VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS — Trámite de excepción
DECRETO 29/2010 NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS EN GALICIA	**CRITERIOS XERAIS DE APLICACIÓN DAS NHV 2010**	

VIVENDAS EN EDIFICACIÓNS DE NOVA CONSTRUCIÓN (art.7).

As NHV 2010 (ou se é o caso, as determinacións do anexo de habitabilidade aos plans especiais) serán de aplicación ás vivendas que se constrúan en edificacións de nova construcción, en calquiera clase de solo.

Ademáis, estas vivendas contarán cun rocho como elemento anexo inseparable ás mesmas.

- Para as vivendas proxectadas en Soares Residuais (definidos no art.3) **poderá solicitarse a excepción** ao cumprimento das NHV 2010, de acordo aos criterios e respectando os límites establecidos no anexo II do Decreto.
- Así mesmo, **poderá solicitarse a excepción** ao cumprimento do apartado B.2.6 das NHV 2010 relativo a garaxes colectivos, cando as condicións do soar fagan inviable a aplicación das súas determinacións.

ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN E AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS EXISTENTES (art.9).

As NHV 2010 (ou se é o caso, as determinacións do anexo de habitabilidade aos plans especiais) serán de aplicación ás obras de rehabilitación ou ampliación de edificios e vivendas existentes.

En calquera caso, non serán de aplicación:

- As condicións das NHV 2010 que resulten incompatibles co cumprimento das determinacións da normativa de protección do patrimonio.
- As condicións establecidas no apartado I.B. das NHV 2010 cando a edificación estea incluida en áreas reguladas por instrumentos urbanísticos de protección, incluidos catálogos, que regulen os ditos aspectos.

Os criterios de aplicación segundo os tipos de actuación definidos no art. 8 serán os seguintes:

A. OBRAS DE REHABILITACIÓN.

A.1 Obras de adecuación estrutural.

- DEFINICIÓN (art.8): son as obras que teñen por obxecto proporcionar ao edificio **seguridade construtiva** garantindo a sús estabilidade e resistencia mecánica.
- APLICACIÓN (art.10): non son de aplicación as NHV 2010.

A.2 Obras de adecuación funcional de edificio.

- DEFINICIÓN (art.8): son as obras que afectan aos elementos comúns da edificación e que teñen por obxecto proporcionar ao edificio mellores condicións no relativo aos **requisitos básicos do CTE** ou mellorar as súas condicións de **accesibilidade** e que non están incluidas en ningún dos outros apartados deste artigo.
- APLICACIÓN (art.11): non serán de aplicación as NHV 2010, salvo que alteren sustancialmente a distribución dos elementos comúns do edificio. Isto ocurre cando:
  - Se varíe a posición da escaleira.
  - Se varíen as dimensións e características dos patios que sirven de iluminación e ventilación ás estancias das vivendas.
  - Se instale un novo ascensor, se elimine un existente ou se modifique a súa posición no edificio.
  Neste caso, serán de aplicación as NHV 2010 á parte do edificio afectado polas obras.

  En calquera caso, cando lles sexan de aplicación, **poderá solicitarse ou acollerse á non aplicación** dalgunhas das determinacións das NHV 2010 ou do anexo de habitabilidade seguindo o procedemento de excepcionalidade establecido no capítulo V, de acordo coa regulación dos criterios e respectando os límites establecidos no anexo II do decreto.

A.3 Obras de adecuación funcional de vivenda.

- DEFINICIÓN (art 8): Son as obras realizadas no interior dunha vivenda existente que teñen por obxecto proporcionar a esta mellores condicións no relativo aos **requisitos básicos do CTE sen alterar a súa distribución interior**.

  Non alteran a distribución das vivendas existentes:
  - O incremento do espesor dos tabiques para mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas dende o punto de vista de protección contra a humidade, ou illamento acústico/térmico.
  - A apertura de ocos nos seus tabiques.
  - A supresión dalgún tabique dos existentes.
  - A substitución da cuberta da edificación.
- APLICACIÓN (art.12): No son de aplicación as NHV 2010.

A.4 Obras de remodelación de edificio.

- DEFINICIÓN (art.8): Son as obras que teñen por obxecto alcanzar algún dos seguintes resultados:
  A.4.1 Variar os **límites das vivendas** existentes dentro dos límites da edificación orixinal (se exclúen as actuacións de ampliación de vivendas recollidas no punto B.2).
  A.4.2 Variación do **nº de vivendas** existentes dentro dos límites da edificación orixinal.
  A.4.3 Execución de **baleirados** que impliquen a eliminación ou substitución, total ou parcial, da estrutura do solo que afecte a 2 ou máis vivendas. (aínda que se contemple a reconstrución dos tabiques na mesma posición orixinal e/ou se reutilicen os elementos estruturais que se puideron desmontar).
  A.4.4 Creación de **novas vivendas adecuando ao uso de vivenda** espazos existentes na edificación orixinal que antes non tiñan dito uso.
- APLICACIÓN (art.13): Son de aplicación as NHV 2010 de acordo coas seguintes condicións:
  - A exixencia limítase ás vivendas obxecto das obras.
  - Aplicarase tambén aos elementos comúns nos casos en que se altere sustancialmente a distribución dos mesmos.
  - Cando a remodelación do edificio implique o incremento de vivendas existentes nas plantas situadas por enriba da terceira, contando dende a do nivel de acceso ao edificio, será preciso garantir que o acceso a ditas plantas se realice a través dun ascensor.
  - Xustificadamente **poderá solicitarse a excepción** ao cumprimento das NHV 2010, de acordo aos criterios e respectando os límites establecidos no anexo II do Decreto.

VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS — Trámite de excepción
DECRETO 29/2010 NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS EN GALICIA	**CRITERIOS XERAIS DE APLICACIÓN DAS NHV 2010**	

A5. Obras de remodelación de vivenda.

- DEFINICIÓN (art.8). Son aquelas que, realizadas **dentro dos límites da vivenda orixinal**, teñen por obxecto a **variación da distribución interior** desta para adecuala ás necesidades dos usuarios, mellorar as condicións relativas aos **requisitos básicos do CTE** ou mellorar as condicións de **accesibilidade**.
- APLICACIÓN (art.14): Cando non se incremente o nº de estancias, e se cumpran as condicións establecidas no art. 14.1, non será esixible o cumprimiento das NHV 2010.
  Cando se incremente o nº de estancias:
  - Son de aplicación as NHV 2010.
  - Xustificadamente **poderá solicitarse a excepción** ao cumprimento das NHV 2010, de acordo aos criterios e respectando os límites establecidos no anexo II do Decreto.

B. OBRAS DE AMPLIACIÓN.

B.1 Obras de ampliación de edificio.

- DEFINICIÓN (art.8): son as obras que **incrementan a superficie construida** do edificio **fóra do volume orixinal** do mismo.
- APLICACIÓN (art.15): Serán de aplicación as NHV 2010 ou o anexo de habitabilidade aprobado:
  - Exclusivamente na parte ampliada do edificio.
  - Será preciso instalar un ascensor cando o edificio careza del, se creen novas vivendas e a porta de acceso a elas esté situada por encima da 3ª planta desde o nivel de acceso do edificio.
  - Xustificadamente **poderá solicitarse a non aplicación** dalgunhas das determinacións das NHV 2010 ou do anexo de habitabilidade ao Plan especial seguindo o procedemento de excepcionalidade establecido no capítulo V, de acordo coa regulación de criterios e respectando os límites establecidos no anexo II do Decreto.

B.2 Obras de ampliación de vivenda.

- DEFINICIÓN (art.8): Son as obras que **incrementan a superficie útil** dunha vivenda existente mediante a incorporación á vivenda de espazos existentes **dentro dos límites da edificación orixinal** e que anteriormente non tiñan o uso de vivenda.
- APLICACIÓN (art.15): Serán de aplicación as NHV 2010 ou o anexo de habitabilidade aprobado:
  - Exclusivamente na parte ampliada da vivenda.
  - Xustificadamente **poderá solicitarse a non aplicación** dalgunhas das determinacións das NHV 2010 ou do anexo de habitabilidade ao Plan especial seguindo o procedemento de excepcionalidade establecido no capítulo V, de acordo coa regulación de criterios e respectando os límites establecidos no anexo II do Decreto.

CADRO RESUMO

VIVENDAS EN EDIFICIOS DE NOVA CONSTRUCIÓN

- Son de aplicación as NHV 2010 ás vivendas que se constrúan de nova planta.
- Para as vivendas proxectadas en Soares Residuais → **poderá solicitarse a excepción** ao cumprimento das NHV 2010.
- Se as condicións do soar fan inviable a aplicación das súas determinacións **poderá solicitarse a non aplicación** do apartado B.2.6 Garaxes colectivos das NHV 2010.

ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN OU AMPLIACIÓN:

NOTA: **En tódolos casos poderase solicitar a excepción** ao cumprimento das NHV 2010.

REHABILITACIÓN

- ADECUACIÓN ESTRUTURAL → NON SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010
- ADECUACIÓN FUNCIONAL DE EDIFICO
  - → NON se altera substancialmente a distribución dos elementos comúns. → NON SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010
  - → SE se altera substancialmente a distribución dos elementos comúns. → SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010 á parte do edificio afectada polas obras.
- ADECUACIÓN FUNCIONAL DE VIVENDA → NON SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010
- REMODELACIÓN DE EDIFICIO → SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010 ás vivendas afectadas polas obras, ou aos elementos comúns alterados substancialmente.
- REMODELACIÓN DE VIVENDA
  - → NON se incrementa o nº de estancias. → NON SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010, se cumpre o art.4.1
  - → SE se incrementa o nº de estancias. → SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010, no seu apartado A.

AMPLIACIÓN

- AMPLIACIÓN DE EDIFICIO → SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010 á parte ampliada do edificio.
- AMPLIACIÓN DE VIVENDA → SON DE APLICACIÓN AS NHV 2010 á parte ampliada da vivenda.

PARTICULARIDADES DA LEI 1/2019 DE REHABILITACION; REXERACION E RENOVACION URBANAS. (Normas de aplicación directa. Art.40-43)

Terase en conta a SECCION 1º do CAPITULO V da LEI 1/2019 "Normas de aplicación directa" (Art. 40 a 43) naqueles aspectos que sexan de aplicación nos proxectos de rehabilitación en edificacións incluidas no ámbito territorial das categorías de bens definidos na Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia, ou dos seus entornos de protección e de amortecemento, así como aqueles outros edificios incluidos en ámbitos sobre os cales exista a obriga legal de redactar un P.E.P.R., esté ou non aprobado.

As modificacións introducidas polo DECRETO 128/2023 de 7 de setembro de 2023 figuran con esta cor de letra.
As condicións relativas a actuacións en rehabilitacións figuran con esta cor de letra.