

# M<sup>o</sup> DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

5020

ORDEN de 21 de febrero de 1981 por la que se modifican las ordenanzas técnicas y normas constructivas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta, aprobadas por Orden de 20 de mayo de 1969

Ilustrísimos señores:

La Orden ministerial de 20 de mayo de 1969 supuso una adaptación de las normas técnicas entonces vigentes a la nueva legislación de viviendas de protección oficial, que se produjo con la entrada en vigor de la Ley y Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 24 de julio de 1968.

La exposición de motivos de la Orden ministerial de 20 de mayo de 1969 recogía, dentro de su propia filosofía, la exigencia de que las ordenanzas provisionales al contrastar con la realidad práctica y la experiencia obtenida fueran objeto de una redacción definitiva, con las incorporaciones avaladas por la experiencia acumulada en los años siguientes a la publicación de la citada disposición.

La presente disposición supone, pues, una nueva adaptación exigida, de una parte, por el transcurso del tiempo que ha puesto de manifiesto la inadecuación de determinadas ordenanzas a las exigencias de que demandan hoy día tanto los usuarios de las viviendas como la propia calidad y funcionalidad que debe presidir el proceso constructivo de los inmuebles, y de otra parte, por la urgencia de acomodar la normativa técnica a la nueva política de vivienda surgida al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y en donde la reducción de la superficie útil máxima de las viviendas aconseja una nueva dinámica en la distribución y composición de cada vivienda, más acorde con la composición de la familia española y con la variedad de programas de ésta.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.º Las Ordenanzas novena, undécima, decimotercera, decimoséptima y trigésimo cuarta de la Orden ministerial de 20 de mayo de 1969 quedan redactadas de la siguiente manera:

«A) Ordenanza novena. Composición, programas y habitaciones de las viviendas:

La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de baño, lavabo e inodoro.

En viviendas de cuatro dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo e inodoro.

Las superficies útiles serán para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios las siguientes.

Vivienda de	Superficie útil mínima (m <sup>2</sup> )	Superficie útil máxima (m <sup>2</sup> )
Un dormitorio ... ..	40	70
Dos dormitorios ... ..	50	70
Tres dormitorios ... ..	60	90
Cuatro dormitorios ... ..	70	90

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. La estancia tendrá vistas y recibirá iluminación del espacio abierto exterior o de patio de manzana, sean de uso público o privado.»

«B) Ordenanza undécima.

Queda modificado el apartado quinto, del párrafo primero, en los siguientes extremos:

Altura de la edificación:

Quinto. Las alturas libres generales entre pavimento y techo acabado serán:

	Mínima		Máxima	
	Planta baja	Otras plantas	Planta baja	Otras plantas
	Metros	Metros	Metros	Metros
Medio rural ... ..	2,50	2,40	3,00	2,80
Medio urbano ... ..	2,80	2,40	3,60	3,00

«C) Ordenanza decimotercera. Dimensiones de los patios:

En los edificios de viviendas con patios se cumplirán las exigencias que a continuación se exponen, sin perjuicio de que se cumplan las Ordenanzas Municipales de aplicación, cuando éstas superen a aquéllas.

En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos, de forma que:

En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H<sup>2</sup>/8. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 m<sup>2</sup> para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para las luces rectas y diámetro y 8 m<sup>2</sup> para la superficie.

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

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<sup>2</sup>/20. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 m<sup>2</sup> para la superficie.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

Quedan exentas de las exigencias de la ordenanza decimotercera las viviendas que se construyan sobre solares entre muros medianeros o colindantes, en núcleos urbanos consolidados con Ordenanzas Municipales de edificación en manzana cerrada, específicamente definidas como tales por la normativa municipal o con características propias de éstas: anillos cerrados de edificación, obligada alineación de las fachadas en la definición de las calles...

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud L del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de tres metros.

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será, como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias, y dos veces el frente abierto de fachada, cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.»

«D) Ordenanza decimoséptima. Superficies mínimas de las habitaciones:

En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E + C + K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes:

Viviendas de	E (m <sup>2</sup> )	E + C + K (m <sup>2</sup> )
Un dormitorio ... ..	14	20
Dos dormitorios ... ..	16	20
Tres dormitorios ... ..	18	24
Cuatro dormitorios ... ..	20	24

Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo, 7 m<sup>2</sup>, que se pueden dividir en 5 m<sup>2</sup> de cocina y 2 m<sup>2</sup> de lavadero.

