

VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	Trámite de excepción	VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	Trámite de excepción
DECRETO 29/2010 NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS EN GALICIA	CRITERIOS PARTICULARES DE APLICACIÓN DAS NHV 2010.	<b>OBRAS DE REHABILITACIÓN E AMPLIACIÓN</b> <b>1. EN OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS EXISTENTES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>En obras de rehabilitación de edificios e vivendas <b>existentes á entrada en vigor das Normas do Hábitat de Galicia (20.03.2008)</b> non será de aplicación o apartado A.1.2. iluminación, ventilación natural e relación co exterior cando:<ul style="list-style-type: none"><li>Cando <b>se manteñan os ocos</b> de iluminación ou ventilación existentes en obras de <b>remodelación de vivendas</b> e en obras de <b>adecuación funcional de edificios</b>.</li><li>As determinacións da <b>normativa urbanística</b> ou de <b>protección do patrimonio</b> non permitan o seu cumprimento.</li><li><b>Ademáis, só será exixible a protección de vistas a estancia maior, en tódolos casos, e a outra estancia, en caso de que a vivenda conte con máis dunha estancia, en obras de remodelación de edificios e vivendas existentes á entrada en vigor das Normas do Hábitat de Galicia (20.03.2008).</b></li></ul></li><li>Non será de aplicación o apartado A.3.1.1.d) alturas libres mínimas, podendo manterse as alturas existentes, cando non se modifique a posición dos forxados existentes.</li><li><b>Ademáis, nos cambios de uso de locais a vivenda, a altura libre mínima entre pavimento e teito rematado será de 2,40 m, sen prexuízo do establecido nos apartados b) e c) anteriores.</b></li></ul> <b>2. EN OBRAS DE REMODELACIÓN DE VIVENDAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Non serán de aplicación os apartados A.3.2.2.4.d) <b>lavadoiro</b> e A.3.2.2.5.g) <b>tendedeiro</b>, relativos á reserva de espazo destinado a lavadoiro e tendedeiro.</li><li>Non será de aplicación o apartado A.4.1.1., no relativo á instalación de calefacción, sistema de ventilación <b>e/ou infraestrutura soporte de fogar dixital</b>, cando a vivenda non conte con dita/s instalación/s e esta/s non sexa exixible executala/s de acordo co disposto no CTE e/ou normativas sectoriais.</li></ul>		ANEXO II: REGULACIÓN DO TRÁMITE DE EXCEPCIÓN	2. EDIFICIOS CONSTRUIDOS SOBRE SOARES RESIDUAIS	<ul style="list-style-type: none"><li><b>CRITERIOS OU CONDICIÓN S DETERMINANTES DA EXCEPCIÓN.</b><ol style="list-style-type: none"><li>Únicamente poderán ser excepciónados as vivendas ou edificios <b>que se constrúan</b> en soares residuais definidos no art. 3</li><li>Non se aplicará este apartado en soares baleiros en <b>conxuntos urbanos con características históricas ou tradicionais ou núcleos rurais tradicionais</b>, que se rexerán polo apartado 3 deste anexo.</li></ol></li><li><b>ELEMENTOS E CONDICIÓN S QUE PODEN SER EXCEPCIONADOS.</b><ol style="list-style-type: none"><li>Se a configuración da parcela non permite a condición de vivenda exterior, xa que é imposible que a estancia maior e <b>outra peza vivideira</b> dean á fachada ou a espazo exterior, poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>A exixencia de que a outra peza vivideira teña iluminación, ventilación e relación directa cos espazos exteriores definidos no apartado A.1.1.</b></li></ul></li><li>Se a superficie edificable do soar, descontando a superficie das escaleiras e os elementos comúns do edificio, non permite a construción dunha vivenda por planta de sup. útil maior ou igual a 50 m², poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións recollidas no apartado A.3 (condicións dimensionais, funcionais e dotacionais).</b></li></ul></li></ol></li></ul>	
