



7.5. VARIOS

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2025-1314 *Resolución por la que se dispone la publicación de la consulta C-01/2025, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el Programa Mínimo, Dimensiones e Iluminación Natural de las Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

En relación con la consulta C-01/2025

RESUELVO

Disponer la publicación en el BOC de la consulta C-01/2025, relativa a ¿Ante la ausencia de regulación expresa de la altura en los pasillos puede esta ser inferior a la genérica, tal como ocurre en cuartos de baño, aseos y cocinas?.

Santander, 14 de febrero de 2025.

La secretaria general de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente,
Ana Belén Ruiz San Millán.



Analizada su consulta y visto la normativa vigente aplicable, se emite el informe siguiente para darle una respuesta que facilite su comprensión y aplicación práctica.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 5 del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el Programa Mínimo, Dimensiones e Iluminación Natural de las Viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, mediante un informe cuyo contenido será vinculante para la Administración Pública y será objeto de publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y en la página web de la Oficina de Vivienda de Cantabria.

CONSULTA C-01/2025:

¿Ante la ausencia de regulación expresa de la altura en los pasillos puede esta ser inferior a la genérica, tal como ocurre en cuartos de baño, aseos y cocinas?

El Decreto 91/2024 que regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en Cantabria establece en el apartado A.1.3 del Anexo I (de forma similar el A.2.3 del Anexo II) con carácter general una altura mínima de las viviendas de 2.50 metros singularizando en el subapartado segundo una altura mínima diferenciada para cuartos de aseo, baños y cocinas en 2.20 metros, no quedando recogida de forma expresa una posible disminución de la altura de 2.50 metros a 2.20 metros en los pasillos de la vivienda, tal como lo preveía el decreto 141/1991 de habitabilidad de Cantabria. Si bien la cita expresa a los pasillos no está formulada en el vigente decreto 91/2024 se ha reconocido implícitamente la singularidad de los espacios de servicio de las viviendas que, a consecuencia de diversas necesidades, básicamente la incorporación de instalaciones, puedan requerir de la disminución de la altura final en la que se materializa el acabado del techo y por ello la previsión de la singularidad. De igual manera estas exigencias tienen cabida en los pasillos por lo que a falta de cita expresa se debiera interpretar que la altura de los pasillos pueda reducirse a los 2.20 metros tanto para las viviendas de nueva creación reguladas en el Anexo I como para las viviendas provenientes de rehabilitación, o de nueva creación producto de un cambio de uso recogidas en el Anexo II.

Santander, 13 de febrero de 2025.

El director general de Vivienda y Arquitectura,
Carlos Montes García.

2025/1314

CVE-2025-1314