

**INFORME RESULTANTE DEL TRÁMITE DE CONSULTA PREVIA**  
**DECRETO FORAL DE REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE**  
**HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS EN NAVARRA**

El artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

A tal efecto, se abrió un período de participación del 7 al 28 de mayo de 2019, en el portal de gobierno abierto ([www.gobiernoabierto.navarra.es](http://www.gobiernoabierto.navarra.es)).

Asimismo, se informó del trámite a los miembros del Consejo de la Vivienda de Navarra, para que realizaran las aportaciones que estimaran oportunas.

En dicho proceso se ha recibido dos sugerencias:

- una realizada por un arquitecto técnico, colegiado nº906 del COAATIE de Navarra:

*Mis aportaciones vienen derivadas de los principales problemas que he tenido a lo largo de mi vida laboral en materia de rehabilitación de edificios de vivienda, al objeto de tener que cumplir ciertos puntos del DF 142/2006, y posterior DF 5/2006.*

*1.- Al objeto de realizar alguna nueva partición en vivienda, los nuevos habitáculos deberán cumplir anexo 2. Muchas veces es complicado cumplir con ciertas medidas exigidas en este anexo 2, y tratándose de rehabilitación para uso propio, debería haber más flexibilidad y exigir únicamente las medidas de Anexo 1. En especial el punto 3 del artículo 15 del Anexo 2, en el que se trata a habitáculos de más de 4 m<sup>2</sup> con hueco de iluminación. En ocasiones he tenido que tapar ventanas por imposibilidad de cumplir medidas exigidas de dormitorios secundarios.*

*2.- Nuevos aseos. Entiendo que deban cumplir la normativa en materia de accesibilidad. Lo que muchas veces es complicado, es que en viviendas donde sólo existe un baño, este reúna las condiciones de accesibilidad y el rectángulo de 1.40x0.70 mt exigidos en el punto 1 del Artículo 16.*

*3.- Artículo 17.- Tendederos. Está bien que se exijan nuevos tendederos en nuevas viviendas a construir desde cero, pero en aquellas en edificios contruidos, muchas veces es complicado y se debe perder un dormitorio interior para el tendedero cerrado. Hoy en día existen secadoras, por lo que no es necesario tender al exterior.*

*En general, creo que se debería matizar este decreto si la vivienda va a ser construida por promotora para su venta o es para particular para uso propio.*

*Por ejemplo, me ha tocado clientes que no querían ningún tipo de puerta en el interior de la vivienda y se han visto obligados a colocarlas, para retirarlas una vez obtenida la cédula. O tabiques de paso previo a aseos que un año después se habían retirado. A veces es absurdo poner puertas al campo y la gente debe vivir como ellos deseen, no como nosotros les obliguemos, eso sí, sin perjuicio a terceros.*

- Y otra realizada por una arquitecta, que aporta un detallado documento de cinco caras, incidiendo en la diferencia de actuación que supone la construcción de vivienda nueva, y la destinada a la conservación del patrimonio (rehabilitación)

Las dos aportaciones se valoran positivamente, y en su caso inspirarán el futuro texto borrador resultante.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

En Pamplona, a 5 de junio de 2019

EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA

Javier Etayo Lezaun