

a determinadas edificaciones destinadas a vivienda permanente, así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Desarrollo del Decreto.

Se faculta al Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo del presente Decreto.

Segunda.- Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor a los cuatro meses de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 1 de agosto de 2006.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Adán Martín Menis.

EL CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTES Y VIVIENDA,
Antonio Ángel Castro Cordobez.

Anexo I

A efectos del presente anexo, los conceptos en *negrita-cursiva* son aplicables sólo a las viviendas protegidas.

REQUISITOS FUNCIONALES

Requisitos de utilización	1.1	El diseño y las dimensiones de la vivienda serán tales que admitan una adecuada dotación de muebles, facilitando junto con sus instalaciones y equipos las actividades de descanso, aseo, manutención, reunión, trabajo o estudio, acceso a los servicios de telecomunicación, almacenaje doméstico, apartado de residuos domésticos y mantenimiento de efectos personales y de la propia vivienda.
Altura libre en viviendas	1.2	La altura libre media mínima es de 2.5 m en cuartos de estar, dormitorios, zonas comunes de estancia y patios de luz, y de 2.2 m en el resto, admitiéndose alturas medias inferiores solo en piezas complementarias siempre que sean funcionales y no exista cabezada, y con una cota inferior de 1.5 m como mínimo.
Dimensiones mínimas	1.3	Las dimensiones mínimas en planta para viviendas y garajes son las expresadas en la Tabla 1.

Tabla 1 Dimensiones mínimas en planta para viviendas (*) y garajes

	Rectáng ins-cribible (m)	Sup mín (m ²)		Notas:
Vivienda	----	25	<i>40 ≤ sup VP ≤ 90 (**)</i>	(*) La Tabla 1 genera superficies mínimas para las viviendas en base, aproximadamente, al módulo 10n+5, donde n es el número de ocupantes de la vivienda.
Cto. estar-comedor		12+n		
Dormitorio principal	2.5x2.5	10		
Dormitorio doble		8		
Dormit. individual	1.7x2.5	6		
Cocina				
Cuartos higiénicos				
Pieza de servicio	----	----	<i>(***)</i>	(**) <i>hasta 125 con las condiciones del Plan de Vivienda.</i>
Terraza			<i>≤ 20 % de la sup interior vvda.</i>	
Garaje vvda. unifam.	2.6x5.0	14	<i>(***)</i>	(***) <i>sup. protegible máxima a definir en el Plan de Vivienda.</i>
Garaje colectivo			<i>(***)</i>	
batería / paralelo / / espiga	2.2x4.5		-ancho + 0.2 m por cada lateral construido; -giro de espiga respecto de batería: ≥ 45°	

Composición	1.4	La vivienda mínima se compone de un cuarto de estar, un cuarto higiénico y una pieza de servicio, para una ocupación, como máximo, de 2 personas.
	1.5	Al agregar dormitorios independientes, al menos uno ha de ser principal. Se computa una ocupación igual a 1 en el cuarto de estar de las viviendas de un solo dormitorio, y nula en el de las restantes.
Cuarto de estar	1.6	Su superficie base, 12+n, se incrementa con los criterios de la Tabla 3 por cada elemento de equipo de cocina que se incluya. Puede ceder n total o parcialmente a la cocina.
Dormitorio	1.7	Puede incluir elementos de los equipos higiénico y de telecomunicación.
Cocina	1.8	Puede incluir elementos del equipo de servicio, excepto almacén general y vertedero, incrementando su superficie por cada uno de ellos con los criterios de la Tabla 3.
Cuarto higiénico	1.9	Contiene necesariamente los aparatos de evacuación fisiológica como inodoros, urinarios y equivalentes. Puede contener equipo de servicio excepto el almacén general. No puede abrir directamente a espacios interiores donde se elabore o consuma alimentos.
	1.10	Existirá al menos uno, con un equipo higiénico básico, accesible desde una pieza de circulación interior de la vivienda.
Pieza de servicio	1.11	Respecto a la envolvente puede ser interior, exterior o compartida. El recinto que contenga tendedero o secadora debe ventilar a primeras o segundas luces con hueco no inferior al 25 % de su superficie, pudiendo hacerlo mediante conducto en viviendas de hasta 4 ocupantes.
Terraza	1.12	Puede contener elementos adicionales a los equipos básicos de baño y cocina, resolviendo en tales casos la ventilación hacia el exterior.
Patio de luz privativo	1.13	Cumple las condiciones del patio de luces colectivo excepto en el diámetro y superficie mínimos, que podrán ser de 2 m, y de 4 m ² respectivamente, y tiene una altura máxima de dos plantas.
	1.14	Puede computar como pieza de circulación interior de la vivienda si su cubrición reúne las condiciones dadas para lucernarios en la exigencia básica HE 1 del CTE.
Garaje en vivienda unifamiliar	1.15	Puede conectar directamente con el interior de la envolvente de la vivienda solamente a través de piezas no principales de la misma.
	1.16	La plaza de aparcamiento dispone de un volumen de 2.60x5.00 y 2.00 m. de altura libre de toda construcción, salvo que ésta sea horizontal, adosada a pared y situada por encima de 1,70 m de altura.
Garaje colectivo	1.17	La rampa y la puerta de garaje tienen un ancho de 2.4 m como mínimo.
	1.18	Debe reunir particularmente los requisitos SU 1, SU 2, SU 3, SU 4, SU 7, HS 3, HS 5, y HE 3, dados para los garajes en el CTE.
	1.19	En la plaza de aparcamiento no puede existir construcción alguna dentro de un volumen de 2.2x4.5 m de base y 2.0 m de alto, salvo que ésta sea horizontal, adosada a pared y situada por encima de 1,70 m de altura. Cuando la plaza linde con paredes laterales, se incrementará su ancho mínimo en 0.20 m. por cada lado que se encuentre afectado.
	1.20	Salvo estrechamientos puntuales debidos a la estructura, toda circulación rodada interior o exterior tiene por mínimo un ancho de 3 m, o de 4.5 m si dan a ella plazas en batería, y debe permitir el paso sin tropiezo de un volumen de 2.4x5.0 m. de base y 2 m. de alto hasta el interior de cada plaza.
	1.21	Cada tramo de rampa tiene por pendiente máxima un 25 % si es recta, un 15 % si es curva, y un 5 % en sus primeros (solo si nace en la alineación con la vía pública) y en sus últimos 3 m.
	1.22	La puerta de acceso tiene, al menos, un ancho útil de 2.60 m.
	1.23	Los garajes para más de 100 plazas dispondrán de dos accesos de 3 m. de ancho, o bien uno solo con un ancho de 5 m como mínimo.

