ample de la plaça en 0,20 m.

Cas 3. En les places del cas 2 que, a més, estiguen situades al fons d'un carrer i adjacents a un mur o obstacle que comprega també el seu espai de maniobra, s'ha d'incrementar l'ample de la plaça en 0,70 m.

(Annex III gràfic 11)»

1.9. En l'article 10, aparcaments, en els apartats e) i g), es modifiquen les referències als gràfics com s'indica a continuació:

e) Distribució interior

«(Annex III gràfic 11)».

g) Places d'aparcament adaptades.

«(Annex III gràfic 12)».

1.10. En l'article 11, locals de l'edifici, l'apartat b) queda redactat de la manera següent:

«b) Llavador i estenedor

Per a l'assecatge de roba es pot optar per un sistema d'assecatge natural en zones o recintes comuns de l'edifici, protegits de vies des de la via pública. Aquesta opció pot substituir el que s'estableix l'article 5 d'aquesta disposició quan a l'habitatge no hi haja espais a l'exterior, no existisca pati interior i no hi haja una solució adequada a la façana exterior.»

1.11. En l'article 12, il·luminació natural, l'apartat a) queda redactat així:

«a) Almenys el 30%, de la *superfície útil interior* de l'habitatge s'ha d'il·luminar mitjançant buits que recaiguen directament a la via pública, al pati d'illa o als patis del tipus I.

Necessàriament, el recinte o zona d'estar ha de quedar inclòs en aquesta superfície. Per a aquesta comprovació superficial no s'han de tenir en consideració els espais exteriors de l'habitatge com ara balcons, terrasses, estenedors o altres.»

1.12. En l'article 12, il·luminació natural, en l'apartat b) es modifica la referència al gràfic com s'indica a continuació:

«(Annex III gràfic 13)».

1.13. En l'article 12, il·luminació natural, l'apartat d) queda redactat com segueix:

«d) La superfície dels buits d'il·luminació, en la qual s'inclou la superfície ocupada per la fusteria, ha de ser una fracció de la superfície de tot el recinte il·luminat, tenint en compte la situació de la finestra, ja siga a l'exterior o a patis interiors de l'edifici i la profunditat del recinte il·luminat, segons s'estableix en la taula 12.

La superfície mínima d'il·luminació de la finestra ha d'estar compresa entre els 0,50 m i els 2,20 m d'alçària.

Taula 12. Superfície dels buits d'il·luminació amb relació a la superfície útil de tot el recinte il·luminat en tant per cent.

1.8. En el artículo 10, aparcamientos, el apartado e) referente a las plazas de automóvil, queda redactado de la siguiente manera:

«Plazas para automóvil

La dimensión mínima por plaza será de 2,30 m de anchura y de 4,50 m de longitud, estando ésta superficie libre de soportes estructurales u otros elementos constructivos.

Para los aparcamientos en batería estas dimensiones se verán modificadas en los siguientes casos:

Caso 1. En las plazas con su longitud menor entre dos soportes, siempre que éstos estén situados a partir de una banda de 1,00 m de ancho medida desde el fondo de la plaza, se incrementará el ancho de la plaza en 0,20 m.

Caso 2. Las plazas con su longitud mayor perpendicular a la calle y con un lado mayor adyacente a un muro, se incrementará el ancho de la plaza en 0,20 m.

Caso 3. En las plazas del caso 2 que además estén situadas al fondo de una calle y adyacentes a un muro u obstáculo que abarque también su espacio de maniobra, se incrementará el ancho de la plaza en 0,70 m.

(Anexo III gráfico 11)»

1.9. En el artículo 10, aparcamientos, en los apartados e) y g), se modifican las referencias a los gráficos como se indica a continuación:

e) Distribución interior

«(Anexo III gráfico 11)».

g) Plazas de aparcamiento adaptadas.

«(Anexo III gráfico 12)».

1.10. En el artículo 11, locales del edificio, el apartado b) queda redactado del siguiente modo:

«b) Lavadero y tendedero.

Para el secado de ropa, se podrá optar por un sistema de secado natural en zonas o recintos comunes del edificio, protegidos de vistas desde la vía pública. Esta opción podrá sustituir lo establecido en el artículo 5 de ésta disposición, cuando en la vivienda no haya espacios al exterior, no exista patio interior y no haya una solución adecuada en la fachada exterior.»

1.11. En el artículo 12, iluminación natural, el apartado a) queda redactado así:

«a) Al menos el 30%, de la de la *superficie útil interior* de la vivienda se iluminará a través de huecos que recaigan directamente a la vía pública, al patio de manzana o a los patios del tipo I.

Necesariamente el recinto o zona de estar quedará incluido en esta superficie. Para esta comprobación superficial no se tendrán en consideración los espacios exteriores de la vivienda como balcones, terrazas, tendederos u otros.»

