

Tras la publicación 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” y ante las consultas recibidas en esta Dirección General de Arquitectura y Calidad de la Edificación, se decide redactar el documento recopilatorio adjunto con el fin de establecer unos criterios que faciliten la aplicación y el entendimiento del mencionado decreto.

En Mérida, a 11 de noviembre de 2019

EL DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN



[Handwritten signature]
Fdo.: Alfonso Gómez Goñi

Consejería de Movilidad, Transporte y
Vivienda

JUNTA DE EXTREMADURA



Dirección General de
Arquitectura y Calidad de la Edificación

Avenida de las Comunidades, s/n
06800 MÉRIDA

Teléfono: 924 33 24 09

DOCUMENTO RECOPIACIÓN CONSULTAS RELATIVAS

“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”

NOVIEMBRE 2019

•CONSULTA 1: APLICACIÓN DEL DECRETO A SEGUNDAS RESIDENCIAS

(p.7696) ART.2 CONCEPTOS

La vivienda ya no se define como alojamiento temporal por lo que una segunda residencia no entraría dentro del ámbito de aplicación del D. Confirmar.

RESPUESTA: De acuerdo con la definición de vivienda, establecida en el art. 2.2., la segunda residencia estaría dentro del ámbito de aplicación del decreto de exigencias básicas por tratarse de una construcción destinada a residencia de personas físicas.

•CONSULTA 2: ERROR TIPOGRÁFICO PATIOS DE EDIFICIOS

(P.7706) 1.1.A PATIOS DE EDIFICIOS

Cuadro patios: La tipografía superficie en función de altura indica H2/8 y H2/10 en vez de H²/8 y H²/10 como en el resto lo que induce a error.

RESPUESTA: Se aclara que cuando aparece H2/10 y H2/8 en el cuadro, debería aparecer H²/10 y H²/10. Se trata de un error tipográfico.

•CONSULTA 3: APLICACIÓN DEL DECRETO A PLAYA DE APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE

¿Que normativa, Orden VIV o Decreto 10/2019, tiene que cumplir una playa de aparcamientos en superficie, cuyas plazas están vinculadas a las viviendas de un edificio de uso residencial vivienda?

RESPUESTA: A efectos de aplicación de este Decreto, se considera aparcamiento colectivo cualquier espacio que cumpla con los requisitos establecidos en la definición de uso aparcamiento recogida en el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE):

Uso Aparcamiento

Edificio, establecimiento o zona independiente o accesoria de otro uso principal, destinado a estacionamiento de vehículos y cuya superficie construida exceda de 100 m², incluyendo las dedicadas a revisiones tales como lavado, puesta a punto, montaje de accesorios, comprobación de neumáticos y faros, etc., que no requieran la manipulación de productos o de útiles de trabajo que puedan presentar riesgo adicional y que se produce habitualmente en la reparación propiamente dicha. Se excluyen de este uso los garajes, cualquiera que sea su superficie, de una vivienda unifamiliar, así como del ámbito de aplicación del DB-SUA, los aparcamientos robotizados.

En el caso que se plantea, una playa de aparcamientos en superficie vinculados a viviendas que reúna los requisitos establecidos en la definición anterior deberá cumplir las exigencias del Decreto.

•CONSULTA 4: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA REDUCIDO A ESTAR+BAÑO.

(p.7711) 2.1.A PROGRAMA MÍNIMO.

¿Podría reducirse a estar+baño el programa mínimo de una vivienda? En el estar pueden darse todas las funciones excepto las de higiene personal y tal cual se definen espacios y funciones, parece posible.

RESPUESTA: Una vivienda podrá estar compuesta únicamente de estar y baño, cuando el estar se considere un espacio multifuncional en el que se desarrollen todas las funciones establecidas en el programa mínimo excepto la de higiene personal que tendrá lugar en el baño. La denominación de los espacios responderá a las funciones que alberga y el mobiliario e instalaciones justificará que realmente podrán desarrollarse dichas funciones.

•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.

•CONSULTA 7: VIVIENDAS DESARROLLADAS EN DOS PLANTAS

Las viviendas desarrolladas en dos plantas deben contar en la de acceso con los espacios para albergar las funciones elementales del programa mínimo por lo que:

- ¿El concepto planta engloba cualquier desnivel existente en la vivienda aunque el mismo no sea de una planta completa?
- ¿Las viviendas mayores de dos plantas no tienen que cumplir?
- ¿Qué ocurre con las viviendas encimadas en las que la planta de acceso tan sólo incluye puerta y arranque de escaleras?
- Existen parcelas históricas de menos de 40m² en las que resultaría imposible incluir el programa mínimo en planta baja. Aclarar.