Patio de luz colectivo	<p>1.24 Dentro de su volumen mínimo se admite instalaciones adosadas a sus paredes con saliente no mayor de 30 cm. y sección conjunta en sus tramos verticales no mayor del 5 % de la sección horizontal del patio.</p> <p>1.25 Puede cubrirse a cualquier altura a partir del techo de la planta inferior, siendo el hueco de ventilación fácilmente practicable desde zonas comunes del edificio.</p> <p>1.26 Su sección horizontal puede ser constante (b.2.1) en toda su altura, o variable (b.2.2) por escalonamiento de uno o más de sus lados, practicado siempre que sea posible hacia las orientaciones Naciente-Sur-Poniente.</p> <p>1.27 Se admite luces rectas y diámetro de hasta 2m, respetando las superficies de la tabla 2, en patios de hasta 9 m de altura situados en solares con ancho medio igual o inferior a 9 m.</p> <p>1.28 Se admite luces rectas y diámetro de hasta 2m, con una superficie mínima de 4 m², en patios de hasta 9 m de altura situados en solares de superficie inferior a 80 m² y siempre que exista una sola vivienda por planta.</p> <p>1.29 Se puede dividir con tabiques el vuelo en la planta inferior de los patios entre viviendas con acceso directo a ellos, siempre que para cada vivienda la luz recta y el diámetro sea de 1.4 m, y la superficie de 4 m² como mínimo.</p> <p>1.30 Las dimensiones mínimas de los patios son las expresadas en la Tabla 2.</p>
------------------------	---

Tabla 2 Dimensionado de patios de luz colectivos (Apéndice gráfico b.2)

	Patios de sección constante (b.2.1)			Patios sección variable (*) (b.2.2)	
	Altura del patio (nº plantas)	Diámetro Ø del círculo mínimo inscribible (m.)	Superficie mínima de la sección (m ²)	Diámetro Ø del círculo mínimo inscribible (m.)	Sup min secc en c/planta
(*) El volumen de aire de un patio con sección variable es aproximadamente igual al del patio de sección constante de su misma altura. (**) Para alturas superiores a 10 plantas se extrapolará la progresión definida en cada columna.	>10	(**)	(**)	3	(**)
	10	4.3	18.5		30
	9	4.1	16.8		27
	8	3.9	15.2		24
	7	3.7	13.7		21
	6	3.5	12.2		18
	5	3.3	10.9		15
	4	3.1	9.6		12
	<4	3	9		9

Iluminación	<p>1.31 Los huecos de iluminación se distribuirán, dimensionarán y equiparán de forma que faciliten el bienestar y la evasión visuales, permitiendo el control de la insolación, y disponiendo o admitiendo directamente sistemas de oscurecimiento y maniobra accesibles como máximo a 1.4 m del suelo.</p> <p>1.32 Recibirá primeras o segundas luces al menos el 75 % de la superficie interior a la envolvente, y en todo caso todas las piezas principales y las de servicio que contengan tendedero.</p> <p>1.33 Las piezas principales pueden recibir segundas luces solo a través de piezas de circulación y terrazas, y las cocinas también a través de piezas de servicio.</p>
-------------	--

Instalaciones	1.34	El conjunto de huecos de iluminación de una vivienda equivaldrá al menos al 8% de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.35	El hueco de iluminación de una pieza principal equivaldrá al menos al 5 % de su superficie interior, siendo practicable al menos la mitad del mismo.
	1.36	La profundidad máxima admisible de iluminación en una pieza principal es de 10 m desde la proyección vertical exterior del edificio sobre ésta.
	1.37	El material semitransparente del lucernario de un patio de luz tendrá, como mínimo, una transmisión del 0.7, una superficie neta del 90% de la sección horizontal del patio, y una parte practicable equivalente al 50 % de ésta.
	1.38	Toda vivienda dispondrá de instalación de agua fría y caliente, saneamiento, electricidad en baja tensión, toma de tierra y telecomunicaciones.
	1.39	Las instalaciones y aparatos de equipamiento se ajustarán a sus reglamentos específicos de instalación y uso, y evitarán la introducción de humos, ruidos y vibraciones en las viviendas.
Equipamiento	1.40	Todas las instalaciones comunitarias de las viviendas y de sus zonas comunes serán accesibles para su mantenimiento y reparación, pudiendo quedar vistas u ocultas en huecos registrables.
	1.41	El interior de la envolvente admite o dispone directamente de los equipos básicos de cocina, higiénico, de telecomunicación y, como mínimo, el almacén de limpieza del equipo de servicio, con las condiciones de la Tabla 3.

