

## **A XUNTA DE GALICIA APROBA A NOVA NORMATIVA DE HABITABILIDADE, QUE CONTA CUN AMPLO RESPALDO DOS COLECTIVOS QUE INTERVEÑEN NO PROCESO DE PROMOCIÓN E CONSTRUCCIÓN DE VIVENDAS**

- *O texto legal nace despois dun amplo consenso con todos os colectivos implicados, o que contrasta coa ampla contestación da anterior norma, elaborada polo Goberno bipartito*
- *A normativa de habitabilidade regula todos os aspectos que debe cumprir unha vivenda para considerarse habitable*
- *Este novo regulamento evita conflitos con outras normas sectoriais e co planeamento urbanístico*

O Consello da Xunta celebrado hoxe aprobou a nova normativa de habitabilidade que regula as condicións que deben cumprir as vivendas para seren consideradas como tal e que substitúe a Norma do Hábitat, elaborada pola anterior Consellería de Vivenda, que tivo unha ampla contestación por parte de todos os colectivos que interveñen no proceso de construción de vivendas, así como por parte dos concellos galegos, que consideraron que a dita norma invadía parte das súas competencias.

A Normativa de Habitabilidade nace dun amplo consenso de todos os axentes que participan na promoción e construción de vivendas en Galicia, e conta cun amplo apoio que contrasta coa contestación da anterior norma.

A Normativa de Habitabilidade aprobada hoxe establece os requisitos mínimos de funcionalidade que deben cumprir as vivendas para considerarse habitables, garantindo as axeitadas condicións funcionais que deben reunir as vivendas sen entrar en conflito co resto da normativa que deben cumprir os edificios destinados a uso residencial.

No novo texto legal axústanse lixeiramente os estándares dimensionais e de superficies mínimas que deben cumprir as distintas pezas das vivendas. Non existen grandes diferenzas coa normativa anterior, as máis significativas son as seguintes:

- Permítese a solución de apartamentos (*lofts*) dunha única estancia que a normativa anterior non permitía.
- Redúcense as dimensións mínimas exixibles do lavadoiro-tendal.
- Establécense tolerancias dimensionais que permitan asumir os imprevistos xurdidos no proceso construtivo.
- Elimínanse as rixideces na distribución das pezas que a anterior normativa establecía cando non redundan nunha clara mellora das condicións das vivendas.

- Adecúanse as exigencias dos espazos comúns de comunicación ás determinacións do Código Técnico da Edificación e suprímese a necesidade de inclusión de patios de iluminación para os distribuidores e escaleiras nos casos en que o CTE o permite e axústanse as condicións dos patios á ditas determinacións.

Pola contra, elimínanse desta normativa todas as exigencias que deben ser reguladas no planeamento urbanístico e non nunha norma de habitabilidade, como son as relativas á composición arquitectónica e regulamentación de voos, xa que non inciden na habitabilidade das vivendas e a súa regulación correspóndelle ao planeamento urbanístico.

No mesmo sentido, o mencionado decreto resolve os conflitos co planeamento que provocaba a anterior norma do hábitat. Desta maneira serán regulados no planeamento urbanístico aqueles aspectos que só poden regularse no momento da súa redacción como son:

- as condicións que deben cumprir os espazos exteriores a que se abren as vivendas
- as condicións de orientación e asolamento das vivendas.

Deste xeito evítase a imposibilidade de construír edificios de vivendas en soares onde o planeamento prevé o uso residencial pero as estritas condicións da norma do hábitat impedían de facto o cumprimento das determinacións en materia de habitabilidade.

Por estes motivos, a presente normativa remítese ao planeamento, vixente ou ao que vaia ser aprobado no futuro, para regulamentar estes aspectos.

O decreto de habitabilidade elimina todas as exigencias que a normativa anterior establecía referentes a aspectos regulados noutras normativas e que non entran no eido da habitabilidade de vivenda. Remítese á lexislación sectorial correspondente as referencias relativas ao gas radon e reutilización de augas grises, que deben ser reguladas polas normas sanitarias e pola regulamentación ambiental. Tampouco se regulan as condicións de eficiencia enerxética das vivendas xa que estas veñen establecidas no código técnico da edificación e non deben ser obxecto da normativa de habitabilidade.

### **Rehabilitación**

A rehabilitación de edificios e vivendas xa existentes cobra cada día máis importancia, polo que a normativa de habitabilidade regula medidas que evitan os longos trámites burocráticos establecidos na norma anterior e que dificultaban e ata impedían a realización das obras de rehabilitación. Neste sentido, entre as medidas no novo decreto están as seguintes:

**INFORMACIÓN AOS MEDIOS**  
Consello da Xunta

- Flexibilízanse as condicións para compatibilizar os requirimentos de habitabilidade de vivendas cos de protección do patrimonio.
- Establécese un novo procedemento de excepción para os casos en que sexa imposible o cumprimento estrito das determinacións destas normas.
- Redúcense as exixencias normativas en actuacións de rehabilitación de escasa entidade evitando que o particular teña que escoller entre proceder á redistribución total das vivendas ou descartar a rehabilitación. Nestes casos, só se esixe que as reformas previstas non deturpen as condicións de habitabilidade da vivenda preexistente.