Cuando la cocina se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante la instalación de un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m<sup>3</sup>/h.

En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior y, en su caso, con protección de vistas desde la calle.

En viviendas de un dormitorio la zona de estancia deberá poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 6 m<sup>2</sup>, y en toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 10 m<sup>2</sup>.

Los pasillos tendrán una anchura no menor de 0,85 m.»

«E) Ordenanza trigésimo cuarta.

Se amplía el contenido de esta Ordenanza incluyéndose en la misma a los trasteros, debiendo incorporarse, en consecuencia, dos nuevos apartados con los números 9 y 10 y con el siguiente texto:

### 9. Garajes en viviendas unifamiliares.

En viviendas unifamiliares se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos:

- La superficie útil mínima se fija en 14 m<sup>2</sup>.
- Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,55 metros y de 4,85 metros en anchura y longitud, respectivamente.
- El ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa, si la hubiese, será de 2,70 metros.
- La espera o meseta de rampa será, como mínimo, de 2,70 metros por 3,50 metros, con una pendiente máxima del 6 por 100.
- Se admite la ventilación natural por comunicación directa del garaje con el exterior.
- Deberá disponer de desagüe a pozo filtrante o a la red.

### 10. Trasteros independientes de las viviendas.

Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquéllas, y que tengan un acceso directo desde zonas comunes de circulación del edificio —portales, galerías, etc.—. En el caso de viviendas unifamiliares el acceso al trastero se realizará desde el exterior. La superficie de iluminación exterior de los mismos, si la hubiera, estará situada por encima de 1,80 metros del nivel del suelo del local. La superficie útil del trastero será, como máximo, el 15 por 100 de la superficie útil de la vivienda a la que está adscrito.

**Art. 2.º Porcentajes de viviendas de diferentes programas.** El porcentaje de viviendas que en función del número de dormitorios debe existir en cada promoción será de libre disposición del promotor, salvo las viviendas que consten de un solo dormitorio, en cuyo caso la promoción vendrá limitada por el mayor de los números siguientes: Doce viviendas o el 12 por 100 de las viviendas de la promoción.

Cuando se trate de promociones a llevar a cabo en varias fases el número máximo de viviendas con un solo dormitorio podrá concentrarse en una sola de dichas fases.

### DISPOSICION FINAL

La presente Orden ministerial entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

### DISPOSICION TRANSITORIA

Durante un periodo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Orden ministerial, los proyectos que se presenten para la obtención de la calificación provisional de viviendas de protección oficial, podrán redactarse de acuerdo con lo establecido en la Orden ministerial de 20 de mayo de 1980.

Quiénes optaran por esta posibilidad deberán ajustarse estrictamente a la redacción original de dichas Ordenanzas, salvo en lo dispuesto en el artículo segundo de la presente disposición que será de aplicación en cualquier caso.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a VV. II.  
Madrid, 21 de febrero de 1981.

SANCHO ROF

Ilmos. Sras. Subsecretarios del Departamento, Director general de Arquitectura y Vivienda y Director general del Instituto Nacional de la Vivienda.

## MINISTERIO DE SANIDAD Y SEGURIDAD SOCIAL

**5021** ORDEN de 19 de febrero de 1981 sobre órganos de participación en los Centros de Tercera Edad.

Excelentísimo e ilustrísimo señores:

A fin de conseguir una mayor eficacia en el funcionamiento y finalidad de los Centros de la Seguridad Social destinados a la atención de la tercera edad, y de la necesidad de adaptarse a las nuevas corrientes sobre gestión, se estima oportuno revisar la normativa vigente sobre los órganos de participación de los interesados en los citados Centros.

Por todo ello, y previo acuerdo del Consejo General del INSERSO, tengo a bien disponer:

**Artículo 1.º** En cada Residencia, Hogar y Club dependientes del Servicio Social de la Tercera Edad existirán unos órganos a través de los cuales se canalizará la participación de los beneficiarios para una mejor eficacia en el funcionamiento y finalidad de los Centros.

**Art. 2.º** Los órganos de participación serán la Asamblea General y la Junta de Gobierno.

**Art. 3.º** La Asamblea General estará constituida por todos los beneficiarios del Centro y los representantes de la Administración de la Seguridad Social en la Junta de Gobierno, que participarán con voz, pero sin voto.