Tabla 3 Equipamiento mínimo: dimensiones, accesibilidad, movilidad (Apéndice gráfico b.1)

Elementos de equipamiento	Dimen- siones frente x fondo	Observaciones	número de elementos ocupación de la vivienda					Accesibilidad al elemento y movilidad en la pieza
			1-2	3-4	5-6	7-8	>8	
Fregadero:	80/100x60		1x80	1x80	1x100	1x100	1x100	
Placa de cocción:	30/60x60	+30cm apoyo c/lado	1x30	1x60	1x60	1x60	1x60	
Superficie de trabajo	45x60	(b.1.1)	1	1	2	2	3	Acceso: = frente del elemento x 110
Despensa	45x60	-	-	1	1	2	2	
Nevera	60x60	-	1	1	1	1	1	
Frente mínimo del equipo de cocina		(b.1.2)	245	320	355	410	455	Movilidad: 150x110 (b.1.3)
Lavabo	70x50	el 2º puede ser 70x35						
Inodoro	60x70	-						
Bañera o plato de ducha o ducha sobre pavimto	100x70	indistintos	1	1	2	2	2	Acceso: 70 x70
Bidé	60x60	opcional	-	-	-	-	-	
Lavadora (b.1.4)	60x60	pileta: 50x80	1	1	1	1	1	
Alm. (útiles limpza.)	60x60	(b.1.5)	1	1	1	2	2	Acceso: 60 x110
Tendedero	170x60	-	-	-	1	1	1	
Vertedero	50x70	opcional	-	-	-	-	-	
Alm. gral. (trastero)	170x60	-	2	2	2	3	4	-

- (b.1.1) Se puede superponer las superficies de trabajo con las superficies de apoyo del aparato de cocción.
 (b.1.2) El desarrollo del frente de cocina se mide en el borde libre de la encimera.
 (b.1.3) Se puede superponer el espacio de movilidad con los espacios de acceso a los elementos del equipo.
 (b.1.4) La secadora, en su caso, puede estar superpuesta a la lavadora.
 (b.1.5) El almacén de útiles de limpieza es siempre interior a la envolvente, o directamente accesible desde ella.

De accesibilidad

- 1.42 Los espacios de movilidad y acceso son superponibles entre sí y con el barridos de puertas salvo cuando ello impida su normal utilización y a excepción de los de almacenaje general y de los aparatos de cocción y fregado, que estarán siempre libres de giros de puertas de paso.
- 1.43 Los aparatos de aseo personal y fregado dispondrán de agua caliente sanitaria.
- 1.44 Todo conjunto de mas de seis viviendas con zonas comunes que requieran limpieza sistemática dispondrán en éstas de vertedero o sumidero sifónico, y al menos un cuarto comunitario con el equipo higiénico básico.
- 1.45 Se exige en las viviendas, zonas comunes de edificios con viviendas y su entorno dependiente, el contenido del CTE y de las normas, autonómicas y locales vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- 1.46 El diseño del entorno del edificio debe facilitar el acceso a los medios de socorro y la evacuación en situaciones de emergencia.
- 1.47 Se dispondrá de un ascensor practicable siempre que exista alguna vivienda que se encuentre en planta cuarta o superior, o cuyo piso se encuentre a 12 m o más por encima o por debajo de la rasante de la vía pública en su acceso peatonal, y también cuando un solo itinerario con escaleras dé acceso a mas de 12 viviendas por encima o por debajo de la planta primera, y se dispondrá de dos ascensores practicables siempre que exista alguna vivienda en planta séptima o superior ya sea por encima o por debajo de la rasante, y cuando un solo itinerario con escaleras dé acceso a mas de 24 viviendas por encima o por debajo de la planta primera.
- 1.48 En la entrada al portal colectivo, sin perjuicio de lo previsto en otras normas mas exigentes, deberá poderse inscribir un círculo de diámetro 1.20 m. libre de escalones y barrido de puertas.
- 1.49 Deberá poderse transportar a pié desde la vía pública hasta el interior de las viviendas un rectángulo horizontal de 0.65*1.9 m. Asimismo deberá poderse introducir en cada vivienda un volumen de dimensiones 1.0*1.0*1.5 m.
- 1.50 En las piezas de circulación horizontal interior de la vivienda el ancho será de, al menos, 0.9 m, y de 0.8 m en rampas y escaleras, admitiéndose estrechamientos puntuales de hasta 0.75 m. debidos solamente a exigencias constructivas del edificio.
- 1.51 Las dimensiones de paso libre mínimo son de 0.80*2.00 m a zonas comunes y viviendas y 0.70*2.00 m a piezas principales, con espacios de diámetro 0.80 y 0.70 m, respectivamente, libres de escalones y barrido de puertas a ambos lados del paso, y giro libre de 90° para las hojas abatibles, y de 0.4 m en cualquier otro caso, mobiliario y equipamiento incluidos.
- 1.52 La circulación entre piezas principales y/o cuartos higiénicos de una misma vivienda se hará por espacios cubiertos y privados de ésta.