1.12. En el artículo 12, iluminación natural, en el apartado b) se modifica la referencia al gráfico como se indica a continuación:

«(Anexo III gráfico 13)».

1.13. En el artículo 12, iluminación natural, el apartado d) queda redactado como sigue:

«d) La superficie de los huecos de iluminación, en la que se incluye la superficie ocupada por la carpintería, será fracción de la superficie de todo el recinto iluminado, teniendo en cuenta la situación de la ventana, ya sea al exterior o a patios interiores del edificio y la profundidad del recinto iluminado, según se establece en la tabla 12.

La superficie mínima de iluminación de la ventana deberá estar comprendida entre los 0'50 m y los 2,20 m de altura.

Tabla 12. Superficie de los huecos de iluminación en relación a la superficie útil de todo el recinto iluminado en tanto por cien.

		Situació de la finestra		
		A l'exterior i en patis d'illa	En patis 1, 2 i 3	En pati 4
Profunditat del recinte il·luminat	menor de 4 m	10%	15%	10%
	igual o major de 4 m	15%	18%	15%

\*\*\*\*\*

		Situación de la ventana		
		Al exterior y en patios de manzana	En patios 1, 2 y 3	En patio 4
Profundidad del recinto iluminado	menor de 4 m	10%	15%	10%
	igual o mayor de 4 m	15%	18%	15%

En el cas que hi haja elements ixents sobre una finestra, cossos volats de l'edifici o altres, la superfície de la finestra s'ha de calcular igualment mitjançant la taula 12, introduint com a profunditat del recinte il·luminat, la distància des de la vora exterior del cos volat fins al parament interior del recinte il·luminat més allunyat de la finestra.»

1.14. L'article 14, il·luminació natural, queda redactat de la manera següent:

«Les escales de l'edifici en el cas que disposen de ventilació natural, han de complir les condicions següents:

a) Il·luminació per buits: la superfície del buit ha de ser com a mínim d'1 m<sup>2</sup>, en cada una de les plantes en què hi haja habitatges. Aquesta no es pot produir a través de balcons o terrasses d'ús privat en evitació de la possible obstrucció d'aquests.

b) Il·luminació zenital: és admissible fins a quatre plantes, i ha de quedar un buit central lliure en tota l'alçària de l'escala, en el qual es puga inscriure un cercle d'1,10 m de diàmetre; ha de tenir una superfície translúcida superior als 2/3 de la superfície en planta de la caixa d'escala.»

1.15. L'article 21, equipament i instal·lacions en unitats d'allotjament i en edificis per a allotjament, apartat 3. Queda redactat de la manera següent:

«3. Aparells

En tota unitat d'allotjament, els espais bàsics que a continuació s'indiquen han de disposar de l'equipament mínim següent:

Cuina: una pica amb subministrament d'aigua freda i calenta, i evacuació amb tancament hidràulic; cuina, espai per a frigorífic i espai per a microones.

Bany: un lavabo i una dutxa o banyera amb subministrament d'aigua freda i calenta; un inodor amb subministrament d'aigua freda. Tots aquests proveïts d'evacuació amb tancament hidràulic.

Els serveis comuns mínims en l'edifici per a allotjament seran aquells que permeten realitzar totes les funcions humanes que no estan disposades en les unitats d'allotjament.»

2. En el capítol IV, rehabilitació; article 24, aplicació, l'apartat 2 queda redactat com segueix:

«2. En la rehabilitació dels elements comuns, en edificis d'habitatge, als quals segons la seua sol·licitud de llicència municipal d'obres corresponga la classificació d'habitatge existent o d'habitatge de nova

En el caso de que existan elementos salientes sobre una ventana, cuerpos volados del edificio u otros, la superficie de la ventana se calculará igualmente mediante la tabla 12, introduciendo como profundidad del recinto iluminado, la distancia desde el borde exterior del cuerpo volado hasta el paramento interior del recinto iluminado más alejado de la ventana.»

1.14. El artículo 14, iluminación natural, queda redactado de la siguiente manera:

«Las escaleras del edificio en el caso de que dispongan de ventilación natural, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Iluminación por huecos: la superficie del hueco será como mínimo de 1 m<sup>2</sup>, en cada una de las plantas en las que haya viviendas. Esta no se producirá a través de balcones o terrazas de uso privado en evitación de su posible obstrucción.

b) Iluminación cenital: Será admisible hasta cuatro plantas, debiendo quedar un hueco central libre en toda la altura de la escalera, en el que se pueda inscribir un círculo de 1,10 m de diámetro, tendrá una superficie translúcida superior a los 2/3 de la superficie en planta de la caja de escalera.»

