ORDEN DE 29 DE FEBRERO DE 1.944, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS.

B.O.E. núm. 61, de 1 de marzo de 1944

A propuesta de la Comisión Central de Sanidad Local, este Ministerio ha tenido a bien disponer que las condiciones mínimas que han de reunir toda clase de viviendas, sea cual fuere la Entidad o Particular a quienes pertenecieron, son las siguientes:

1.- Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo, de **cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete**, habiendo de tenerse siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

2.- Las habitaciones serán independientes entre si, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso al retrete.

3.- Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie **no inferior al 1/6 de** la superficie de la planta.
Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior.
Cuando la pieza se ventile a través de una galería no podrá servir de dormitorio y la superficie total de huecos de ella no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre galería y habitación será como mínimo, el doble de la fijada en el caso anterior.

4.- Excepcionalmente en fincas cuya capacidad y tipos de construcción ofrezcan garantías de eficacia y presenten dificultades para la ventilación directa de retretes y baños, se autorizará el uso de chimeneas de ventilación directa de retretes y baños, se autorizará el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones:

a) Saliente de 0,50 m por encima del tejado ó 0.20 sobre el pavimento de azotea.
b) Comunicación interior y directa que asegure la renovación el aire.
c) Sección suficiente para facilitar la limpieza.

5.- Los patios y patinillos que proporcionan Luz y ventilación a cocinas .y retretes serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagües adecuados, con recogida de aguas pluviales, sumidero y sifón aislador. No obstante, cuando se trate de edificios industriales, comerciales, públicos o semipúblicos, podrá tolerarse el que se recubran los patios hasta la altura de la primera planta. Los patios serán de forma y dimensiones para poder inscribir un circulo cuyo diámetro no sea inferior a 1/6 le la altura del edificio: **La dimensión mínima admisible en patios y patinillos es de 3 metros.**

6.- Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes**: dormitorios de una sola cama, 6 metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación. Dormitorios de 2 camas, de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de cubicación. Cuartos de estar, 10 metros cuadrados. Cocina, 5 metros cuadrados. Retrete 1,50 metros cuadrados.**
Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión de 14 metros cuadrados.
La anchura mínima de pasillo será de 0.80 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, cuya anchura se elevará a un metro.
La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso**, no será inferior a 2.50 metros** en el medio urbano, pudiendo descender a 2,20 en las casas aisladas y en el medio rural.

Los pisos inferiores de las casas destinadas a viviendas estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo.

7.- En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 metros y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior, debiendo en todo caso, revestir los techos y blanquear toda la superficie.

8.- Sólo se podrán autorizar viviendas en nivel inferior al de la calle en terrenos situados en el medio urbano cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Aislamiento del terreno natural por cámara de aire o capa impermeable de 0,20 en espesor mínimo.

b) Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros y materiales hidrófugos adecuados.

c) Iluminación directa de todas las habitaciones, teniendo ésta como mínimo la mitad de la altura de la habitación; pavimentación impermeable del terreno circundante en una faja de altura dé un metro adosada a los muros de fachada. Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros y recibirán aireación directa. En casas colectivas de más de dos plantas ó de más de cuatro viviendas, la anchura libre mínima aumentará a 0.90 metros, admitiéndose en este caso la iluminación cenital por medio de lucernarios cuya superficie mínima será de 2/3 de la planta de la caja de la escalera.

Para alturas de más de 14 metros medidos desde niveles del arranque de la escalera en los portales será obligatorio el ascensor.

9. - Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior del inmueble donde existirá red de alcantarillado será obligatorio acometer a ésta las aguas negras de la vivienda, siempre que la distancia entre la red y el inmueble no exceda de 100 metros. Igualmente será obligatorio la acometida de agua y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble inferior a 100 metros, la asignación mínima diaria será de 50 litros por habitante, sin que baje nunca de 200 para el total de la vivienda.

10.- Cuando no exista alcantarillado ó la vivienda se halle en núcleo a mayor distancia de las indicadas en la cláusula anterior, sé atendrán a las normas y disposiciones reglamentarias del Ministerio de la Gobernación.

11.- Cuando se usen los pozos sépticos, el liquido afluente de los mismos deberá siempre ser depurado antes de mezclarlos, con las aguas corrientes o de entregarlo al terreno, acudiendo para conseguir esta finalidad a los procedimientos admitidos por las autoridades sanitarias.

12.- Los retretes serán de cierre hidráulico, aún en caso de que, por no existir red de abastecimiento de aguas en la población, ni instalación particular para la obtención y elevación del agua en el inmueble, puede emplearse aparato de descarga.

13.- En las viviendas rurales que tengan como anexo la cuadra o el establo, estos locales deben aislarse de aquellos, teniendo entradas independientes.

14.- En todo edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelo, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los. rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que está emplazado. (B.O.E 12 de Marzo).