	1.53	Un dormitorio solo puede servir de paso a piezas de su uso exclusivo.
	1.54	En conjuntos edificatorios con viviendas las zonas comunes de entrada a éstas y a sus zonas comunes exclusivas estarán funcionalmente independizadas de las que estén compartidas con otros usos existentes en los mismos.
	1.55	En toda vivienda habrá un cuarto higiénico con el equipo básico en itinerario practicable desde la puerta de entrada a la misma.
De telecomunicaciones	1.56	Se aplica a las viviendas, zonas comunes de edificios con viviendas y su entorno dependiente, el contenido de las normas sectoriales vigentes en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación.
		REQUISITOS DE SEGURIDAD
Estructural	1.57	Se alcanzará mediante la observancia de lo previsto en el CTE y en la normativa específica vigente en materia de seguridad estructural.
Contra incendios	1.58	Se alcanzará mediante la observancia del Documento Básico SI del CTE.
	1.59	Los materiales situados por encima o contiguos a aparatos de cocción o que funcionen con llama serán de reacción al fuego clase C-s3,d0, como mínimo.
De utilización	1.60	Los edificios de vivienda y su entorno dependiente se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán en orden a reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto para ellos.
	1.61	Son de aplicación las exigencias del CTE para las viviendas y edificios con viviendas relativas a riesgos derivados de caídas, de impacto o atrapamiento, de iluminación inadecuada, de vehículos en movimiento y de la acción del rayo.
	1.62	Los pavimentos interiores de uso habitual en seco, así como los exteriores no afectados por la lluvia o el riego, tendrán una resistencia al deslizamiento Clase 1 si su pendiente es inferior al 6%, y Clase 2 si es igual o superior al 6% y en escaleras.
	1.63	Los pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o al riego, tendrán una resistencia al deslizamiento Clase 2 si su pendiente es inferior al 6%, y Clase 3 si es igual o superior al 6% y en escaleras.
	1.64	En las escaleras las puertas estarán siempre en mesetas de ancho 1.20 m como mínimo y alejadas al menos 25 cm. de la tabica del escalón mas próximo.
	1.65	La vivienda ha de estar dotada, o admitirá directamente, la instalación de medidas de seguridad contra la intrusión proporcionadas a sus circunstancias, incluyendo en cualquier caso mecanismos de fácil apertura desde el interior en la carpintería y elementos de protección de los huecos susceptibles de ser utilizados para la evacuación de emergencia.
	1.66	Las botellas de combustible líquido o gaseoso de peso superior a 25 Kg. estarán situadas fuera de la envolvente de las viviendas.
	1.67	Se puede instalar aparatos de combustión con llama libre como cocinas, cocinillas, estufas, chimeneas francesas o similares, solo en piezas con hueco de ventilación al exterior.

		REQUISITOS DE SALUBRIDAD, TÉRMICOS Y ACÚSTICOS
Salubridad		1.68 Son exigibles los requisitos de HS1, HS2, HS3, HS4 y HS5 definidos en el CTE sobre salubridad para las viviendas y sus zonas comunes.
		1.69 La disposición, construcción y materiales de las viviendas permitirán su adecuada interacción con el microclima local.
		1.70 Se protegerá la vivienda contra el exceso de radiación solar, previniendo los efectos del choque térmico en las cubiertas y adoptando soluciones adecuadas contra la fisuración en cubiertas y fachadas.
		1.71 En las fachadas expuestas al viento dominante se adoptará, además de los requisitos definidos en el CTE sobre limitación de demanda energética, las medidas constructivas adicionales necesarias para evitar en ellas la condensación de la humedad interior.
		1.72 Los espacios interiores y exteriores susceptibles de inundación como azoteas, patios, garajes, terrazas, y otros del edificio o su entorno dependiente dispondrán de drenaje o de la adecuada evacuación de aguas.
Protección contra el ruido		1.73 Son requisitos exigibles a las viviendas y sus zonas comunes los definidos para ellos en la normativa básica sobre acondicionamiento acústico.
Ahorro de energía		1.74 Son de aplicación las exigencias HE1, HE2, HE3, HE4 Y HE5 del CTE sobre ahorro de energía.
		1.75 Se atenderá en las viviendas y edificios con viviendas las exigencias de la normativa autonómica sobre aprovechamiento de las energías alternativas.

