



CIRCULAR DE LA DIRECCIÓ DE QUALITAT DE L'EDIFICIACIÓ I REHABILITACIÓ DE L'HABITATGE NÚM. 09-2023 SOBRE INTERPRETACIÓ DE L'APARTAT 5.4 DE L'ANNEX 2 DEL DECRET 141/2012

L'apartat 5.4 de l'annex 2 del Decret 141/2012 (que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges preexistents, construïts amb anterioritat a l'11 d'agost de 1984) estableix que: "Una obertura és una porta o finestra practicable. La superfície d'una obertura és la del seu pas obert o de la seva superfície translúcida."

L'annex 1 del mateix Decret que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges de nova construcció estableix en el seu apartat 4 que: "Tots els habitatges de nova construcció també han de complir els requisits que es determinen a l'annex 2 i que no estan regulats específicament en aquest annex 1."

Els apartats 5.1 i 5.2 de l'annex2 i l'apartat 3.9.1 de l'annex 1 tenen per objecte establir la ventilació mínima necessària de les habitacions, sales d'estar i dels espais d'ús comú així com també el rang de les alçades computables.

El concepte de porta o finestra practicable que cita l'apartat 5.4 de l'annex 2 ha estat objecte de múltiples consultes i interpretacions que fan necessari establir un criteri homogeni pel que fa al concepte d'element practicable.

En conseqüència aquesta Direcció interpreta que:

Es considera com a superfície computable als efectes de ventilació o il·luminació el forat d'obra, amb les següents consideracions:

- **Ventilació:** sempre que tingui una finestra o porta practicable, entenent-se per practicable qualsevol modalitat que permeti la seva obertura, ja sigui practicable, corredora, batent, oscil·lo-batent, etc.
- **Il·luminació:** que estigui formada per un vidre transparent o translúcid, en definitiva no sigui opac.