

# Código de Leyes de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia

Publicado por: Yvonne Svensson

**BFS 2024:13**

## **Reglamento de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia sobre los requisitos para las parcelas, etc.**

Publicado el  
20.11.2024

adoptado el 19 de noviembre de 2024.

En virtud del capítulo 10, artículo 3, punto 4, el artículo 9, y el artículo 24, apartado 1, de la Ordenanza (2011:338) sobre planificación y construcción, la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia establece<sup>1</sup> lo siguiente.

### **Capítulo 1. Disposiciones generales**

#### **Contenido del Reglamento**

**Artículo 1.** El presente Reglamento establece reglamentaciones relativas a:

- 1) requisitos para parcelas de terrenos no urbanizados que vayan a ser urbanizados de acuerdo con el capítulo 8, artículo 9, párrafo primero, puntos 3, 5 y 6, de la Ley (2010:900) sobre planificación y construcción; y
- 2) requisitos técnicos para la seguridad en el uso de conformidad con el capítulo 3, artículo 10, de la Ordenanza (2011:338) sobre planificación y construcción.

El Reglamento también contiene normas relativas a la verificación con arreglo al capítulo 10, artículo 5, de la Ley sobre planificación y construcción.

#### **Ámbito de aplicación del Reglamento**

**Artículo 2.** Las reglamentaciones de los artículos 4 a 7 y de los capítulos 2 a 4 se aplican a las parcelas de terrenos no urbanizados que vayan a ser urbanizados.

Las disposiciones de los artículos 3 a 14 y del capítulo 5 se aplican a la construcción de determinadas instalaciones distintas de los edificios en una parcela de terreno.

#### **Desviación menor de las reglamentaciones del presente Reglamento**

**Artículo 3.** Podrá hacerse una desviación menor de lo dispuesto en los artículos 6 a 14 y en el capítulo 5 del presente Reglamento en casos concretos si:

- 1) existen razones especiales para ello;

---

<sup>1</sup> Véase la Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre de 2015, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información (versión codificada).

2) no obstante, es probable que la instalación sea satisfactoria desde el punto de vista técnico; y

3) no hay inconvenientes significativos desde otro punto de vista.

Si existe una desviación menor de conformidad con el párrafo primero, los motivos de ello se documentarán en relación con el diseño del proyecto establecido en el artículo 8.

### **Definiciones**

**Artículo 4.** Los términos y las expresiones del presente Reglamento tienen el mismo significado que en la Ley (2010:900) sobre planificación y construcción y en la Ordenanza (2011:338) sobre planificación y construcción.

**Artículo 5.** A efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

*punto de entrada de emergencia:* entradas de edificios u otras vías de entrada destinadas a ser utilizadas por los servicios de emergencia;

*punto de parada:* un lugar de estacionamiento temporal breve de un automóvil u otro vehículo para embarcar, desembarcar o cargar y descargar;

*dispositivo de residuos:* un dispositivo permanente para la manipulación de residuos; y

*accesible y utilizable:* accesible y utilizable para personas con movilidad o capacidad de orientación reducidas.

**Artículo 6.** A efectos del presente Reglamento, los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente son productos fabricados para su incorporación permanente a las obras de construcción y que:

1) llevan el marcado CE;

2) han sido sometidos a una homologación de tipo o controlados por fabricación de conformidad con las disposiciones del capítulo 8, artículos 22 a 23, de la Ley (2010:900) de planificación y construcción;

3) han sido certificados por un organismo de certificación acreditado para la tarea y para el producto en cuestión de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 765/2008 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) n.º 339/93; o

4) han sido fabricados en una fábrica cuyo control de fabricación y producción y el resultado de esto con respecto al producto de construcción, es supervisado, evaluado y aprobado de forma continua por un organismo de certificación acreditado para la tarea y el producto de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 765/2008.

Una evaluación emitida por un organismo del Espacio Económico Europeo o de Turquía también se aceptará como evaluación con arreglo a la opción 3 o a la opción 4, si el organismo ofrece garantías equivalentes de competencia técnica y profesional, así como garantías de independencia, por medios distintos de la acreditación para la tarea en virtud del Reglamento (CE) n.º 765/2008.

### **Productos y materiales de construcción**

**Artículo 7.** Los productos y materiales de construcción tendrán propiedades conocidas y documentadas en relación con los aspectos pertinentes para la capacidad de las obras de construcción de cumplir los requisitos del presente Reglamento.