O decreto establece un procedemento de autorización das excepcións ao cumprimento de determinados aspectos da normativa, cando resulte inviable a súa aplicación. Así mesmo, acouta os casos en que se pode optar polo dito procedemento de excepción e establece os límites das posibles excepcións. Este procedemento de excepción pasa a depender dos concellos, de xeito que se reduce considerablemente o tempo de tramitación das licenzas, que dependerá agora dunha administración que ten un contacto máis directo cos cidadáns, facilitándose os trámites necesarios e as canles para obter a información precisa.

**Adxuntase cadro comparativo entre a nova normativa de habitabilidade e a norma do hábitat anterior:**

**COMPARACIÓN ENTRE A NOVA NORMATIVA DE HABITABILIDADE E A  
NORMA DO HÁBITAT ANTERIOR**

<b>NOVA NORMATIVA DE HABITABILIDADE</b>	<b>ANTIGA NORMA DO HÁBITAT</b>
<b>Portas</b> das vivendas: mínimo 0,80 por 2,03 metros	Mínimo 0,80 por 2,10 metros. Obrigaba a fabricar portas a medida para Galicia, xa que a medida estándar é 2,03 metros.
<b>Fiestras nas cubertas:</b> permítese a iluminación e ventilación a través de fiestras nas vertentes das cubertas, sempre que se garanta vistas similares ás que permitiría unha venta na parede	Prohibía a iluminación e ventilación a través de ventás nas vertentes de cuberta
<b>Trámite de excepción:</b> resólveo o Concello	Resolvíao a Consellería despois dunha tramitación prolongada por parte do Concello
<b>Estar ou comedor:</b> mínimo un cadrado de 3,3 metros de lado.	Estar ou comedor: mínimo un cadrado de 3,3 metros de lado.
<b>Dormitorio principal:</b> mínimo un cadrado de 2,6 metros de lado	Dormitorio principal: mínimo un cadrado de 2,7 metros de lado



**INFORMACIÓN AOS MEDIOS**  
Consello da Xunta

<b>Dormitorio dobre:</b> mínimo un cadrado de 2,6 metros de lado	Dormitorio dobre: mínimo un cadrado de 2,7 metros de lado
<b>Dormitorio individual:</b> mínimo 8 metros cadrados de superficie, que permita a inscrición dun cadrado de 2,20 metros de lado	Mínimo 8 metros cadrados de superficie
Permítese integrar o dormitorio no salón (apartamentos tipo "loft")	Obrigaba a que a vivenda tiveran un dormitorio independente da zona de estar.
<b>Estar e comedor:</b> mínimo un cadrado de 3,3 metros de lado. A distancia mínima entre paredes enfrontadas será de 2,70 metros. Norma flexible para solares pequenos de xeometría irregular	Estar e comedor: mínimo un cadrado de 3,3 metros de lado. A distancia mínima entre paredes enfrontadas será de 2,50 metros.
<b>Armarios:</b> mínimo 1 metro cadrado, cun fondo de 60 centímetros. Ademais toda vivenda deberá ter un rocho anexo.	Mínimo 0,60 metros cadrados por habitante, o que dificulta a promoción de vivendas de 90 metros cadrados con tres dormitorios dobres. O rocho non é obrigatorio
<b>Altura mínima</b> entre pavimento e teito rematados; 2,50 metros en salón, dormitorios e cociña. 2,20 metros no resto.	Altura mínima entre pavimento e teito rematados; 2,50-2,60 metros en salón, dormitorios e cociña. 2,20-2,40 metros no resto
<b>Lavadoiro e tendedeira:</b> mínimo 1,5 metros cadrados de lavadoiro e 1,5 metros cadrados de tendedeira, que pode ser un espazo pisable	Mínimo 2 metros cadrados de lavadoiro. A tendedeira vai nun patio, cos conseguintes problemas entre veciños.
<b>Corredores:</b> mínimo un metro entre paredes. Pode haber estreitamentos puntuais de 90 centímetros	Mínimo un metro entre paredes
<b>Voos e recuamentos:</b> non se regulan por que corresponde facelo á normativa urbanística.	Regúlaos, invadindo competencias alleas
<b>Rochos:</b> obrigatorio, mínimo 4 metros	Non é necesario.
O planeamento regula as <b>condicións exteriores</b> da vivenda pero como mínimo a estanza maior debe ventilar a través de espazos exteriores	Obrigaba a que todas as pezas, excepto unha, tiveran ventilación dende espazos exteriores
<b>Asolamento:</b> regulado polo planeamento en función das condicións de cada lugar	Obrigaba a que o salón ou os dormitorios tiveran polo menos unha hora de solo diaria, impedindo a construción de vivendas en determinados ámbitos.



INFORMACIÓN AOS MEDIOS  
Consello da Xunta

<b>Ventás:</b> en tódalas estancias a distancia máxima entre o chan e a ventá de iluminación será de 1,10 metros	No estar ou comedor a distancia máxima entre a ventá e o chan non podía superar o 45 centímetros.
<b>Gas radón:</b> será regulado pola normativa sectorial	Indicábase que se tería especial consideración coa eliminación de gas radón, pero sen especificar como nin os límites de gas