	TRÁMITE DE EXCEPCIÓN (ART. 16)	<b>TRÁMITE DE EXCEPCIÓN (PROCEDEMENTO).</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>SOLICITUDE DE EXCEPCIONALIDADE:</b> A realizarán os <b>promotores</b> de actuacións de rehabilitación ou ampliación de edificios ou vivendas existentes construídos ao amparo da normativa de habitabilidade anterior ao D. 29/2010.</li><li>A TRAVÉS DE: Os <b>Concellos</b>.</li><li><b>EN QUÉ CIRCUNSTANCIAS:</b> Se resultase <b>imposible o cumprimento íntegro</b> das determinacións das NHV-2010, a consecuencia de:<ul style="list-style-type: none"><li>A configuración física da edificación,</li><li>ou de singulares determinacións do planeamento.</li></ul></li><li><b>QUÉ PODE SER EXCEPCIONADO:</b> O contido no <b>Anexo II</b> do D. 29/2010.</li><li><b>INICIO DA TRAMITACIÓN:</b> Cando o título habilitante de natureza urbanística para a realización das obras sexa o de licenza municipal, conforme a LSG, a solicitude de excepcionalidade poderá tramitarse previamente á solicitude de licenza de obras ou conxuntamente con ela. Presentación ante o Concello da <b>solicitude</b> por parte do promotor da actuación, acompañada de:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Anteproxecto, proxecto Básico ou proxecto Básico e de Execución</b> elaborado por técnico competente e VISADO polo Colexio Profesional correspondente que recolla o estado actual da edificación, ou o plano do soar nos casos aos que fai referencia o art.7 e a proposta de intervención.</li><li><b>Memoria</b> elaborada polo autor do proxecto que recolla a relación detallada das determinacións das NHV 2010 que se incumpren no mesmo e a xustificación dos motivos que imposibiliten ou aconsellen o seu incumprimento. Cando o título habilitante sexa a comunicación previa, non se exixirá a autorización dun previo procedemento de autorización da excepcionalidade, senón que na documentación que debe acompañar á comunicación previa, de acordo o establecido no art.146 da LSG, a persoa promotora incluírá na descrición técnica as características do acto de que se trate ou, no seu caso, no proxecto técnico legalmente exixible, a xustificación da excepción á normativa de habitabilidade á que se acolle, xustificando que cumpre cos seus requisitos nos termos do anexo II e que a solución adoptada procura o maior cumprimento posible das determinacións establecidas no anexo I como normas xerais.</li></ul></li><li><b>PROCEDEMENTO:</b> Axustarase ás normas xerais da <b>Lei 39/2015</b>, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.</li><li><b>RESOLUCIÓN:</b> O Concello <b>resolverá e notificará</b> no prazo máximo de <b>3 meses</b> sobre a autorización de excepcionalidade á vista do informe elaborado polo técnico municipal. A resolución será <b>motivada</b>. Ante a falta de resolución expresa transcurridos 6 meses desde a solicitude, os interesados poderán entender <b>estimada</b> por silencio administrativo (<b>silencio +</b>) a súa solicitude.</li></ul>			3. ACTUACIÓN S DE REHAB. OU AMPLIACIÓN EN EDIFICACIÓN S OU VIVENDAS EXISTENTES, OU EN SOARES RESIDUAIS EN CONXUNTOS URBANOS CON CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS OU EN NRT.	<ul style="list-style-type: none"><li><b>CRITERIOS OU CONDICIÓN S DETERMINANTES DA EXCEPCIÓN. ELEMENTOS E CONDICIÓN S QUE PODEN SER EXCEPCIONADOS.</b><ol style="list-style-type: none"><li>Cando nunha edificación existente se pretenden realizar as obras necesarias para mellorar as condicións de ACCESIBILIDADE dos edificios, para uso de persoas con problemas de mobilidade, poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións do anexo I exixibles ás vivendas e elementos comúns dos edificios que estean afectados polas obras.</b></li></ul></li><li>Cando as condicións dos espazos públicos, patios de cuarteirón ou patios de parcela existentes aos que se abren as vivendas da edificación a rehabilitar, non reúnan os requisitos mínimos esixibles nos puntos A.1.1 e B.1.3, poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións exixibles a ditos espazos nos apartados A.1.1 e B.1.3, sempre que se manteñan as dimensións actuais dos mesmos.</b></li><li><b>O cumprimento das condicións do apartado B.1.2 definidas por remisión ao apartado B.1.3.</b></li></ul></li><li>Cando a edificación a rehabilitar conte con vivendas en planta baixa que non cumpren os requisitos de protección de vistas dende a rúa ou espazos públicos indicados no párrafo 4º do apartado A.1.2, ou no caso de ampliación de vivendas mediante a incorporación dos espazos situados na planta baixa, poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións relativas á protección de vistas indicadas no parágrafo d) do apartado A.1.2.</b></li></ul></li><li>Cando as condicións dos elementos a conservar, por aplicación da normativa sectorial ou do planeamento municipal, fagan imposible o cumprimento das determinacións destas normas , poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións dos apartados A.1, A.2 e A.3 do anexo I.