1.15. El artículo 21, equipamiento e instalaciones en unidades de alojamiento y en edificios para alojamiento, el apartado 3. queda redactado del siguiente modo:

«3. Aparatos.

En toda unidad de alojamiento, los espacios básicos que a continuación se expresan, contarán con el siguiente equipamiento mínimo:

Cocina: Un fregadero con suministro de agua fría y caliente, y evacuación con cierre hidràulico. Cocina, espacio para frigorífico y espacio para microondas.

Baño: Un lavabo y una ducha o bañera con suministro de agua fría y caliente; un inodoro con suministro de agua fría. Todos ellos provistos de evacuación con cierre hidràulico.

Los servicios comunes mínimos en el edificio para alojamiento serán aquellos que permitan realizar todas las funciones humanas que no están dispuestas en las unidades de alojamiento.»

2. En el capítulo IV, rehabilitación, artículo 24, aplicación, el apartado 2 queda redactado como sigue:

«2. En la rehabilitación de los elementos comunes, en edificios de vivienda, a los que según su solicitud de licencia municipal de obras les correspondiera la clasificación de vivienda existente o de vivienda

planta segons l'Ordre de 22 d'abril de 1991, HD-91, seran d'aplicació les condicions que els corresponga segons l'esmentada classificació. En allò no previst en l'ordre esmentada, cal ajustar-se al que estableix el capítol I d'aquesta disposició, excepte en les condicions que a continuació s'estableixen.»

3. En l'annex III, gràfics, de l'Ordre de 7 de desembre de 2009, s'han de substituir els gràfics 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 i 12 de l'esmentada ordre pels gràfics 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 i 12 que figuren a continuació, i, a més, s'afeg el gràfic 13 que s'inclou al final dels gràfics anteriors.

de nueva planta según la Orden de 22 de abril de 1991, HD-91, se les aplicarán las condiciones que les corresponda según dicha clasificación. En lo no contemplado en la Orden citada, se estará a lo establecido en el capítulo I de la presente disposición, excepto en las condiciones que a continuación se establecen.»

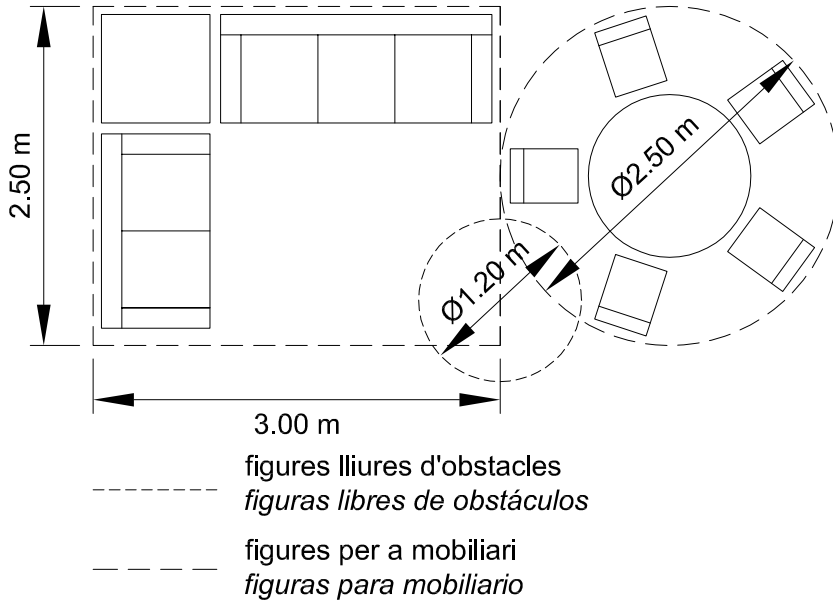
3. En el anexo III, gráficos de la Orden de 7 de diciembre de 2009, se deben sustituir los gráficos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 y 12 de la citada Orden por los gráficos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11 y 12 que figuran a continuación, y además se añade el gráfico 13 que se incluye al final de los gráficos anteriores.