Anexo II

CONDICIONES GENERALES DE LA VIVIENDA	
Condiciones urbanísticas	2.1 Toda vivienda ha de contar, como mínimo, con los servicios de suministro de agua potable y energía eléctrica, acceso rodado, y recogida de aguas residuales y de residuos domésticos.
	2.2 El suministro público de agua puede ser sustituido por la captación propia o el autoabastecimiento siempre que exista el necesario control por parte del correspondiente servicio municipal o empresa suministradora.
	2.3 El suministro público de energía eléctrica puede ser sustituido por la generación propia siempre que exista el necesario control por parte de la Consejería del Gobierno autónomo competente en la materia.
	2.4 La recogida pública de aguas residuales puede ser sustituida por una solución alternativa que sea autorizada por la Administración competente en la materia.
Accesibilidad	2.5 El acceso rodado hasta el entorno de la vivienda ha de ser practicable por los servicios de emergencia en circunstancias climatológicas normales.
	2.6 Deberá ser practicable para personas a pié el acceso desde la vía pública hasta el interior de la vivienda.
	2.7 En todo recorrido en portales y circulaciones en zonas comunes debe poderse inscribir un círculo con un diámetro mínimo de 0.8 m, y la altura libre será de 2.2 m como mínimo.
	2.8 Cualquier circulación interior a la vivienda, incluso escaleras, tendrá al menos 70 cm. de ancho, admitiéndose únicamente estrechamientos puntuales de hasta 60 cm. debidos a exigencias a la estructura.
Composición y superficies	2.9 Toda vivienda tendrá, al menos, un cuarto de estar y un cuarto higiénico.
	2.10 El cuarto de estar deberá ser apto para desarrollar las funciones de estar, cocinar, comer y dormir.
	2.11 El número de piezas complementarias interiores no deberá superar el 50 % de la superficie útil interior total de la vivienda.
Instalaciones y equipamiento	2.12 La superficie mínima admisible de la vivienda es de 22 m ² .
	2.13 Toda vivienda deberá disponer de instalación de agua potable, agua caliente sanitaria, saneamiento, baja tensión y toma de tierra, en correctas condiciones de uso.
	2.14 Toda vivienda deberá disponer de los equipos básicos de cocina e higiénico, como mínimo, en correcto estado de uso.
	2.15 Todo sumidero de agua dispondrá de alguna forma eficaz de sifonamiento.
	2.16 Los aparatos utilizados para la evacuación fisiológica estarán siempre contenidos en cuartos higiénicos.
	2.17 El equipo de cocina estará incluido siempre en la cocina o en el cuarto de estar.
	2.18 El lavadero puede estar incluido solo en cocinas y piezas complementarias.

Estanqueidad, aislamiento	<p>2.19 El edificio ha de estar protegido contra la humedad exterior en cubiertas, soleras y fachadas, en particular en las expuestas al viento dominante, y contra la humedad interior en las superficies expuestas a salpicaduras.</p> <p>2.20 Las cubiertas y fachadas deberán alcanzar al menos un 50 % de los niveles de aislamiento térmico y acústico exigidos en la normativa básica vigente.</p> <p>2.21 Estarán acabados al menos con enfoscado y pintura todos los paramentos exteriores.</p> <p>2.22 Las zonas comunes han de estar suficientemente iluminadas según su utilización.</p>
Seguridad	<p>2.23 La construcción deberá tener un grado de solidez tal que quede garantizada su propia estabilidad y la seguridad de las personas en circunstancias normales de uso.</p> <p>2.24 Los desniveles superiores a 60 cm. presentes en áreas transitables privativas o comunitarias y en huecos al exterior contarán con pasamanos de, al menos, 1.0 m de altura, o solución equivalente, y protección contra la caída de resistencia adecuada para adultos y no escalable ni traspasable por niños.</p> <p>2.25 Serán antideslizantes, o fácilmente transformables en antideslizantes las superficies pisables de baños y cocinas, locales de servicio y circulaciones horizontales a cubierto, y será antideslizante la huella de los escalones y cualquier pavimento susceptible de ser transitado en mojado.</p> <p>2.26 Todos los aparatos del equipamiento doméstico y sus instalaciones reunirán condiciones suficientes de seguridad en su utilización.</p> <p>2.27 La vivienda ha de estar dotada de medidas de seguridad contra la intrusión adecuadas a sus circunstancias, siendo practicables desde el interior las defensas instaladas en huecos susceptibles de ser utilizados en caso de evacuación de emergencia.</p>
Iluminación y ventilación	<p>2.28 La disposición, dimensiones y equipamiento de los huecos de iluminación permitirán alcanzar razonables condiciones de bienestar y evasión visual, así como de control del exceso o defecto de luminosidad e insolación.</p> <p>2.29 Los huecos abiertos al exterior o patio han de sumar el equivalente de al menos un 3 % de la superficie interior de la vivienda.</p> <p>2.30 Las piezas con primeras o segundas luces sumarán al menos un 50 % de la superficie total interior, debiendo encontrarse entre ellas los dormitorios, estar y cocina.</p> <p>2.31 Un estar o dormitorio podrá recibir iluminación y ventilación en segundas luces solo a través de terraza, galería o similar, y una cocina también a través de piezas de servicio. Solo en caso de imposibilidad material para lo anterior se admitirá que una habitación alcance iluminación y ventilación a través de otra habitación más una terraza cubierta, siempre que ninguna de las dos contenga aparatos de evacuación fisiológica ni de cocción.</p> <p>2.32 El hueco de ventilación será, como mínimo, la mitad del disponible para iluminación.</p> <p>2.33 La cocina y el cuarto higiénico tendrán extracción forzada natural o mecánica, y un hueco de entrada de aire en la proximidad del pavimento, y otro de salida de aire usado en la proximidad del techo, ambos de 100 cm² como mínimo.</p>