</b></li><li><b>O cumprimento das determinacións do apartado B sempre que non se reduzan as condicións reguladas neste apartado que cumpría a edificación existente.</b></li></ul></li><li>Cando a superficie edificable do soar ou edificio, descontando a superficie das escaleiras e elementos comúns, non permita a construción dunha vivenda por planta de sup. útil maior ou igual de 50m² , poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións dos apartados A.1, A.2 e A.3 do anexo I.</b></li><li><b>O cumprimento das determinacións do apartado B sempre que non se reduzan as condicións reguladas neste apartado que cumpría a edificación existente.</b></li></ul></li><li>Nos casos de remodelación de vivendas recollidos no artigo 14, cando se xustifique a imposibilidade do cumprimento das determinacións do art.14 punto 1, apartado c do presente decreto, poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>O cumprimento das determinacións dos apartados A.1, A.2 e A.3 do anexo I.</b></li></ul></li><li>Cando a configuración do soar ou do edificio non permita a condición de vivenda exterior, xa que é imposible que a estancia maior e <b>outra peza vivideira</b> dean á fachada ou ao espazo exterior, poderá excepciónarse:<ul style="list-style-type: none"><li><b>A exixencia de que outra peza vivideira teña iluminación, ventilación e relación directa co exterior a través dos espazos exteriores definidos no apartado A.1.2.</b></li></ul></li></ol></li></ul>	
ANEXO II: CRITERIOS PARA A EXCEPCIÓN	1. CRITERIOS XERAIS	O anexo II do D.29/2010 recolle: <ul style="list-style-type: none"><li>Os criterios determinantes que xustifican o recurso ao <b>trámite de excepción</b>.</li><li><b>As condicións específicas á devandita excepción e as determinacións da normativa de habitabilidade que poden ser exceptuadas.</b></li><li>Os límites a dita excepción que, en ningún caso, poden ser sobrepasados.</li><li>As determinacións de habitabilidade que non figuran expresamente recollidas como determinacións obxecto de excepción deben ser cumpridas na súa integridade.</li><li>O trámite de excepción implica a análise de cada caso que dea pé á excepción, analizando a súa procedencia e a imposibilidade de cumprir as determinacións eximidas do cumprimento, verificando que a solución proposta se achegue o máis posible ás condicións de habitabilidade establecidas como norma xeral.</li><li>O cumprimento dos límites establecidos no anexo II é unha condición necesaria pero non suficiente para a concesión da excepcionalidade: NON É TASADA.</li></ul>		4. INNOVACIÓN TIPOLÓXICA E CONSTRUTIVA.	<ul style="list-style-type: none"><li><b>CRITERIOS OU CONDICIÓN S DETERMINANTES DA EXCEPCIÓN E ELEMENTOS E CONDICIÓN S QUE PODEN SER EXCEPCIONADOS.</b><ol style="list-style-type: none"><li>Poderá solicitarse este trámite de excepción para aqueles proxectos que polas súas características innovadoras no deseño do edificio ou as súas innovacións tipolóxicas ou construtivas teñan a consideración de proxectos I+D+i. Poderá solicitarse tamén para aqueles proxectos de vivendas e edificios de vivendas nos que resulte xustificada a procura de solucións de deseño ou funcionais alternativas ás contempladas nas presentes normas:<ul style="list-style-type: none"><li>Proxectos que utilicen sistemas construtivos ou procesos de execución de carácter innovador.</li><li>Proxectos de vivendas destinadas a colectivos con necesidades ou requerimentos funcionais específicos.</li><li>Proxectos e vivendas experimentais que pretendan dar resposta ás necesidades derivadas dos cambios sociais que condicionen o modo de habitar as vivendas.</li></ul></li><li>Únicamente poderán exceptuarse as determinacións da normativa de habitabilidade relativas ás prescricións que imposibiliten a realización do proxecto por contraporse ás condicións propias e específicas das características construtivas ou tipolóxicas deste e na procura de cumprir a máxima adecuación das determinacións establecidas nas condicións de habitabilidade.</li></ol></li></ul>		
				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 incluídas 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 incluídos 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.