

Decreto 157/2006, do 7 de setembro, de rehabilitación e renovación de calidade de vivendas no medio rural e en conxuntos históricos de Galicia (DOG do 19.09.06) e Decretos 180/2007, do 6 de setembro (DOG do 26.09.07) e 90/2008, do 24 de abril (DOG do 13.05.08.) que o modifican.

Texto refundido a efectos divulgativos

A nova Consellería de Vivenda e Solo quere evidenciar a súa vontade de compromiso co patrimonio herdado e coa mellora da calidade e das condicións de vida das poboacións residentes en conxuntos históricos, núcleos e aldeas mediante políticas de axudas e subvencións a rehabilitación e renovación, con criterios ambientais de sustentabilidade, aforro enerxético e respecto da calidade e do patrimonio arquitectónico e territorial, facendo unha aposta firme de políticas de axuda e mellora na conservación do rico e variado patrimonio herdado como medio de mantemento da memoria e proceso de modernización con actuacións respectuosas. É tamén vontade da consellería mudar para ben as condicións de vida das persoas que residen nestes espazos e nesta arquitectura, recuperando a convivencia e o dinamismo económico destes lugares, ás veces degradados ou en estado de abandono. É tamén obxectivo da consellería rexuenerar a súa poboación con políticas de fomento destas vivendas en réxime de aluguer. Recuperar patrimonio construído de calidade sen uso e favorecer a convivencia social en espazos públicos rehabilitados e recuperados para usos novos merece a asignación de diñeiro público mediante a concesión de axudas e subvencións. Esta posta en valor do patrimonio, da arquitectura, e de moitos ámbitos declarados xa patrimonio da humanidade é para a Consellería de Vivenda e Solo un proxecto de desenvolvemento social, económico e ambiental, e, así mesmo, patrimonial e territorial. Estas actuacións teñen, pois, que servir para a recuperación de materias e técnicas construtivas esquecidas, a creación de emprego mediante a formación, o uso de novas tecnoloxías que preserven e melloren a arquitectura herdada na busca dunha mellor calidade de vida e benestar de habitantes e visitantes. Este proxecto estratéxico incide tamén no estudo, investigación e difusión a nivel galego e internacional nos ámbitos da construción, da enerxía, da sustentabilidade e da posta en valor dos recursos propios (fábricas de pedra, madeira, etc.), de aí a necesidade da publicación dun decreto de todas as medidas de rehabilitación e renovación e calidade no medio rural e nos conxuntos históricos de Galicia.

O 31 de decembro de 2005 finalizou o prazo de presentación de solicitudes dos decretos 228/2002, do 20 de xuño, sobre subvencións a fondo perdido para a rehabilitación protexida de vivendas no medio rural de Galicia, 295/2002, do 17 de outubro, sobre subvencións a fondo perdido para a reconstrución protexida de vivendas no medio rural de Galicia e 234/2003, do 3 de abril, sobre subvencións para a rehabilitación de inmobles situados en conxuntos históricos galegos.

Sen prexuízo de que as solicitudes presentadas dentro de prazo continúen a súa tramitación ao abeiro destas normativas, cómpre agora dar un paso adiante e iniciar unha nova etapa en prol dun maior nivel de calidade na rehabilitación das vivendas e edificios destes ambientes especialmente sensibles e ameazados de abandono e destrución do valioso patrimonio construído.

Cómpre, así mesmo, reestruturar a dispersión normativa unificando e simplificando nunha soa disposición os criterios e procedementos e axudas.

Neste senso, o presente decreto recolle os requisitos, procedementos e incentivos en forma de axudas para unha rehabilitación e renovación de calidade das vivendas e edificios, tanto no medio rural, como nos conxuntos históricos de Galicia.

Para este fin, a presente disposición delimita o ámbito da súa aplicación, crea a cédula de rehabilitación de calidade que será regulada por orde da Consellería de Vivenda e Solo e crea e establece os criterios básicos das subvencións e incentivos que se instrumentarán mediante ordes anuais de convocatoria que determinarán a contía dos recursos para cada exercicio orzamentario.

[...]

1. Obxecto

A presente disposición ten por obxecto o fomento da rehabilitación de calidade que, ademais de promover vivendas en condicións dignas de habitabilidade, contribúa á conservación e posta en valor do importante patrimonio construído no medio rural e nos conxuntos históricos de Galicia, a fixar a súa poboación e a revitalizar o seu contorno.

Todo isto mediante a creación da cédula de rehabilitación de calidade e mediante subvencións a fondo perdido que axuden as persoas promotoras de baixos ingresos do medio rural e incentiven as persoas promotoras de actuacións en inmobles dos conxuntos históricos galegos.

2. Ámbito

O ámbito de aplicación deste decreto esténdese a:

1. Ámbito rural. Vivendas unifamiliares situadas en:

- a. Entidades de poboación inferiores a 500 habitantes.
- b. Núcleos entre 500 e 1.500 habitantes de municipios con planeamento municipal vixente, sempre que os núcleos sexan rurais ou, no caso de núcleos urbanos, sempre que a ordenanza de aplicación considere como compatible o uso da vivenda unifamiliar.
- c. Núcleos entre 500 e 1.500 habitantes de municipios sen planeamento, sempre que teñan un claro carácter rural e non sexan características de aglomeracións ou concentracións urbanas.

