

ASUNTO: Consulta 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. Navalmoral de la Mata

Recibido correo electrónico del arquitecto municipal del Ayuntamiento de Navalmoral de la Mata, con fecha 10 de febrero de 2022, al objeto de realizar consulta sobre la interpretación del cumplimiento del decreto de habitabilidad en un aspecto concreto: el ancho de puertas de los espacios, expone lo siguiente:

-Hasta ahora el COADE en visado y nosotros en el Ayuntamiento, a la luz del Decreto y del documento recopilatorio de consultas, teníamos el criterio de que todos los espacios que alberguen funciones del programa mínimo deben inscribir el círculo de 1,20 y la puerta de paso de ancho mínimo 82 cm con apertura a 90º, a excepción de los baños, en los que con carácter general estamos exigiendo la inscripción del círculo y la puerta de 82 en uno de ellos (caso de que haya varios).

-Ahora se nos presentan 2 supuestos:

- 1. El primero es una vivienda en planta única con dos baños: el primero con inscripción de círculo y puerta de 82cm; y el segundo con puerta de 72cm y sin círculo. Proyecto visado por el COADE y con licencia municipal anterior a mi llegada al Ayto. El propietario tramita una ayuda de la Junta y le informa el técnico desfavorable debido a que la puerta del segundo baño debe ser de 82 por corresponder al programa mínimo. Y los propietarios nos solicitan informe aclaratorio a nosotros para poder justificar. Lo he comentado con Roman del COADE y me remiten a un criterio establecido por Esther Gamero en su día, pero que no consta por escrito.*
- 2. El segundo es otra vivienda que tenemos pendiente de licencia con todas las puertas de 72 cm (dormitorios, baños..) excepto en los espacios que el técnico entiende que justifica el programa mínimo (1 dormitorio, 1 baño). Les informamos desfavorable por los dormitorios y en la subsanación nos remiten escrito interpretando que la norma dice "al menos las puertas correspondientes a los espacios asignados a las funciones elementales del programa mínimo contarán con ancho de hoja de 82,5 cm con apertura mínima de 90º" y, por tanto, solo debe aplicarse para aquellos espacios que son específicamente el programa mínimo (1 dormitorio, 1 baño).*

*Aquí entendemos que el criterio establecido para las puertas es el mismo que se establece en la Consulta 5 del documento recopilatorio de consultas para el círculo de 120cm: **en todos los dormitorios por ser función elemental del programa mínimo y exclusivamente en uno de los baños.** Es el que aplicamos COADE en visado y nosotros en licencia.*

Vista la consulta realizada, la norma de referencia y el documento recopilatorio de consultas disponible en <https://ciudadano.gobex.es/web/arquitectura-y-calidad-edificacion/legislacion-autonomica> se informa que:

En coherencia con la interpretación de la consulta nº5, en cuanto a los itinerarios de circulación y acercamiento, aquí reflejada, las puertas de acceso a todos los espacios de alguna de las seis funciones elementales deben tener un ancho libre de paso de 80cm (hoja de 82,5cm). En cuanto a la función de higiene personal, se exige en un baño.

•CONSULTA 5: ITINERARIO DE CIRCULACIÓN Y ACERCAMIENTO Y CÍRCULO DE 120 cm.

Las exigencias de itinerario de circulación y acercamiento y el círculo de 120cm tienen que cumplirlo todas las estancias o solo las que albergan el programa mínimo?. Si un dormitorio cumple mínimos ¿deben hacerlo el resto de dormitorios de la vivienda o basta con que cumpla uno de ellos como ocurre en el caso de los baños?

RESPUESTA: Todos los espacios que alberguen alguna de las seis funciones elementales deben cumplir los itinerarios de circulación y acercamiento alrededor del mobiliario, excepto los que acojan la función de higiene personal por no considerarse mobiliario los aparatos sanitarios, a efectos de aplicación del Decreto de exigencias básicas. El círculo de 120cm de diámetro cercano a la puerta de acceso, libre de obstáculos y libre del barrido de puertas, deberá cumplirse en todos los espacios asignados a las funciones de relación y ocio, ingestión de alimentos, preparación de alimentos, descanso, higiene personal y acceso a la vivienda. En la función de higiene personal bastará con que este círculo se inscriba en uno de los baños.

En el caso concreto que se plantea, todos los espacios destinados a la función descanso de una vivienda deben cumplir tanto los itinerarios de circulación y acercamiento al mobiliario como el círculo de 120cm de diámetro cercano a la puerta de acceso, libre de obstáculos y libre del barrido de puertas.

Respecto a los dos casos presentados:

1. En el primero la licencia municipal esta correctamente otorgada. Si se considera oportuno se deberá revisar el informe desfavorable del técnico del expediente de ayuda.
2. El segundo, como se ha dicho anteriormente todos los huecos de paso, de todos los espacios de alguna de las seis funciones elementales, deben dejar un espacio libre de 80cm (hoja de 82,5cm) excepto en el caso de los baños que podrá ser uno.

En Mérida



Firmado digitalmente
por GAMERO
CEBALLOS-ZUÑIGA
ESTHER - DNI
76235574G
Fecha: 2022.02.16
09:43:43 +01'00'