**Gràfic 1**

Art. 3. Dimensions lineals

**Gráfico 1**

Art. 3. Dimensiones lineales



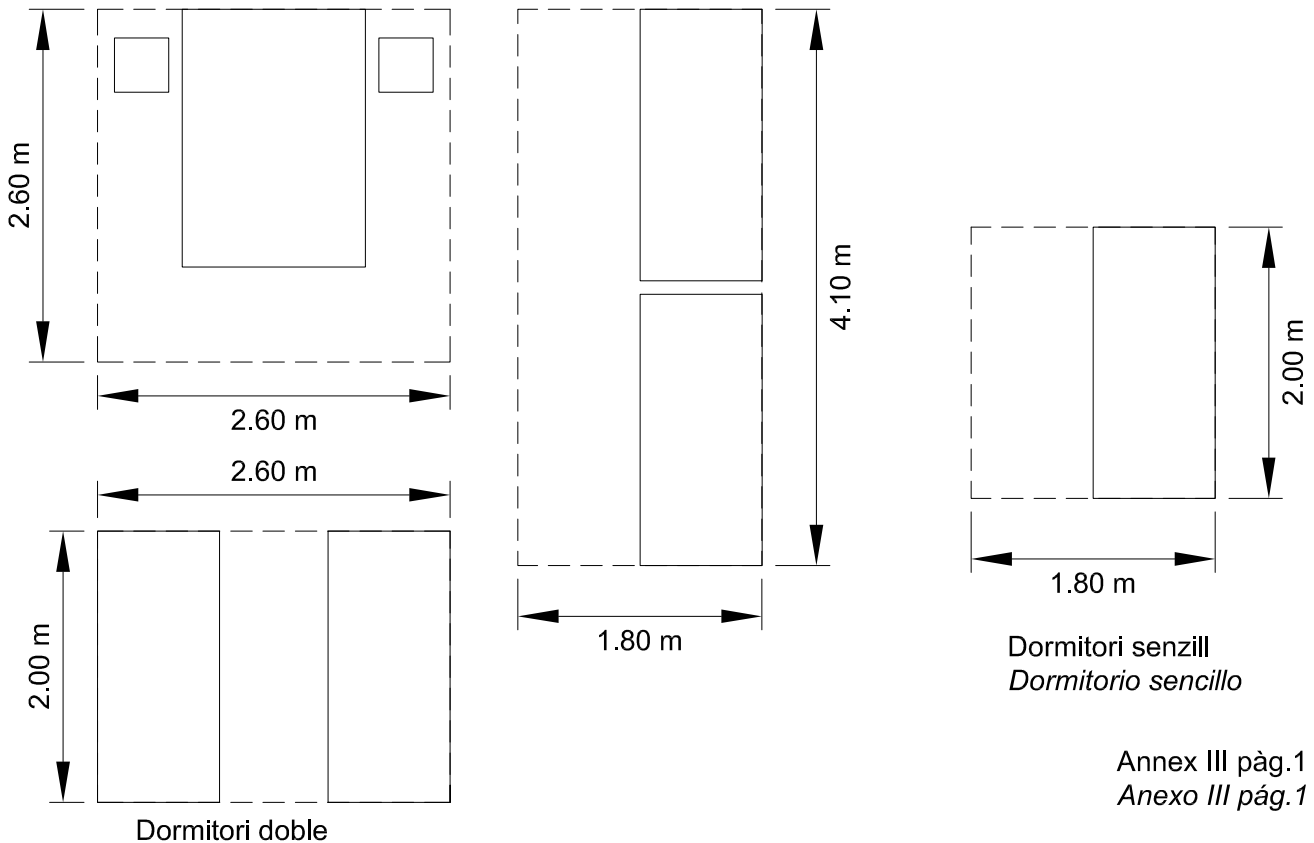
Les figures per a mobiliari no poden superposar-se  
*Las figuras para mobiliario no pueden superponerse*

