

María Isabel Muñoz Parrilla

**AUTOEVALUACIÓN DE “CALIDAD ESPACIAL” PARA LA MEJORA DEL
PARQUE DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID**

TRABAJO DE FIN DE POSTGRADO
dirigido por el Sr. Josep Casas Miralles

Postgrado en Políticas de Vivienda



**UNIVERSITAT
ROVIRA i VIRGILI**

Tarragona,

2024

ÍNDICE:

ABREVIATURAS

1. INTRODUCCIÓN

2. OBJETIVO

3. METODOLOGÍA

4. DEFINICIONES

4.1. Vivienda

4.2. Habitabilidad

4.3. Calidad Espacial

5. NORMATIVA

6. PARÁMETROS DE “CALIDAD ESPACIAL”

6.1. Vivienda exterior

6.2. Condiciones espaciales de vivienda

6.3. Piezas de la vivienda

6.4. Contacto con el exterior

7. AUTOEVALUACIÓN DE “CALIDAD ESPACIAL”

7.1. Ámbito de aplicación

7.2. Niveles de evaluación de “Calidad Espacial”

7.3. Procedimiento de autoevaluación

7.4. Cuestionario de autoevaluación

8. ETIQUETA DE “CALIDAD ESPACIAL”

9. EJEMPLO TÉCNICO Y GRÁFICO DE AUTOEVALUACIÓN

10. CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

ABREVIATURAS

CTE	Código Técnico de la Edificación
EMVS	Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid
LSCM	Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid
NNUU del PGOUM-97	Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997
MP NNUU del PGOUM-97:	Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997
PGOUM-97	Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997
TFP	Trabajo Fin de Posgrado
VPP	Viviendas con Protección Pública

1. INTRODUCCIÓN

La cédula de habitabilidad no es la única autorización necesaria para ocupar una vivienda, hay otros títulos jurídicos habilitantes con el objeto de comprobar las condiciones físicas y técnicas requeridas para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda, como, por ejemplo, la licencia de primera ocupación, Inspección Técnica de Edificios e Informe de Evaluación de Edificios.

En relación con esto y con el fin de eliminar duplicidad de competencias por parte de las diferentes Administraciones Públicas y simplificar la actividad administrativa dando cumplimiento a los principios constitucionales de eficacia y descentralización en la gestión pública, se aprobó el Decreto 111/2018, de 26 de junio, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid¹.

Por otro lado, con motivo de las experiencias derivadas de la pandemia Covid-19, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se planteó el desarrollo de la Ordenanza de Habitabilidad, teniendo su origen en los Acuerdos de la Villa aprobados el 7 de julio de 2020.

Asimismo, considerando que la habitabilidad es un concepto amplio y complejo que incluye cualidades de las viviendas que inciden en la calidad de vida de las personas y trascienden las exigencias básicas a la edificación por las normas técnicas aplicables, se percibe la necesidad de tener una herramienta de análisis que tenga la capacidad de realizar una descripción del estado de habitabilidad y grado de satisfacción del ciudadano en relación con su hábitat.

Consecuentemente, la Ordenanza de las Condiciones de la Habitabilidad de la Vivienda de Madrid pretende establecer la forma de evaluar las condiciones en cada ámbito aplicable. Para ello, además de definir el concepto de habitabilidad, fijará sus contenidos con ánimo comprensivo y sin sustituir ninguna norma sectorial puesto que su objeto resulta complementario.

Para la elaboración de esta nueva Ordenanza, el Ayuntamiento de Madrid ha realizado una consulta pública con el fin de conocer la opinión de los ciudadanos. Este proceso finalizó el 13 de abril de 2023.

El cuestionario sometido a consulta constaba de un total de ocho preguntas:

¹ BOCM 28-06-2018, núm. 153.

La primera de ellas afrontaba directamente la puntuación de 0 a 10 sobre la consideración del propio hogar confortable y apropiado. Las preguntas segunda, tercera y cuarta estaban enfocadas en tres ámbitos: privado, de propiedad común e identitario, es decir, vivienda, edificio y barrio respectivamente. En cada uno de ellos, los participantes tenían que señalar tres aspectos que considerasen más importantes para proporcionar confort y satisfacción a una vivienda, así como mencionar otro que no estuviera recogido.

La pregunta número cinco consistía en indicar aspectos de los ocupantes para medir el grado de confort, calidad y satisfacción de las viviendas, como el género, la edad y la vulnerabilidad. Las preguntas sexta y séptima estaban dirigidas para conocer la opinión de los ciudadanos sobre si sería bueno que el Ayuntamiento valorara periódicamente el confort y calidad de las viviendas mediante una ordenanza que estableciera algún tipo de certificado o puntuación, y la apreciación si deben o no subvencionarse las obras para mejorar la calidad y confort de los hábitats. La última pregunta daba la posibilidad de realizar algún comentario o aportación.

De los resultados obtenidos, cabe mencionar que el mayor número de respuestas lo ha obtenido la pregunta segunda, en relación con los aspectos que ofrecen confort y satisfacción a una vivienda, resultando además con mayor puntuación el rasgo de “espacio suficiente sin estrecheces” (25,26 %) seguido de “buena ventilación y soleamiento” (19,98 %) y “Energía y agua suficientes y asequibles” (17,32%).

Igualmente, es conveniente apuntar que en la pregunta sexta el 62,73 % de los participantes respondieron afirmativamente en la valoración periódica del Ayuntamiento sobre el confort y calidad de las viviendas a través de una ordenanza que recoja un certificado o puntuación. Y la pregunta séptima, en la que el 88,63 % de los encuestados consideran que sí deben de obtener subvención las obras para mejorar la calidad y confort del parque de viviendas.

2. OBJETIVO

Conocida la consulta pública realizada por el Ayuntamiento de Madrid y valorando los resultados del cuestionario, el objetivo del presente Trabajo Fin de Posgrado (TFP, en adelante) consiste en presentar una herramienta de “Autoevaluación” con su correspondiente etiqueta de habitabilidad desde el vector de “Calidad Espacial” en el ámbito del parque de vivienda existente en el municipio de Madrid.

El fin de esta herramienta es conocer y poder medir el nivel de confort y calidad espacial del estado en el que se encuentra una vivienda, así como la capacidad para evaluar una posible intervención para mejorar este factor de habitabilidad.

De este modo, se aporta al ciudadano de forma objetiva un término comparativo del nivel de calidad espacial en dos estados temporales de la vivienda, uno en el estado inicial previo a los trabajos u obras de reforma posibles, y otro en el estado posterior a dicha intervención en la vivienda.

Asimismo, el Ayuntamiento obtiene un conocimiento y una evaluación del medio urbano sobre la “Calidad Espacial” en el parque de viviendas que servirá de referencia para posteriores políticas públicas de incidencia sobre la habitabilidad municipal.

Es conveniente señalar que este instrumento de Autoevaluación se fundamenta en el artículo 4 “Principio de calidad en la arquitectura” de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de calidad de la arquitectura², en especial en los criterios relacionados a la adecuación al uso, necesidades y modos de habitar a lo largo del ciclo de vida.

Por ello, los principios inspiradores son:

- Principio de función social de la vivienda respecto a la adecuación a las funciones de uso residencial asociadas a las condiciones de los espacios básicos de la vivienda.
- Principio de calidad para garantizar su adecuado uso.
- Principio de flexibilidad, con el fin de adaptarse a las necesidades de los residentes.
- Principio de biohabitabilidad relacionado con la calidad del ambiente interior.

² BOE 15-06-2022, núm. 142.

3. METODOLOGÍA

Dado que el objetivo de este TFP se caracteriza por su naturaleza compleja, la metodología utilizada en este trabajo se puede calificar como mixta y estructurada en las siguientes fases:

- Fase uno: Conceptualización de tres términos fundamentales para la proyección de esta herramienta de autoevaluación: “Vivienda”, “Habitabilidad” y “Calidad Espacial”. Para ello se ha hecho necesario estudiar los resultados de las mesas de trabajo realizadas en 2023 vinculadas a la elaboración de la Ordenanza de habitabilidad mencionada con anterioridad.
- Fase dos: Identificación y estudio analítico de la normativa aplicable en el municipio de Madrid, así como guías, marcos de referencia y métodos de evaluación de otras materias, con la finalidad de precisar los parámetros básicos que abarcan el concepto de “Calidad Espacial” y los requisitos arquitectónicos óptimos que permiten evaluarlo al efecto de que el instrumento tenga un carácter actual y objetivo.
- Fase tres: Proyección de la herramienta de “Autoevaluación de Calidad Espacial”, que consiste en un sistema mixto de puntuación que mide el nivel de calidad mencionado, permitiendo conocer el estado en el que se encuentra la vivienda y el estado tras una posible intervención. El resultado obtenido se materializa en la etiqueta denominada “MAD”, que califica en tres niveles de calidad el estado de la vivienda: el de la letra “M”, de mejorada, el de la letra “A” de adecuada y el de la letra “D” de deficiente.

Con el fin de verificar la utilidad de la etiqueta, se realizan ejercicios gráficos y técnicos para facilitar la visualización aplicando el instrumento de “Autoevaluación” a varias viviendas seleccionadas de distintos distritos y fechas de construcción.

- Fase cuatro: En esta última fase con la información obtenida en este proceso se exponen una serie de conclusiones.

4. DEFINICIONES

4.1. VIVIENDA

En el ámbito estatal, el artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda³, define vivienda como: “edificio o parte de un edificio de carácter privativo y con destino a residencia y habitación de las personas, que reúne las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas legalmente, pudiendo disponer de acceso a espacios y servicios comunes del edificio en el que se ubica, todo ello de conformidad con la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial”.

En cuanto a la normativa municipal de la ciudad de Madrid, el artículo 7.3.1 del PGOUM-97⁴ establece que el uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas, distinguiendo, a efectos de su pormenorización en el espacio y establecimiento de condiciones particulares, dos clases: clase vivienda y clase residencia. Siendo la clase vivienda la destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

En palabras de S. Nasarre (2014), “la vivienda es una construcción, un territorio a proteger y una identidad”.

Hay que tener en cuenta que la vivienda no es sólo un contenedor físico de personas, sino que también es un concepto cognitivo, afectivo y social (Amérigo y Pérez-López, 2010).

La vivienda presenta múltiples dimensiones técnicas constituyendo un espacio tangible que satisface las necesidades básicas de cobijo y protección y en el que se desarrolla la vida privada y familiar. Un escenario amueblado con simbolismos que reflejan aspectos sociales y culturales y se encuentra afectado por el diseño de los espacios, vinculado a su “Calidad espacial”, objeto de este TFP.

“Una casa es una máquina para vivir. (...) La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de felicidad”, expresó Le Corbusier (1914).

³ BOE 25-05-2023, núm. 124.

⁴ BOCM 27-11-2023, núm. 282.

Además, la vivienda se considera un derecho cuyo acceso se recoge en nuestra Constitución de 1978⁵, y en la que intervienen un gran número de variables, lo que la convierte en una pieza clave del bienestar social.

El derecho a una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado está reconocido en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Admitido de esta manera, es imprescindible para el disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales.

4.2. HABITABILIDAD

La Real Academia Española de la Lengua define el concepto de habitabilidad como “Cualidad de habitable, y en particular la que, con arreglo a determinadas normas legales, tiene un local o una vivienda”.

Según M. Heidegger (1889-1976), “la habitabilidad o lo habitable debe proporcionar abrigo y cuidado al ser humano, ya que el habitar, es el rasgo fundamental del hombre”.

En tanto que se configura como una condición de un espacio construido que favorece a los individuos que lo ocupan a satisfacer sus necesidades personales ordinarias de habitación, la habitabilidad está vinculada a unos umbrales mínimos de utilización, seguridad, sanidad y confort, sin olvidar en la actualidad la flexibilidad para adaptar la vivienda a las nuevas necesidades del residente.

Por tanto, es un concepto multidimensional que requiere de la identificación de numerosos parámetros y sobrepasa las condiciones básicas que regula el CTE⁶.

Reiterar que la habitabilidad es un término amplio y complejo, y aunque es aludido por variedad de normas sectoriales, actualmente en la Comunidad de Madrid no se encuentra concretado.

Profundizando en la normativa técnica, se señala que a pesar de que la LSCM⁷ y el PGOUM-97 reconocen este concepto, en ellas se echa en falta una definición clara y

⁵ BOE 29-12-1978, núm. 311.

⁶ BOE 28-03-2006, núm. 28.

⁷ BOCM 27-07-2001, núm. 177. BOE 12-10-2001, núm. 245.

comprehensiva, al dejarlo como un concepto jurídico indeterminado, pendiente de establecer normativamente su alcance y contenido.

En las mesas internas llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Madrid en el año 2023, se creó la siguiente tabla matriz de análisis como marco de referencia de la definición de habitabilidad.

Categoría	Bien	Ámbito		
		VIVIENDA	EDIFICIO	BARRIO
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	Calidad Espacial			
	Accesibilidad			
	Seguridad estructural			
	Seguridad envolvente			
	Privacidad			
	Belleza, ornato y decoro			
SERVICIOS	Agua potable			
	Agua caliente sanitaria			
	Abastecimiento energético			
	Alumbrado/ Iluminación			
	Saneamiento			
	Plazas de aparcamiento (bici, moto, coche)			
	Electrodomésticos			
	Gestión de aguas pluviales para el riego			
	Residuos sólidos y reciclaje			
	Accesibilidad digital			
SALUD	Confort higrotérmico, aspectos pasivos			
	Confort higrotérmico, aspectos activos			
	Confort acústico			
	Confort lumínico			
	Calidad de aire			
	Derecho al sol			
	Interacción con mascotas			
	Exposición a sustancias tóxicas			
	Exposición a vectores y plagas			
ENTORNO NATURAL	Subsuelo			
	Agua			
	Vegetación			
	Biodiversidad			
	Isla de calor			
	Riesgo climático			
DOTACIONES	Comercio			
	Social			
	Sanitario / asistencial			
	Escolarización			
	Cultural/ lúdico/ religioso/ deportivo			
	Transporte público			
	Movilidad saludable			
BIENESTAR SOCIAL	Cohesión social			
	Conflictividad social			

Figura 1: Matriz de análisis del concepto de habitabilidad.

Fuente: Área Delegada de Vivienda. Ayuntamiento de Madrid.

La estructura propuesta en la mencionada tabla consiste en examinar tres ámbitos a través de una serie de indicadores de la habitabilidad (denominados bienes), que se agrupan según su naturaleza en seis categorías para que se posibilite un análisis estructurado.

Se destaca, en cuanto al objetivo del presente TFP, el ámbito más propiamente privado e íntimo, que es la vivienda y su “Calidad Espacial”, que está incluida en la categoría de “Características Físicas”.

4.3. CALIDAD ESPACIAL

La “Calidad Espacial” ha quedado definida en la matriz de análisis mencionada en el punto anterior, como “Diseño adecuado de espacios en términos dimensionales y variedad de usos”.

Dado que la vivienda, hábitat donde convive un número de individuos variable, debe disponer de una calidad espacial que permita la realización de las funciones de uso residencial y facilite una vida digna a sus residentes, su nivel viene relacionado con el modo de proyectar los espacios.

El diseño debe ser apto y conforme a los usos que se desarrollan en las piezas de la vivienda, siendo los usos básicos los asociados a la relación y ocio, el descanso, la preparación e ingestión de alimentos, así como su almacenaje, la limpieza de las cosas y la higiene personal. Por tanto, debe cumplir unos criterios mínimos de usabilidad y confort.

Las condiciones espaciales se refieren a las cualidades de composición de la vivienda, entre las que destaca el equilibrio entre espacios, las dimensiones, la conexión entre las zonas de día y noche, la proporción entre las piezas de convivencia y privadas, la compatibilidad entre espacios, la circulación interior, y la relación con el espacio exterior.

A estos aspectos, se unen otros económicos y sociales, como el envejecimiento de la población, la desigualdad y la evolución del mercado laboral.

Al respecto, R. Neutra (1892-1970) propone: "Hay que crear una Arquitectura de viviendas más cómodas, más tolerables y más a nuestra escala. Y ello, sólo basado en la naturaleza del hombre”.

5. NORMATIVA

El instrumento de ordenación que regula parámetros incidentes sobre la “Calidad Espacial” en los espacios de la vivienda en el municipio de Madrid es el PGOUM-97, principalmente, el capítulo 7.3 que regula el uso residencial.