Se considerará que los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente tienen propiedades conocidas y documentadas en relación con los aspectos en virtud de los cuales se evalúan previamente.

Las propiedades de los productos de construcción distintos de los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente se someterán a ensayo o se evaluarán mediante otra metodología aceptada. Cuando se disponga de ella, se utilizará la metodología aceptada en la Unión Europea.

### **Diseño y ejecución del proyecto**

**Artículo 8.** El diseño del proyecto para las instalaciones a las que se hace referencia en el capítulo 5 se llevarán a cabo:

- 1) de manera profesional;
- 2) para que el trabajo pueda llevarse a cabo de manera que se cumplan los requisitos del presente Reglamento; y
- 3) para que pueda realizarse el mantenimiento previsto.

El diseño del proyecto deberá documentarse.

Los párrafos primero y segundo no se aplicarán si no son necesarios.

**Artículo 9.** Las instalaciones a que se refiere el capítulo 5 se ejecutarán:

- 1) de manera profesional; y
- 2) de conformidad con los documentos aplicables.

### **Verificación**

**Artículo 10.** Se verificará el cumplimiento de los requisitos del capítulo 5:

- 1) durante el diseño y la ejecución de conformidad con los artículos 11 a 13;
- 2) en la instalación terminada de conformidad con el artículo 14; o
- 3) mediante una combinación de los puntos 1 y 2.

La verificación se llevará a cabo profesionalmente.

Se documentará el resultado de la verificación.

**Artículo 11.** Los controles durante el diseño del proyecto verificarán que las condiciones de diseño, los métodos de diseño, los métodos de ensayo y los cálculos son pertinentes y están registrados en los documentos.

**Artículo 12.** Los controles durante la ejecución comprobarán que el trabajo se lleva a cabo de conformidad con los documentos aplicables.

**Artículo 13.** Los productos y materiales de construcción se comprobarán cuando se reciban en la obra de construcción. Se verificarán las propiedades previstas de los productos y materiales de construcción.

En el caso de los productos de construcción con propiedades evaluadas previamente, la verificación podrá limitarse a la identificación, la verificación del marcado y el examen de la documentación de las propiedades evaluadas previamente.

**Artículo 14.** Durante los controles de la instalación terminada, la verificación se llevará a cabo mediante ensayos, mediciones o inspecciones.

## Capítulo 2 Accesibilidad y facilidad de uso

**Artículo 1.** Cuando el presente capítulo requiera accesibilidad y facilidad de uso para las personas con movilidad reducida, se preverán las siguientes dimensiones de diseño:

- 1) dimensión vista en planta de una silla de ruedas de 0,70 x 1,30 metros;
- 2) dimensión del círculo de giro de 1,50 metros de diámetro; y
- 3) dimensión de apertura para el paso libre de al menos 0,90 metros.

**Artículo 2.** Una parcela de terreno que sea accesible y utilizable tendrá pasillos entre las entradas accesibles y utilizables de los edificios de la parcela y otros puntos objetivo accesibles y utilizables en la parcela o directamente adyacentes a ella.

**Artículo 3.** Los pasillos a que se refiere el artículo 2 deberán:

- 1) estar diseñados teniendo en cuenta el uso previsto;
- 2) ser uniformes y firmes;
- 3) tener una inclinación máxima de 1:12; y
- 4) ser fáciles de identificar y seguir.

**Artículo 4.** Cuando los pasillos a que se refiere el artículo 3 tengan un nivel intermedio para ser accesibles y utilizables, la longitud del nivel intermedio deberá permitir al menos la utilización de una silla de ruedas manejada por un asistente.

**Artículo 5.** En una parcela de terreno accesible y utilizable, o en sus inmediaciones, habrá al menos un punto de parada del vehículo a menos de 25 metros de distancia a pie de una entrada accesible y utilizable.

El punto de parada estará diseñado y situado de manera que las personas con capacidad de movilidad u orientación reducidas puedan utilizarlo.

**Artículo 6.** En una parcela de terreno accesible y utilizable, o en sus inmediaciones, deberá ser posible proporcionar al menos una plaza de aparcamiento accesible y utilizable para vehículos.

La plaza de aparcamiento estará diseñada y situada de manera que las personas con capacidad de movilidad u orientación reducidas puedan utilizarla.

## Capítulo 3 Facilidad de acceso para los vehículos de emergencia

**Artículo 1.** La distancia entre el puesto de estacionamiento del vehículo de emergencia y los puntos de emergencia de un edificio no será superior a 50 metros.