Se reunirán en sesión ordinaria una vez al año. En sesión extraordinaria se reunirá por acuerdo de la Junta o a petición escrita de un 25 por 100 de sus miembros, siendo suficiente, en cualquier caso, la solicitud de 500 beneficiarios.

La convocatoria de la Asamblea se efectuará por los medios más idóneos para garantizar su conocimiento por los socios y se realizará con una antelación de siete días, como mínimo.

**Art. 4.º** La Junta de Gobierno estará formada por los representantes de los beneficiarios y de la Administración de la Seguridad Social.

Los representantes de los beneficiarios serán elegidos por y entre los mismos en función de su número en cada Centro y según la siguiente escala:

Hasta 1.000 beneficiarios, cinco representantes. Por cada 1.000 beneficiarios más o fracción se añadirá un representante más, hasta alcanzar la cifra de 11 representantes, como máximo. Se elegirán asimismo un número igual de suplentes.

La Administración de la Seguridad Social designará tres representantes, que actuarán como Vocales, de los que uno ejercerá las funciones de Secretario. Los cargos de Presidente y Vicepresidente de la Junta de Gobierno, que a su vez lo serán de la Asamblea General, serán elegidos por la Junta, por y entre los representantes de los beneficiarios.

La Junta de Gobierno se reunirá en sesión ordinaria una vez al mes. En sesión extraordinaria, por acuerdo del Presidente y del Director del Centro o a petición escrita de la mitad más uno de sus miembros.

En las convocatorias de las sesiones, que se remitirán a los componentes de la Junta con cuarenta y ocho horas de antelación, como mínimo, se señalará el orden del día y la fecha, hora y lugar de las reuniones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente.

**Art. 5.º** Son facultades de la Asamblea General:

- Conocer los presupuestos y balances del ejercicio.
- Aprobar los anteproyectos de normas de régimen interior.
- Conocer el informe anual elaborado por la Junta de Gobierno.
- Informar los programas anuales de actividades.
- Revocar a los representantes de los beneficiarios en la Junta de Gobierno mediante Asamblea extraordinaria convocada al efecto.
- Cualquiera otra que se establezca por el Ministerio de Sanidad y Seguridad Social.

**Art. 6.º** Son facultades de la Junta de Gobierno:

- Procurar el buen funcionamiento del Centro, estableciendo medidas encaminadas al mejor cumplimiento de la función social encomendada.
- Informar el borrador del anteproyecto del presupuesto del Centro, a los efectos oportunos, y conocer el mismo, así como los balances del ejercicio.
- Confeccionar y proponer los programas anuales de actividades, colaborando en su desarrollo y vigilando su exacto cumplimiento.
- Elaborar anualmente un informe sobre el funcionamiento del Centro, exponiendo los problemas y soluciones que se estimen convenientes, presentándolos a la Asamblea General.
- Proponer la concesión de títulos de residentes o socios de honor, así como la aplicación de sanciones disciplinarias a los beneficiarios que estatutariamente estén recogidas. Asimismo informará los posibles recursos contra las resoluciones sancionadoras.
- Acordar y promover la constitución de Comisiones de trabajo para la organización de actividades.
- Velar por la máxima armonía de las relaciones entre los beneficiarios, evitando toda actuación que pueda perturbar la convivencia en el Centro.
- Convocar en los plazos reglamentarios las elecciones para representantes de los beneficiarios en la Junta de Gobierno y vigilar su desarrollo.
- Informar de los proyectos de enmiendas al Estatuto.
- Elaborar los proyectos de normas de régimen interior.
- Cumplir y hacer cumplir los preceptos estatutarios y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Junta y Asamblea.
- Aprobar los precios de los servicios concertados de acuerdo con las normas establecidas y fijar el régimen de servicio de los mismos, dentro de las cláusulas contractuales en cada caso, así como cuidar la calidad de los servicios.
- Cualquiera otra que se establezca por el Ministerio de Sanidad y Seguridad Social.

Para mejor cumplimiento de sus fines. La Junta de Gobierno mantendrá relaciones con los beneficiarios para comprobar sus necesidades y aspiraciones.

Asimismo, y a estos efectos, podrá solicitar de la Dirección del Centro cuanta información precise.

**Art. 7.º** Corresponde al Presidente:

- Ostentar la representación de la Junta de Gobierno.