

VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	Trámite de excepción	VOZ	SECCIÓN	PARÁMETROS	Trámite de excepción
ANEXO II: CRITERIOS PARA LA EXCEPCIÓN	CRITERIOS PARTICULARES DE APLICACIÓN DE LAS NHV 2010.	OBRAS DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN 1. EN OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS YVIVIENDAS EXISTENTES <ul style="list-style-type: none">En obras de rehabilitación de edificios y viviendas existentes a la entrada en vigor de las Normas del Hábitat de Galicia (20.03.2008) no será de aplicación el apartado A.1.2. iluminación, ventilación natural y relación con el exterior cuando:<ul style="list-style-type: none">Se mantengan los huecos de iluminación o ventilación existentes en obras de remodelación de viviendas y en obras de adecuación funcional de edificios.Las determinaciones de la normativa urbanística o de protección del patrimonio no permitan su cumplimiento.Además, sólo será exigible la protección de vistas a la estancia mayor, en todos los casos, y a otra estancia, en caso de que la vivienda cuente con más de una estancia, en obras de remodelación de edificios y viviendas existentes a la entrada en vigor de las Normas del Hábitat de Galicia (20.03.2008).No será de aplicación el apartado A.3.1.1.d) alturas libres mínimas, pudiendo mantenerse las alturas existentes, cuando no se modifique la posición de los forjados existentes.Además, en los cambios de uso de locales a vivienda, la altura libre mínima entre pavimento y techo terminado será de 2,40 m, sin perjuicio de lo establecido en los apartados b) y c) anteriores. 2. EN OBRAS DE REMODELACIÓN DE VIVIENDAS <ul style="list-style-type: none">No serán de aplicación los apartados A.3.2.2.4.d) lavadero e A.3.2.2.5.g) tendedero, relativos a la reserva de espacio destinado a lavadero e tendedero.No será de aplicación el apartado A.4.1.1., en lo relativo a la instalación de calefacción, sistema de ventilación y/o infraestructura soporte de hogar digital, cuando la vivienda no cuente con dicha/s instalación/es y esta/s no sea exigible ejecutarla/s de acuerdo con lo dispuesto en el CTE y/o normativas sectoriales.		ANEXO II: REGULACIÓN DEL TRÁMITE DE EXCEPCIÓN	2. EDIFICIOS CONSTRUÍDOS SOBRE SOLARES RESIDUALES	<ul style="list-style-type: none">CRITERIOS O CONDICIONES DETERMINANTES DE LA EXCEPCIÓN.<ol style="list-style-type: none">Únicamente podrán ser excepcionados las viviendas o edificios que se construyan en solares residuales definidos en el art. 3No se aplicará este apartado en solares vacíos en conjuntos urbanos con características históricas o tradicionales o núcleos rurales tradicionales, que se registrarán por el apartado 3 de este anexo.ELEMENTOS Y CONDICIONES QUE PUEDEN SER EXCEPCIONADOS.<ol style="list-style-type: none">Si la configuración de la parcela no permite a condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y outa pieza vividera den a la fachada o a espacio exterior, podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">La exigencia de que la otra pieza vividera tenga iluminación, ventilación y relación directa con los espacios exteriores definidos en el apartado A.1.1.Si la superficie edificable del solar, descontando la superficie de las escaleras y los elementos comunes del edificio, no permite la construcción de una vivienda por planta de sup. útil mayor o igual a 50 m², podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones recogidas en el apartado A.3 (condiciones dimensionales, funcionales e dotacionales).	