**Gràfic 2**

Art. 3. Dimensions lineals

**Gráfico 2**

Art. 3. Dimensiones lineales



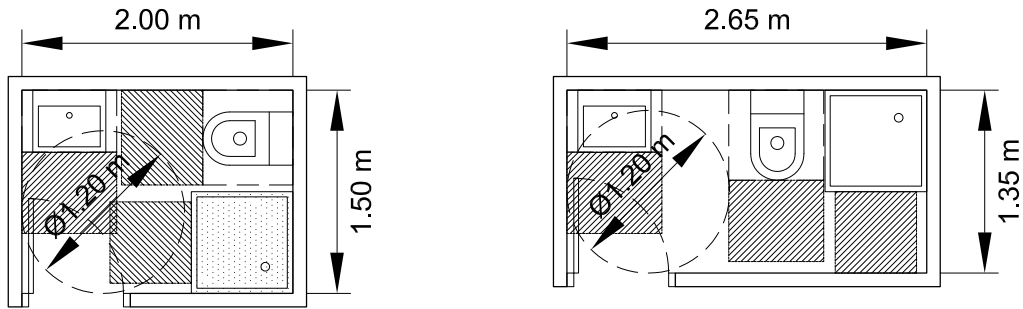


### Gràfic 3

Art. 3. Dimensions lineals

### Gráfico 3

Art. 3. Dimensiones lineales



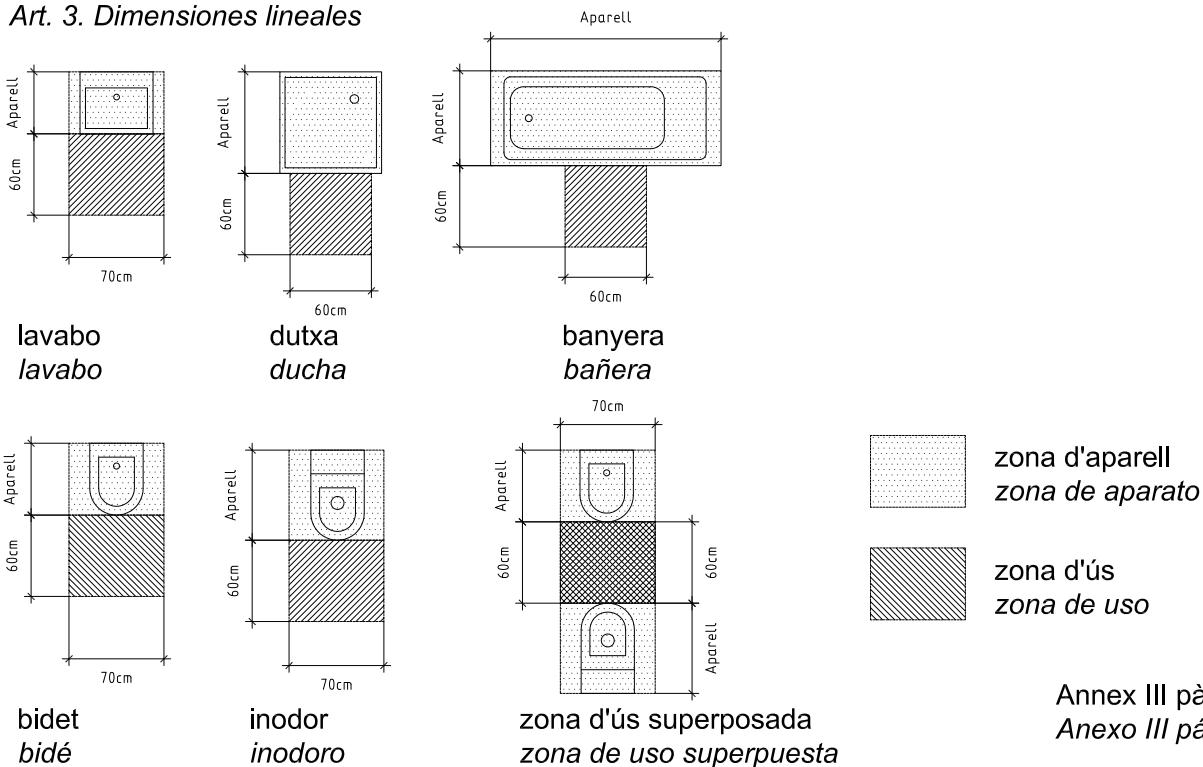
L'abatiment de les portes pot envair la figura lliure d'obstacles  
 El abatimiento de las puertas puede invadir la figura libre de obstáculos

### Gràfic 4

Art. 3. Dimensions lineals

### Gráfico 4

Art. 3. Dimensiones lineales



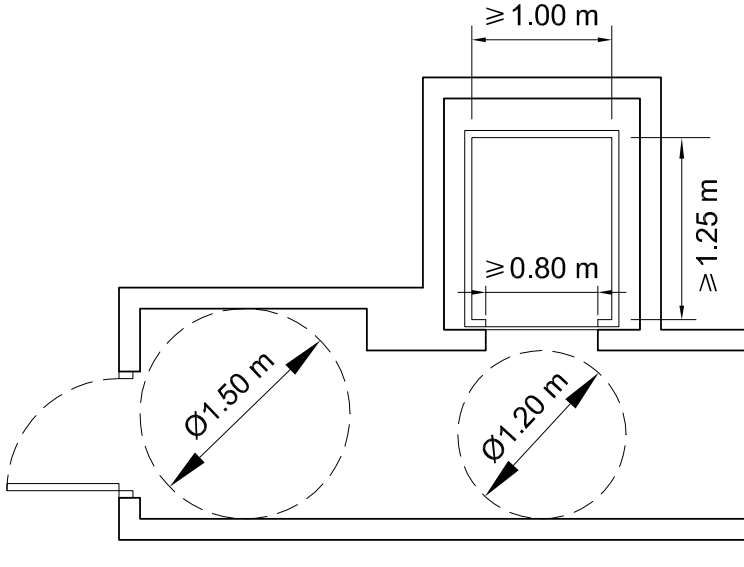


**Gràfic 7**

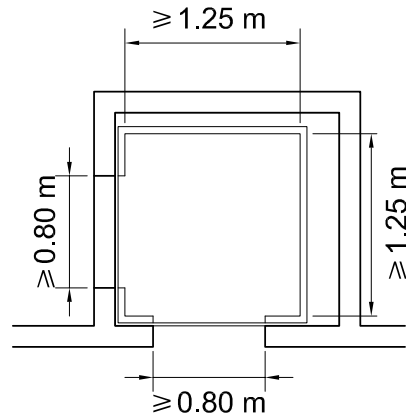
Art.6 Circulacions horitzontals i verticals de l'edifici

