



Concello de Castro de Rei



DECEMBRO 2019

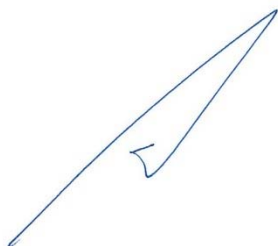
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTRO DE REI

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA DE HABITABILIDADE



O equipo redactor do PLAN XERAL MUNICIPAL DE CASTRO DE REI , é o que a continuación se relaciona:



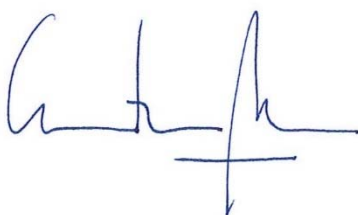
Mario Iglesias,

Arquitecto. Director Equipo Redactor



Rubén Cobas,

Enxeñeiro Agrónomo



Cristina Aguado

Arquitecta

FIRMA ELECTRÓNICA: Director Equipo Redactor



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE REI
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA DE HABITABILIDADE

CONCELLO DE CASTRO DE REI

MONSA URBANISMO S.L.
Decembro 2019



MONSA URBANISMO S.L.





O Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, foi publicado polo Diario Oficial de Galicia nº 53, de 18 de marzo de 2010. En todo caso, e a modo informativo indícase no presente documento as características e condicións que o Plan Xeral na súa revisión debería recoller, para cumprir nese momento a existencia de memoria xustificativa de adecuación ás Normas de habitabilidade de vivenda de Galicia (artigo 4 do Decreto 29/2010, de 4 de marzo).



**MEMORIA XUSTIFICATIVA DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE
HABITABILIDADE PARA VIVENDAS EN EDIFICACIÓNS DE
NOVA CONSTRUCCIÓN**

Todas as vivendas de nova construción, así como as que sexan de obxecto ou resultado de obras de rehabilitación no ámbito do Concello de Castro de Rei deberán cumprir as determinacións recollidas a continuación, redactadas ao amparo do Decreto 29/2010 (NHV-2010), de 4 de marzo, coa finalidade de que as vivendas obxecto das devanditas obras alcancen as condicións mínimas de habitabilidade.

No non previsto neste Plan Xeral serán de aplicación as NHV-2010 ou a normativa que as substitúa.

Todas as vivendas deben ter a consideración de vivenda exterior. Defínese a vivenda exterior, como aquela que cumpre con que polo menos a estancia principal, e outra estancia cando a vivenda conte con máis dunha, terán iluminación e ventilación directa a través de espazos exteriores de calidade, públicos ou privados.

Estes espazos exteriores de calidade, deberán cumprir polo menos as seguintes características:

- Serán rúas, prazas e espazos libres públicos que define este Plan Xeral;
- A configuración e dimensións do espazo exterior de calidade deberá gardar unha adecuada relación coa altura das edificacións que os constitúen.
- A distancia mínima de luces rectas deberá ser como mínimo de 3 metros.
- Garantírase a continuidade espacial e de deseño dos devanditos espazos aínda que o seu desenvolvemento sexa realizado por distintos propietarios.

O resto das estancias que non sexan a maior e polo menos outra, cando a vivenda conte con máis dunha estancia, poderán ter iluminación e ventilación a través dos devanditos espazos exteriores ou a través de patios de parcela, cunhas dimensións nos que deberá inscribirse un círculo de polo menos 3 metros.

Todos os proxectos, de acordo co artigo 6.1.4º do Real Decreto 314/2006, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación, deberán incorporar na súa memoria un apartado específico sobre o cumprimento das NHV-2010. O Concello, pola súa banda, verificará que os proxectos que soliciten licenza cumpren esta normativa.

Cando as determinacións das NHV-2010 en actuacións de rehabilitación resulten incompatibles co cumprimento das determinacións da normativa de protección de patrimonio non será esixible o cumprimento das NHV-2010.



Para permitir a aparición de novas solucións innovadoras tipolóxicas e construtivas poderase aplicar un procedemento especial de innovación tipolóxica e construtiva que supoña a non aplicación íntegra das NHV-2010, mediando a autorización do IGVS que ditará a resolución expresa correspondente sobre a autorización da excepción do cumprimento da normativa de habitabilidade tras analizar o informe do Comité Asesor de Habitabilidade.