

199609-001

**DECRET 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.**

Pel Decret 274/1995, d'11 de juliol, es van regular els mínims d'habitabilitat objectiva exigibles tant als habitatges nous com als usats, i sense distingir si es tracta d'habitatges protegits o no.

El Decret va introduir importants novetats i millores respecte a la normativa anterior, per la qual cosa, i per tal de facilitar-ne el coneixement i l'aplicabilitat per part dels professionals que intervenen en el procés constructiu, la seva entrada en vigor es va diferir durant un període de sis mesos, com també l'exigència del seu compliment als habitatges que obtinguessin llicència d'obres durant el període de sis mesos posteriors a la seva entrada en vigor.

Entre les millores introduïdes es pot destacar la referent a ascensors. En aquest aspecte, s'estableix una regulació molt més aclaridora que la de la normativa anterior respecte als casos en què els edificis necessiten més d'un ascensor. No obstant això, la progressió introduïda, quant al nombre d'ascensors quan l'edifici tingui més de 36 habitatges, s'ha manifestat com a excessiva i allunyada de la realitat constructiva, per la qual cosa es considera convenient un ajustament a aquesta realitat, i en aquest sentit, en el nou text se suprimeix el requisit que s'exigia per a aquest tipus d'edifici.

D'altra banda, en el text publicat també han aparegut errades materials, i per raons d'economia procedimental es considera convenient introduir les correccions oportunes en aquest text.

Per tot això, a proposta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques i d'acord amb el Govern,

Decreto:

**Article 1**

Es modifica l'article 2.2 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"2.2 Els habitatges de protecció oficial de nova edificació estaran subjectes a les prescripcions de l'annex 1 del present Decret, amb les especificitats que es recullen en l'annex 2 d'aquest".

**Article 2**

Es modifica l'article 5 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"5 No podrà atorgar-se la cèdula d'habitabilitat als habitatges que no compleixin el nivell d'habitabilitat establert en la present disposició".

**Article 3**

Es modifica el número 4.a) de l'annex 1.1, definicions, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"4 Una peça pot definir-se com a sala quan compleix:

"a) Tenir una superfície útil no inferior a 12 m<sup>2</sup>, sense cap estrangulament inferior a 1,40 m."

**Article 4**

Es modifica el títol del punt 2 de l'annex 1, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, que tindrà la següent redacció:

"2. Nivell d'habitabilitat d'habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els resultants d'una gran rehabilitació."

**Article 5**

Es modifiquen els números 3 i 36 de l'annex 1.2 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, i es corregeixen els números 7, 13, 21, 22, 23, 25, 30, 31, 41, 49 i 53 que tindran la següent redacció:

"3. Ascensors.

"a) Els edificis hauran de disposar d'un ascensor quan es compleixin qualsevol d'aquests supòsits:

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de 3 o més plantes.

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de més de 12 metres.

"Quan en una caixa d'escala d'un edifici hi hagi més de 12 habitatges per sobre o sota de la planta d'accés.

"b) Els edificis hauran de disposar de dos ascensors quan es compleixin qualsevol d'aquests supòsits:

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de 6 o més plantes.

"Que el recorregut d'accés que uneix la via pública amb qualsevol habitatge impliqui pujar o baixar un desnivell de més de 21 metres.

"Quan en una caixa d'escala d'un edifici hi hagi més de 24 habitatges per sobre o sota de la planta d'accés."

"36. Com a mínim serveixi a un lavabo, la pica de la cuina i una dutxa o banyera."

"7. La superfície dels paraments dels espais d'accés ha d'ésser soferta als cops, fins a una alçada de 1,5 metres."

"13. Les escales hauran de tenir un element protector o barana que no sigui escalable d'una alçada mínima de 0,95 m, i si la barana està composta per brèndoles, no podrà haver-hi entre elles una separació major de 0,12 m."