A continuación, se resaltan los artículos que afectan de forma esencial a este factor, objeto de evaluación en el parque de viviendas, incorporando artículos del capítulo 6.6 de condiciones de volumen y forma de los edificios:

- 7.3.3 “Vivienda exterior”
- 7.3.4 ”Programa de vivienda”
- 7.3.5 ”Altura libre de piso”
- 7.3.6 ”Dimensiones de los huecos de paso”
- 7.3.8 ”Condiciones de salubridad de las viviendas”
- 6.6.19 “Salientes o vuelos en fachadas”
- 6.6.21 “Terrazas entrantes”
- 6.7.11 "Oscurecimiento de piezas habitables"

Para completar la mención al articulado, hay que tener en cuenta el artículo 4.12.2 “Condiciones para la declaración de infravivienda por inadecuación”.

Dado que el 8 de noviembre de 2023 se aprobó definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid la MP NNUU del PGOUM-97⁸, se considera conveniente recoger en el siguiente cuadro comparativo las modificaciones que ha sufrido el artículo 7.3.4 “Programa de vivienda”, al ser el más impactante y así entenderse la repercusión en el resultado del instrumento de “Autoevaluación”.

⁸ BOCM 27-11-2023, núm. 282

Artículo 7.3.4 PROGRAMA de VIVIENDA		
	NNUU PGOUM-97	MP NNUU PGOUM-97
VIVIENDA mínima	Estancia-comedor, cocina, dormitorio y aseo	Estancia-comedor, cocina, dormitorio y baño
SU	SU > 38 m²	SU ≥ 40 m²
NO incluye en el cómputo:	Terrazas, balcones, balconadas, miradores, tendederos, espacios con altura libre de piso < 220 cm	Terrazas, balcones, balconadas, miradores, tendederos, espacios con altura libre de piso < 220 cm
		Admisible: vivienda diáfana sin compartimentación, excepto el baño
Admisible reducción de SU:	SU ≥ 25 m² Viviendas que únicamente disponen de estancia-comedor-cocina, que puede servir de dormitorio y aseo	
Pieza Habitable:	Las diferentes piezas que compone la vivienda, salvo: el aseo, vestíbulo, pasillo, tendedero, y dependencias similares	Estancia-comedor, cocina, dormitorios, y otras con función de estancia, reposo u ocio
Condiciones mínimas de las PIEZAS de la VIVIENDA:		
COCINA	Chimenea para evacuación de gases o combustión, independientemente del hueco de luz y ventilación	
		SU ≥ 7 m² Ø ≥ 160 cm
ESTANCIA COMEDOR		SU ≥ 14 m² Ø ≥ 300 cm tangente al paramento con hueco principal
ESTANCIA COMEDOR – COCINA		Integración conservando SU total mínima
DORMITORIO		SU ≥ 12 m² Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco principal
DORMITORIOS adicionales		SU ≥ 7 m² Ø ≥ 200 cm tangente al paramento con hueco principal
Acceso dormitorios:		De forma independiente. Ninguno se utiliza como paso para otro dormitorio
BAÑO		SU ≥ 3 m² Bañera/ducha, lavabo e inodoro Acceso prohibido desde la cocina Si solo hay un baño: su acceso es independiente
ASEO		Composición y dimensión menor a la del Baño
PASILLO:	a ≥ 85 cm	a ≥ 90 cm
Estrangulamientos:	longitud ≤ 30 cm disminución del ancho ≤ 15 cm No enfrentados a una puerta	longitud ≤ 30 cm disminución del ancho ≤ 15 cm No enfrentados a una puerta
Disposición de las puertas de las piezas en los pasillos:	Permite el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de 50 cm x 180 cm.	

SU: Superficie Útil

Ø: diámetro del círculo a inscribir en la pieza

Figura 2: Cuadro comparativo de las modificaciones que ha sufrido el artículo 7.3.4 “Programa de vivienda” del PGOUM-97.

Fuente: Elaboración propia.

Además, como las NNUU del PGOUM-97⁹ recogen el acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General nº1, de 11.12.1997, “Condiciones mínimas que deben reunir las piezas de una vivienda”, con aplicación simultánea de la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1944 por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas¹⁰, se expone a continuación la siguiente tabla comparativa que refleja visualmente la alteración de los espacios de la vivienda con la entrada en vigor de la MP NNUU del PGOUM-97:

MP NNUU PGOUM-97						ORDEN 29 febrero 1944				
PIEZA	Dimensiones mínimas	Superficie Útil mínima (m ²)				PIEZA	Superficie Útil mínima (m ²)			
		1-D	2-D	3-D	4-D		1-D	2-D	3-D	4-D
COCINA		7	7	7	7	COCINA	5	5	5	5
ESTANCIA COMEDOR		14	14	14	14	CUARTO de ESTAR	10	10	10	10
ESTANCIA COMEDOR – COCINA		21	21	21	21	COCINA-CUARTO de ESTAR	14	14	14	14
ZONA DE DÍA		21	21	21	21		$\frac{14}{15}$	$\frac{14}{15}$	$\frac{14}{15}$	$\frac{14}{15}$
DORMITORIO		12	12	12	12	2 CAMAS	10	10	10	10
DORMITORIOS adicionales			7	7	7	1 CAMA		6	6	6
				7	7			6	6	
					7				6	
ZONA DE NOCHE		12	19	26	33		10	16	22	28
BAÑO		3	3	3	3	RETRETE	1,5	1,5	1,5	1,5
ASEO										
PASILLO										
ZONA COMPLEMENTARIA		3	3	3	3		1,5	1,5	1,5	1,5

1-D, 2-D, 3-D, 4-D: Vivienda de 1 Dormitorio, 2 Dormitorios, 3 Dormitorios y 4 Dormitorios

Figura 3: Cuadro comparativo de las alteraciones dimensionales de las piezas de la vivienda entre la MP NNUU del PGOUM-97 y la Orden de 29 de febrero de 1944.

Fuente: Elaboración propia.

⁹ BOCM 19-04-1997, núm. 92.

¹⁰BOE 01-03-1944, núm. 61.

Por otro lado, considerando el carácter multidisciplinar del concepto “Calidad Espacial” se relacionan otras normas, marcos y guías, de aplicación no obligatoria en la vivienda libre del término municipal de Madrid, que se han utilizado de referencia en la presente herramienta de “Autoevaluación”:

- Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las VPP de la Comunidad de Madrid¹¹.

Requisitos técnicos de calidad de la edificación:

- Espacios para almacenamiento
- Evacuación de humos y gases
- Persianas y protecciones exteriores
- Particiones.

- Normas para la redacción de proyectos de VPP de la EMVS. Revisión 2024.

- Programa inmobiliario.

- Guía de evaluación de la sostenibilidad de los edificios “VERDE”. Revisión 2024.

Criterios de “Aspectos sociales y económicos”:

- SE 01 “Espacios para todas las personas”
- SE 03 “Derecho al sol”
- SE 04 “Derecho a la intimidad”
- SE 05 “Contacto visual con el exterior”
- SE 06 “Acceso a espacios abiertos privados”
- SE 07 “Diseño inclusivo”.

¹¹ BOCM 05-05-1997 núm. 105.

- Guía de aplicación práctica “Habitabilidad”. Gobierno Vasco. Documento actualizado en 2024.

Condiciones mínimas de habitabilidad de viviendas:

- Condiciones espaciales
- Condiciones de salubridad
- Condiciones de equipamiento.

- Guía para cruzar los límites de la normativa “habitaTU”. 2024.

Retos para la habitabilidad en el marco normativo sobre el diseño de viviendas, residencias y hoteles en Euskadi. Propuesta para un nuevo enfoque habitacional.

- Acciones del habitar.

- Guía de Actuación “Vivienda, hogar y salud”. Recomendaciones para una vivienda saludable. Ayuntamiento de Madrid. 2022.

Determinantes del confort.

- Guía sobre las condiciones básicas de la vivienda existente. Instituto Valenciano de la Edificación. Documento actualizado en 2017.

Condiciones de la vivienda:

- Espacios: utilización y accesibilidad
- Iluminación y ventilación.

6. PARÁMETROS DE “CALIDAD ESPACIAL”

Con el fin de evaluar la “Calidad Espacial” de la vivienda se han distinguido los siguientes cuatro parámetros básicos: vivienda exterior, condiciones espaciales, piezas de la vivienda, y contacto con el exterior.

Cada uno de estos parámetros contiene una serie de requisitos de carácter objetivo, por un lado, los obligatorios en aplicación del PGOUM-97 y CTE, y por otro, los opcionales tomando como referencia normas autonómicas y sectoriales.

A continuación, se caracteriza cada uno de ellos indicando los artículos de obligado cumplimiento en la actualidad, y con ánimo general, se describe el enfoque de la valoración para mejorar estos aspectos físicos del hábitat.

6.1. Vivienda exterior

El artículo 7.3.3 “Vivienda exterior” del PGOUM-97 determina que todas las viviendas reunirán la condición de exterior. Este requisito está relacionado con el artículo 7.3.3 (1) que establece las condiciones higiénicas.

1. VIVIENDA EXTERIOR
VIVIENDA EXTERIOR
Ocupa una fachada en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m ² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco que recae a vía pública o espacio libre público, o espacio privado del ámbito de la parcela *

* Dicha pieza tendrá una superficie útil superior 12 m², no incluyéndose la del mirador si lo hubiese.

Condiciones del espacio privado del ámbito de la parcela conforme al artículo 7.3.3-1b.

SUP. ÚTIL: Superficie Útil

Ø: diámetro del círculo a inscribir en la pieza

Figura 4: Parámetro “Vivienda Exterior”. Fuente: Elaboración propia conforme al PGOUM-97.

Se tiene en consideración que la vivienda esté enfrentada directamente a vía pública o espacio libre público, considerando las condiciones y el número de piezas habitables que recaen a esta zona.

6.2. Condiciones espaciales de vivienda

Este factor es considerado como condiciones generales de la vivienda, por lo que los requisitos legales se vinculan a los siguientes artículos del PGOUM-97:

- 7.3.4 (1) “Programa de vivienda”, que determina las condiciones de vivienda mínima, especificando su superficie útil y las piezas que la integran.
- 7.3.5 “Altura libre de piso”, que fija la altura libre mínima en piezas habitables y no habitables.
- 7.3.8 (3) “Condiciones de salubridad de las viviendas”, que limita la situación del suelo de la vivienda respecto al terreno en contacto con ella.
- 7.3.6 “Dimensiones de los huecos de paso”.

2. CONDICIONES ESPACIALES DE VIVIENDA
SUPERFICIE ÚTIL
SUP. ÚTIL $\geq 40 \text{ m}^2$ *
PROGRAMA DE VIVIENDA
Cuenta con estancia-comedor, cocina, dormitorio y baño **
Admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño
ALTURA LIBRE DE PISO
En piezas habitables excepto cocina: altura $\geq 250 \text{ cm}$ Permitidos descuelgues aislados con altura $\geq 220 \text{ cm}$ En cocina y piezas no habitables: altura $\geq 220 \text{ cm}$
SUELO DE LA VIVIENDA
No se sitúa por debajo del terreno en contacto con la vivienda
HUECOS DE PASO
Hojas de las puertas $\geq 203 \text{ cm}$ de altura y $\geq 72,5 \text{ cm}$ de anchura

* No incluye la superficie de espacios exteriores, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre de piso inferior a 220 cm.

** Cumpliendo la superficie mínima indicada, son admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño

SUP. ÚTIL: Superficie Útil

Figura 5: Parámetro “Condiciones espaciales de vivienda”.

Fuente: Elaboración propia conforme al PGOUM-97.

En cuanto a su valoración, se estima el incremento de la superficie útil de la vivienda en función del número de dormitorios y el aumento de la altura libre de las estancias, así como la compartimentación de las piezas y ciertas dimensiones de los huecos de paso de acceso a determinados recintos, con el fin de facilitar la accesibilidad y la necesidad de flexibilidad en el hábitat actual para adaptar la vivienda a las distintas etapas de la vida, así como a las nuevas necesidades.

6.3. Piezas de la vivienda

Este parámetro involucra al artículo 7.3.4 (2)(6) “Programa de vivienda”, al establecer las condiciones a las que han de sujetarse los espacios que la integran.

3. PIEZAS DE LA VIVIENDA
<p align="center">COCINA</p> <p>SUP. ÚTIL $\geq 7 \text{ m}^2$ Inscripción interior: $\varnothing \geq 160 \text{ cm}$</p>
<p align="center">ESTANCIA-COMEDOR</p> <p>SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$ Inscripción interior: $\varnothing \geq 300 \text{ cm}$ tangente al paramento con hueco principal</p>
<p align="center">ESTANCIA-COMEDOR-COCINA</p> <p>La cocina podrá integrarse en la estancia-comedor sin que existan entre ellas elementos delimitadores de suelo a techo y conservando la superficie total, suma de la superficie parcial de cada una de las piezas independientes</p>
<p align="center">DORMITORIO/s</p> <p>Los dormitorios son independientes entre sí, tal que ninguno se utiliza como paso a otro dormitorio No son paso oblatatorio a otras piezas habitables</p>
<p align="center">DORMITORIO PRINCIPAL</p> <p>SUP. ÚTIL $\geq 12 \text{ m}^2$ Inscripción interior: $\varnothing \geq 270 \text{ cm}$ tangente al paramento con hueco principal</p>
<p align="center">DORMITORIO/s ADICIONAL/les</p> <p>SUP. ÚTIL $\geq 7 \text{ m}^2$ Inscripción interior: $\varnothing \geq 200 \text{ cm}$ tangente al paramento con hueco principal</p>
<p align="center">BAÑOS/ ASEOS</p> <p>Acceso prohibido desde la cocina Si solo hay un baño: su acceso es independiente</p>
<p align="center">BAÑO</p> <p>SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$ Cuenta mínimo con bañera/ ducha, lavabo e inodoro</p>
<p align="center">Locales para ASEO adicional</p> <p>Adicionalmente pueden incorporarse SUP. ÚTIL: puede ser menor a 3 m^2 Composición: puede ser menor a la del baño</p>
<p align="center">PASILLO-DISTRIBUIDOR</p> <p>Anchura $\geq 90 \text{ cm}$ Prohibido estrangulamientos enfrentados a una puerta Permitidos estrangulamientos: longitud $\leq 30 \text{ cm}$. Anchura del pasillo $\geq 75 \text{ cm}$</p>

SUP. ÚTIL: Superficie Útil

\varnothing : diámetro del círculo a inscribir en la pieza

Figura 6: Parámetro “Piezas de la vivienda”.

Fuente: Elaboración propia conforme al PGOUM-97.

La valoración de cada estancia se realiza de la siguiente forma:

- Cocina: se tiene en cuenta el aumento de superficie útil, principalmente dependiendo del número de dormitorios que contiene la vivienda, y el aumento de la dimensión del círculo que se inscribe en la pieza. Además, se contempla el espacio para equipamiento, el frente de encimera, el paso libre, y el espacio para almacenar residuos ordinarios.
- Estancia-Comedor: se mantiene el criterio de evaluación de la cocina, y se añaden aspectos de conexión con el exterior, funcionalidad y flexibilidad de espacios.
- Estancia-Comedor-Cocina: dado que este recinto tiene que conservar la superficie total, suma de la superficie parcial mínima de cada una de las piezas, la valoración es independiente conforme se ha expuesto en los puntos anteriores.
- Dormitorio principal y dormitorios adicionales: se aprecia el aumento de superficie útil y de la dimensión del círculo que se inscribe en las piezas, junto a la dimensión de los espacios de paso, aproximación y transferencia a los lados de las camas.
- Baño: se contempla el aumento de superficie útil y número de sanitarios, así como la distancia entre los paramentos y dotación de hueco exterior de iluminación y ventilación.
- Aseo y baño adicional: se estima su incorporación en la vivienda dependiendo del número de dormitorios, además de los requisitos del baño.
- Vestíbulo: se aprecia su incorporación en la vivienda dependiendo de la compartimentación y del círculo que pueda inscribirse en este espacio, además de contar con hueco mínimo para iluminación.
- Pasillo-distribuidor: se tiene en consideración ampliar la anchura, sin estrangulamientos y el espacio frente a las puertas, así como que disponga, al menos, de un hueco para iluminación.
- Espacios para almacenamiento: se contempla su incorporación con unas condiciones mínimas de fondo y altura y además en función del número de dormitorios que cuenta la vivienda.