RESPUESTA: Se propone una nueva redacción para la siguiente exigencia contenida en el párrafo 2.1.A, con objeto de corregir un error tipográfico relativo al número de plantas y de recoger una excepción a tener en cuenta a la hora de aplicar dicha exigencia:

En el caso de que la vivienda se desarrolle en dos plantas, deberá contar en planta de acceso con los espacios necesarios para albergar las funciones elementales del programa mínimo descrito.

Nueva redacción:

En el caso de que la vivienda se desarrolle en dos o más plantas, deberá contar en planta de acceso con los espacios necesarios para albergar las funciones elementales del programa mínimo descrito. Se exceptúan las viviendas que no dispongan de una superficie útil mínima habitable de 25m² en planta de acceso.

•CONSULTA 8: ITINERARIO DE CIRCULACIÓN Y ACERCAMIENTO A LOS PIES DE LA CAMA

Ancho de paso para poder llegar a las camas situadas al fondo. Dado que a los pies de la cama doble se exige paso mínimo de 0.50m, necesario para llegar al lado opuesto de la cama, parece lógico que, en dormitorios de más de dos camas, sea exigible el mismo. Confirmar.

RESPUESTA: Se hace extensible la exigencia del itinerario mínimo de acercamiento de 50cm a los pies de la cama, establecido para la cama doble, a la cama individual por entender que requiere las mismas exigencias.

•CONSULTA 9: ESTRECHAMIENTOS PUNTUALES PASILLOS Y DISTRIBUIDORES

(p.7712) 2.1.B. CONSIDERACIONES GENERALES

Ancho libre mínimo de pasillos y distribuidores 100cm. ¿No son admisibles estrechamientos puntuales (mochetas, pilares...)?

RESPUESTA: Se propone la siguiente redacción para la exigencia contenida en el párrafo 2.1.B relativa a la anchura de pasillos y distribuidores:

Los pasillos y distribuidores que cumplan la función de acceso y desplazamiento tendrán una anchura libre mínima de 100cm. Se permitirán estrechamientos puntuales de anchura libre de paso de $\geq 0,90m$, de longitud $\leq 0,50m$ y con separación $\geq 0,65m$ a huecos de paso.

•CONSULTA 10: APARCAMIENTO INDIVIDUAL DE VEHÍCULOS

(p.7713) 2.1.C ESPACIOS DESTINADOS A USO APARCAMIENTO INDIVIDUAL DE VEHÍCULOS

Desaparece la definición de garaje como local cerrado y cubierto destinado a guardar vehículos por lo que cualquier espacio (Incluso abierto o exterior) debería cumplir mínimos según norma. Aclarar. ¿Qué ocurriría con un espacio exterior en el que se deja el coche y, al mismo tiempo, se accede peatonalmente a la vivienda? ¿Debería tener 15m² y 3m de ancho y aparte el paso peatonal (por otra parte no determinado)?

RESPUESTA: Cualquier espacio destinado al estacionamiento de vehículos deberá cumplir con las exigencias establecidas en este apartado. En el caso concreto que se plantea en el que un mismo espacio exterior sirve de acceso peatonal a la vivienda y a estacionamiento del vehículo, se recuerda que las dos funciones deben quedar representadas y dimensionadas conforme a las exigencias establecidas para cada caso.

•CONSULTA 11: LONGITUD MÍNIMA DE PLAZA APARCAMIENTO INDIVIDUAL DE VEHÍCULOS

C.3 Desaparece la longitud mínima de plaza por lo que serían viables plazas de 3.90x3.90 en la que no cabe un vehículo de dimensiones standard.

RESPUESTA: Debido a un error tipográfico, en el apartado 2.1.C. Espacios destinados a uso aparcamiento individual de vehículos, se ha omitido el dato de longitud mínima libre de plaza de aparcamiento. Así, del mismo modo que en los aparcamientos colectivos se exige una longitud libre mínima de 4,75m, en los individuales será exigible la misma dimensión.

•CONSULTA 12: CIRCULACIÓN ENTRE ESPACIOS

(p.7714) 2.3 RELATIVAS A LA HABITABILIDAD. CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS

La circulación entre espacios que alberguen las seis funciones elementales *mínimas* debe hacerse por espacios cubiertos, cerrados y privativos por lo que: ¿Podría existir una vivienda constituida por estar y baño comunicados por espacios cubierto y cerrados y accederse al resto de estancias a través de un espacio descubierta o abierto?