	TRÁMITE DE EXCEPCIÓN (ART. 16)	TRÁMITE DE EXCEPCIÓN (PROCEDIMIENTO). <ul style="list-style-type: none">SOLICITUD DE EXCEPCIONALIDAD: La realizarán los promotores de actuaciones de rehabilitación o ampliación de edificios o viviendas existentes construídos al amparo de la normativa de habitabilidad anterior al D. 29/2010.A TRAVÉS DE: Los Ayuntamientos.EN QUÉ CIRCUNSTANCIAS: SI resultase imposible el cumplimiento íntegro de las determinaciones de las NHV-2010, a consecuencia de:<ul style="list-style-type: none">la configuración física de la edificación,o de singulares determinaciones del planeamiento.QUÉ PUEDE SER EXCEPCIONADO: El contenido en el Anexo II del D. 29/2010.INICIO DE LA TRAMITACIÓN: Cuando el título habilitante de naturaleza urbanística para la realización de las obras sea el de licencia municipal, conforme a la LSG, la solicitud de excepcionalidad podrá tramitarse previamente a la solicitud de licencia de obras o conjuntamente con ella. Presentación ante el Ayuntamiento de la solicitud por parte del promotor de la actuación, acompañada de:<ul style="list-style-type: none">Anteproyecto, proyecto Básico ou proyecto Básico y de Ejecución elaborado por técnico competente y VISADO por el Colegio Profesional correspondiente que recoja el estado actual de la edificación, o el plano del solar en los casos a los que hace referencia el art.7 y la propuesta de intervención.Memoria elaborada por el autor del proyecto que recoja la relación detallada de las determinaciones de las NHV 2010 que se incumplen en el mismo y la justificación de los motivos que imposibiliten o aconsejen su incumplimiento.Cuando el título habilitante sea la comunicación previa, no se exigirá la autorización de un previo procedimiento de autorización da excepcionalidad, sinó que en la documentación que debe acompañar a la comunicación previa, de acuerdo a lo establecido en el art.146 de la LSG, la persoa promotora incluirá en la descripción técnica las características del acto de que se trate o, en su caso, en el proyecto técnico legalmente exigible, la justificación de la excepción a la normativa de habitabilidad a la que se acoge, justificando que cumple con sus requisitos en los teérminos del anexo II y que la solución adoptada procura el mayor cumplimiento posible de las determinaciones establecidas en el anexo I como normas generales.PROCEDIMIENTO: Se ajustará a las normas generales de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.RESOLUCIÓN: El Ayuntamiento resolverá y notificará en el plazo máximo de 3 meses sobre la autorización de excepcionalidad a la vista del informe elaborado por el técnico municipal. La resolución será motivada. Ante la falta de resolución expresa transcurridos 6 meses desde la solicitud, los interesados podrán entender estimada por silencio administrativo (silencio +) su solicitud.			3. ACTUACIONES DE REHAB. O AMPLIACIÓN EN EDIFICACIONES O VIVIENDAS EXISTENTES, O EN SOLARES RESIDUALES EN CONJUNTOS URBANOS CON CARACTERÍSTICAS HISTÓRICAS O EN NRT.	<ul style="list-style-type: none">CRITERIOS O CONDICIONES DETERMINANTES DE LA EXCEPCIÓN. ELEMENTOS Y CONDICIONES QUE PUEDEN SER EXCEPCIONADOS.<ol style="list-style-type: none">Quando en una edificación existente se pretenden realizar las obras necesarias para mejorar as condiciones de ACCESIBILIDAD de los edificios, para uso de persoas con problemas de movilidad, podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones del anexo I exigibles a las viviendas y elementos comunes de los edificios que estén afectados por las obras.Quando las condiciones de los espacios públicos, patios de cuarterón o patios de parcela existentes a los que se abren las viviendas de la edificación a rehabilitar, no reúnan los requisitos mínimos esigibles en los puntos A.1.1 y B.1.3, podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones exigibles a dichos espacios en los apartados A.1.1 y B.1.3, siempre que se mantengan las dimensiones actuales de los mismos.El cumplimiento de las condiciones del apartado B.1.2 definidas por remisión al apartado B.1.3.Quando la edificación a rehabilitar cuente con viviendas en planta baja que no cumplen los requisitos de protección de vistas desde la calle o espacios públicos indicados en el párrafo 4º del apartado A.1.2, o en el caso de ampliación de viviendas mediante la incorporación e los espacios situados en la planta baja, podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones relativas a la protección de vistas indicadas en el párrafo d) del apartado A.1.2.Quando las condiciones de los elementos a conservar, por aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento municipal, hagan imposible el cumplimiento de las determinaciones de estas normas , podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones de los apartados A.1, A.2 y A.3 del anexo I.El cumplimiento de las determinaciones del apartado B siempre que no se reduzcan las condiciones reguladas en este apartado que cumplía la edificación existente.Quando la superficie edificable del solar o edificio, descontando la superficie de las escaleras y elementos comunes, no permita la construcción de una vivienda por planta de sup. útil mayor o igual de 50m² , podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones de los apartados A.1, A.2 y A.3 del anexo I.El cumplimiento de las determinaciones del apartado B siempre que no se reduzcan las condiciones reguladas en este apartado que cumplía la edificación existente.En los casos de remodelación de viviendas recogidos en el artículo 14, cuando se justifique la imposibilidad del cumplimiento de las determinaciones del art.14 punto 1, apartado c del presente decreto, podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">El cumplimiento de las determinaciones de los apartados A.1, A.2 y A.3 del anexo I.Quando la configuración del solar o del edificio no permita la condición de vivienda exterior, ya que es imposible que la estancia mayor y otra pieza vividera den a la fachada o al espacio exterior, podrá excepcionarse:<ul style="list-style-type: none">La exigencia de que otra pieza vividera tenga iluminación, ventilación y relación directa con el exterior a través de los espacios exteriores definidos en el apartado A.1.2.	