- Espacios multifuncionales (espacios habitables): se aprecia su incorporación dependiendo de si forma parte de otra pieza habitable, excepto cocina, que cumple con sus dimensiones mínimas, o constituye una pieza independiente.
- Tendedero: se tiene en consideración que forme parte de la vivienda, así como su superficie y sistema de protección de vistas.
- Lavadero: se valora la presencia de este espacio para ciclo de ropa como recinto específico o integrado en la cocina, baño o aseo.

6.4. Contacto con el exterior

De forma análoga, este parámetro caracteriza la “Calidad Espacial” de la vivienda.

Por un lado, aunque son condiciones de volumen y forma del edificio en el PGOUM-97, se han tomado como referencia los artículos 6.6.19 “Salientes o vuelos en fachadas” y 6.6.21 “Terrazas entrantes”, y por otro, los artículos 6.7.11 "Oscurecimiento de piezas habitables" y 7.3.8(1)-(2) “Condiciones de salubridad de las viviendas”, el cual regula las condiciones de los huecos de iluminación y ventilación en las piezas habitables de la vivienda.

4. CONTACTO CON EL EXTERIOR
ESPACIO EXTERIOR PRIVADO
No puede usarse para el tendido o secado de ropa
HUECOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN
Huecos de iluminación natural en piezas habitables: superficie de hueco $\geq 12\%$ SUP. ÚTIL de la pieza habitable La ventilación de la piezas se realizará según el DB-HS del CTE
SISTEMAS DE OSCURECIMIENTO
Las piezas habitables estarán dotadas de sistemas que permiten su oscurecimiento temporal, mediante sistemas fijos, o cuentan con medidas que facilitan la instalación de dichos sistemas por los usuarios

SUP. ÚTIL: Superficie Útil

DB-HS del CTE: Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación

Figura 7: Parámetro “Contacto con el exterior”.

Fuente: Elaboración propia conforme al PGOUM-97.

Respecto a la valoración de este factor, tiene una mayor puntuación el que la vivienda disponga de espacios exteriores privados como extensión funcional del hábitat, considerando las terrazas, los balcones y balconadas, así como los miradores y las galerías acristaladas bioclimáticas.

Además, las condiciones de los huecos contribuyen a que la vivienda sea más luminosa, esté mejor ventilada de forma natural y permiten un uso adecuado de los espacios.

7. AUTOEVALUACIÓN DE “CALIDAD ESPACIAL”

7.1. Ámbito de aplicación

Esta herramienta de “Autoevaluación de Calidad Espacial” se aplica a la vivienda existente situada en la ciudad de Madrid. En particular, a la clase de vivienda colectiva Tipo 1, definida en el artículo 7.3.1 del PGOUM-97 como aquella en la que en la unidad parcelaria se edifica más de una vivienda y completa su programa de forma independiente.

Se recalca que se destina a la vivienda legalmente registrada como tal, lo que excluye a la infravivienda y los asentamientos ilegales.

A efectos de la presente herramienta se entiende por intervención en viviendas existentes, aquella que tenga por objeto la reforma, la ampliación o el cambio de uso a residencial vivienda.

7.2. Niveles de evaluación de “Calidad Espacial”

Las viviendas se clasificarán en dos momentos temporales: su estado actual y su estado tras una posible intervención, y en los siguientes niveles de “Calidad Espacial” denominados “MAD”:

1. Letra “M” de **Mejorada**: la vivienda con respecto a una calidad espacial básica presenta un avance significativo sobre el nivel de calidad “Adecuada”, cumpliendo con las condiciones exigibles actualmente en obra nueva, lo que implica una mejora de este factor de habitabilidad.
2. Letra “A” de **Adecuada**: la vivienda cumple con unas condiciones básicas de calidad espacial que garantizan que se materialice el derecho a una vivienda apropiada desde el punto de vista espacial.
3. Letra “D” de **Deficiente**: la vivienda no cumple con unas condiciones mínimas respecto a la normativa, aun cumpliendo la normativa en el momento de su construcción, por lo que requiere una intervención de adaptación y mejoría.

El nivel de clasificación “MAD” que le corresponda a la vivienda se determinará en virtud del cumplimiento de los requisitos técnicos fijados en el cuestionario de “Autoevaluación”.

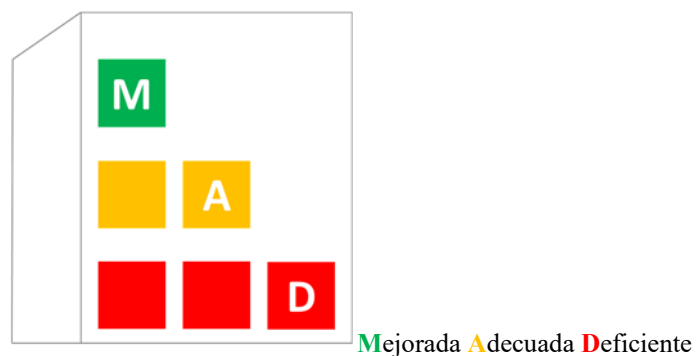


Figura 8: Niveles de evaluación de Calidad Espacial “MAD”. Fuente: Elaboración propia.

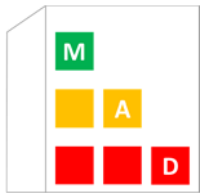
7.3. Procedimiento de “Autoevaluación”

La clasificación en los niveles de calidad espacial “MAD” está determinada por el cumplimiento de los requisitos obligatorios y el resultado de la puntuación mínima determinada en cada nivel.

Se siguen dos líneas de forma simultánea: la primera consiste en que la vivienda reúna la totalidad de los requisitos obligatorios establecidos para el nivel de calidad, que están señalados con la letra “OBL” en el cuestionario de “Autoevaluación”, y la segunda, se basa en obtener la puntuación asignada al nivel correspondiente, resultado de la suma total de los valores fijados a los criterios mínimos obligatorios y a los opcionales, dependiendo del número de dormitorios que contiene la vivienda.

Respecto al nivel de la letra “D” al tener establecidos también unos requisitos obligatorios, cuando el cumplimiento de estos no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar soluciones alternativas (reformas) que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones para poder obtener la mencionada letra “D”.

A efectos de acceder a un nivel de calidad, junto con el cumplimiento de los requisitos obligatorios, se debe obtener la puntuación mínima siguiente:

	Puntuación mínima para alcanzar el nivel de Calidad Espacial “MAD”			
	1D	2D	3D	4D
	<p>“M” ≥ 85</p> <p>$55 \leq$ “A” < 85</p> <p>“D” < 55</p>	<p>“M” ≥ 140</p> <p>$100 \leq$ “A” < 140</p> <p>“D” < 100</p>	<p>“M” ≥ 165</p> <p>$125 \leq$ “A” < 165</p> <p>“D” < 125</p>	<p>“M” ≥ 200</p> <p>$155 \leq$ “A” < 200</p> <p>“D” < 155</p>

D: Número de Dormitorios en la vivienda

Figura 9: Puntuaciones mínimas de Calidad Espacial “MAD”. Fuente: Elaboración propia.

Fundamentado en el principio de proporcionalidad, en función del tipo de intervención y del tipo de vivienda, se indican los siguientes criterios a considerar en las obras de intervención:

1. Criterio de no empeoramiento: la intervención no supone una minoración de las condiciones preexistentes.
2. Criterio de mayor grado posible de adecuación: además de cumplir el criterio anterior, en la medida de lo posible, las obras de intervención alcanzarán el mayor grado posible de adecuación a los requisitos obligatorios, aumentando la puntuación y el nivel de clasificación “MAD”.

TIPO DE INTERVENCIÓN	CRITERIO
Reforma sin alteración de la distribución	No empeoramiento
Reforma con alteración parcial de la distribución	Mayor grado posible de adecuación a los requisitos obligatorios nivel de calidad "A"
Reforma con alteración total de la distribución o reforma integral	Mayor grado posible de adecuación a los requisitos obligatorios nivel de calidad "M"
Ampliación o cambio de uso	Cumplimiento con los requisitos obligatorios nivel de calidad "M"

Figura 10: Criterios de intervención. Fuente: Elaboración propia.

7.4. Cuestionario de “Autoevaluación”

El cuestionario de “Autoevaluación” recoge el sistema de clasificación de nivel de “Calidad Espacial” de la vivienda existente en el municipio de Madrid, “MAD”, definiendo este concepto y fijando sus contenidos con ánimo comprensivo para permitir su análisis y evaluación.

Se trata de una tabla de puntuación en la que se ha listado, definido y categorizado los aspectos físicos, y por tanto fácilmente medibles, que contribuyen en el diseño espacial del hábitat. Estos aspectos son requisitos que ordenan los puntos a evaluar en el cuestionario.

La presente herramienta consta de ochenta requisitos agrupados en cuatro parámetros básicos, que se encuentran definidos en el punto 6 del presente TFP junto al enfoque de su valoración.

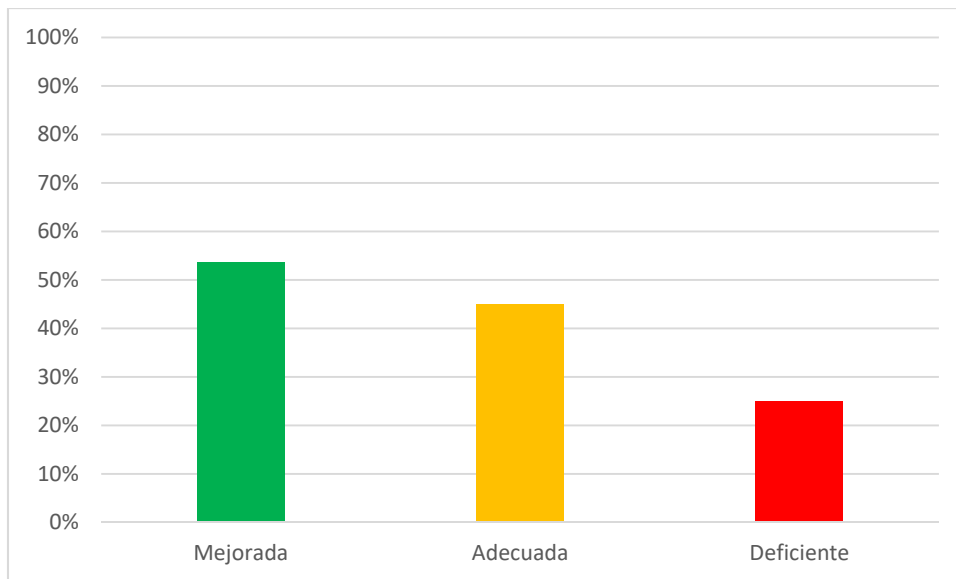


Figura 11: Porcentaje de requisitos obligatorios de “Calidad Espacial” en cada nivel de clasificación “MAD”. Fuente: Elaboración propia.

El cuestionario de “Autoevaluación” contempla un sistema mixto de requisitos obligatorios y opcionales, cada uno de estos tiene asignada una puntuación, excepto aquellos que ofrecen opciones alternativas, a los que solo se les podrá asignar la puntuación de uno de los apartados.

En determinados criterios los puntos se pueden incrementar de acuerdo con el número de unidades vinculadas (como por ejemplo ocurre con los dormitorios, baños, huecos de iluminación y espacios exteriores). De este hecho se informa en la casilla de puntuación.

Para aclarar ciertos requisitos se marca con asterisco y se recoge la aclaración en el mismo cuestionario.

En la columna de “Puntuaciones” aparece sombreado a color las casillas a puntuar según corresponda conforme las características del estado de la vivienda. Y se recogen, en la casilla correspondiente, los puntos totales obtenidos.

Por otra parte, con la finalidad de facilitar el procedimiento, se encuentra diferenciado cada nivel de calidad “MAD” con la indicación de los requisitos obligatorios que debe cumplir cada uno de ellos.

CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN

CLASIFICACIÓN DE NIVEL DE "CALIDAD ESPACIAL" DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MADRID

EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:	
			MADRID	

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
			MEJORADA	ADECUADA	DEFICIENTE	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO

1. VIVIENDA EXTERIOR

VIVIENDA EXTERIOR							
1	-	Ocupa una fachada en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m ² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco que recae a vía pública o espacio libre público, o espacio privado del ámbito de la parcela *	OBL	OBL			
1	5	Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m ² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco *					
	7	Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 4 m y mínimo con 1 pieza habitable de SUP. ÚTIL > 14 m ² *					
	10	Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 6 m y mínimo con huecos de 2 piezas habitables					

2. CONDICIONES ESPACIALES DE VIVIENDA

SUPERFICIE ÚTIL							
2	-	SUP. ÚTIL ≥ 40 m ² *	OBL				
2	5	SUP. ÚTIL > 38 m ² *		OBL			
		SUP. ÚTIL ≥ 25 m ² *			OBL		
2	5	Vivienda 1 Dormitorio: SUP. ÚTIL ≥ 42 m ² *					
	5	Vivienda 2 Dormitorios: SUP. ÚTIL ≥ 52 m ² *					
	5	Vivienda 3 Dormitorios: SUP. ÚTIL ≥ 65 m ² *					
	5	Vivienda 4 Dormitorios o más: SUP. ÚTIL ≥ 80 m ² *					
PROGRAMA DE VIVIENDA							
3	-	Cuenta con estancia-comedor, cocina, dormitorio y baño *	OBL	OBL	OBL		
4	1	Admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño					
	5	Vivienda compartimentada: mínimo dormitorio/s y baño/s					
	5	Vivienda con piezas habitables semicompartimentados, a excepción del baño					
ALTURA LIBRE DE PISO							
5	5	En piezas habitables excepto cocina: 250 ≤ altura < 280 cm	OBL	OBL	OBL		
	10	En piezas habitables excepto cocina: altura ≥ 280 cm					
6	1	En cocina: 220 ≤ altura < 230 cm	OBL	OBL	OBL		
	5	En cocina: altura ≥ 230 cm					
7	-	En piezas no habitables: altura ≥ 220 cm	OBL	OBL	OBL		
SUELO DE LA VIVIENDA							
8	0	No se sitúa por debajo del terreno en contacto con la vivienda	OBL	OBL	OBL		
	5	Se sitúa más de 150 cm por encima del terreno en contacto con la vivienda					
HUECOS DE PASO							
9	-	Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 72,5 cm de anchura	OBL	OBL			
10	0	En baños y aseos: Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 72,5 cm de anchura	OBL	OBL			
	3	En baños y aseos: Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 82,5 cm de anchura					
		5	En estancia-comedor: Hojas de las puertas o huecos de paso ≥ 203 cm de altura y ≥ 120 cm de anchura				

REQUISITO	Nº Requi.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
3. PIEZAS DE LA VIVIENDA							
COCINA							
SUP. ÚTIL $\geq 7 \text{ m}^2$	12	5	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$		0		OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 5 \text{ m}^2$		0			OBL		
SUP. ÚTIL superior al mínimo según el nº de Dormitorios (D): VIVIENDA 1D: SUP. ÚTIL $\geq 7,5 \text{ m}^2$ VIVIENDA 2D: SUP. ÚTIL $\geq 8 \text{ m}^2$ VIVIENDA 3D: SUP. ÚTIL $\geq 9 \text{ m}^2$ VIVIENDA 4D o más: SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$	13	4					
Inscripción de un círculo: $160 \text{ cm} \leq \emptyset < 220 \text{ cm}$	14	5	OBL				
Inscripción de un círculo: $\emptyset \geq 220 \text{ cm}$		8					
Espacio para el amueblamiento de placa de cocina, horno, microondas, campana extractora, fregadero, lavadora, lavavajillas y nevera. (La lavadora podrá situarse en el tendedero o baño)	15	3					
Frente dedicado a encimera (sin contar el espacio destinado a frigorífico): Longitud $\geq 180 \text{ cm}$	16	2	OBL				
Paso libre en la encimera o entre aparatos enfrentados $\geq 95 \text{ cm}$	17	3	OBL				
Dispone de un sistema adicional específico de extracción de humos	18	5	OBL				
Cuenta con espacio para almacenar los residuos ordinarios generados en la vivienda, conforme la Sección HS 2 "Recogida y evacuación de residuos" del DB HS del CTE. (Podrá situarse en el tendedero)	19	2	OBL				
ESTANCIA-COMEDOR							
SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$	20	7	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$		0		OBL	OBL		
SUP. ÚTIL superior al mínimo según el nº de Dormitorios (D): VIVIENDA 1D: SUP. ÚTIL $\geq 16 \text{ m}^2$ VIVIENDA 2D: SUP. ÚTIL $\geq 18 \text{ m}^2$ VIVIENDA 3D: SUP. ÚTIL $\geq 20 \text{ m}^2$ VIVIENDA 4D o más: SUP. ÚTIL $\geq 22 \text{ m}^2$	21	6					
Inscripción de un círculo: $250 \text{ cm} \leq \emptyset < 300 \text{ cm} *$	22	0		OBL			
Inscripción de un círculo: $300 \text{ cm} \leq \emptyset < 400 \text{ cm} *$		10	OBL				
Inscripción de un círculo: $\emptyset \geq 400 \text{ cm} *$		12					
No es paso obligatorio directo a todos los dormitorios de la vivienda	23	3					
Con hueco a vía o espacio libre público	24	7					
Si está colindante a la cocina: posibilidad de unirlos física o visualmente	25	3					
Si está colindante a la cocina: conexión física o visual		8					
ESTANCIA-COMEDOR-COCINA							
SUP. ÚTIL $\geq 21 \text{ m}^2 *$	26	-	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 16 \text{ m}^2 *$		-		OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 15 \text{ m}^2 *$		-			OBL		
Sin elementos delimitadores de suelo a techo	27	-	OBL	OBL	OBL		