**Gráfico 7**

Art. 6 Circulaciones horizontales y verticales del edificio



Accés per un costat del buit o per dos costats enfrontats  
*Acceso por un lado del hueco o por dos lados enfrontados*



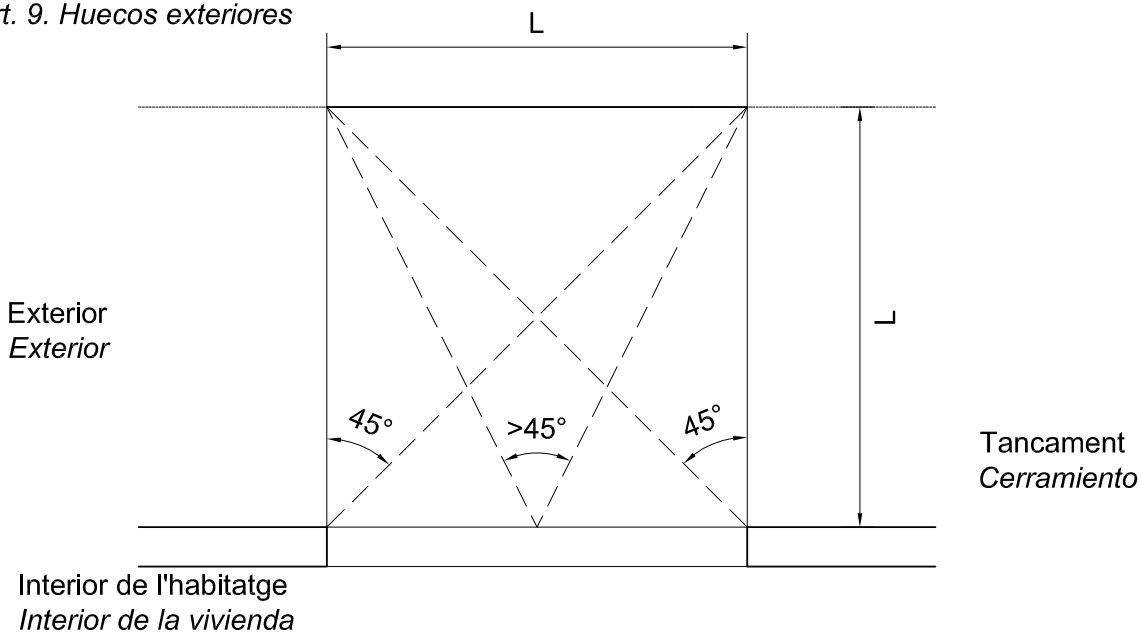
Accés per dos costats del buit a 90°  
*Acceso por dos lados del hueco a 90°*