	1. CRITERIOS GENERALES	El anexo II del D.29/2010 recoge: <ul style="list-style-type: none">Los criterios determinantes que justifican el recurso al trámite de excepción.Las condiciones específicas a dicha excepción y las determinaciones de la normativa de habitabilidad que pueden ser exceptuadas.Los límites a dicha excepción que, en ningún caso, pueden ser sobrepasados.Las determinaciones de habitabilidad que no figuran expresamente recogidas como determinaciones objeto de excepción deben ser cumplidas en su integridad.El trámite de excepción implica el análisis de cada caso que de pie a la excepción, analizando su procedencia y la imposibilidad de cumplir las determinaciones eximidas del cumplimiento, verificando que la solución propuesta se acerque lo más posible a las condiciones de habitabilidad establecidas como norma general.El cumplimiento de los límites establecidos en el anexo II es una condición necesaria pero no suficiente para la concesión de la excepcionalidad: NO ES TASADA.			4. INNOVACIÓN TIPOLOGICA Y CONSTRUCTIVA.	<ul style="list-style-type: none">CRITERIOS O CONDICIONES DETERMINANTES DE LA EXCEPCIÓN Y ELEMENTOS Y CONDICIONES QUE PUEDEN SER EXCEPCIONADOS.<ol style="list-style-type: none">Podrá solicitarse este trámite de excepción para aquellos proyectos que por sus características innovadoras en el diseño del edificio o sus innovaciones tipológicas o constructivas tengan la consideración de proyetos I+D+i. Podrá solicitarse también para aquellos proyectos de viviendas y edificios de viviendas en los que resulte justificada la búsqueda de soluciones de diseño o funcionales alternativas a las contempladas en las presentes normas:<ul style="list-style-type: none">Proyectos que utilicen sistemas constructivos o procesos de ejecución de carácter innovador.Proyectos de viviendas destinadas a colectivos con necesidades o requerimientos funcionales específicos.Proyectos y viviendas experimentales que pretendan dar respuesta a las necesidades derivadas de los cambios sociales que condicionen el modo de habitar las viviendas.Únicamente podrán exceptuarse las determinaciones de la normativa de habitabilidad relativas a las prescripcpiones que imposibiliten la realización del proyecto por contraponerse a las condiciones propias y específicas de las características constructivas o tipológicas de este y en la búsqueda de cumplir la máxima adecuación de las determinaciones establecidas en las condiciones de habitabilidad.	
				PARTICULARIDADES DE LA LEY 1/2019 DE REHABILITACION; REGENERACIÓN Y RENOVACION URBANAS. (Normas de aplicación directa. Art.40-43) Se tendrá en cuenta la SECCION 1º del CAPITULO V de la LEY 1/2019 "Normas de aplicación directa" (Art. 40 a 43) en aquellos aspectos que sean de aplicación en los proyectos de rehabilitación en edificaciones incluidas en el ámbito territorial de las categorías de bienes definidos en la Ley 5/2016 del Patrimonio Cultural de Galicia, o de sus entornos de protección y de amortiguación, así como aquellos otros edificios incluídos en ámbitos sobre los cuales exista la obrligación legal de redactar un P.E.P.R., esté o no aprobado.			