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PIEZAS PRINCIPALES	
Cuarto de estar	<p>2.34 Tendrá una superficie de 10 m² como mínimo, incrementada con los criterios de la Tabla 3 por cada aparato de cocina o higiénico que contenga.</p> <p>2.35 Estará dotado como mínimo de un punto de luz con interruptor independiente y dos tomas de corriente.</p>
Dormitorio	<p>2.36 Tendrá una superficie de 4 m² como mínimo y será capaz de contener una cama individual.</p> <p>2.37 Estará dotado de un punto de luz con interruptor independiente y una toma de corriente como mínimo.</p>
Cocina	<p>2.38 Si es pieza independiente su superficie mínima será de 3.5 m², y de 4 m² si incluye lavadero.</p> <p>2.39 Dispondrá como mínimo de instalación, en buen estado de funcionamiento, de fontanería, saneamiento, toma de tierra y baja tensión, ésta última integrada al menos por un punto de luz con interruptor independiente y dos tomas de corriente.</p>
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PIEZAS COMPLEMENTARIAS	
Cuarto higiénico	<p>2.40 Ha de estar independizado del resto de la vivienda mediante puertas, y su altura libre interior debe ser al menos de 2.2 m.</p> <p>2.41 Ha de disponer como mínimo de instalación, en buen estado de funcionamiento, de fontanería, saneamiento, toma de tierra y baja tensión, ésta última integrada al menos por un punto de luz con interruptor independiente y una toma de corriente, respetándose el volumen de protección reglamentario para instalaciones en B.T.</p>
Trastero	<p>2.42 Si tiene uso agrícola o pecuario no será accesible desde el interior de la vivienda.</p>
Patio de luz privativo	<p>2.43 Admitirá, como mínimo, un diámetro de 1.5 m y una superficie de 3 m², y podrá servir de pieza de circulación interior de la vivienda si tiene cubrición semitransparente y estanca al agua de lluvia.</p>
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS COMUNES	
Patio de luz colectivo	<p>2.44 Admitirá, como mínimo, un diámetro de 2.0 m y una superficie de 4 m², y su forma, dimensiones y contenido permitirán satisfacer razonablemente su cometido de proporcionar luz solar y aire exterior a las viviendas a las que sirve.</p> <p>2.45 Podrá tener cubierta traslúcida con un paso neto de luz de al menos el 70 % de la superficie del patio, y un hueco practicable para ventilación equivalente a un 50% de la misma.</p> <p>2.46 Dispondrá de desagüe con sumidero sifónico.</p> <p>2.47 Solo podrá contener escaleras y elementos de equipamiento o instalaciones de la vivienda, como calentadores de agua, conductos y similares, y no ha de servir de trastero.</p>

ANEXO III : FORMULARIO DE SOLICITUD DE CÉDULA DE HABITABILIDAD Y MODELO DE CÉDULA DE HABITABILIDAD

	SOLICITUD DE CÉDULA DE HABITABILIDAD
Contenido mínimo	<p>3.1 Identificación y dirección de solicitante, aclarando si se trata del promotor, propietario, titular de algún derecho real, o apoderado de los anteriores.</p> <p>3.2 Descripción del edificio, indicando si es unifamiliar, colectivo, hotelero o residencial, así como su número de plantas sobre y bajo rasantes.</p> <p>3.3 Origen del edificio, expresando si es de nueva construcción, si procede de reforma o rehabilitación, o si se trata de una legalización.</p> <p>3.4 Dirección de la vivienda.</p> <p>3.5 Descripción de la vivienda expresiva de su superficie útil, número de cuartos higiénicos y de dormitorios, y de la fecha de terminación de la obra.</p> <p>3.6 Ocupación prevista para la vivienda en el proyecto arquitectónico.</p>
	MODELO DE CÉDULA DE HABITABILIDAD.
Modelo	3.7 La cédula de habitabilidad se ajustará al modelo de la página siguiente con las características expuestas a continuación:

Título	Univers Bold, cuerpo 12
Filete de título	0.8 mm
Apartado	Univers Roman, cuerpo 9
Filete de apartado	0.4 mm
Filete de concepto	0.2 mm
Concepto	Univers Light, cuerpo 8
Líneas de concepto	5.0 mm
Línea de firma	20.0 mm

CÉDULA DE HABITABILIDAD

Datos de la edificación

Nº de plantas sobre la rasante

Unifamiliar

Texto explicativo Univers Light, cuerpo 7

(LOGO AYUNTAMIENTO)

CÉDULA DE HABITABILIDAD

Municipio		Fecha emisión		Número	
		/ /			
Datos de la edificación					
Nº de plantas sobre la rasante			Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		Plurifamiliar		Otros	
Origen de la vivienda					
Nueva construcción		Reforma /rehabilitación		Vivienda existente	
Dirección de la vivienda					
Barrio o Urbanización				C.P.	
Calle				Nº	Piso Letra
Datos de la vivienda					
Superficie útil		m²		Fecha de terminación	
				/ /	
Nº dormitorios		Nº cuartos higiénicos		Ocupación	
Vivienda acogida a las condiciones del Anexo ___ del Decreto __/05, de ___ de ___ de habitabilidad para Canarias.					

(ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE)