Si existen razones especiales para ello, podrá aplicarse una distancia superior a 50 metros. Las razones especiales son las derivadas de la necesidad de operaciones de emergencia debido a la finalidad del edificio o a las dificultades para acceder al edificio de la parcela con vehículos de emergencia debido a las condiciones geográficas.

**Artículo 2.** Se dispondrá de una ruta de emergencia si no puede respetarse una distancia máxima de 50 metros de conformidad con el artículo 1, párrafo primero, porque el puesto del vehículo de emergencia se encuentra dentro de la red de carreteras o equivalente.

Si se aplica una distancia superior a 50 metros de conformidad con el artículo 1, párrafo segundo, se establecerá una ruta de emergencia, si es necesario, si dicha distancia no puede respetarse debido a que el puesto del vehículo de emergencia se encuentra dentro de la red de carreteras o equivalente.

**Artículo 3.** La ruta de emergencia a que se refiere el artículo 2, incluidos la entrada y salida y el puesto del vehículo de emergencia, se diseñará y dimensionará de manera que se garantice un buen acceso.

## Capítulo 4 Prevención de accidentes

**Artículo 1.** Los pasillos entre la entrada a un edificio y los puntos de estacionamiento y parada estarán diseñados y dimensionados para el uso previsto de modo que puedan utilizarse de forma segura.

**Artículo 2.** Las escaleras y rampas de una parcela de terreno estarán provistas de un soporte de equilibrio en forma de pasamanos, si es necesario para proteger contra caídas.

**Artículo 3.** Las aberturas en el suelo de una parcela de terreno deberán tener dispositivos resistentes para proteger contra caídas. En una parcela de terreno en la que, teniendo en cuenta el uso previsto, cabe esperar que los niños más pequeños estén presentes sin una supervisión constante de los adultos; los dispositivos se diseñarán de manera que los niños más pequeños no puedan abrirlos, levantarlos ni eludirlos de otra manera.

## Capítulo 5 Seguridad de uso para la construcción de determinadas instalaciones distintas de los edificios

**Artículo 1.** Las aberturas de los dispositivos de residuos de una parcela de terreno deberán estar provistas de dispositivos de protección. En una parcela de terreno en la que, teniendo en cuenta el uso previsto, cabe esperar que los niños más pequeños estén presentes sin una supervisión constante de los adultos, los dispositivos de protección se diseñarán de manera que los niños más pequeños no puedan eludirlos.

**Artículo 2.** Los equipos de juego permanentes en una parcela de terreno se diseñarán y ubicarán de manera que se limite el riesgo de lesiones.

La superficie debajo del equipo de juego permanente que pueda entrañar un riesgo de caída deberá ser amortiguadora y estar diseñada de otro modo para limitar el riesgo de lesiones.

**Artículo 3.** Las piscinas permanentes destinadas al baño o a la natación en una parcela de terreno deberán estar protegidas contra el ahogamiento. La protección debe diseñarse de tal manera que los niños más pequeños no puedan eludirla.

**Artículo 4.** Las aberturas de salida de las piscinas permanentes destinadas al baño o a la natación en una parcela de terreno estarán diseñadas para limitar el riesgo de lesiones.

**Artículo 5.** Los estanques, pozos permanentes y contenedores permanentes situados en una parcela de terreno que no estén cerrados y en los que se almacene líquido estarán protegidos para limitar el riesgo de ahogamiento. La protección se diseñará para limitar el riesgo de ahogamiento de los niños más pequeños.

**Artículo 6.** La protección en forma de cubiertas y rejillas para los pozos y los contenedores permanentes deberá:

- 1) ser de resistencia segura; y
- 2) estar diseñada de manera que limite el riesgo de accidentes para los niños más pequeños.

- 
1. El presente Reglamento entrará en vigor el 1 de julio de 2025.
  2. No obstante, podrán aplicarse las disposiciones anteriores del Reglamento (2011:6) de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia sobre la construcción – Reglamento y directrices generales en la medida establecida en el punto 3 de las disposiciones transitorias del Reglamento (2024:14) de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia por el que se modifica Reglamento (2011:6) de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia sobre la construcción – Reglamento y directrices generales.

En nombre de la Dirección Nacional de Vivienda, Construcción y Planificación de Suecia

ANDERS SJELVGREN

Emma Rosenblom