



Concello da Coruña

Área / Unidad DIRECCION URBANISMO ADF	Documento 66119I00W2	
<i>Código de verificación</i>  380Z 0350 0V2L 4I6O 0ZBW	<i>Expediente</i> 661/2024/54	
	<i>Fecha</i> 24-10-2025	

CRITERIO Cumprimento de condición de iluminación, ventilación e relación co exterior das pezas vivadeiras das vivendas

Adóptase como criterio o informe asinado o 24/03/2025 polo Director Técnico de Edificación e Calidade do IGVS, emitido en contestación á consulta formulada polo Concello da Coruña sobre o cumprimento das condicións de iluminación, ventilación e relación co exterior das pezas vivadeiras das vivendas.

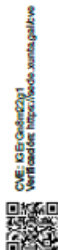
INFORME

O presente informe límitase a analizar se pode entenderse que a proposta presentada cumpre as determinacións das Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia (NHV). Polo tanto, o seu alcance non se estende alén do cumprimento estrito das NHV, polo que o informe emítese sen prexuízo de que deban cumprirse calquera outro requirimento establecido na normativa municipal e nas determinacións do planeamento urbanístico aplicable.

As NHV no seu apartado A.1.3. establecen as condicións de iluminación, ventilación e relación co exterior das pezas vivadeiras das vivendas. Estas condicións quedan fixadas coa regulación establecida, no dito apartado, da configuración e dimensións dos espazos exteriores ás vivendas a través dos que se iluminen as citadas pezas vivadeiras. O obxectivo final desta regulamentación é garantir que as pezas vivadeiras das vivendas desfruten de:

- Unha iluminación natural suficiente
- Un grao de ventilación natural axeitado.
- A existencia dunha visión do espazo exterior dende a vivenda que posibilite a conexión visual co espazo exterior.

Polo tanto, a función das esixencias establecidas nas normas consiste en definir as condicións dimensionais que deben reunir os citados espazos exteriores para garantir que a súa configuración física asegura o cumprimento dos mencionados obxectivos relativos a iluminación, ventilación e relación co exterior das pezas das vivendas.



CVE: IGE-Qadn201
Verifícase en <https://sede.xunta.gal/ve>

CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Páxina 1 de 2

Área Central s/n, Polígono de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
lgvs.xunta.gal



Concello da Coruña



XUNTA
DE GALICIA

CONSELLERÍA DE VIVENDA
E PLANIFICACIÓN DE
INFRAESTRUTURAS

En consecuencia, será a configuración física dos espazos aos que se abren as ditas pezas vivideiras a que garanta o cumprimento destes obxectivos con independencia de outras consideracións de carácter xurídico ou de calquera outra índole que se podan formular; e isto sempre que quede asegurado que a dita configuración vai ser mantida no tempo.

Polo tanto, cando as ventás das pezas vivideiras das vivendas e o espazo ao que abren estas cumpren as condicións establecidas no punto A.1.3. das NHV e quede garantido que dito cumprimento será mantido no tempo, debería considerarse que se cumpren as esixencias das NHV en canto as condicións de iluminación, ventilación natural e relación co exterior das pezas que abren ao dito espazo, con independencia de que este espazo exterior sexa un elemento común da edificación, forme parte dun patio mancomunado ou a súa configuración física, así como a permanencia desta no tempo, quede garantida por medio da constitución dalgún dereito real inscrito rexistralmente, sen que resulte preciso que a totalidade ou parte do espazo exterior utilizado como fonte de iluminación e ventilación estea situado na propia parcela onde se construíron as vivendas.

Admido por VALENCIA HENTSCHEL RICARDO
Data e hora: 24/10/2025 13:30:34

Santiago de Compostela, documento asinado dixitalmente

O Director Técnico de Edificación e Calidade do IGVS

Ricardo Valencia Hentschel

A Coruña, na data da sinatura electrónica

A xefa do Servizo de Intervención da Edificación e Disciplina Urbanística
Yolanda Teixido Infante

Conforme,

A directora de Urbanismo

Gloria de la Montaña Alcántara-García