



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

## MINISTERIO DE COMERCIO

25042

*REAL DECRETO 2847/1976, de 12 de noviembre, sobre autorización al Instituto de Reforma de las Estructuras Comerciales (IRESCO), Organismo autónomo dependiente del Ministerio de Comercio, para participar en la Empresa «Focoex, S. A.», para la promoción y el fomento del comercio exterior.*

La necesidad de reforzar la tarea de fomento de la exportación que nuestra economía precisa, hace conveniente la participación del capital público en una Empresa de comercio exterior.

Se ha estimado oportuno utilizar para ello una Empresa ya existente: «Fomento de Comercio Exterior, S. A.», cuyos socios actuales son el Banco Exterior de España y el Instituto Nacional de Industria, autorizando la participación mayoritaria en la misma del Instituto de Reforma de las Estructuras Comerciales, IRESCO.

La Empresa resultante, de naturaleza nacional por la participación mayoritaria del capital público, tendrá como objetivos preferentes, además de los ya previstos en los Estatutos de FOCOEX, la creación selectiva de una red comercial en el exterior, el estímulo y ayuda a programas de penetración exportadora, y la ayuda a Empresas exportadoras o que potencialmente lo sean, mediante la prestación de servicios de promoción exterior, así como cualquier otra actividad encaminada al desarrollo del comercio exterior.

Tales funciones aconsejan la participación del Instituto de Reforma de las Estructuras Comerciales, IRESCO, Organismo autónomo dependiente del Ministerio de Comercio, entre cuyos objetivos se identifican los ahora propuestos, habida cuenta de lo que dispone el artículo segundo del Decreto tres mil sesenta y siete/mil novecientos setenta y tres, de siete de diciembre, que desarrolla el artículo séptimo del Decreto-ley trece/mil novecientos setenta y tres, de treinta de noviembre.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Comercio, previo informe del Ministerio de Hacienda y de la Subsecretaría de Planificación, a efectos de lo previsto en el artículo cinco punto tres, de la Ley del Plan de Desarrollo Económico y Social, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día doce de noviembre de mil novecientos setenta y seis,

### DISPONGO:

Artículo primero.—Para atender debidamente el interés nacional, se autoriza al Instituto de Reforma de las Estructuras Comerciales, IRESCO, Organismo autónomo dependiente del Ministerio de Comercio, a participar, con carácter mayoritario, en el capital de la Sociedad «Fomento de Comercio Exterior, Sociedad Anónima», cuyos socios actuales son el Banco Exterior de España y el Instituto Nacional de Industria, y cuya finalidad es la promoción del comercio exterior.

Artículo segundo.—La participación a que se refiere el artículo primero, será de cien millones de pesetas, que serán financiados con el mayor remanente de tesorería del IRESCO, procedente de la liquidación del ejercicio de mil novecientos setenta y cinco.

Artículo tercero.—A los efectos de lo dispuesto en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Régimen Jurídico de las Entidades Estatales Autónomas, de veintiséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, se autoriza a modificar el presupuesto del Organismo autónomo IRESCO, par. el presente año, creando un nuevo concepto, ochocientos cuarenta y tres, Programa P. diecisiete, «Suscripción de acciones de Sociedades para el apoyo y fomento de la comercialización exterior e interior, dotado con cien millones de pesetas».

Artículo cuarto.—Se autoriza al Ministerio de Comercio para dictar las disposiciones necesarias y adoptar los acuerdos pre-

cisos para la ejecución de lo dispuesto en el presente Real Decreto, así como para dictar las disposiciones reglamentarias que exija su aplicación.

Artículo quinto.—El presente Real Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a doce de noviembre de mil novecientos setenta y seis.

JUAN CARLOS

El Ministro de Comercio,  
JOSE LLADO FERNANDEZ-URRUTIA

## MINISTERIO DE LA VIVIENDA

25043

*ORDEN de 24 de noviembre de 1976 por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales.*

El Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda, establece un nuevo concepto de la vivienda social, uno de cuyos requisitos exigidos es la sujeción de aquéllas a unas Normas de Diseño y Calidad que determinen las características técnicas de la categoría de vivienda social con el objetivo prioritario de mejorar y garantizar la calidad de ésta.

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

Artículo 1.º Se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de viviendas sociales, contenidas en el anexo de esta Orden y a las que se refiere el artículo 1.º, 1, a), y 1, b) del Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre.

Art. 2.º Dichas Normas serán de aplicación para todas las promociones de construcción de viviendas sociales que se realicen con el régimen establecido en el Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, y Real Decreto antes citado.

También serán de aplicación dichas Normas a la construcción directa de viviendas por el Instituto Nacional de la Vivienda, con la excepción de los proyectos de unidades vecinales de absorción que se regirán por su normativa específica.

Art. 3.º Por las Direcciones Generales de Arquitectura y Tecnología de la Edificación y de la Vivienda se elevará al Ministro de la Vivienda, en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Orden, un informe acerca de la aplicación y operatividad de estas Normas Técnicas con propuesta de revisión, en su caso, de los aspectos de las mismas que se consideren conveniente.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Para las viviendas que se acojan a lo establecido en la disposición transitoria primera del Real Decreto 2278/1976, de 16 de septiembre, así como los proyectos de viviendas que dispusieren del visado colegial en la fecha de entrada en vigor de la presente Orden y respecto de los cuales se solicite la calificación objetiva de la vivienda social, se admite una tolerancia de  $\pm 5$  por 100 en cuanto a superficies y dimensiones críticas, respecto a las establecidas en las Normas Técnicas.

### DISPOSICIÓN FINAL

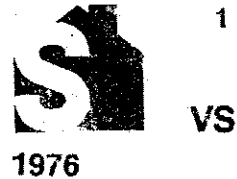
La presente Orden ministerial entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 24 de noviembre de 1976.

LOZANO VICENTE



# Normas Técnicas de la Vivienda Social



## 1. El diseño de la vivienda

El diseño de la vivienda ha de hacer posible el desarrollo equilibrado y completo de toda una serie de necesidades y de deseos, de índole diversa, que el hombre tiene:

- fisiológicas
- psicológicas
- sociológicas
- económicas, etc.

El diseño de la vivienda debe, pues, tener presente las necesidades y los deseos humanos de la familia, considerada tanto como grupo sociológico como conjunto de individualidades.

## 2. La calidad de la vivienda

La calidad de la vivienda considerada de una forma integral, es un concepto complejo en el que se incluyen factores objetivos y factores subjetivos.

Los primeros, en cierta manera, son definibles y pueden llegar a expresarse por valores determinados y a establecerse mediante requisitos ponderables. Los segundos sólo pueden expresarse a nivel de indicaciones o tendencias, y por ser muy difícilmente cuantificables, se escapan de un proceso normativo.

Por ello, la calidad de la vivienda sólo puede definirse y evaluarse por los niveles relativos que alcanza. Entendiendo por nivel de calidad el grado de satisfacción que la vivienda proporciona al grupo familiar que la habita.

## 3. El diseño y la calidad de la Vivienda Social

Para la Vivienda Social se pretende conseguir con suficiente garantía el nivel de satisfacción normal que resulta de un proyecto y una construcción, realizados ambos a partir de lo que establecen las Normas Técnicas de Diseño y Calidad; cuyo cumplimiento se inicia por una promoción cualificada y solvente, con la elaboración de un proyecto definido con documentación técnica completa y sigue con una construcción experta y responsable, bajo una dirección de obra correcta y un control asiduo y preciso de la ejecución de aquélla.

Las distintas actuaciones implicadas en este proceso, tanto la del promotor como la del arquitecto autor del proyecto y, o, director de obra, así como la del constructor que ejecuta y la del aparejador o arquitecto técnico que inspecciona y controla, son responsables, dentro de sus competencias, del cumplimiento de las Normas Técnicas de Diseño y Calidad, con el fin de alcanzar el nivel de satisfacción normal para los usuarios de las Viviendas Sociales.



Normas Técnicas de Diseño  
**Vivienda Social**



## 1. Objeto

Las Normas Técnicas de Diseño hacen relación expresa de las necesidades y los deseos humanos, que habrán de ser tenidos en cuenta en el proyecto y la construcción de las Viviendas Sociales, y establecen condiciones, mínimas y recomendables, que garanticen un nivel de satisfacción normal para aquéllos.

## 2. Alcance

### 2.1. Ambito de aplicación

Las Normas Técnicas de Diseño de las Viviendas Sociales se refieren a:

- La vivienda en sí.
- Los servicios comunes del edificio.
- El edificio de viviendas.
- El equipamiento social y comunitario en el entorno próximo al edificio.

### 2.2. Condiciones de planeamiento

Toda promoción de Viviendas Sociales habrá de contar con la disponibilidad de suficiente suelo para ello, debidamente calificado como edificable, de acuerdo con lo que respecto a Planeamiento Urbano establece el Texto refundido de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, B. O. E. 1976-06-16 y 17).

### 2.3. Condiciones de programación

Para favorecer la integración social conveniente, la programación de Viviendas Sociales, alcanzará como máximo al 30% del número total de viviendas que compongan la unidad urbanística de uso residencial, de la que forme parte dicha programación.

### 2.4. Criterios de exigencia

En estas Normas Técnicas de Diseño se consideran críticos aquellos conceptos o valores, por debajo o por encima de los cuales se perturban el buen uso de la función, ya sea en la vivienda, en los servicios comunes, en el edificio o en el equipamiento social o comunitario.

Los conceptos críticos que se establecen, son los que figuran en **letra negra cursiva**, en el texto y los valores numéricos encerrados en círculos, en los gráficos, teniendo carácter de exigencia para la calificación objetiva de las Viviendas Sociales.

### 2.5. Criterios de prioridad

El cumplimiento de las exigencias contenidas en estas Normas Técnicas de Diseño, no exime del cumplimiento de lo que, para cada promoción en particular, pueda establecer la reglamentación urbanística aplicable, en especial, las Ordenanzas Municipales de la Edificación, cuando sus exigencias fueran mayores, más amplias o favorables, para el mejor desarrollo de la función y el uso de las viviendas, que las que estas Normas Técnicas de Diseño establecen.

### 3. Condiciones exigidas para la vivienda en sí

#### 3.1. Condiciones espaciales

##### 3.1.1. Superficie útil mínima

Se define como superficie útil, o habitable, la superficie de suelo comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos: con el exterior, con otras viviendas, con locales de uso común o de otro uso del edificio, o con otros edificios.

Queda además excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales, por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm<sup>2</sup>, así como las terrazas, los balcones, los tendaderos, etc.

La Vivienda Social tendrá, como mínimo, una superficie útil o habitable, tal que a cada persona del programa familiar le correspondan **18 m<sup>2</sup> en el caso de programa de dos personas y 10 m<sup>2</sup> a cada persona que exceda de dos**, en programas familiares más amplios.

##### 3.1.2. Volumen útil mínimo

Se define como volumen útil, o habitable, el producto de la superficie útil o habitable por la altura libre de la vivienda.

A efectos del cómputo de la superficie útil de una Vivienda Social, no se considerará la superficie de suelo cuya altura libre sea menor de 1,50 m, aunque dicha superficie sí lo será a efectos del cómputo del volumen útil.

La Vivienda Social tendrá, como mínimo, un volumen útil, tal que a cada persona del programa familiar le correspondan **43 m<sup>3</sup> en el caso de programa de dos personas y 24 m<sup>3</sup> a cada persona que exceda de dos**, en programas familiares más amplios.

##### 3.1.3. Superficies y volúmenes útiles globales

Las superficies y volúmenes útiles globales de las Viviendas Sociales están en función de su programa familiar y no serán inferiores a los que figuran en el siguiente cuadro:

Número de personas del programa familiar	2	3	4	5	6	7	8	n
Superficie útil en m <sup>2</sup>	36	46	56	66	76	86	96	16+10n
Volumen útil en m <sup>3</sup>	86	110	134	158	182	206	230	38+24n

La distribución porcentual, dentro de una promoción de Viviendas Sociales, de los diversos programas familiares, queda al criterio del promotor, con las siguientes limitaciones:

Número de personas del programa familiar	Porcentaje máximo del total de Viviendas Sociales de la promoción
2	≤ 4 %
8 ó más	≤ 6 %

El porcentaje del 4% señalado para las viviendas de dos personas, sólo podrá superarse cuando razones de composición del edificio así lo justifiquen para aprovechar condicionamientos particulares de diseño de plantas bajas, plantas de ático o de cubierta.



# Normas Técnicas de Diseño Vivienda Social



## 3.1.4. Programas funcionales mínimos y superficies parciales mínimas

Para cada programa familiar, de 2 a 8 componentes, se señalan en el siguiente cuadro, los programas funcionales mínimos, así como las superficies útiles parciales mínimas de las zonas en las que pueden agruparse los espacios de diferente uso de la vivienda.

Espacios agrupados por zonas	Número de personas del programa familiar							
	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Espacios de uso en común:</b>								
Estancia E	E	E	E	E	E	E	E	
Comedor C	C	C	C	C	C	C	C	
Cocina K	K	K	K	K	K	K	K	
Superficie mínima de zona en m <sup>2</sup>	18	20	24	26	28	30	32	
<b>Espacios de uso privado:</b>								
<b>Dormitorio</b>								
doble conyugal D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	D <sub>2c</sub>	
doble D <sub>2</sub>	—	D <sub>1</sub>	D <sub>2*</sub>	D <sub>2</sub>	D <sub>2</sub>	D <sub>2</sub>	D <sub>2</sub>	
individual D <sub>1</sub>	—	—	—	D <sub>1</sub>	D <sub>2*</sub>	D <sub>2</sub>	D <sub>2</sub>	
(Excluido armarios roperos empotrados)	—	—	—	—	—	D <sub>1</sub>	D <sub>2*</sub>	
Cuarto de aseo A	A	A	A	A	A	A	A	
Cuarto de aseo adicional A <sub>1</sub>	—	—	—	—	(A <sub>1</sub> )	A <sub>2</sub>	A <sub>2</sub>	
Superficie mínima de zona en m <sup>2</sup>	15	21	25	31	[37]	43	47	
<b>Espacios complementarios</b>								
Vestibulo V	(V)	(V)	V	V	V	V	V	
Distribuidor D	(D)	D	D	D	D	D	D	
Almacenamiento general AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG	AG	
Armario ropero R	R	R	R	R	R	R	R	
Superficie mínima de zona en m <sup>2</sup>	[3]	[4,5]	6	7,5	9	10,5	12	
<b>Espacios que solapan su función o son exteriores</b>								
Lavado y plancha LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP	LP	
Tendedero T	(T)	(T)	T	T	T	T	T	
Terrazas T <sub>2</sub>	(T <sub>2</sub> )	(T <sub>2</sub> )	(T <sub>2</sub> )	(T <sub>2</sub> )	(T <sub>2</sub> )	(T <sub>2</sub> )	(T <sub>2</sub> )	

( ) Opcional

[ ] Superficies mínimas en el caso de incluir los espacios opcionales

\* Puede sustituirse por dos D<sub>1</sub>

Ministerio de la Vivienda - España

### 3.1.5. Compartimentación de espacios

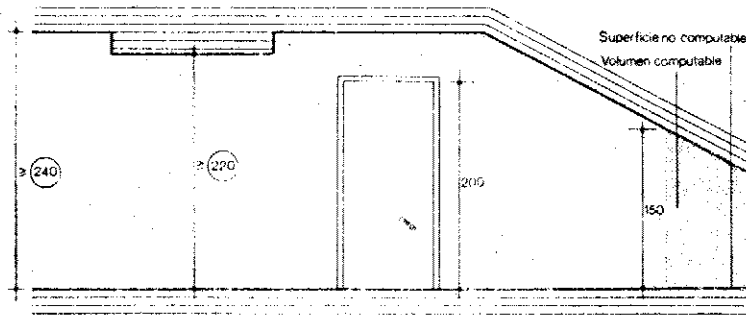
La compartimentación de los espacios que componen el programa funcional de cada Vivienda Social es libre, y queda a juicio del criterio del arquitecto responsable del Proyecto, con la única limitación de que **los dormitorios y los cuartos de aseo serán siempre recintos independientes**, con compartimentación fija o móvil.

Se procurará que las bandas de circulación no dificulten el uso normal de cada espacio y permitan la adecuada colocación del mobiliario.

### 3.1.6. Superficies mínimas y dimensiones críticas

#### Dimensiones generales de altura

Según gráfico.



Dimensiones generales de altura:  
Alzado- Sección

cotas en cm

#### Dimensiones de huecos de paso

El sentido de apertura y las áreas barridas por las hojas de puertas, ventanas y armarios, estarán libres de obstáculos y no dificultarán el paso y la circulación.

El ancho de las hojas según su situación será:

Situación de la puerta	Ancho de la hoja en mm
Acceso a la vivienda	≥ 825
Interior	≥ 725
Cuarto de aseo	≥ 625

#### Estancia - E Superficie mínima

Combinación de espacios en un solo recinto	Número de personas del programa familiar						
	2	3	4	5	6	7	8
Estancia E	12	12	14	14	16	16	18
Estancia-comedor E+C	13	14	16	18	20	20	22
Estancia-comedor-cocina E+C+K	18	20	24	26	28	30	32

Superficie mínima en m<sup>2</sup>



3

NTD

Diseño

Normas Técnicas de Diseño

# Vivienda Social



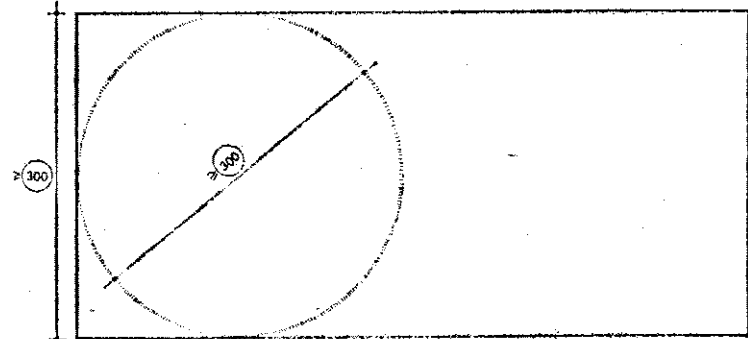
4

VS

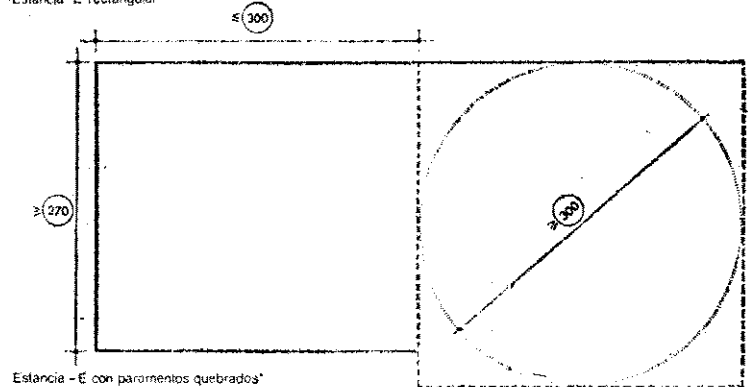
1976

### Dimensiones críticas

En toda estancia se podrá inscribir un círculo de diámetro  $\geq 300$  cm.  
Según gráficos.



\*Estancia-E rectangular



\*Estancia-E con paramentos quebrados\*  
Plantas

cotas en cm

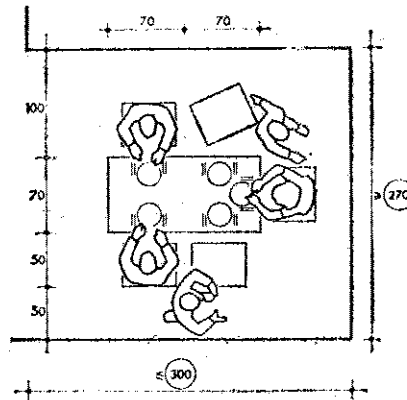
### Comedor - C

Superficie mínima

No se establece.

### Dimensiones críticas

Según gráficos.



Comedor en nicho cotas en cm

6

**Cocina - K**

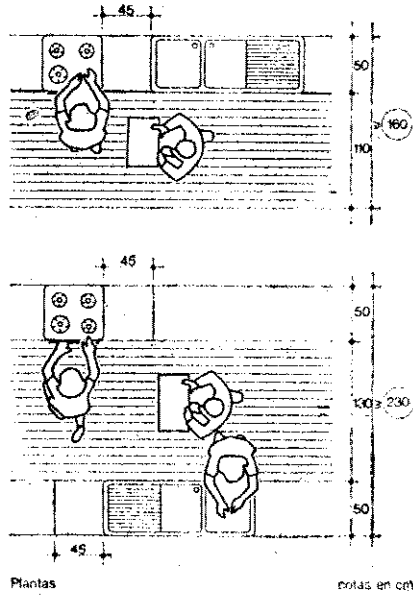
**Superficie mínima**

Combinación de espacios en un solo recinto		Número de personas del programa familiar						
		2	3	4	5	6	7	8
Cocina	K	5	6	8	8	8	10	10
Cocina-comedor	K+C	6	8	10	12	12	14	14

Superficie mínima en m<sup>2</sup>

**Dimensiones críticas**

Según gráficos.



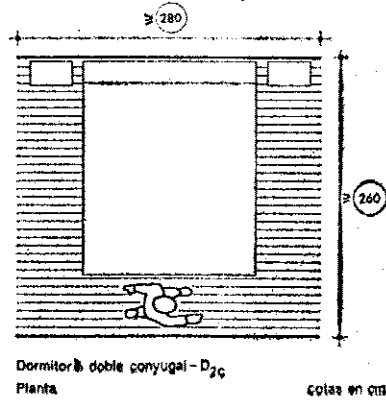
**Dormitorio doble conyugal - D<sub>2c</sub>**

**Superficie mínima**

10 m<sup>2</sup> sin incluir superficies para armario ropero-R

**Dimensiones críticas**

Según gráfico.





# Normas Técnicas de Diseño Vivienda Social



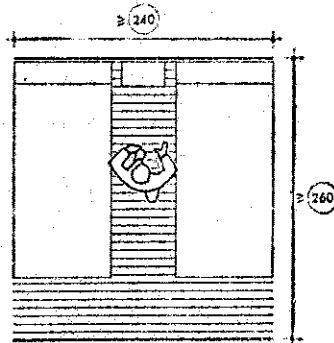
## Dormitorio doble - D<sub>2</sub>

Superficie mínima

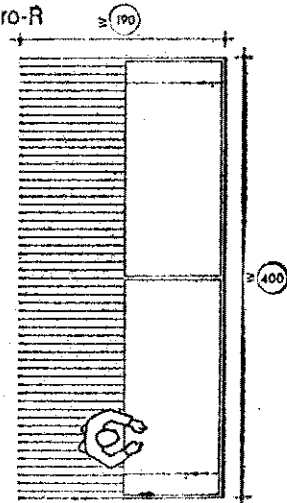
8 m<sup>2</sup>, sin incluir superficie para armario ropero-R

Dimensiones críticas

Según gráficos.



Dormitorio doble - D<sub>2</sub>  
Plantas



colas en cm

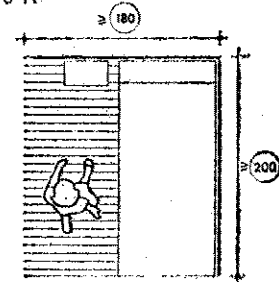
## Dormitorio individual - D<sub>1</sub>

Superficie mínima

6 m<sup>2</sup>, sin incluir superficie para armario ropero-R

Dimensiones críticas

Según gráfico.



Dormitorio individual - D<sub>1</sub>  
Planta

colas en cm

## Cuarto de aseo - A

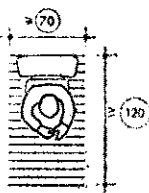
Superficie mínima

No se fija.

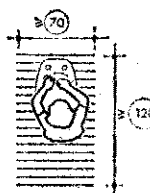
Dimensiones críticas

Según gráficos.

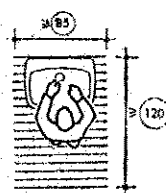
La superposición de áreas de uso es válida.



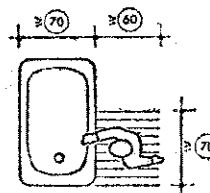
Inodoro  
Plantas



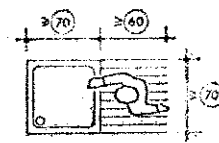
Bidé



Lavao



Bañera



Ducha

colas en cm

Ministerio de la Vivienda - España

CI/SIB 81 (A3)

Social Housing

ODU 728.226:389.6

(Continuará.)