"21. L'alçada lliure sobre la superfície útil de cadascuna de les peces principals ha de tenir com a mínim un valor mitjà de 2,50 metres. En el cas de cambres higièniques, cuines, distribuïdors i rebedors, aquesta alçada serà com a mínim de 2,10 metres."

"22. El perímetre de façana (P) d'un habitatge en relació a la superfície útil (S) de l'habitatge, mesurat respectivament en metres lineals i metres quadrats, complirà la fórmula:  $P \geq S/8$ .

"El perímetre de façana d'un habitatge és la suma dels perímetres exteriors de cada una de les seves façanes que donen a un espai obert, un pati d'illa de cases o un pati de parcel·la, mesurats de la següent manera:"

"23. Tenir accés amb una amplada mínima de 0,80 m a la sala i 0,70 m en la resta de peces, inclosos el bany i la cuina."

"25. El nombre (n) màxim de peces de 6 o més m<sup>2</sup> útils en les quals es divideix un habitatge ha de ser igual o inferior al nombre que resulti de dividir per 10 la superfície útil de l'habitatge (S) mesurada en m<sup>2</sup>, és a dir n menor o igual a S / 10. La superfície mínima de l'habitació individual serà de 6m<sup>2</sup>."

"31. En tot habitatge complet hi haurà una habitació que tindrà una superfície mínima de 10 m<sup>2</sup>."

"41. Tingui dos endolls a la sala i a les habitacions i un a la cambra higiènica. La peça que contingui l'equip de cuina tindrà com a mínim tres endolls."

"49. Sobre l'emplaçament de l'aparell de coccio hi haurà o s'admetrà directament la instal·lació d'una campana que evacui els fums a un espai exterior obert a través d'un conducte individual en el qual s'activi mecànicament l'extracció. Si el conducte és vertical l'extracció pot ser activada estàticament.

"Tenir instal·lada o admetre directament les instal·lacions d'un equip de telecomunicacions de manera que:"

"53. Els habitatges puguin disposar d'una instal·lació de telefonia amb una presa com a mínim, i una instal·lació d'antena de televisió i ràdio, amb una presa com a mínim."

## Article 6

S'introdueix un nou número a l'annex 1.2 del Decret 274/1995, d'11 de juliol, que tindrà la següent redacció:

"Els desnivells que puguin representar un perill per les persones hauran de:

"54. Estar protegits per elements protectors o baranes resistents als cops, que no siguin escalables, d'una alçada mínima de 0,95 m, i si la barana està composta per brèndoles, no podrà haver-hi entre elles una separació major de 0,12 m."

## Article 7

Es modifica l'annex 2.2, superfícies, que tindrà la següent redacció:

"2.1 La superfície útil màxima serà de 90 m<sup>2</sup>."

"2.2 En el cas de famílies nombroses, l'habitatge podrà augmentar la seva superfície útil fins a un màxim de 110 m<sup>2</sup>."

#### Article 8

Se suprimeixen els números 4.2, 4.3, 5.6 i 6.4 de l'annex 2, habitatges de protecció oficial, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges.

#### Article 9

Es modifiquen els números 4.c) i 11 de l'annex 3, nivell d'habitabilitat objectiva per a habitatges usats, del Decret 274/1995, d'11 de juliol, que tindran la següent redacció:

"4.c) Disposar d'una obertura a un espai exterior obert, a pati d'illa o a pati de parcel·la, directe o a través d'un galeria, de manera que entre 0,80 i 1,80 metres d'alçaria tingui, com a mínim, una superfície de 0,80 m<sup>2</sup>."

"11. Superfície útil d'un habitatge és la superfície dels seus espais que tenen una alçada no inferior a 1,50 m. La superfície útil no inclou l'ocupada pels seus tancaments interns i perimetrals, fixos o mòbils, pels elements estructurals, verticals i per les canalitzacions o conductes amb una secció superior a 0,010 m<sup>2</sup>."

#### Disposició final

Aquest Decret entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Barcelona, 17 de setembre de 1996

Jordi Pujol  
President de la Generalitat de Catalunya

Artur Mas i Gavarró  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques