



Requisitos que deben cumplir los inmuebles y demás equipamientos a los efectos de asegurar su habitabilidad

1. Cumplimiento de las condiciones de habitabilidad e higiene de los habitáculos en los siguientes términos:

- Agua, luz y ventilación directa, servicios de cocina e higiénicos.
- Alejamiento de establos, cuadras y vertederos. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la normativa municipal correspondiente.
- Paredes cubiertas de revestimientos acabados, que en cocina y baños serán impermeables. En suelos se utilizarán materiales sólidos, de fácil limpieza y no deslizantes.
- En los alojamientos para más de ocho personas se dispondrá de aseos y dormitorios separados para mujeres y hombres.

2. Los dormitorios dispondrán de un mínimo de superficie de 4 m² por cama o litera de dos alturas, y de 5 m³ de volumen por usuario. Las alturas serán de un mínimo de 2,5 m, pudiendo ser de 2,2 m en locales existentes o rehabilitados, previa la adecuada justificación. Dispondrán de armarios o taquillas para ropa. No podrán ser utilizadas zonas de paso para la instalación de camas.

3. Los servicios higiénicos deberán disponer de lavabos, duchas e inodoros a razón de uno por cada 8 personas. Los inodoros deberán estar completamente cerrados en los alojamientos de nueva construcción. Tendrán ventilación directa natural o forzada al exterior.

4. La cocina o cocinas de nueva construcción o reforma deberán tener un sistema de captación y extracción de humos. En el resto y si lo anterior no es posible se asegurará la existencia de ventilación suficiente. Asimismo las cocinas estarán dotadas de cocina, frigorífico y de los útiles de cocina necesarios para el número de personas máximo del inmueble.

5. El habitáculo o equipamiento deberá disponer de una zona de estar o convivencia con espacio suficiente en atención al número de trabajadores alojados, pudiendo ser este mismo espacio el dedicado a zona de comedor, incluso a cocina.

6. Instalación de agua caliente en los lavabos, duchas y cocina.

7. Se garantizará el acceso a máquina de lavar ropa y a tendedero de ropa.

8. Los locales y equipamientos deberán tener un sistema de calefacción autónomo que garantice una temperatura adecuada en todos los lugares de la estancia.

9. El vertido de aguas residuales o cloacales será a la red general de alcantarillado. Si no es posible se verterán al medio exterior previamente depuradas.

10. Habrá un botiquín debidamente equipado.



11. En nueva construcción o reforma se cumplirán los requisitos establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y en el Código Técnico de la Edificación, en relación a las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones. Por lo tanto, se deberá cumplir con:

- DB-SE. Seguridad Estructural.
- DB-HE. Ahorro de Energía.
- DB-SI. Seguridad Caso de Incendio.
- DB-HS. Salubridad.
- DB-HR. Protección frente al Ruido.
- DB-SUA. Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

12. Facilidad de acceso a un teléfono en el asentamiento o razonablemente cerca del mismo.

13. Garantía de la recogida diaria de residuos en las mismas condiciones que el vecindario de la zona.

14. En el caso de instalaciones capacitadas para albergar a 30 personas o más, se habilitará una zona específica para enfermería con una cama por cada 30 usuarios o fracción. La enfermería deberá disponer de un lavabo, un inodoro y un botiquín de primeros auxilios, que contará con los materiales suficientes para poder atender los casos más corrientes.

15. La instalación eléctrica será realizada por instalador autorizado, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002).

16. Las instalaciones de gas contarán con autorización de puesta en servicio de instalación de gas o de aparatos a gas, por instalador autorizado y de acuerdo con el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.

17. Prevención y protección contra incendios. El local dispondrá de extintores portátiles de polvo polivalente de eficacia 21A/113B, en número suficiente para que la distancia máxima a recorrer hasta un extintor desde cualquier origen de evacuación sea de 15 metros. Se ubicarán en lugares visibles y fácilmente accesibles, la parte superior a no más de 1,70 m de altura. Los locales contarán con instalación de alumbrado de emergencia, mediante aparatos automáticos y señalización normalizada en puertas de salida y vía de evacuación.

18. Disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier percance que pudiera ocurrir dentro del alojamiento.

19. Licencia municipal de primera ocupación para los alojamientos de nueva construcción.

20. Deberá garantizarse la limpieza periódica de las instalaciones, de manera que en la puesta a disposición de los usuarios éstas se mantengan en condiciones higiénicas adecuadas.

21. Existencia de tablón para informaciones varias, sindical, teléfonos de emergencia (112, teléfonos de bomberos), etc.