**Gràfic 8**

Art. 9. Buits exteriors

**Gráfico 8**

Art. 9. Huecos exteriores

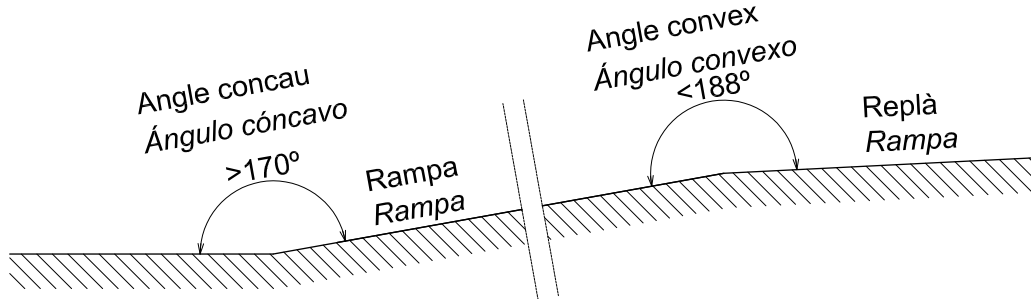


**Gràfic 10**

Art. 10. Pendent rampa. Exemple de solució de transició

**Gráfico 10**

Art. 10. Pendiente rampa. Ejemplo de solución de transición

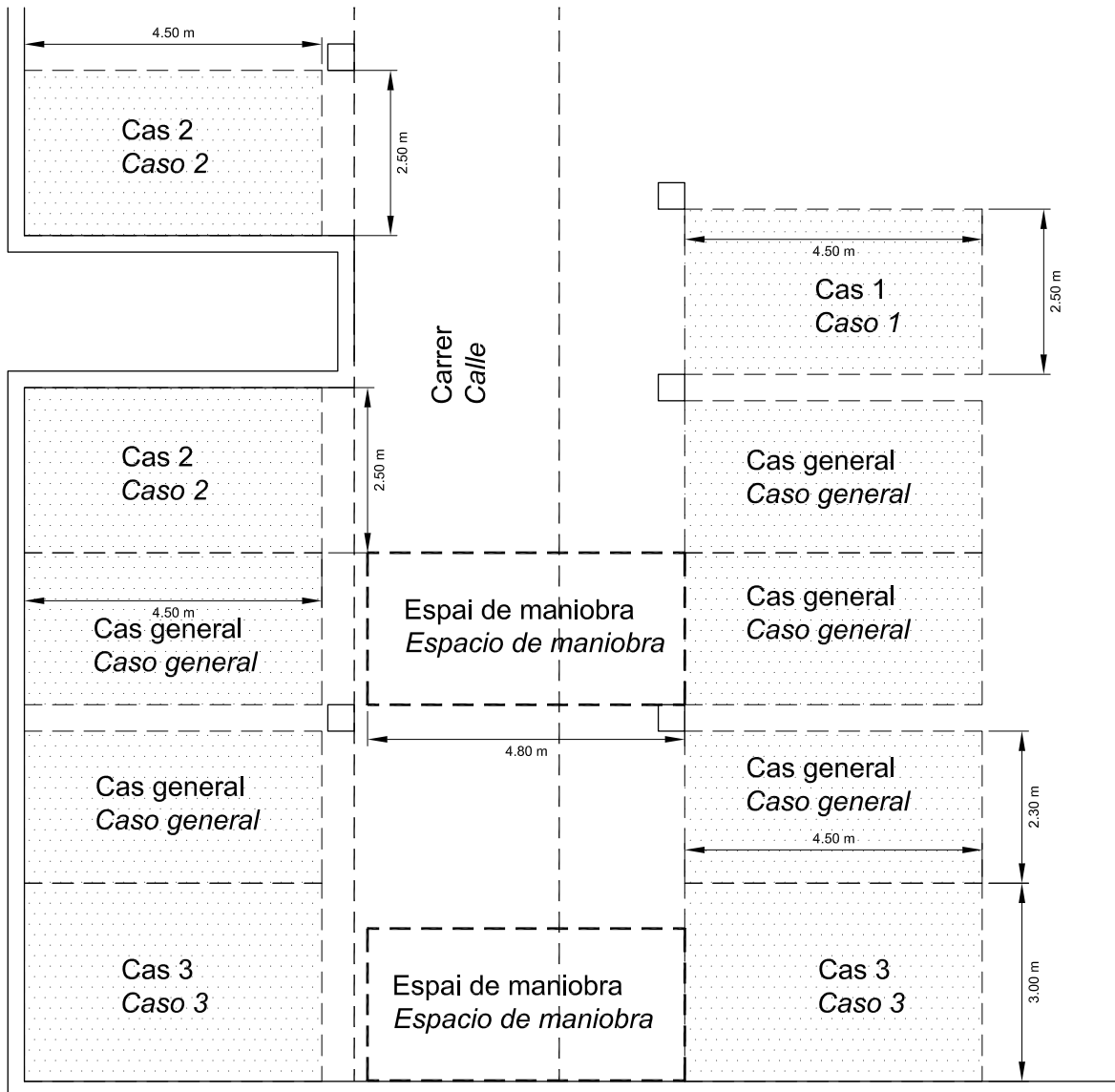


**Gràfic 11**

Art. 10. Aparcaments

**Gráfico 11**

Art. 10. Aparcamientos