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
DORMITORIO/s							
Los dormitorios son independientes entre sí, tal que ninguno se utiliza como paso a otro dormitorio No son paso obligatorio a otras piezas habitables	28	-	OBL	OBL			
DORMITORIO PRINCIPAL							
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$	29	0		OBL	OBL		
$12 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 14 \text{ m}^2$		7	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$		10					
Inscripción de un círculo: $240 \text{ cm} \leq \varnothing < 270 \text{ cm} *$	30	0		OBL			
Inscripción de un círculo: $270 \text{ cm} \leq \varnothing < 300 \text{ cm} *$		8	OBL				
Inscripción de un círculo: $\varnothing \geq 300 \text{ cm} *$		10					
Espacio de aproximación y transferencia a ambos lados de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	31	5					
Espacio de paso a los pies de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	32	5					
DORMITORIO/s ADICIONAL/les							
SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$	33	0		OBL	OBL		
$7 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 10 \text{ m}^2$		5 por D.	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$		10 por D.					
Inscripción de un círculo: $200 \text{ cm} \leq \varnothing < 250 \text{ cm} *$	34	6 por D.	OBL	OBL	OBL		
Inscripción de un círculo: $\varnothing \geq 250 \text{ cm} *$		10 por D.					
Espacio mínimo de aproximación y transferencia en un lado de la cama: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	35	5					
Espacio de paso a los pies de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	36	5					
BAÑOS/ ASEOS							
Acceso prohibido desde la cocina	37	-	OBL	OBL	OBL		
Si solo hay un baño: su acceso es independiente	38	-	OBL				
No serán paso único para acceder a piezas habitables	39	-	OBL	OBL	OBL		
BAÑO							
SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$	40	0			OBL		
$3 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 5 \text{ m}^2$		3	OBL	OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 5 \text{ m}^2$		5					
Cuenta mínimo con bañera/ ducha, lavabo e inodoro	41	0	OBL	OBL	OBL		
Cuenta con más de 3 sanitarios mínimos		2					
Aparatos sanitarios en un solo lado: separación entre paramentos $> 120 \text{ cm}$	42	2					
Aparatos sanitarios en lados opuestos: separación entre paramentos $> 160 \text{ cm}$		3					
Dividido en dos piezas comunicadas entre sí. La primera cuenta como mínimo con un lavabo. SUP. ÚTIL total $\geq 6 \text{ m}^2$	43	3					
Hueco exterior mínimo de iluminación	44	3					
Locales para ASEO adicional							
Adicionalmente pueden incorporarse:	45						
VIVIENDA 1D o 2D: cuenta con aseo o baño adicional		5 por ud.					
VIVIENDA 3D o más: cuenta con aseo o baño adicional		3 por ud.					
VIVIENDA 3D o más: cuenta con aseo y baño adicional		5 por ud.					
$1,5 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 3 \text{ m}^2$	46	1 por ud.	OBL	OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$		3 por ud.					
Cuenta mínimo con 3 sanitarios	47	2 por ud.					
Hueco exterior mínimo de iluminación	48	3 por ud.					

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
VESTÍBULO							
Pieza específica con inscripción interior: $\varnothing \geq 110$ cm	49	3					
Pieza específica con inscripción interior: $\varnothing \geq 120$ cm		5					
Incorporado en la estancia-comedor semicompartimentado con inscripción interior: $\varnothing \geq 110$ cm	50	3					
Incorporado en la estancia-comedor semicompartimentado con inscripción interior: $\varnothing \geq 120$ cm		5					
Hueco mínimo de iluminación	51	3					
PASILLO-DISTRIBUIDOR							
Anchura ≥ 85 cm	52	0		OBL	OBL		
$90 \text{ cm} \leq \text{anchura} < 110$ cm		1 por ud.	OBL				
Anchura ≥ 110 cm		3 por ud.					
Prohibido estrangulamientos enfrentados a una puerta	53	-	OBL	OBL			
Permitidos estrangulamientos: disminución del ancho del pasillo ≤ 15 cm en una longitud ≤ 30 cm	54	0	OBL	OBL			
Sin estrangulamientos		1 por ud.					
Frente a las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de $\varnothing 1,20$ m	55	5 por ud.					
Al fondo de pasillos de longitud ≥ 8 m: espacios para giro $\varnothing \geq 120$ cm	56	3					
Hueco mínimo de iluminación	57	3 por ud.					
ESPACIOS PARA ALMACENAMIENTO							
Fondo libre ≥ 60 cm	58	-	OBL	OBL			
Altura ≥ 200 cm	59	-	OBL	OBL			
Proporción mínima de superficie respecto a la SUP. ÚTIL de vivienda *: VIVIENDA 1D: 3,10 % VIVIENDA 2D: 3,10 % VIVIENDA 3D: 3,80 % VIVIENDA 4D o más: 3,80 %	60	5					
ESPACIOS MULTIFUNCIONALES							
Pieza habitable: SUP. ÚTIL $\geq 4 \text{ m}^2$ *	61	0					
Pieza habitable: SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$ *		5 por ud.					
Integrado en una pieza habitable, excepto cocinas: SUP. ÚTIL $\geq 2 \text{ m}^2$ sup. libre por persona *	62	5 por ud.					
TENEDERO							
No pueden estar integrados en balcones o balconadas	63	-	OBL	OBL			
Protección de vistas desde la vía o espacio público	64	0	OBL	OBL			
Protección de vistas desde el espacio privado		1					
Pieza exterior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$	65	3					
Pieza exterior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$		1					
Pieza interior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$		1					
Accesible desde la cocina, o piezas no habitables	66	2					
No interfiere en la iluminación directa de las piezas habitables	67	2					
LAVADERO							
Recinto específico: SUP. ÚTIL $\geq 2 \text{ m}^2$	68	3					
Integrado en la cocina o en un espacio de aseo: SUP. ÚTIL $\geq 1 \text{ m}^2$ *		3					

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
4. CONTACTO CON EL EXTERIOR							
ESPACIO EXTERIOR PRIVADO							
No puede usarse para el tendido o secado de ropa	69	—	OBL	OBL	OBL		
Accesible desde el dormitorio adicional	70	1 por ud.					
Accesible desde el dormitorio principal		2 por ud.					
Accesible desde la estancia-comedor y/o cocina		4 por ud.					
La vivienda cuenta con terraza/s:	71	1 por ud. máx. 3.					
SUP. ÚTIL $\geq 4 \text{ m}^2$ e inscripción interior $\varnothing \geq 120 \text{ cm}$	72	6 por ud.					
La vivienda cuenta con balcón/es y/o balconada/s	73	3 por ud.					
La vivienda cuenta con mirador/es, galerías acristaladas bioclimáticas	74	5 por ud.					
HUECOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN							
12 % \leq superficie de hueco < 15 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable	75	0	OBL	OBL			
Superficie de hueco ≥ 15 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable		1 por ud. máx. 5.					
Estrangulamientos a hueco de fachada: profundidad $< 120 \text{ cm}$	76	0					
Huecos directos a fachada		1 por ud. máx. 5.					
Huecos de ventilación natural directa en piezas habitables: superficie de hueco practicable ≥ 8 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable	77	1 por ud. máx. 5.	OBL	OBL			
La vivienda cuenta con doble orientación	78	5					
Los huecos en planta baja o en corrala disponen de sistema antiintrusión, sin generar problemas para la iluminación y la evacuación en caso de incendio.	79	0	OBL	OBL	OBL		
SISTEMAS DE OSCURECIMIENTO							
Las piezas habitables están dotadas de sistemas que permiten su oscurecimiento temporal, mediante sistemas fijos, o cuentan con medidas que facilitan la instalación de dichos sistemas por los usuarios	80	0	OBL	OBL			
La cocina dispone del mismo sistema que el resto de las piezas habitables		5					
						PUNTUACIÓN	
						ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
PUNTOS TOTALES OBTENIDOS =							

Nº Requ.	COMENTARIOS SOBRE LOS REQUISITOS MARCADOS CON ASTERISCO
1	Dicha pieza tendrá una superficie útil superior 12 m^2 , no incluyéndose la del mirador si lo hubiese. Condiciones del espacio privado del ámbito de la parcela conforme al artículo 7.3.3-1b.
2	No incluye la superficie de espacios exteriores, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre de piso inferior a 220 cm . PG-97: Como consecuencia de la asimilación de los apartamentos regulados por el PG-85, se considera satisfecha la condición de viviendas mínima aquellas que únicamente dispongan de "estancia-comedor-cocina que puede servir de dormitorio y un cuarto de aseo", siempre que su superficie útil total no sea inferior a 25 m^2 .
3	Cumpliendo la superficie mínima indicada, son admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño.
22	El círculo inscrito será tangente al paramento en el que sitúe el hueco principal de ventilación e iluminación.
26	La cocina podrá integrarse en la estancia-comedor conservando la superficie total, suma de la superficie parcial de cada una de las piezas independientes. En este caso, se evaluará cada una de ellas de forma independiente.
30	El círculo inscrito será tangente al paramento en el que sitúe el hueco principal de ventilación e iluminación.
34	El círculo inscrito será tangente al paramento en el que sitúe el hueco principal de ventilación e iluminación.
60	La superficie útil de vivienda no incluye la superficie de espacios exteriores, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre de piso inferior a 220 cm .
61	Reunirán las condiciones de pieza habitable la estancia-comedor, la cocina y los dormitorios así como otras piezas que pudiera disponer la vivienda y cuya función sea de estancia, reposo u ocio.
62	La incorporación del espacio multifuncional no disminuye la superficie mínima evaluada de la pieza habitable.
68	Siempre que se incremente la superficie útil correspondiente a estos espacios en 1 m^2 .

SUP. ÚTIL: Superficie Útil
 \varnothing : diámetro del círculo a inscribir en la pieza

Figura 12: Modelo de cuestionario de "Autoevaluación". Fuente: Elaboración propia.

8. ETIQUETA DE “CALIDAD ESPACIAL”

Una vez obtenidos los resultados de la “Autoevaluación” del estado actual de la vivienda y del estado tras la intervención en la misma, junto con el informe técnico-gráfico y la declaración del cumplimiento de los requisitos mínimos obligatorios y del conjunto de criterios para obtener los puntos necesarios para alcanzar uno de los niveles de calidad “MAD”, se manifestarán las clasificaciones de nivel de “Calidad Espacial” resultante de los estados de la vivienda.



CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN

Clasificación de nivel de "Calidad Espacial" de la vivienda en la ciudad de Madrid

Vivienda colectiva tipo I

	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA:				

DATOS DE LA VIVIENDA:	Año de construcción:	
	Edificio catalogado (grado de protección):	
	Estado actual: Superficie Útil de la vivienda (m ²)*	
	Estado actual: Número de dormitorios	
	Estado reformado: Superficie Útil de la vivienda (m ²)*	
	Estado reformado: Número de dormitorios	

OCUPACIÓN	Número de residentes en la vivienda**	
-----------	---------------------------------------	--

Resultado de la Autoevaluación:

Número de puntos totales obtenidos como consecuencia de los requisitos conseguidos:

Estado actual:	
Estado reformado:	

Hago constar:

La "Calidad Espacial" del estado actual y del estado tras la intervención de la vivienda cumple los requisitos obligatorios, así como el conjunto de requisitos para obtener los puntos necesarios para alcanzar el nivel de calidad:

Estado actual:	
Estado reformado:	

Estado reformado. Observaciones:

Nº de requisitos obligatorios de clasificación "M" no obtenidos:	
--	--

Fecha:

Firma:

Arquitecto/a Superior

* Superficie Útil de la vivienda conforme el artículo 7.3.4 (1) del PGOM




** Número de ocupantes que residen en la vivienda con carácter permanente



Figura 13: Modelo de declaración. Fuente: Elaboración propia.




DATOS DE LA VIVIENDA:	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:	MADRID

MP NNUU PG-97

PIEZA	Dimensiones mínimas	Superficie Útil mínima (m ²)			
		1-D	2-D	3-D	4-D

I. ESPACIOS INTERIORES		1-D	2-D	3-D	4-D
COCINA		7	7	7	7
ESTANCIA-COMEDOR		14	14	14	14
ESTANCIA-COMEDOR - COCINA		21	21	21	21
OTROS					
ZONA DE DÍA		21	21	21	21

DORMITORIO		12	12	12	12
DORMITORIOS adicionales			7	7	7
				7	7
					7
ZONA DE NOCHE		12	19	26	33

BAÑO		3	3	3	3
ASEO					
VESTÍBULO					
PASILLO					
DISTRIBUIDOR					
OTROS					
ZONA COMPLEMENTARIA		3	3	3	3

Superficie Útil ≥ 40 m²

S.U. total interior:

II. ESPACIOS EXTERIORES Y OTROS		1-D	2-D	3-D	4-D
TENEDERO EXT.					
MIRADOR					
BALCÓN/ BALCONADA					
TERRAZA					
OTROS					
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR Y OTROS					

S.U. total:

ESTADO ACTUAL

ESTADO REFORMADO

Nº Dormitorios:

ESTADO ACTUAL

OBSERVACIONES

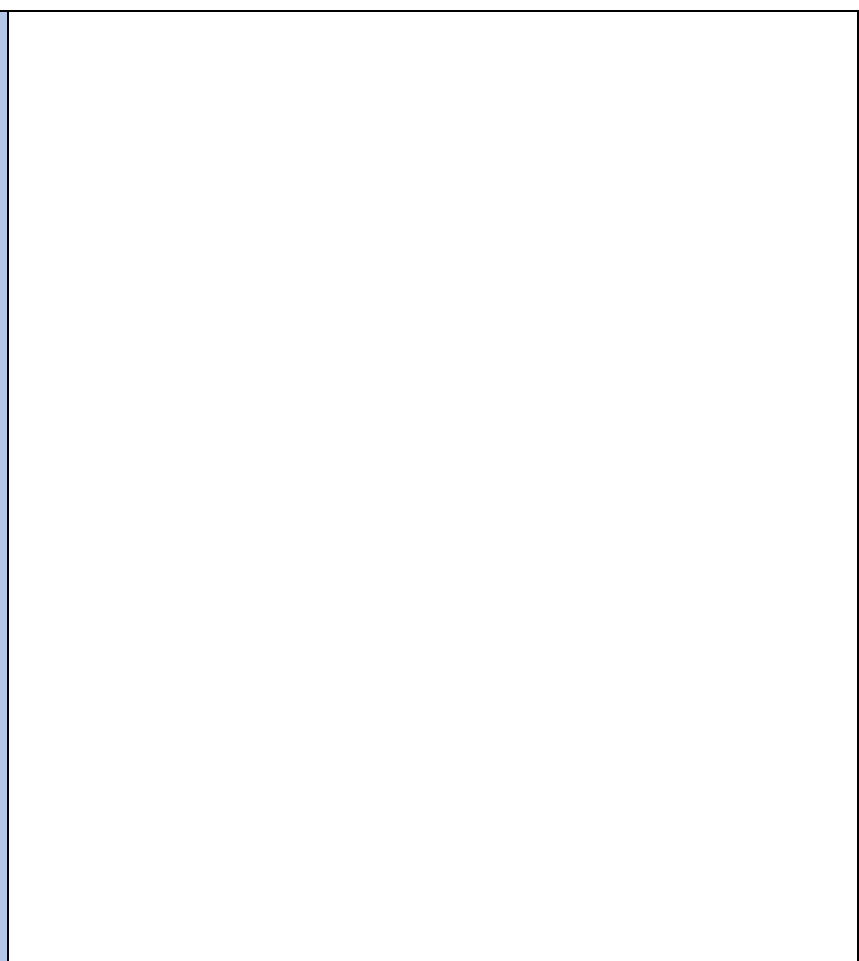
ESTADO REFORMADO

OBSERVACIONES

ESTADO ACTUAL

ESTADO REFORMADO

INFORME TÉCNICO-GRÁFICO



FECHA:
FDO. ARQUITECTO:

Figura 14: Modelo de informe técnico-gráfico. Fuente: Elaboración propia.

Las viviendas evaluadas, “autoevaluadas” por (el/la) arquitecto técnico superior, obtendrán una etiqueta “MAD”, que permite una comparación directa de “Calidad Espacial” en ambos estados de la vivienda, el actual y el reformado.

ETIQUETA

	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
DATOS DE LA VIVIENDA:				

NIVEL DE “CALIDAD ESPACIAL” DE LA VIVIENDA DE **MADRID**

M

A

D

PUNTUACIÓN

ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO

FECHA:

Figura 15: Modelo de etiqueta de calidad espacial “MAD”. Fuente: Elaboración propia.

36

9. EJEMPLO TÉCNICO Y GRÁFICO DE AUTOEVALUACIÓN

EJEMPLO 1:

DATOS DE LA VIVIENDA:	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:	
	C/ Corredera Alta de San Pablo, Nº ...	2	28004	CENTRO	MADRID

MP NNUU PG-97

PIEZA	Dimensiones mínimas	Superficie Útil mínima (m ²)			
		1-D	2-D	3-D	4-D

I. ESPACIOS INTERIORES

COCINA		7	7	7	7
ESTANCIA-COMEDOR		14	14	14	14
ESTANCIA-COMEDOR -COCINA		21	21	21	21
OTROS					
ZONA DE DÍA		21	21	21	21

DORMITORIO		12	12	12	12
DORMITORIOS adicionales		7	7	7	7
			7	7	7
				7	7
ZONA DE NOCHE		12	19	26	33

BAÑO		3	3	3	3
ASEO					
VESTÍBULO					
PASILLO					
DISTRIBUIDOR					
OTROS					
ZONA COMPLEMENTARIA		3	3	3	3

Superficie Útil ≥ 40 m ²					
S.U. total interior:		68,30	69,40		

II. ESPACIOS EXTERIORES Y OTROS		1-D	2-D	3-D	4-D
TENDEDERO EXT.					
MIRADOR			0,80	0,80	
BALCÓN/ BALCONADA			1,65	1,65	
TERRAZA					
OTROS					
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR Y OTROS			2,45	2,45	

S.U. total:		70,75	71,85		
--------------------	--	--------------	--------------	--	--

ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
---------------	------------------	---------------	------------------

S.U.	S.U.	OBSERVACIONES	OBSERVACIONES
------	------	---------------	---------------

Nº Dormitorios: 2-D

5,00	14,80	Contiguo al COMEDOR (pieza habitable). El muro de carga que los separa cuenta con un pasaplato que comunica ambas piezas	COCINA- COMEDOR en una pieza habitable
16,30	16,30		
10,9		COMEDOR contiguo a la cocina, con hueco de iluminación/ ventilación propio. El muro de carga que los separa tiene un pasaplato comunicando las piezas	
32,20	31,10		

17,20	14,90	Con vestidor	Con vestidor
4,70	6,50		Armario enfrente, sito en el pasillo-distribuidor por el que tiene acceso el dormitorio y el baño. Tabiquería móvil y en la parte superior fijo de cristal
21,90	21,40		

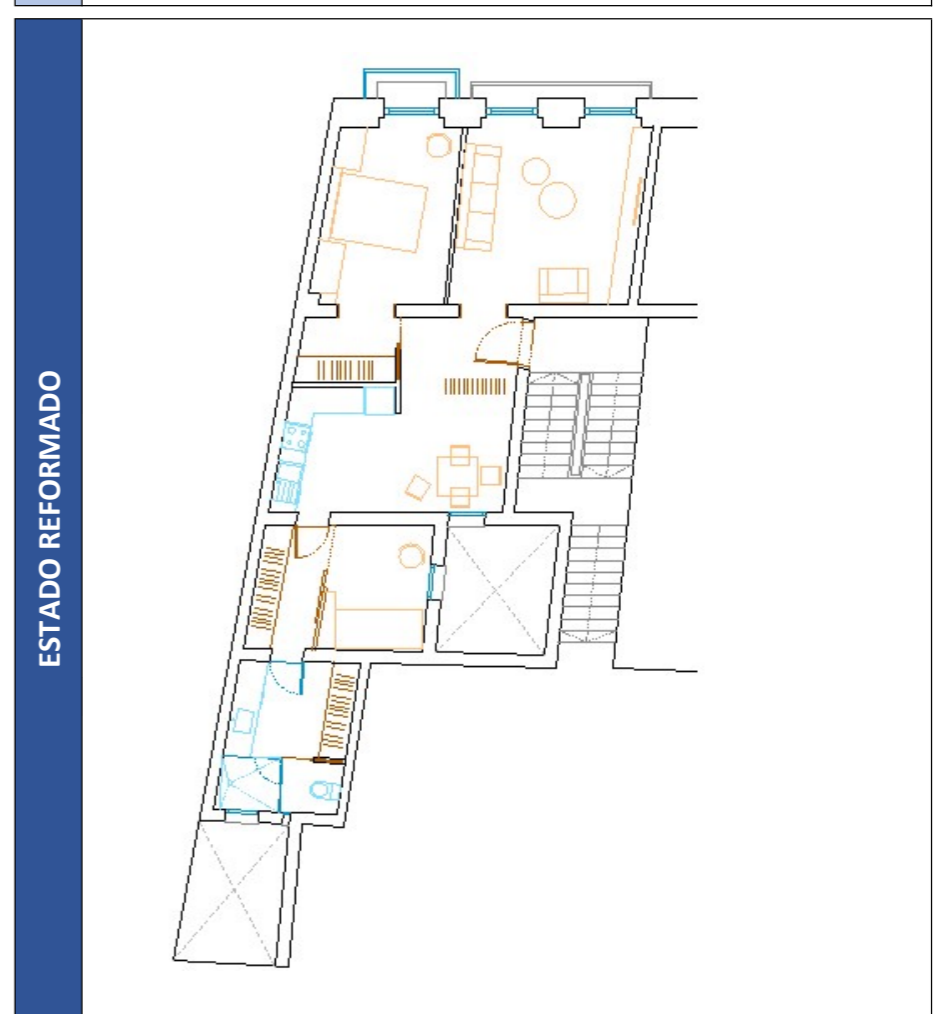
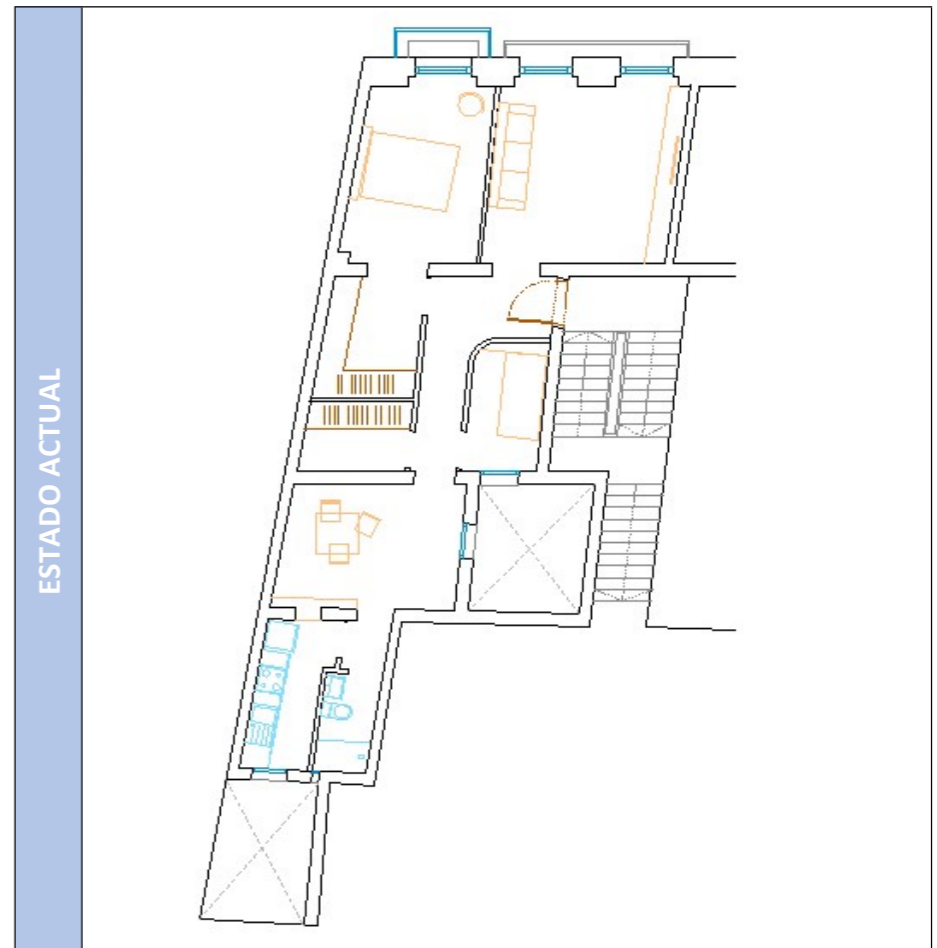
2,65	7,70		
6,95	3,7		
1,00	4,00		Con zona de armario del dormitorio 2 al que da acceso directo. Tabiquería con el dormitorio 2: móvil y en la parte superior fijo de cristal
3,60	1,50	ESPACIO DE ALMACENAMIENTO frente al dormitorio 2, comunicado a través del vestíbulo	ZONA DE LAVADO y ciclo de ropa integrada en el baño
14,20	16,90		

0,80	0,80	Tendido de ropa en el patio interior	Tendido de ropa en el patio interior
1,65	1,65	En el dormitorio 1	En el dormitorio 1
		En el salón	En el salón
2,45	2,45		

0,80	0,80	Tendido de ropa en el patio interior	Tendido de ropa en el patio interior
1,65	1,65	En el dormitorio 1	En el dormitorio 1
		En el salón	En el salón
2,45	2,45		

70,75	71,85		
-------	-------	--	--

INFORME TÉCNICO-GRÁFICO



CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN

CLASIFICACIÓN DE NIVEL DE "CALIDAD ESPACIAL" DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MADRID

EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:	
C/ Corredera Alta de San Pablo, Nº ...	2	28004	CENTRO	MADRID

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTAJÓN	
			MEJORADA	ADECUADA	DEFICIENTE	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO

1. VIVIENDA EXTERIOR

VIVIENDA EXTERIOR						MÍN.	MÍN.
Ocupa una fachada en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m ² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco que recae a vía pública o espacio libre público, o espacio privado del ámbito de la parcela *	1	-	OBL	OBL			
Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m ² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco *		5					
Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 4 m y mínimo con 1 pieza habitable de SUP. ÚTIL > 14 m ² *	1	7				10	10
Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 6 m y mínimo con huecos de 2 piezas habitables		10					

2. CONDICIONES ESPACIALES DE VIVIENDA

SUPERFICIE ÚTIL						MÍN.	MÍN.
SUP. ÚTIL ≥ 40 m ² *		-	OBL				
SUP. ÚTIL > 38 m ² *	2	-		OBL			
SUP. ÚTIL ≥ 25 m ² *					OBL		
Vivienda 1 Dormitorio: SUP. ÚTIL ≥ 42 m ² *		5					
Vivienda 2 Dormitorios: SUP. ÚTIL ≥ 52 m ² *		5					
Vivienda 3 Dormitorios: SUP. ÚTIL ≥ 65 m ² *	2	5				5	5
Vivienda 4 Dormitorios o más: SUP. ÚTIL ≥ 80 m ² *		5					
PROGRAMA DE VIVIENDA							
Cuenta con estancia-comedor, cocina, dormitorio y baño *	3	-	OBL	OBL	OBL		
Admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño		1					
Vivienda compartimentada: mínimo dormitorio/s y baño/s	4	5				5	5
Vivienda con piezas habitables semicompartimentados, a excepción del baño		5					
ALTURA LIBRE DE PISO							
En piezas habitables excepto cocina: 250 ≤ altura < 280 cm		5	OBL	OBL	OBL		
En piezas habitables excepto cocina: altura ≥ 280 cm	5	10				10	10
En cocina: 220 ≤ altura < 230 cm		1	OBL	OBL	OBL		
En cocina: altura ≥ 230 cm	6	5				5	5
En piezas no habitables: altura ≥ 220 cm	7	-	OBL	OBL	OBL		
SUELO DE LA VIVIENDA							
No se sitúa por debajo del terreno en contacto con la vivienda		0	OBL	OBL	OBL		
Se sitúa más de 150 cm por encima del terreno en contacto con la vivienda	8	5				5	5
HUECOS DE PASO							
Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 72,5 cm de anchura	9	-	OBL	OBL			
En baños y aseos:							
Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 72,5 cm de anchura		0	OBL	OBL			
En baños y aseos:	10	3				0	0
Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 82,5 cm de anchura							
En estancia-comedor: Hojas de las puertas o huecos de paso ≥ 203 cm de altura y ≥ 120 cm de anchura	11	5					5

REQUISITO	Nº Requi.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
3. PIEZAS DE LA VIVIENDA							
COCINA							
SUP. ÚTIL $\geq 7 \text{ m}^2$	12	5	OBL			5	5
SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$		0		OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 5 \text{ m}^2$		0			OBL		
SUP. ÚTIL superior al mínimo según el nº de Dormitorios (D): VIVIENDA 1D: SUP. ÚTIL $\geq 7,5 \text{ m}^2$ VIVIENDA 2D: SUP. ÚTIL $\geq 8 \text{ m}^2$ VIVIENDA 3D: SUP. ÚTIL $\geq 9 \text{ m}^2$ VIVIENDA 4D o más: SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$	13	4				4	4
Inscripción de un círculo: $160 \text{ cm} \leq \emptyset < 220 \text{ cm}$	14	5	OBL				8
Inscripción de un círculo: $\emptyset \geq 220 \text{ cm}$		8					
Espacio para el amueblamiento de placa de cocina, horno, microondas, campana extractora, fregadero, lavadora, lavavajillas y nevera. (La lavadora podrá situarse en el tendedero o baño)	15	3					3
Frente dedicado a encimera (sin contar el espacio destinado a frigorífico): Longitud $\geq 180 \text{ cm}$	16	2	OBL			2	2
Paso libre en la encimera o entre aparatos enfrentados $\geq 95 \text{ cm}$	17	3	OBL				3
Dispone de un sistema adicional específico de extracción de humos	18	5	OBL				5
Cuenta con espacio para almacenar los residuos ordinarios generados en la vivienda, conforme la Sección HS 2 "Recogida y evacuación de residuos" del DB HS del CTE. (Podrá situarse en el tendedero)	19	2	OBL				2
ESTANCIA-COMEDOR							
SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$	20	7	OBL			7	7
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$		0		OBL	OBL		
SUP. ÚTIL superior al mínimo según el nº de Dormitorios (D): VIVIENDA 1D: SUP. ÚTIL $\geq 16 \text{ m}^2$ VIVIENDA 2D: SUP. ÚTIL $\geq 18 \text{ m}^2$ VIVIENDA 3D: SUP. ÚTIL $\geq 20 \text{ m}^2$ VIVIENDA 4D o más: SUP. ÚTIL $\geq 22 \text{ m}^2$	21	6					
Inscripción de un círculo: $250 \text{ cm} \leq \emptyset < 300 \text{ cm} *$	22	0		OBL		10	10
Inscripción de un círculo: $300 \text{ cm} \leq \emptyset < 400 \text{ cm} *$		10	OBL				
Inscripción de un círculo: $\emptyset \geq 400 \text{ cm} *$		12					
No es paso obligatorio directo a todos los dormitorios de la vivienda	23	3				3	3
Con hueco a vía o espacio libre público	24	7				7	7
Si está colindante a la cocina: posibilidad de unirlos física o visualmente	25	3					8
Si está colindante a la cocina: conexión física o visual		8					
ESTANCIA-COMEDOR-COCINA							
SUP. ÚTIL $\geq 21 \text{ m}^2 *$	26	-	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 16 \text{ m}^2 *$				OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 15 \text{ m}^2 *$					OBL		
Sin elementos delimitadores de suelo a techo	27	-	OBL	OBL	OBL		

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
DORMITORIO/s							
Los dormitorios son independientes entre sí, tal que ninguno se utiliza como paso a otro dormitorio No son paso obligatorio a otras piezas habitables	28	-	OBL	OBL			
DORMITORIO PRINCIPAL							
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$	29	0		OBL	OBL	10	10
12 m² \leq SUP. ÚTIL $< 14 \text{ m}^2$		7	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$		10					
Inscripción de un círculo: $240 \text{ cm} \leq \varnothing < 270 \text{ cm} *$	30	0		OBL		8	8
Inscripción de un círculo: $270 \text{ cm} \leq \varnothing < 300 \text{ cm} *$		8	OBL				
Inscripción de un círculo: $\varnothing \geq 300 \text{ cm} *$		10					
Espacio de aproximación y transferencia a ambos lados de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	31	5				5	5
Espacio de paso a los pies de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	32	5				5	5
DORMITORIO/s ADICIONAL/les							
SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$	33	0		OBL	OBL		0
7 m² \leq SUP. ÚTIL $< 10 \text{ m}^2$		5 por D.	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$		10 por D.					
Inscripción de un círculo: $200 \text{ cm} \leq \varnothing < 250 \text{ cm} *$	34	6 por D.	OBL	OBL	OBL		6
Inscripción de un círculo: $\varnothing \geq 250 \text{ cm} *$		10 por D.					
Espacio mínimo de aproximación y transferencia en un lado de la cama: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	35	5				5	5
Espacio de paso a los pies de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	36	5				5	5
BAÑOS/ ASEOS							
Acceso prohibido desde la cocina	37	-	OBL	OBL	OBL		
Si solo hay un baño: su acceso es independiente	38	-	OBL				
No serán paso único para acceder a piezas habitables	39	-	OBL	OBL	OBL		
BAÑO							
SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$	40	0			OBL	0	5
3 m² \leq SUP. ÚTIL $< 5 \text{ m}^2$		3	OBL	OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 5 \text{ m}^2$		5					
Cuenta mínimo con bañera/ ducha, lavabo e inodoro	41	0	OBL	OBL	OBL	0	0
Cuenta con más de 3 sanitarios mínimos		2					
Aparatos sanitarios en un solo lado: separación entre paramentos $> 120 \text{ cm}$	42	2					3
Aparatos sanitarios en lados opuestos: separación entre paramentos $> 160 \text{ cm}$		3					
Dividido en dos piezas comunicadas entre sí. La primera cuenta como mínimo con un lavabo. SUP. ÚTIL total $\geq 6 \text{ m}^2$	43	3					3
Hueco exterior mínimo de iluminación	44	3				3	3
Locales para ASEO adicional							
Adicionalmente pueden incorporarse:	45						
VIVIENDA 1D o 2D: cuenta con aseo o baño adicional		5 por ud.					
VIVIENDA 3D o más: cuenta con aseo o baño adicional		3 por ud.					
VIVIENDA 3D o más: cuenta con aseo y baño adicional		5 por ud.					
1,5 m² \leq SUP. ÚTIL $< 3 \text{ m}^2$	46	1 por ud.	OBL	OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$		3 por ud.					
Cuenta mínimo con 3 sanitarios	47	2 por ud.					
Hueco exterior mínimo de iluminación	48	3 por ud.					

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
VESTÍBULO							
Pieza específica con inscripción interior: $\varnothing \geq 110$ cm	49	3				5	
Pieza específica con inscripción interior: $\varnothing \geq 120$ cm		5					
Incorporado en la estancia-comedor semicompartimentado con inscripción interior: $\varnothing \geq 110$ cm	50	3					
Incorporado en la estancia-comedor semicompartimentado con inscripción interior: $\varnothing \geq 120$ cm		5					
Hueco mínimo de iluminación	51	3					3
PASILLO-DISTRIBUIDOR							
Anchura ≥ 85 cm	52	0		OBL	OBL	1	1
$90 \text{ cm} \leq \text{anchura} < 110$ cm		1 por ud.	OBL				
Anchura ≥ 110 cm		3 por ud.					
Prohibido estrangulamientos enfrentados a una puerta	53	-	OBL	OBL			
Permitidos estrangulamientos: disminución del ancho del pasillo ≤ 15 cm en una longitud ≤ 30 cm	54	0	OBL	OBL		1	1
Sin estrangulamientos		1 por ud.					
Frente a las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de $\varnothing 1,20$ m	55	5 por ud.					
Al fondo de pasillos de longitud ≥ 8 m: espacios para giro $\varnothing \geq 120$ cm	56	3					
Hueco mínimo de iluminación	57	3 por ud.					3
ESPACIOS PARA ALMACENAMIENTO							
Fondo libre ≥ 60 cm	58	-	OBL	OBL			
Altura ≥ 200 cm	59	-	OBL	OBL			
Proporción mínima de superficie respecto a la SUP. ÚTIL de vivienda *: VIVIENDA 1D: 3,10 % VIVIENDA 2D: 3,10 % VIVIENDA 3D: 3,80 % VIVIENDA 4D o más: 3,80 %	60	5				5	5
ESPACIOS MULTIFUNCIONALES							
Pieza habitable: SUP. ÚTIL $\geq 4 \text{ m}^2$ *	61	0					
Pieza habitable: SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$ *		5 por ud.					
Integrado en una pieza habitable, excepto cocinas: SUP. ÚTIL $\geq 2 \text{ m}^2$ sup. libre por persona *	62	5 por ud.					
TENEDERO							
No pueden estar integrados en balcones o balconadas	63	-	OBL	OBL			
Protección de vistas desde la vía o espacio público	64	0	OBL	OBL			
Protección de vistas desde el espacio privado		1					
Pieza exterior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$	65	3					
Pieza exterior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$		1					
Pieza interior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$		1					
Accesible desde la cocina, o piezas no habitables	66	2					
No interfiere en la iluminación directa de las piezas habitables	67	2					
LAVADERO							
Recinto específico: SUP. ÚTIL $\geq 2 \text{ m}^2$	68	3					
Integrado en la cocina o en un espacio de aseo: SUP. ÚTIL $\geq 1 \text{ m}^2$ *		3					

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
4. CONTACTO CON EL EXTERIOR							
ESPACIO EXTERIOR PRIVADO							
No puede usarse para el tendido o secado de ropa	69	–	OBL	OBL	OBL		
Accesible desde el dormitorio adicional	70	1 por ud.				6	6
Accesible desde el dormitorio principal		2 por ud.					
Accesible desde la estancia-comedor y/o cocina		4 por ud.					
La vivienda cuenta con terraza/s:	71	1 por ud. máx. 3.					
SUP. ÚTIL $\geq 4 \text{ m}^2$ e inscripción interior $\varnothing \geq 120 \text{ cm}$	72	6 por ud.					
La vivienda cuenta con balcón/es y/o balconada/s	73	3 por ud.				3	3
La vivienda cuenta con mirador/es, galerías acristaladas bioclimáticas	74	5 por ud.				5	5
HUECOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN							
12 % \leq superficie de hueco < 15 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable	75	0	OBL	OBL		0	0
Superficie de hueco $\geq 15 \%$ SUP. ÚTIL de la pieza habitable		1 por ud. máx. 5.					
Estrangulamientos a hueco de fachada: profundidad < 120 cm	76	0				5	4
Huecos directos a fachada		1 por ud. máx. 5.					
Huecos de ventilación natural directa en piezas habitables: superficie de hueco practicable $\geq 8 \%$ SUP. ÚTIL de la pieza habitable	77	1 por ud. máx. 5.	OBL	OBL		5	4
La vivienda cuenta con doble orientación	78	5				5	5
Los huecos en planta baja o en corrala disponen de sistema antiintrusión, sin generar problemas para la iluminación y la evacuación en caso de incendio.	79	0	OBL	OBL	OBL		
SISTEMAS DE OSCURECIMIENTO							
Las piezas habitables están dotadas de sistemas que permiten su oscurecimiento temporal, mediante sistemas fijos, o cuentan con medidas que facilitan la instalación de dichos sistemas por los usuarios	80	0	OBL	OBL			
La cocina dispone del mismo sistema que el resto de las piezas habitables		5				0	5
						PUNTUACIÓN	
						ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
PUNTOS TOTALES OBTENIDOS =						168	231



CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN

Clasificación de nivel de "Calidad Espacial" de la vivienda en la ciudad de Madrid

Vivienda colectiva tipo I

	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA:	C/ Corredera Alta de San Pablo, N° ...	2	28004	CENTRO

DATOS DE LA VIVIENDA:	Año de construcción:	1900
	Edificio catalogado (grado de protección):	Parcial
	Estado actual:Superficie Útil de la vivienda (m ²)*	68,3
	Estado actual: Número de dormitorios	2
	Estado reformado:Superficie Útil de la vivienda (m ²)*	69,4
	Estado reformado: Número de dormitorios	2

OCUPACIÓN	Número de residentes en la vivienda**	2
-----------	---------------------------------------	---

Resultado de la Autoevaluación:

Número de puntos totales obtenidos como consecuencia de los requisitos conseguidos:

Estado actual:	168
Estado reformado:	231

Hago constar:

La "Calidad Espacial" del estado actual y del estado tras la intervención de la vivienda cumple los requisitos obligatorios, así como el conjunto de requisitos para obtener los puntos necesarios para alcanzar el nivel de calidad:

Estado actual:	-
Estado reformado:	A

Estado reformado. Observaciones:

Nº de requisitos obligatorios de clasificación "M" no obtenidos:	33
--	----

Fecha:

20/08/2024

Firma:

Arquitecto/a Superior

* Superficie Útil de la vivienda conforme el artículo 7.3.4 (1) del PGOUM

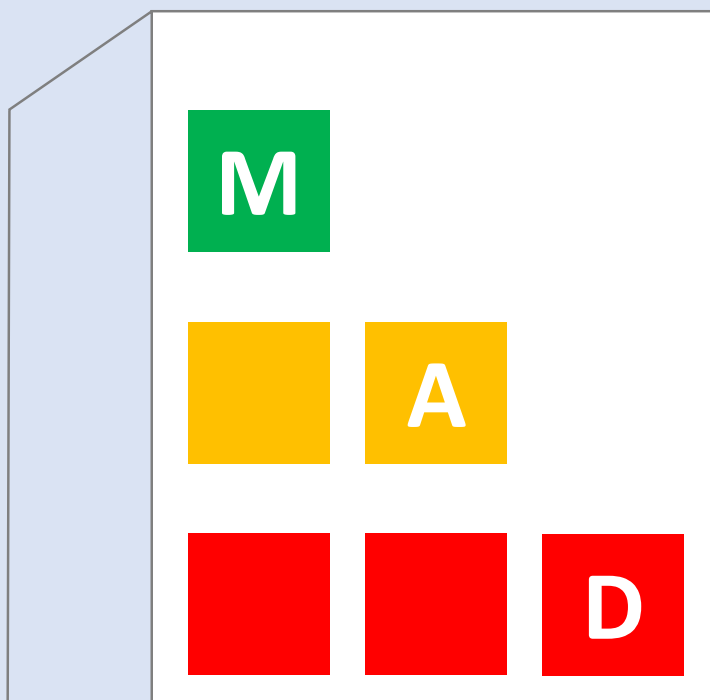
** Número de ocupantes que residen en la vivienda con carácter permanente

ETIQUETA

	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
DATOS DE LA VIVIENDA:	C/ Corredera Alta de San Pablo, Nº...	2	28004	CENTRO

NIVEL DE "CALIDAD ESPACIAL" DE LA VIVIENDA DE **MADRID**

PUNTUACIÓN



ESTADO ACTUAL ESTADO REFORMADO

	231

FECHA: 22/08/2024

EJEMPLO 2:

DATOS DE LA VIVIENDA:	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
	C/ Bolívar, Nº ...	1	28045	ARGANZUELA MADRID

MP NNUU PG-97

PIEZA	Dimensiones mínimas	Superficie Útil mínima (m ²)			
		1-D	2-D	3-D	4-D

I. ESPACIOS INTERIORES		Superficie Útil mínima (m ²)				ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
PIEZA	Dimensiones mínimas	1-D	2-D	3-D	4-D	S.U.	S.U.	OBSERVACIONES	OBSERVACIONES
		3-D	3-D			Nº Dormitorios:			
COCINA		7	7	7	7	8,02	10,58		
ESTANCIA-COMEDOR		14	14	14	14	21,34	21,84		Parte semicompartimentada con el vestíbulo
ESTANCIA-COMEDOR - COCINA		21	21	21	21				
OTROS									
ZONA DE DÍA		21	21	21	21	29,36	32,42		
DORMITORIO		12	12	12	12	15,94	15,94	∅ = 265 cm	∅ = 265 cm
DORMITORIOS adicionales			7	7	7	11,12	11,12		
				7	7	11,12	10,58		Acceso desde el salón-comedor por tabiquería móvil, permitiendo flexibilidad de estancias por necesidades
					7				
ZONA DE NOCHE		12	19	26	33	38,18	37,64		
BAÑO		3	3	3	3	4,03	4,03		
ASEO						4,03	3,03		
VESTÍBULO						5,14	8,42		Vestíbulo ampliado y con iluminación natural a través del salón. Semicompartimentado mediante mobiliario
PASILLO						6,64	3,90		
DISTRIBUIDOR									
OTROS							1,00		ZONA DE LAVADO y ciclo de ropa integrada en el baño adicional
ZONA COMPLEMENTARIA		3	3	3	3	19,84	20,38		

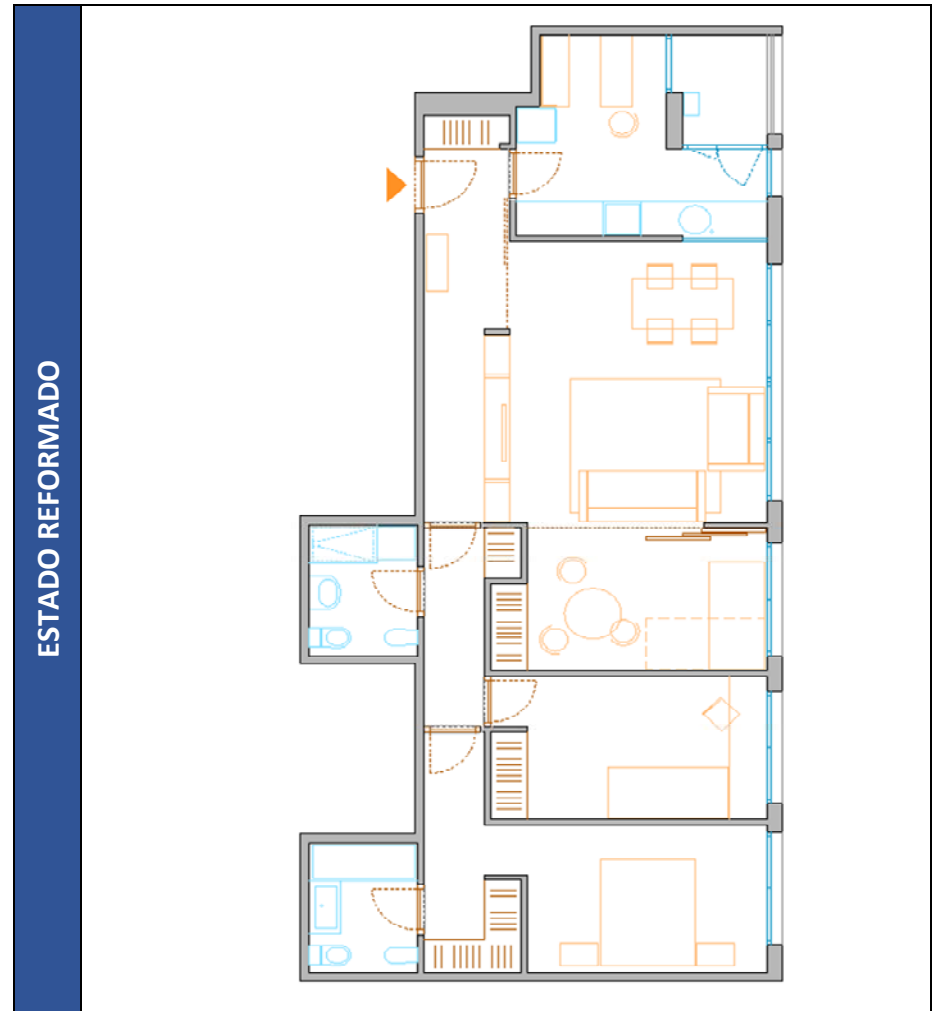
Superficie Útil ≥ 40 m²

S.U. total interior:	87,38	90,44
-----------------------------	--------------	--------------

II. ESPACIOS EXTERIORES Y OTROS		Superficie Útil mínima (m ²)	
PIEZA	Dimensiones mínimas	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
TENDEDERO EXT.		4,90	2,74
MIRADOR			
BALCÓN/ BALCONADA			
TERRAZA			
OTROS			
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR Y OTROS		4,90	2,74

S.U. total:	92,28	93,18
--------------------	--------------	--------------

INFORME TÉCNICO-GRÁFICO



FECHA: 31/08/2024
FDO. ARQUITECTO: María Isabel Muñoz Parrilla

CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN

CLASIFICACIÓN DE NIVEL DE "CALIDAD ESPACIAL" DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MADRID

EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:	
C/ Bolívar, Nº ...	1	28045	ARGANZUELA	MADRID

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
			MEJORADA	ADECUADA	DEFICIENTE	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO

1. VIVIENDA EXTERIOR

VIVIENDA EXTERIOR							
Ocupa una fachada en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco que recae a vía pública o espacio libre público, o espacio privado del ámbito de la parcela *	1	-	OBL	OBL			
Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 3 m, con al menos un hueco de una pieza habitable de SUP. ÚTIL > 12 m ² e inscripción interior de Ø ≥ 270 cm tangente al paramento con hueco *		5					
Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 4 m y mínimo con 1 pieza habitable de SUP. ÚTIL > 14 m ² *	1	7				10	10
Ocupa una fachada a vía pública o espacio libre público en una longitud > 6 m y mínimo con huecos de 2 piezas habitables		10					

2. CONDICIONES ESPACIALES DE VIVIENDA

SUPERFICIE ÚTIL							
SUP. ÚTIL ≥ 40 m ² *	2	-	OBL				
SUP. ÚTIL > 38 m ² *				OBL			
SUP. ÚTIL ≥ 25 m ² *					OBL		
Vivienda 1 Dormitorio: SUP. ÚTIL ≥ 42 m ² *		5					
Vivienda 2 Dormitorios: SUP. ÚTIL ≥ 52 m ² *	2	5				5	5
Vivienda 3 Dormitorios: SUP. ÚTIL ≥ 65 m ² *		5					
Vivienda 4 Dormitorios o más: SUP. ÚTIL ≥ 80 m ² *		5					
PROGRAMA DE VIVIENDA							
Cuenta con estancia-comedor, cocina, dormitorio y baño *	3	-	OBL	OBL	OBL		
Admisibles viviendas diáfanas sin compartimentación, a excepción del baño		1					
Vivienda compartimentada: mínimo dormitorio/s y baño/s	4	5				5	5
Vivienda con piezas habitables semicompartimentados, a excepción del baño		5					
ALTURA LIBRE DE PISO							
En piezas habitables excepto cocina: 250 ≤ altura < 280 cm	5	5	OBL	OBL	OBL	5	5
En piezas habitables excepto cocina: altura ≥ 280 cm		10					
En cocina: 220 ≤ altura < 230 cm	6	1	OBL	OBL	OBL	1	1
En cocina: altura ≥ 230 cm		5					
En piezas no habitables: altura ≥ 220 cm	7	-	OBL	OBL	OBL		
SUELO DE LA VIVIENDA							
No se sitúa por debajo del terreno en contacto con la vivienda	8	0	OBL	OBL	OBL	5	5
Se sitúa más de 150 cm por encima del terreno en contacto con la vivienda		5					
HUECOS DE PASO							
Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 72,5 cm de anchura	9	-	OBL	OBL			
En baños y aseos: Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 72,5 cm de anchura	10	0	OBL	OBL		0	0
En baños y aseos: Hojas de las puertas ≥ 203 cm de altura y ≥ 82,5 cm de anchura		3					
En estancia-comedor: Hojas de las puertas o huecos de paso ≥ 203 cm de altura y ≥ 120 cm de anchura	11	5				5	5

REQUISITO	Nº Requi.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
3. PIEZAS DE LA VIVIENDA							
COCINA							
SUP. ÚTIL $\geq 7 \text{ m}^2$	12	5	OBL			5	5
SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$		0		OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 5 \text{ m}^2$		0			OBL		
SUP. ÚTIL superior al mínimo según el nº de Dormitorios (D): VIVIENDA 1D: SUP. ÚTIL $\geq 7,5 \text{ m}^2$ VIVIENDA 2D: SUP. ÚTIL $\geq 8 \text{ m}^2$ VIVIENDA 3D: SUP. ÚTIL $\geq 9 \text{ m}^2$ VIVIENDA 4D o más: SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$	13	4					4
Inscripción de un círculo: $160 \text{ cm} \leq \emptyset < 220 \text{ cm}$	14	5	OBL			8	8
Inscripción de un círculo: $\emptyset \geq 220 \text{ cm}$		8					
Espacio para el amueblamiento de placa de cocina, horno, microondas, campana extractora, fregadero, lavadora, lavavajillas y nevera. (La lavadora podrá situarse en el tendedero o baño)	15	3				3	3
Frente dedicado a encimera (sin contar el espacio destinado a frigorífico): Longitud $\geq 180 \text{ cm}$	16	2	OBL			2	2
Paso libre en la encimera o entre aparatos enfrentados $\geq 95 \text{ cm}$	17	3	OBL			3	3
Dispone de un sistema adicional específico de extracción de humos	18	5	OBL			5	5
Cuenta con espacio para almacenar los residuos ordinarios generados en la vivienda, conforme la Sección HS 2 "Recogida y evacuación de residuos" del DB HS del CTE. (Podrá situarse en el tendedero)	19	2	OBL				2
ESTANCIA-COMEDOR							
SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$	20	7	OBL			7	7
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$		0		OBL	OBL		
SUP. ÚTIL superior al mínimo según el nº de Dormitorios (D): VIVIENDA 1D: SUP. ÚTIL $\geq 16 \text{ m}^2$ VIVIENDA 2D: SUP. ÚTIL $\geq 18 \text{ m}^2$ VIVIENDA 3D: SUP. ÚTIL $\geq 20 \text{ m}^2$ VIVIENDA 4D o más: SUP. ÚTIL $\geq 22 \text{ m}^2$	21	6				6	6
Inscripción de un círculo: $250 \text{ cm} \leq \emptyset < 300 \text{ cm} *$	22	0		OBL		10	10
Inscripción de un círculo: $300 \text{ cm} \leq \emptyset < 400 \text{ cm} *$		10	OBL				
Inscripción de un círculo: $\emptyset \geq 400 \text{ cm} *$		12					
No es paso obligatorio directo a todos los dormitorios de la vivienda	23	3				3	3
Con hueco a vía o espacio libre público	24	7				7	7
Si está colindante a la cocina: posibilidad de unirlos física o visualmente	25	3				3	8
Si está colindante a la cocina: conexión física o visual		8					
ESTANCIA-COMEDOR-COCINA							
SUP. ÚTIL $\geq 21 \text{ m}^2 *$	26	-	OBL				
SUP. ÚTIL $\geq 16 \text{ m}^2 *$				OBL			
SUP. ÚTIL $\geq 15 \text{ m}^2 *$					OBL		
Sin elementos delimitadores de suelo a techo	27	-	OBL	OBL	OBL		

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
DORMITORIO/s							
Los dormitorios son independientes entre sí, tal que ninguno se utiliza como paso a otro dormitorio No son paso obligatorio a otras piezas habitables	28	-	OBL	OBL			
DORMITORIO PRINCIPAL							
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$	29	0		OBL	OBL		
$12 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 14 \text{ m}^2$		7	OBL			10	10
SUP. ÚTIL $\geq 14 \text{ m}^2$		10					
Inscripción de un círculo: $240 \text{ cm} \leq \varnothing < 270 \text{ cm} *$	30	0		OBL			
Inscripción de un círculo: $270 \text{ cm} \leq \varnothing < 300 \text{ cm} *$		8	OBL			0	0
Inscripción de un círculo: $\varnothing \geq 300 \text{ cm} *$		10					
Espacio de aproximación y transferencia a ambos lados de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	31	5				5	5
Espacio de paso a los pies de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	32	5				5	5
DORMITORIO/s ADICIONAL/les							
SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$	33	0		OBL	OBL		
$7 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 10 \text{ m}^2$		5 por D.	OBL			10	10
SUP. ÚTIL $\geq 10 \text{ m}^2$		10 por D.					
Inscripción de un círculo: $200 \text{ cm} \leq \varnothing < 250 \text{ cm} *$	34	6 por D.	OBL	OBL	OBL	20	20
Inscripción de un círculo: $\varnothing \geq 250 \text{ cm} *$		10 por D.					
Espacio mínimo de aproximación y transferencia en un lado de la cama: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	35	5				5	5
Espacio de paso a los pies de la/s cama/s: anchura $\geq 70 \text{ cm}$	36	5				5	5
BAÑOS/ ASEOS							
Acceso prohibido desde la cocina	37	-	OBL	OBL	OBL		
Si solo hay un baño: su acceso es independiente	38	-	OBL				
No serán paso único para acceder a piezas habitables	39	-	OBL	OBL	OBL		
BAÑO							
SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$	40	0			OBL		
$3 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 5 \text{ m}^2$		3	OBL	OBL		3	3
SUP. ÚTIL $\geq 5 \text{ m}^2$		5					
Cuenta mínimo con bañera/ ducha, lavabo e inodoro	41	0	OBL	OBL	OBL	2	2
Cuenta con más de 3 sanitarios mínimos		2					
Aparatos sanitarios en un solo lado: separación entre paramentos $> 120 \text{ cm}$	42	2				3	3
Aparatos sanitarios en lados opuestos: separación entre paramentos $> 160 \text{ cm}$		3					
Dividido en dos piezas comunicadas entre sí. La primera cuenta como mínimo con un lavabo. SUP. ÚTIL total $\geq 6 \text{ m}^2$	43	3					
Hueco exterior mínimo de iluminación	44	3					
Locales para ASEO adicional							
Adicionalmente pueden incorporarse:	45						
VIVIENDA 1D o 2D: cuenta con aseo o baño adicional		5 por ud.				3	3
VIVIENDA 3D o más: cuenta con aseo o baño adicional		3 por ud.					
VIVIENDA 3D o más: cuenta con aseo y baño adicional		5 por ud.					
$1,5 \text{ m}^2 \leq \text{SUP. ÚTIL} < 3 \text{ m}^2$	46	1 por ud.	OBL	OBL		3	3
SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$		3 por ud.					
Cuenta mínimo con 3 sanitarios	47	2 por ud.				2	2
Hueco exterior mínimo de iluminación	48	3 por ud.					

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	PUNTUACIÓN	
VESTÍBULO							
Pieza específica con inscripción interior: $\varnothing \geq 110$ cm	49	3				5	5
Pieza específica con inscripción interior: $\varnothing \geq 120$ cm		5					
Incorporado en la estancia-comedor semicompartimentado con inscripción interior: $\varnothing \geq 110$ cm	50	3					
Incorporado en la estancia-comedor semicompartimentado con inscripción interior: $\varnothing \geq 120$ cm		5					
Hueco mínimo de iluminación	51	3					3
PASILLO-DISTRIBUIDOR							
Anchura ≥ 85 cm	52	0		OBL	OBL	1	1
$90 \text{ cm} \leq \text{anchura} < 110$ cm		1 por ud.	OBL				
Anchura ≥ 110 cm		3 por ud.					
Prohibido estrangulamientos enfrentados a una puerta	53	-	OBL	OBL			
Permitidos estrangulamientos: disminución del ancho del pasillo ≤ 15 cm en una longitud ≤ 30 cm	54	0	OBL	OBL		1	1
Sin estrangulamientos		1 por ud.					
Frente a las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de $\varnothing 1,20$ m	55	5 por ud.					
Al fondo de pasillos de longitud ≥ 8 m: espacios para giro $\varnothing \geq 120$ cm	56	3					
Hueco mínimo de iluminación	57	3 por ud.					
ESPACIOS PARA ALMACENAMIENTO							
Fondo libre ≥ 60 cm	58	-	OBL	OBL			
Altura ≥ 200 cm	59	-	OBL	OBL			
Proporción mínima de superficie respecto a la SUP. ÚTIL de vivienda *: VIVIENDA 1D: 3,10 % VIVIENDA 2D: 3,10 % VIVIENDA 3D: 3,80 % VIVIENDA 4D o más: 3,80 %	60	5					5
ESPACIOS MULTIFUNCIONALES							
Pieza habitable: SUP. ÚTIL $\geq 4 \text{ m}^2$ *	61	0					
Pieza habitable: SUP. ÚTIL $\geq 6 \text{ m}^2$ *		5 por ud.					
Integrado en una pieza habitable, excepto cocinas: SUP. ÚTIL $\geq 2 \text{ m}^2$ sup. libre por persona *	62	5 por ud.				10	10
TENEDERO							
No pueden estar integrados en balcones o balconadas	63	-	OBL	OBL			
Protección de vistas desde la vía o espacio público	64	0	OBL	OBL		0	0
Protección de vistas desde el espacio privado		1					
Pieza exterior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 3 \text{ m}^2$	65	3				3	1
Pieza exterior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$		1					
Pieza interior incorporada en la vivienda: SUP. ÚTIL $\geq 1,5 \text{ m}^2$		1					
Accesible desde la cocina, o piezas no habitables	66	2				2	2
No interfiere en la iluminación directa de las piezas habitables	67	2				2	2
LAVADERO							
Recinto específico: SUP. ÚTIL $\geq 2 \text{ m}^2$	68	3					
Integrado en la cocina o en un espacio de aseo: SUP. ÚTIL $\geq 1 \text{ m}^2$ *		3					3

REQUISITO	Nº Requ.	PUNTOS	M	A	D	Puntuación	
4. CONTACTO CON EL EXTERIOR							
ESPACIO EXTERIOR PRIVADO							
No puede usarse para el tendido o secado de ropa	69	—	OBL	OBL	OBL		
Accesible desde el dormitorio adicional	70	1 por ud.					
Accesible desde el dormitorio principal		2 por ud.					
Accesible desde la estancia-comedor y/o cocina		4 por ud.					
La vivienda cuenta con terraza/s:	71	1 por ud. máx. 3.					
SUP. ÚTIL ≥ 4 m ² e inscripción interior Ø ≥ 120 cm	72	6 por ud.					
La vivienda cuenta con balcón/es y/o balconada/s	73	3 por ud.					
La vivienda cuenta con mirador/es, galerías acristaladas bioclimáticas	74	5 por ud.					
HUECOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN							
12 % ≤ superficie de hueco < 15 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable	75	0	OBL	OBL			
Superficie de hueco ≥ 15 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable		1 por ud. máx. 5.				5	5
Estrangulamientos a hueco de fachada: profundidad < 120 cm	76	0					
Huecos directos a fachada		1 por ud. máx. 5.				4	5
Huecos de ventilación natural directa en piezas habitables: superficie de hueco practicable ≥ 8 % SUP. ÚTIL de la pieza habitable	77	1 por ud. máx. 5.	OBL	OBL		5	5
La vivienda cuenta con doble orientación	78	5					
Los huecos en planta baja o en corrala disponen de sistema antiintrusión, sin generar problemas para la iluminación y la evacuación en caso de incendio.	79	0	OBL	OBL	OBL		
SISTEMAS DE OSCURECIMIENTO							
Las piezas habitables están dotadas de sistemas que permiten su oscurecimiento temporal, mediante sistemas fijos, o cuentan con medidas que facilitan la instalación de dichos sistemas por los usuarios	80	0	OBL	OBL			
La cocina dispone del mismo sistema que el resto de las piezas habitables		5					5
						Puntuación	
						ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
PUNTOS TOTALES OBTENIDOS =						212	238



CUESTIONARIO DE AUTOEVALUACIÓN

Clasificación de nivel de "Calidad Espacial" de la vivienda en la ciudad de Madrid

Vivienda colectiva tipo I

	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA:	C/ Bolívar Nº ...	1	28045	ARGANZUELA

DATOS DE LA VIVIENDA:	Año de construcción:	2003
	Edificio catalogado (grado de protección):	
	Estado actual: Superficie Útil de la vivienda (m ²)*	87,38
	Estado actual: Número de dormitorios	3
	Estado reformado: Superficie Útil de la vivienda (m ²)*	90,44
Estado reformado: Número de dormitorios	3	

OCUPACIÓN	Número de residentes en la vivienda**	3
-----------	---------------------------------------	---

Resultado de la Autoevaluación:

Número de puntos totales obtenidos como consecuencia de los requisitos conseguidos:

Estado actual:	212
Estado reformado:	238

Hago constar:

La "Calidad Espacial" del estado actual y del estado tras la intervención de la vivienda cumple los requisitos obligatorios, así como el conjunto de requisitos para obtener los puntos necesarios para alcanzar el nivel de calidad:

Estado actual:	A
Estado reformado:	A

Estado reformado. Observaciones:

Nº de requisitos obligatorios de clasificación "M" no obtenidos:	30
--	----

Fecha:

31/08/2024

Firma:

Arquitecto/a Superior

* Superficie Útil de la vivienda conforme el artículo 7.3.4 (1) del PGOUM

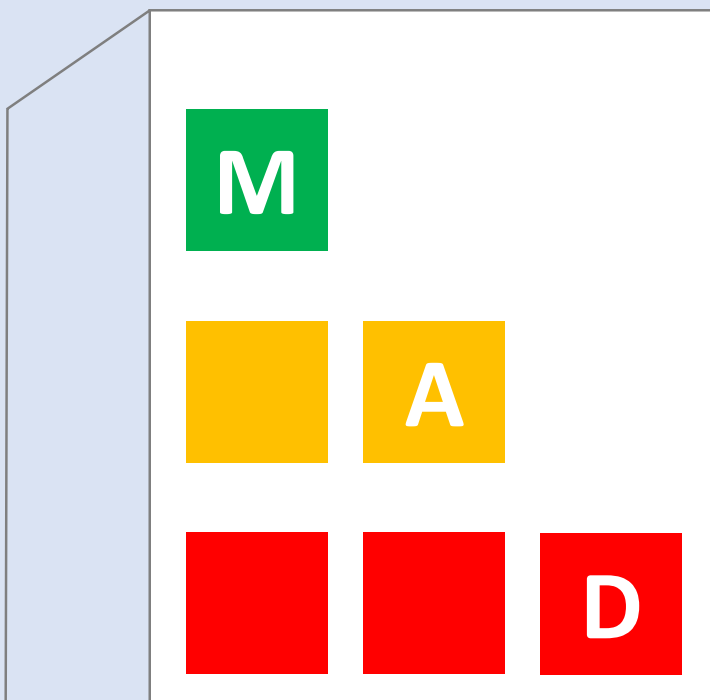
** Número de ocupantes que residen en la vivienda con carácter permanente

ETIQUETA

	EMPLAZAMIENTO:	PLANTA:	CP:	DISTRITO:
DATOS DE LA VIVIENDA:	C/ Bolívar, Nº...	1	28045	ARGANZUELA

NIVEL DE "CALIDAD ESPACIAL" DE LA VIVIENDA DE MADRID

PUNTUACIÓN



ESTADO ACTUAL ESTADO REFORMADO

212	238

FECHA: 02/09/2024

10. CONCLUSIONES

El físico y matemático Lord Kelvin (1824-1907) dijo: “Lo que no se define no se puede medir. Lo que no se mide, no se puede mejorar. Lo que no se mejora, se degrada siempre.”

En síntesis, se deduce que el valor de los resultados de la “Autoevaluación de Calidad Espacial” de la vivienda existente depende de las características físicas y técnicas de los cuatro parámetros básicos determinantes de la calidad espacial en este ámbito (vivienda exterior, condiciones espaciales, número de piezas y cualidades, y elementos y forma de contacto con el exterior), el año de construcción y el barrio en el distrito donde está ubicada la vivienda, así como si el edificio está catalogado o en un ámbito protegido.

Resaltar que la causa de que no pueda aumentar, en determinados casos y circunstancias, el nivel de clasificación de calidad en el posible estado reformado es la limitación espacial que presenta la vivienda existente.

La herramienta proyectada al contener requisitos de carácter arquitectónico objetivo, agrupados en los cuatro parámetros básicos definidos con anterioridad, permite determinar el nivel de clasificación “MAD” de forma que se identifiquen los puntos débiles. De este modo los trabajos de reforma en la vivienda tienen como meta la subsanación de los mismos, o en la medida de lo posible a través de soluciones alternativas y atendiendo al principio de proporcionalidad y satisfacción de los residentes, mejorar el estado en el que se encuentra la vivienda mediante una intervención razonable y óptima, por lo que se establece una comparación clara de nivel de calidad obtenido en ambos estados de la vivienda (el actual y el reformado) que se expone en la etiqueta.

Es oportuno reconocer la afección de la MP NNUU del PGOUM-97. Respecto al parámetro uno “Vivienda exterior”, las viviendas interiores ubicadas en la tipología de corrala, cuyo patio no cumpla con las condiciones de salubridad de los edificios determinadas en la normativa municipal actual, no aumentarán del nivel mínimo de calidad de la letra “D” (Deficiente).

Asimismo, en el parámetro dos “Condiciones espaciales de vivienda”, las viviendas con licencia urbanística anterior a la aplicación de la MP NNUU del PGOUM-97 con superficie útil de 38 m² y las viviendas-apartamento de 25 m² no podrán obtener la calificación de la letra “M” (Mejorada).

Por lo que respecta al parámetro tres “Piezas de la vivienda”, al haber ampliado legalmente las superficies útiles y condiciones de ciertas estancias, la intervención en

algunas viviendas, dada su limitación espacial y particularidades, es difícil que aumente el nivel de calificación con las obras de intervención a menos que se renuncie a alguna pieza.

Recurriendo a los datos recopilados y la clasificación de nivel de “Calidad Espacial” obtenida mediante la presente herramienta de “Autoevaluación” en los ejemplos de vivienda recogidos en este estudio, se puede observar lo siguiente:

- Ejemplo 1: Centro. Año de construcción 1900.

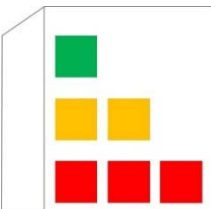
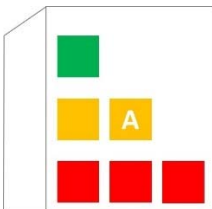
	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
PUNTUACIÓN	168	231
NIVEL de CALIDAD ESPACIAL		

Figura 16: Resultado ejemplo1. Fuente: Elaboración propia.

El estado actual de la vivienda de dos dormitorios no cumple con los requisitos obligatorios de calidad de la letra “D” determinados en el dormitorio secundario respecto a la superficie útil y la dimensión del círculo a inscribir en la estancia, por lo que no puede tener nivel de clasificación de “Calidad Espacial”. Siguiendo el procedimiento de evaluación especificado en este instrumento, la vivienda requiere una intervención para mejorar la calidad habitacional junto con las necesidades de los residentes.

La clasificación del estado reformado propuesto, de esta vivienda de dos dormitorios, resulta ser el de la letra “A” (Adecuada). Los motivos son que se subsanan las condiciones del dormitorio secundario, aunque por temas estructurales, con repercusión económica y de seguridad al tratarse de muros de carga, en este ejemplo no se ha considerado por exigencias ampliar esta pieza y su zona de almacenamiento se dispone en el pasillo por el que tiene acceso, que permite además cumplir con el requisito del acceso independiente al baño. Además, el baño que mantiene su disposición de zonas húmedas en el edificio, mejora espacial y funcionalmente e incorpora una zona de ciclo de ropa. El aumento de nivel y puntuación está promovido por la distribución de las piezas de convivencia al

reubicarse más agrupadas sin exceso de movilidad de las zonas húmedas de la finca y reduciendo el espacio de circulación.

Para conseguir el nivel de calidad de la letra “M” habría que realizar obras de mayor envergadura al tener que afectar a los muros de carga, o que la vivienda con beneplácito de los usuarios sea de un dormitorio con una pieza multifuncional destinada por ejemplo a teletrabajar.

- Ejemplo 2: Arganzuela. Año de construcción 2003.

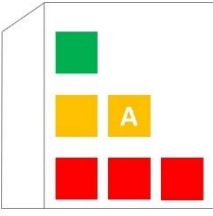
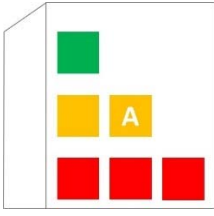
	ESTADO ACTUAL	ESTADO REFORMADO
PUNTUACIÓN	212	238
NIVEL de CALIDAD ESPACIAL		

Figura 17: Resultado ejemplo 2. Fuente: Elaboración propia.

El nivel de “Calidad Espacial” del estado actual de la vivienda de tres dormitorios es el de la letra “A”. Indicar que a pesar de las características dimensionales y del programa de la vivienda, en el dormitorio principal, aunque tiene una superficie útil superior a la mínima exigida en la actualidad, no puede inscribirse el círculo de diámetro exigido en la calidad de la letra “M”.

Para que el estado reformado alcance el nivel “M” se hace imprescindible una reforma más considerable con alteración de dos estancias, aumentando el frente de fachada del dormitorio principal y disminuyendo el del colindante, que en este caso es viable. No obstante, hay que tener en cuenta que atendiendo al principio de proporcionalidad y a las necesidades de los usuarios no se contempla esta adecuación, siendo el resultado de la reforma un incremento de puntuación que satisface el bienestar en la vivienda.

Así, de las mejoras habitacionales obtenidas destaca la ampliación de la cocina que incluye una zona para comer, mejora su iluminación y tiene conexión visual con el estar-comedor ampliando la visibilidad espacial. También se tiene en cuenta la flexibilidad de los espacios adecuándose a las necesidades cambiantes a lo largo de la vida, por lo que se compartimenta mediante tabiquería móvil el dormitorio contiguo al salón y para reducir

la longitud del pasillo oscuro, se amplía el vestíbulo y parte se semi compartimenta con el salón permitiendo la entrada de luz natural a este espacio. Además, se amplía la zona de almacenamiento en la vivienda tomando en consideración su superficie y número de dormitorios.

Se puede afirmar que para las personas que habitan la vivienda, esta herramienta de “Autoevaluación” al considerarse un término comparativo entre el estado actual y el posible reformado sirve como propuesta de información directa y transparente sobre el nivel de clasificación alcanzado tras la intervención, permitiendo su comparación de forma objetiva. De este modo se fomenta el afianzamiento de condiciones mínimas de calidad espacial satisfaciendo sus necesidades y se convierte en una medida de estímulo y de referencia a la hora de abordar trabajos u obras de intervención.

Por otra parte, para el Ayuntamiento de Madrid, el poder disponer de esta herramienta le facilitaría obtener una serie de datos muy útiles que en la actualidad no tiene, que le permitirían conseguir un valioso conocimiento real y un análisis del parque residencial desde el punto de vista de la “Calidad Espacial”.

También se puede manifestar que la “Autoevaluación de Calidad Espacial” en la vivienda existente es un instrumento capaz de incentivar la rehabilitación del parque residencial reforzando la calidad habitacional y su mejora, que repercute en dimensiones económicas, culturales y de salud.

Un buen conocimiento de este vector de la habitabilidad en la ciudad podrá ser referencia para posteriores políticas municipales incidentes sobre la misma y mejorar el bienestar físico, mental y social de los ciudadanos.

En definitiva, esta herramienta de “Autoevaluación” es un útil instrumento de conocimiento de datos necesarios que en la actualidad no existen y si los podemos conseguir darán la posibilidad a las Administraciones Públicas de elegir acertadas políticas asociadas de confort y calidad de vida, sin olvidar las transversales como por ejemplo la educación y la salud. Esta utilidad instrumental se hace más acentuada y necesaria en los barrios vulnerables donde se obtendrían los, mencionados con anterioridad, nuevos datos que permitirían realizar una actuación básica que es evaluar (incluso a nivel de distrito) para posteriormente contrastar para mejorar la situación.

Madrid, 23 de septiembre de 2024

Fdo. María Isabel Muñoz Parrilla

BIBLIOGRAFÍA

AMÉRIGO, M. y PÉREZ LÓPEZ R., “Ambientes residenciales”. Psicología ambiental. Ediciones Pirámide, págs. 163-181.

ARAUJO MUGICA, I., “Introducción al tema de la vivienda”, revista de Edificación Nº10, págs. 39-45.

CASSINELLO, F., “El racionalismo europeo en Neutra”, revista Arquitectura COAM Nº81, págs. 12-17.

DE PIETRO S. y HAMRA P. “Diseñar hoy. Visión y gestión estratégica del diseño”. Capítulo 1. Definiciones y sentidos. Nobuko.

LEÓN V., FLORES J. y URIBE R. “El diseño para la calidad de vida en el espacio habitable”. Capítulo 2. Calidad del aire en interiores, un proceso de purificación sustentable.

MOORE C., ALLEN G., y LYNDON D., “La casa: forma y diseño”.

NASARRE AZNAR, S., “La vivienda en propiedad como causa y víctima de la crisis hipotecaria”. Working paper 1/2014. Teoría y Derecho: revista de pensamiento jurídico Nº16/2014, págs. 10-37.

NUVIALA ANTELO, V. “Una casa es una máquina de habitar. Arquitectura del Movimiento Moderno como tecnología de los cuerpos”. Mesa temática 8. Tecnologías del cuerpo, arte y performance.

OSPINA VARÓN, F. y BERMÚDEZ OBREGÓN, R., “Vivienda social. Una mirada desde el hábitat y la arquitectura”. Alcaldía mayor de Bogotá 2008.

Normativa estatal:

Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. BOE 01-03-1944, núm. 61.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. BOE 28-03-2006, núm. 28.

Ley 9/2022, de 14 de junio, de calidad de la arquitectura. BOE 15-06-2022, núm. 142.

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. BOE 25-05-2023, núm. 124.

Normativa autonómica:

Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid. BOCM 10-08-2009, núm. 188.

Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid. BOCM 28-06-2018, núm. 153.

Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus COVID-19. BOJA 18-05-2020, núm. 27.

Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. DOGV 05-02-2021, núm. 9015.

Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. BOPV 01-09-2022, núm. 168.

Decreto 80/2023, de 26 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las normas de diseño y calidad en edificios de vivienda. DOGV 02-06-2023, núm. 9609.

Decreto 128/2023, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia. DOG 15-09-2023, núm. 176.

Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid. BOCM 13-01-1997, núm. 10.

Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación. BOCM 29-03-1999 núm. 74. BOE 29-05-1999, núm. 128.

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. BOCM 27-07-2001, núm. 177. BOE 12-10-2001, núm. 245.

Orden de 18 de abril de 1997, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueban las normas técnicas de calidad de las Viviendas con Protección Pública. BOCM 05-05-1997 núm. 105.

Normativa municipal:

Ordenanza de 30 de noviembre de 2011, de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones. Ayuntamiento de Madrid. BOAM 27-12-2011, núm. 6580. BOCM 26-12-2011núm. 306.

Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de 17 de abril de 1997. BOCM 19-04-1997, núm. 92.

Modificación de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997. BOCM 27-11-2023, núm. 282.

Guías:

Guía de Actuación “Vivienda, hogar y salud”. Recomendaciones para una vivienda saludable. Ayuntamiento de Madrid. 2022.

Guía de aplicación práctica “Habitabilidad”. Gobierno Vasco. 2024.

Guía de evaluación de la sostenibilidad de los edificios “VERDE”. GBCe. Revisión 2024.

Guía para cruzar los límites de la normativa “habitaTU”. 2024. Coordinado por Matxalen Acasuso Atutxa.

Guía sobre las condiciones básicas de la vivienda existente. Instituto Valenciano de la Edificación. 2017.

Normas de redacción de proyectos de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid. 2024.

Páginas web consultadas:

El derecho humano a una vivienda adecuada (último acceso 01-08-2024):

<https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>

Novedades y aclaraciones de las normas urbanísticas del término municipal de Madrid (último acceso 02-09-2024):

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Vivienda-urbanismo-y-obras/Urbanismo/Novedades-y-aclaraciones-de-las-normas-urbanisticas/?vgnextoid=b4ad637ee94fd810VgnVCM1000001d4a900aRCRD&vgnnextchannel=2af331d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

Proyecto Ordenanza de las condiciones de habitabilidad de las viviendas de la ciudad de Madrid (último acceso 03-06-2024):

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Vivienda-urbanismo-y-obras/Vivienda/Proyecto-Ordenanza-de-las-condiciones-de-habitabilidad-de-las-viviendas-de-la-ciudad-de-Madrid/?vgnextfmt=default&vgnextoid=7651e0abb0608810VgnVCM2000001f4a900aRCRD&vgnnextchannel=a2e331d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

RIVERO SERRANO J. “Sueño de la casa, casa del sueño” (último acceso 02-09-2024):
<https://hyperbole.es/2013/03/sueno-de-la-casa-casa-del-sueno/>