

CONSULTA

Expediente: Interpretación Decreto 10/2019.

Asunto: Consulta Exigencias Básicas mínimas viviendas.

Se recibe correo electrónico con fecha 28 de marzo de 2023 en esta Dirección General de Arquitectura y Calidad de la Edificación, remitido por D. -----, en el que se solicita interpretación relativa al apartado 2.3. *Relativas a la habitabilidad: condiciones higiénico sanitarias*, del “Decreto 10/2019, de 12 de febrero por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de habitabilidad de las viviendas”, en adelante Decreto 10/2019. Se solicita dicha aclaración con objeto de poder recibir la Calificación Provisional de Actuación Protegida de un proyecto de 63 VPO situado en el Junquillo, Cáceres.

Concretamente, la consulta se centra en el caso de cocinas que ventilan e iluminan a través de una terraza lavadero.

No estando de acuerdo con la incidencia redactada desde el Servicio Técnico de Calificación de la Delegación de Cáceres relativa al cumplimiento del Reglamento de habitabilidad del mencionado proyecto, se pone en contacto con este Servicio con objeto de determinar si es correcto el criterio de interpretación aplicado.

En la documentación facilitada, se recoge que:

- En proyecto, en cumplimiento del Reglamento de Habitabilidad, *“la puerta de la cocina (que tiene una superficie de apertura e iluminación cercana a los 2m²) da a un espacio de terraza, techado y abierto a su vez a un patio interior, de modo que la longitud abierta de la terraza es superior a la distancia o profundidad que hay desde el peto hasta la puerta”*.
- La incidencia de los técnicos de calificación recoge lo siguiente: *“Existen espacios denominados cocina cuyos huecos no abren directamente al espacio abierto exterior y según la consulta 15 del documento recopilatorio consultas relativas, emitido por la Dirección General de Arquitectura y Calidad de la Edificación, en los citados huecos no se garantizan las luces rectas correspondientes en todo el ámbito del hueco”*.
- Finalmente se expone que *“Según nuestro criterio esto no es aplicable en este caso dado que la situación del hueco no es la que describe esta consulta. No nos encontramos en el caso de un patio con estrechamientos o geometría irregular, sino en el caso de un hueco que ventila a través de una superficie techada, donde no se menciona que el hueco y la parte abierta de la terraza deban estar enfrentados”*.

SE INFORMA QUE:

- El apartado 2.3. *Relativas a la habitabilidad: condiciones higiénico sanitarias*, del Decreto 10/2019, establece que:

“La superficie de los huecos principales de iluminación de los espacios será como mínimo la décima parte de su superficie útil. (...). Si dichos huecos no abren directamente al espacio exterior, sino que lo hacen a través de espacios cubiertos por el forjado inmediatamente superior (porches, terrazas, lavaderos, etc) la longitud del frente al espacio exterior descubierto será igual o superior a su profundidad”.

- La consulta 15 recogida en el documento recopilación de consultas relativas al Decreto 10/2019, de 11 de noviembre de 2019, recoge que:

•CONSULTA 15: PATIOS VIVIENDA:

Desaparece el párrafo sobre patios con geometría irregular y estrangulamientos por lo que, ahora, deberían cumplirse mínimos en cualquier punto de los patios no sólo en el ámbito del hueco.

RESPUESTA: Deberá interpretarse que “Cuando un patio, debido a su geometría irregular, presente estrangulamientos y se sitúen huecos principales en éstos, se garantizarán luces rectas correspondientes en todo el ámbito del hueco”.

En base a lo expuesto SE CONCLUYE QUE:

Respecto a la incidencia emitida por el Servicio Técnico de Calificación del Servicio Territorial de Cáceres, como bien se recoge en dicha incidencia, los huecos no abren directamente al espacio exterior, por lo que no es de aplicación el contenido de la consulta 15, aplicable únicamente a huecos principales que abren directamente a espacio exterior.

Dado que los huecos de la cocina abren a espacios cubiertos (lavadero), en aplicación de lo establecido en el apartado 2.3. del Decreto 10/2019 mencionado anteriormente, debe cumplirse que la longitud del frente del lavadero debe ser igual o superior a la profundidad. En el caso concreto que nos ocupa, en el que el frente abierto al espacio exterior y el hueco no están enfrentados, coinciden las dimensiones de frente y profundidad por lo que se cumpliría lo establecido en el Decreto.

En Mérida,
La Jefa del Servicio de Arquitectura, Calidad y Eficiencia Energética