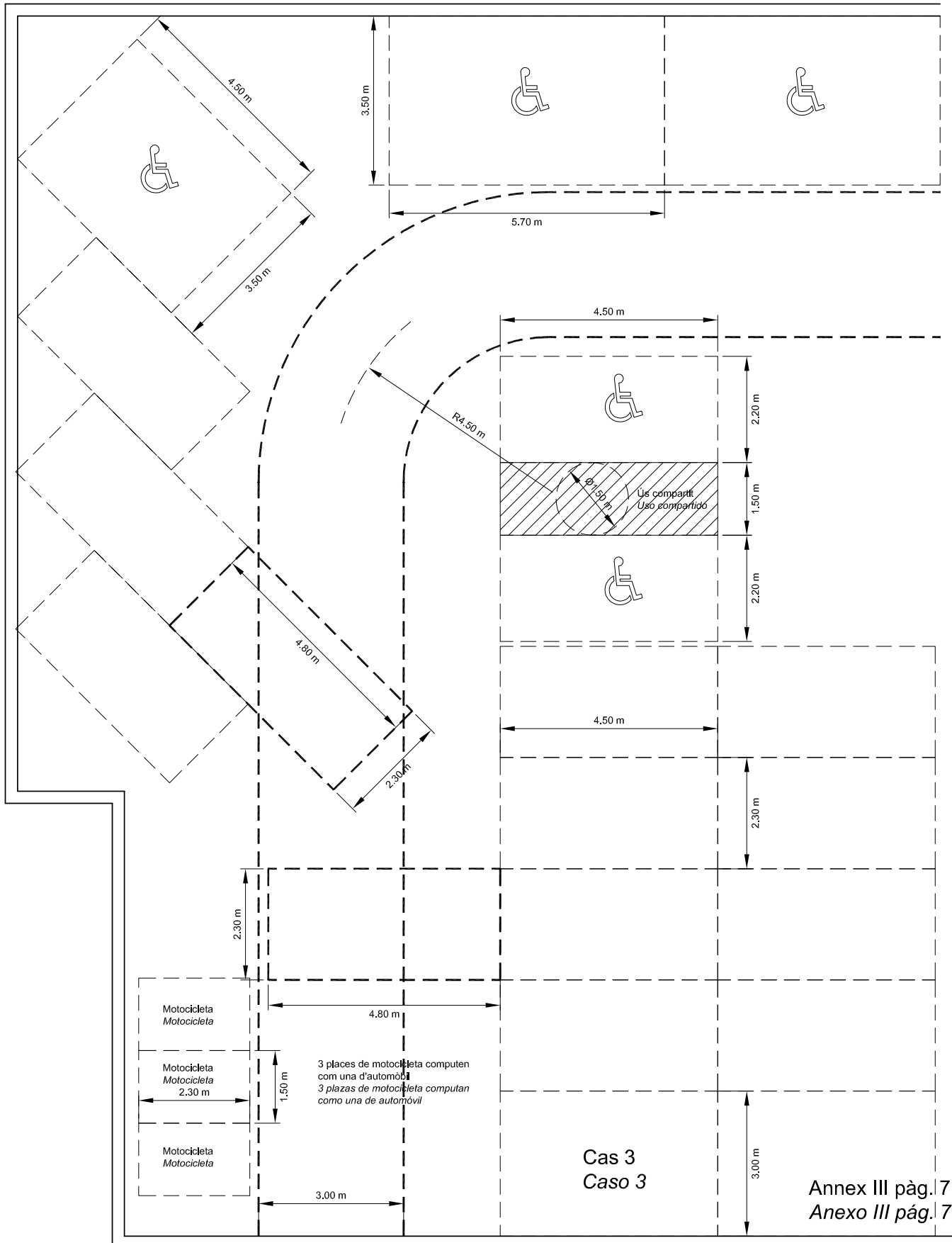


# Gràfic 12

Art. 10. Aparcaments

# Gráfico 12

Art. 10. Aparcamientos

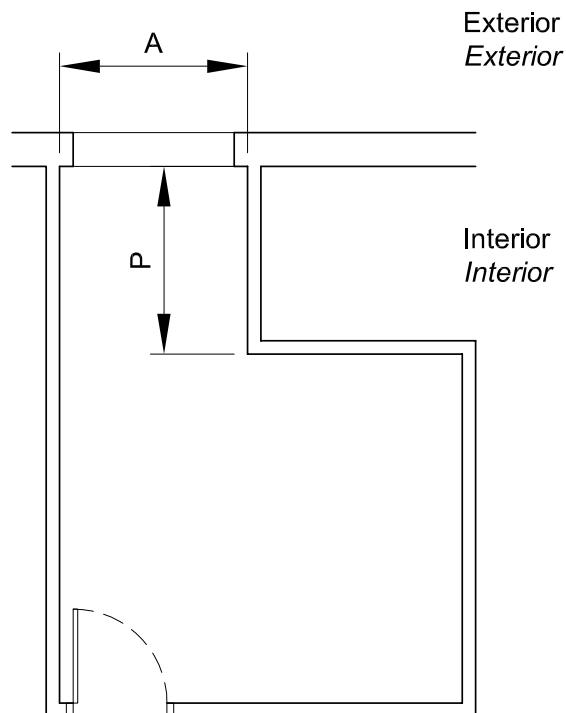


## Gràfic 13

Art. 12. Il·luminació natural

### Gráfico 13

Art. 12. Iluminación natural



$P \leq A$  En general  
*En general*

$P \leq 1,2 A$  En cuines  
*En cocinas*

P = Profunditat  
*Profundidad*

A = Amplària  
*Anchura*