RESPUESTA: El caso concreto que se plantea en el que los espacios estar y baño completo de una vivienda están comunicados por espacios cubiertos, cerrados y privativos de ésta y al resto de espacios se accede a través de espacios descubiertos o abiertos, es posible siempre que el estar albergue todas las funciones que componen el programa mínimo excepto la de higiene personal que tiene lugar en el baño.

•CONSULTA 13: VIVIENDA EN SÓTANO O SEMISÓTANO

Vivienda con estar y baño sobre rasante y el resto en sótano o semisótano. ¿Puede existir, siempre cumpliendo los requisitos de iluminación y ventilación)?

RESPUESTA: Es posible diseñar una vivienda en la que el estar y el baño se construyan sobre rasante y el resto de espacios en planta sótano o semisótano siempre que el estar albergue todas las funciones que componen el programa mínimo excepto la de higiene personal que tiene lugar en el baño completo, se cumplan los requisitos de iluminación y ventilación establecidos y no se contradiga lo recogido en la normativa urbanística.

•CONSULTA 14: ERROR TIPOGRÁFICO PATIOS VIVIENDA:

Cuadro patios:

Patio tipo 2 < 2 plantas pasa de 2m a 3m de dimensión mínima. Confirmar.

H2/10 y H2/8 ídem. bloque colectivo.

RESPUESTA: El diámetro del círculo inscribible en el caso del patio tipo 2 y ≤ 2 pl. pasa de ser de 2m a 3m. Se aclara que cuando aparece H2/10 y H2/8 en el cuadro, debería aparecer H²/10 y H²/10. Se trata de un error tipográfico.

•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".

•CONSULTA 16: ILUMINACIÓN CENTAL VIVIENDAS:

La regulación de círculos y distancias entre huecos se hace siempre referida a paramentos ¿Son admisibles las soluciones (tipo velux o similar) de huecos en paramentos inclinados u horizontales (cubiertas o techos)?

¿Son admisibles soluciones tipo tragaluz situadas en el plano inclinado de cubierta cuando el mismo no constituye paramento interior como tal de la estancia? (velux en faldón de cubierta inclinada sobre palomeros apoyados en forjado horizontal)

RESPUESTA: Se permite que la iluminación de una estancia tenga lugar a través de ventanas situadas en la cubierta siempre que la altura del marco inferior de la misma no sea superior a 1,50m respecto del suelo.

•CONSULTA 17: DIMENSIONADO PATIOS VIVIENDAS:

A efectos de dimensionamiento de un patio, atendiendo a los espacios que a él abren y a las funciones que albergan ¿un despacho puede asemejarse a un dormitorio?

RESPUESTA: A efectos de dimensionamiento de patio, un despacho o cualquier otro espacio de la vivienda creado exclusivamente para albergar la función de formación y trabajo, deberá asemejarse a un dormitorio o espacio en el que se desarrolle la función de descanso, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.1.A.h).

•CONSULTA 18: ELEMENTOS PERMANENTES APTOS PARA EL OSCURECIMIENTO DE LA ESTANCIA:

Teniendo en cuenta los problemas que suponen los cajones de persianas en cuanto a eficiencia energética con el difícilmente evitable puente térmico en el dintel del hueco y con las consiguientes pérdidas de energía e infiltraciones que se producen a través de ese punto, con la normativa actual de habitabilidad y acogiéndonos e interpretando el concepto de *“otros elementos permanentes aptos para el oscurecimiento de la dependencia”* referenciado en el párrafo anterior, ¿es posible en Extremadura, desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa de habitabilidad, **construir o reformar huecos de ventanas sin persianas** instalando sistemas interiores de oscurecimiento por el interior tipo estores enrollables opacos con foscurit (que incluso podrían ir motorizados)? A modo de ejemplo de este sistema se adjunta IMAGEN 01.

RESPUESTA: Con objeto de cumplir las exigencias sobre condiciones higiénico sanitarias de iluminación y ventilación establecidas en los apartados 6.1.1. del “Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad” y 2.3. del nuevo “Decreto10/2019, 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”, sería viable la instalación del sistema interior de oscurecimiento propuesto basado en estores enrollables opacos con foscurit siempre que las características de dicho sistema sean asimilables a las de una persiana. Así, deberá permitir el control de la iluminación y posibilitar el oscurecimiento total de la estancia, instalándose, en caso de que fuera necesario, los mecanismos precisos (carriles, guías o cremalleras...) para alcanzar tal fin.