Apéndice A TERMINOLOGÍA

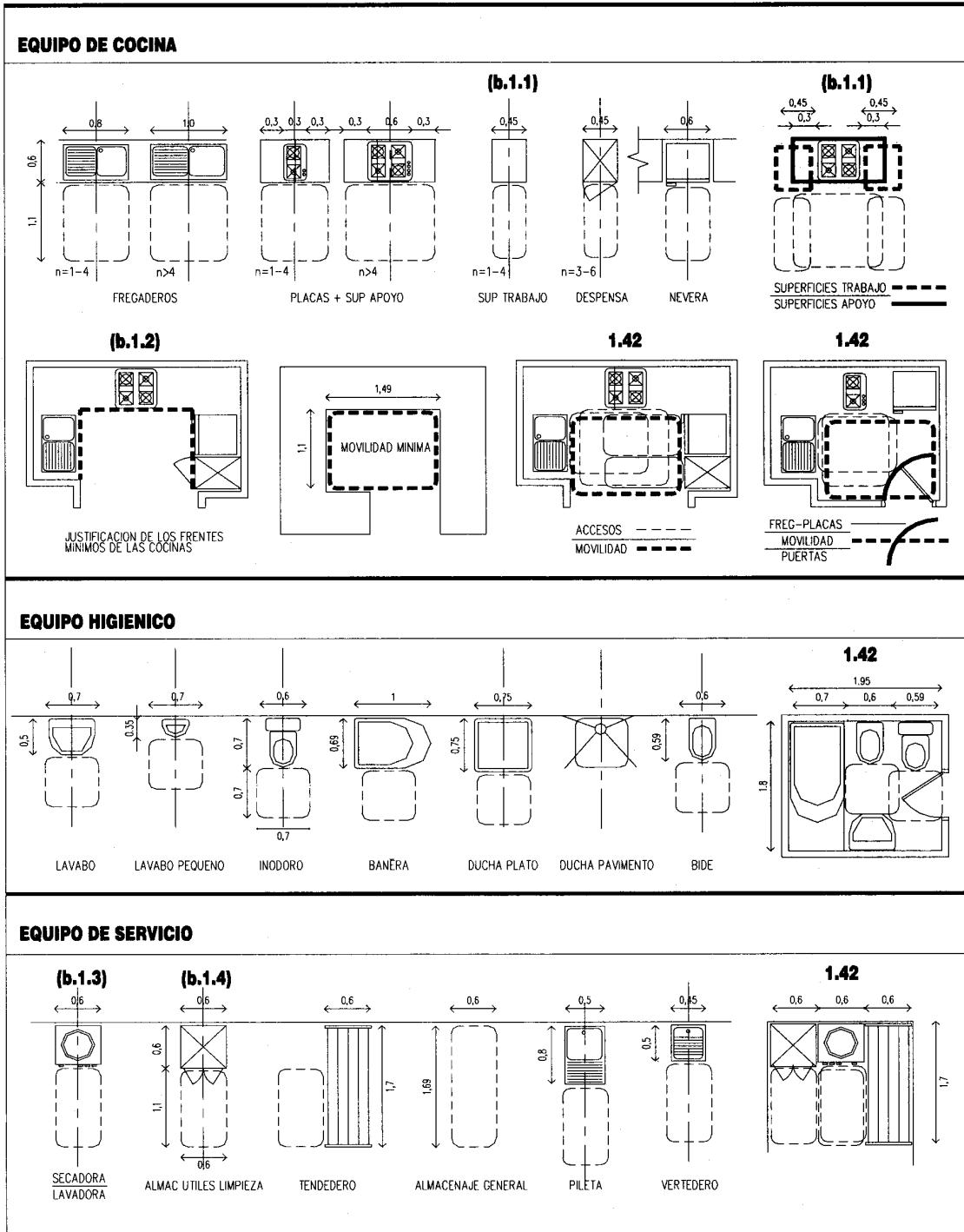
Envolvente	a.1	Es el conjunto de los cerramientos constructivos que definen su interior, lo separan del exterior, ya sea aire, terreno, zonas comunes y otras viviendas o edificios, y reúnen los requisitos del CTE y demás normativa básica sobre ahorro energético y protección contra el fuego, el ruido y la humedad exterior.
Pieza	a.2	Cada una de las partes individualizables de la distribución de la vivienda en el interior y en el exterior de la envolvente.
Piezas principales	a.3	Son las que, como el cuarto de estar, el dormitorio y la cocina, por exigir adecuadas condiciones de luz y aireación naturales, y de protección térmica y acústica, se encuentran en el interior de la envolvente.
Cuarto de estar	a.4	Pieza destinada principalmente a contener el mobiliario de las actividades de estar y comer, así como de las de cocinar y dormir en la vivienda tipo estudio.
Dormitorio	a.5	Pieza destinada principalmente a contener el mobiliario relacionado con el descanso y el vestuario.
Cocina	a.6	Pieza destinada principalmente a contener el equipo relacionado con las actividades de manutención.
Piezas Complementarias	a.7	Son piezas complementarias los cuartos higiénicos, piezas de servicio, vestíbulos, pasillos, distribuidores, vestidores, guardarropas, desvanes no acondicionados, despensas, alacenas, lavaderos, tendederos, patios de luz, terrazas, trasteros, talleres, garajes, y similares, y en el ámbito rural los anejos de uso agrícola y pecuario, así como toda otra pieza independiente, interior o no, con uso no determinado y superficie inferior a 6 m ² .
Cuarto higiénico	a.8	Pieza destinada principalmente a contener el equipo higiénico.
Pieza de servicio	a.9	Pieza divisible destinada principalmente a contener el equipo de servicio.
Anejo	a.10	Pieza exterior vinculada a la vivienda en proyecto y registralmente, como la pieza de servicio, trastero, plaza de garaje, terraza y cualquiera otra que sea reglamentariamente autorizada.
Terraza	a.11	Espacio abierto exterior sobre solera, forjado o similares, privativo de una vivienda, cualquiera que sea su uso y localización.
Patio de luz colectivo	a.12	Espacio exterior diáfano vinculado a la edificación, destinado principalmente a aportar luz solar, evasión visual y aireación natural a más de una vivienda, que viene definido por su altura en plantas, por el diámetro ϕ del círculo inscribible, por el área de su sección horizontal y por su volumen.
Patio de luz privativo	a.13	Patio de luz vinculado a una sola vivienda.
Luz recta	a.14	Distancia libre de obstáculos que como mínimo debe alcanzar la proyección ortogonal de un hueco de iluminación hacia el exterior de la pieza.
Primeras y segundas luces	a.15	Se define como primera luz solar la que recibe una pieza directamente del exterior o patio, y como segunda luz la recibida de forma indirecta a través de otra pieza cubierta de circulación, de servicio o de terraza.
Altura libre	a.16	Distancia vertical de piso a techo terminados. Cuando la altura en una pieza no es constante, se computa la altura libre media de la misma.
Altura en plantas de un edificio	a.17	Es el número de las plantas situadas por encima de la rasante de la vía pública en su acceso peatonal, que cumplan con la altura libre interior mínima, computando como planta primera la que contiene dicho acceso peatonal.

