

INSTRUCCIÓN Nº 1/2023, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, POR LA QUE SE ESTABLECEN CRITERIOS COMUNES DE ACTUACIÓN CORRESPONDIENTES AL 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.

Esta instrucción pretende unificar criterios que deriven en una interpretación homogénea 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 por los distintos órganos competentes sobre la materia.

Ante las dudas suscitadas respecto a la aplicación del apartado 2.3. Relativas a la habitabilidad: condiciones higiénico sanitarias, concretamente de los siguientes párrafos:

La superficie de los huecos principales de iluminación de los espacios será como mínimo la décima parte de su superficie útil. La superficie total practicable de las ventanas y puertas exteriores de cada espacio debe ser como mínimo un veinteavo de la superficie útil de éste, para asegurar la ventilación. 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 abierto al espacio exterior descubierto será igual o superior a su profundidad.

Resulta conveniente establecer el siguiente criterio:

Teniendo de referencia que el objetivo es no comprometer las prestaciones higiénico-sanitarias de las viviendas en su fase de diseño y ejecución, se considera necesario especificar si se ponen en riesgo o no, las referidas a las condiciones de iluminación y ventilación.

Entendemos que, si el/los huecos principales de iluminación y ventilación de uno o varios espacio/s de la vivienda, lo hace a través de un espacio cubierto por el forjado inmediatamente superior (*espacio intermedio*), no se ponen en riesgo las condiciones de iluminación y ventilación, si los huecos principales se ubican en la zona comprendida entre el frente abierto exterior descubierto y una línea paralela, desde este, a una profundidad igual o inferior a la longitud abierta al espacio exterior descubierto.

Mérida, 26 mayo 2023

EL DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y CALIDAD DE LA
EDIFICACIÓN

Fdo. Alfonso Gómez Goñi