Ocupación de una vivienda	a.18	Se adopta como base para el dimensionado de la vivienda el número de residentes habituales deducido del proyecto básico a razón de una persona por dormitorio individual y dos por cada dormitorio doble o por cada vivienda sin dormitorios.
Equipo básico de cocina	a.19	Es el integrado por un aparato de cocción con sus superficies de apoyo, una superficie de trabajo, un fregadero, un refrigerador, una despensa, un extractor, y espacio para recipientes de residuos, o cualquier otro conjunto con prestaciones equivalentes en cuanto a conservación y elaboración de alimentos, deposición de residuos sólidos, fregado y ventilación.
Equipo higiénico básico	a.20	Es el compuesto por un lavabo, una ducha y un inodoro, o cualquier otro con prestaciones equivalentes en cuanto a aseo personal y evacuación fisiológica.
Equipo básico de servicio	a.21	Compuesto por lavadora o piletta, tendedero o secadora, vertedero de líquidos opcional, almacén de útiles de limpieza, y almacén general cerrado o trastero, o cualquier otro conjunto con prestaciones equivalentes en cuanto a lavado y secado de ropa, y almacenaje doméstico.
Equipo básico de telecomunicación	a.22	Se entenderá por tal el mínimo definido en la normativa específica mas un buzón de fácil acceso para el personal del servicio de correos.
Superficie (útil)	a.23	Es el área del polígono convexo del piso de una pieza o patio en el que se cumplan las condiciones de altura libre [a.16]. Se computa asimismo el área de los huecos salientes con ancho entre 60 y 139 cm., hasta una profundidad de 100 cm. No se tiene en cuenta los cuerpos entrantes con resalto inferior a 20 cm. y ocupación conjunta inferior al 1% de la superficie de la pieza.
Superficie cerrada	a.24	Es la superficie interior a la envolvente de una vivienda, o al cerramiento de cualquier anejo o zona común de la edificación, medida con los criterios de [a.23].
Superficie abierta	a.25	Es la superficie de las piezas exteriores como terrazas, patios en planta baja, tendederos en cubiertas, etc., medida con los criterios de [a.23].
Superficie de una vivienda	a.26	Es la suma de la superficie interior a su envolvente [a.24], más la de su superficie abierta privativa [a.25], computándose ésta última según los criterios establecidos en la normativa central o autonómica de aplicación.
Superficie de las escaleras	a.27	Es la superficie, en proyección horizontal, de los tramos de escaleras comprendidos entre dos plantas, que se computa con la superficie de la planta superior.
Superficie de la plaza de garaje	a.28	Es la superficie neta de la plaza de aparcamiento mas la parte proporcional indivisa de la superficie de las circulaciones rodadas comunitarias del garaje.

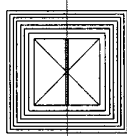
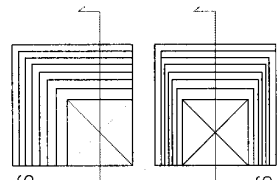
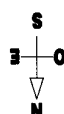

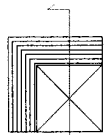
Apéndice B ESQUEMAS GRÁFICOS

Equipos higiénico, de servicio y de cocina	b.1	Referencias a la Tabla 3.
Patios	b.2	Patios de sección constante y variable

b.1 EQUIPAMIENTO: TABLA 3



b.2 PATIOS: TABLA 2

b.2.1 SECCION CONSTANTE		b.2.2 SECCION VARIABLE			m		
30	4,3x4,3 =18,5 m ²	3x10 =30 m ²	5,5x5,5 =30,25 m ²	5,5x5,5 =30,25 m ²	30	 <p>a 4 lados</p>	
27	4,1x4,1 =16,8 m ²	3x9 =27 m ²	5,2x5,2 =27 m ²	5,2x5,2 =27 m ²	27		 <p>a 2 lados</p> <p>a 3 lados</p>
24	3,9x3,9 =15,2 m ²	3x8 =24 m ²	4,9x4,9 =24 m ²	4,9x4,9 =24 m ²	24		
21	3,7x3,7 =13,7 m ²	3x7 =21 m ²	4,6x4,6 =21,15 m ²	4,6x4,6 =21,15 m ²	21		
18	3,5x3,5 =12,25 m ²	3x6 =18 m ²	4,25x4,25 =18 m ²	4,25x4,25 =18 m ²	18		
15	3,3x3,3 =10 m ²	3x5 =15 m ²	3,9x3,9 =15,2 m ²	3,9x3,9 =15,2 m ²	15		 <p>a 1 lado</p>
12	3,1x3,1 =9,6 m ²	3x4 =12 m ²	3,5x3,5 =12,25 m ²	3,5x3,5 =12,25 m ²	12		
9	3x3 =9 m ²	3x3 =9 m ²	3x3 =9 m ²	3x3 =9 m ²	9		 <p>a 3 lados</p>