2. Núcleos ou conxuntos históricos. Edificios e vivendas situados naqueles:

- a. Con declaración de conxunto histórico-artístico ou similar oficialmente aprobada.
- b. Definidos no planeamento xeral ou nas normas subsidiarias municipais aprobadas.
- c. Con plan especial de protección e reforma interior oficialmente aprobado.
- d. Entidades, que figuran no anexo, polas que discorre o Camiño Francés de Santiago.
- e. Vivendas e edificios con destino a vivenda que figuren nun catálogo de protección oficialmente aprobado.
- f. Vivendas e edificios destinados a vivenda situados nas zonas ou contornos de protección delimitados, afectados pola declaración dun Ben de Interese Cultural oficialmente aprobado.

3. Creación da Cédula de Rehabilitación de Calidade

1. Créase a cédula de rehabilitación de calidade que ten por finalidade o asesoramento e a tutela da calidade das actuacións de rehabilitación e renovación.
2. O procedemento de obtención da cédula, as actuacións recollidas, os requisitos esixidos e canto sexa necesario para o seu réxime de funcionamento regularase mediante orde da Consellería de Vivenda e Solo.

4. Ordes de convocatoria e bases reguladoras

As subvencións do presente decreto estarán sometidas á normativa reguladora das subvencións públicas e nomeadamente á Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e ás disposicións que a desenvolvan.

Mediante Orde da consellería de Vivenda e Solo estableceranse as bases reguladoras, en procedemento de concurrencia non competitiva, que serán obxecto de publicación no Diario Oficial de Galicia e na páxina web da consellería de Vivenda e Solo.

As citadas bases conterán como mínimo, os puntos recollidos no artigo 14 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

As convocatorias promoveranse mediante Ordes anuais da consellería de Vivenda e solo

5. Persoas beneficiarias

1. No ámbito rural:

a) Poderán ser beneficiarias destas subvencións as persoas físicas que sexan propietarias, usufructuarias, inquilinas ou quen, conforme á lexislación aplicable, podan realizar obras obxecto deste decreto, promotoras da rehabilitación ou renovación para uso propio ou para aluguer das vivendas unifamiliares situadas no ámbito rural e que non estean no ámbito de núcleos ou conxuntos históricos do artigo 2º.2 deste decreto, que obteñan uns ingresos familiares ponderados que non excedan de 3,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples que se publique cada ano na Lei de Orzamentos xerais do Estado.

As persoas físicas que residan, sen pagaren renda ningunha, en vivendas propiedade de institucións privadas sen fins de lucro, poderanse acoller ás subvencións achegando o documento de autorización da institución correspondente. Tanto a vivenda obxecto de rehabilitación como a persoa solicitante das subvencións deberán reunir os demais requisitos esixidos neste decreto.

b) Por orde da conselleira de Vivenda e Solo poderanse establecer como beneficiarias da subvención as empresas ou persoas xurídicas propietarias das vivendas e locais, que promovan a súa rehabilitación ou renovación. Mediante a

citada orde regularase o tipo de entidades que se poidan acoller á citada condición de beneficiarias, a contía das subvencións e o destino das actuacións nas vivendas e inmobles.

2. En conxuntos ou núcleos históricos:

Poderán ser beneficiarias das subvencións as persoas físicas ou xurídicas, que sexan as propietarias, usufrutuarías, inquilinas, ou quen, conforme a lexislación aplicable, poidan realizar as obras obxecto deste decreto, das vivendas e locais situadas no ámbito recollido no artigo 2.2 do presente decreto que pretendan a súa rehabilitación ou renovación para uso propio ou para destinalas a aluguer.

3. Subrogación como persoas interesadas en procedementos xa iniciados.

3.1. No caso de falecemento da persoa promotora das actuacións de rehabilitación ou renovación unha vez presentada a solicitude para a obtención da cédula de rehabilitación de calidade, poderán subrogarse como persoas interesadas nas fases pendentes do procedemento de concesión da cédula, ou na solicitude, concesión ou pagamento de subvencións, as persoas herdeiras ou a parella ou cónxuxe superstita.

3.2. A solicitude deberá presentarse no prazo máximo de tres meses contados desde o día do falecemento, e deberá achegarse a seguinte documentación:

1. A solicitude mediante o modelo normalizado recollido no anexo II deste decreto.
2. O certificado de defunción da persoa solicitante da subvención.
3. Acreditar a súa condición de persoa herdeira ou parella ou cónxuxe superstita.
4. Acreditar a autorización de todos os membros da comunidade hereditaria para rematar as obras, se é o caso, e o compromiso de dedicar a vivenda a residencia habitual e permanente.
5. A documentación acreditativa do cumprimento dos requisitos exixidos pola correspondente normativa reguladora en materia de rehabilitación e renovación de calidade.

6. Requisitos das vivendas

Para seren obxecto das subvencións reguladas no presente decreto as vivendas ou locais deberán ter obtido a resolución da persoa que ostente a titularidade da Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo de conformidade ás actuacións propostas para a obtención da cédula de rehabilitación de calidade.

Será motivo de perda da subvención e do dereito ao seu pagamento a non obtención da cédula de rehabilitación de calidade, o que levará ao reintegro das cantidades que poideran ter sido percibidas de acordo co artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

7. Subvencións

A Comunidade Autónoma de Galicia, con cargo aos orzamentos da Consellería de Vivenda e Solo e dentro das disponibilidades orzamentarias que poidan consignarse en cada exercicio económico, que se cuantificarán nas respectivas ordes anuais de convocatoria poderá subvencionar as actuacións de rehabilitación e de renovación en ámbito rural ou en núcleos ou conxuntos históricos amparadas pola resolución da persoa que ostente a titularidade da Delegación Provincial da consellería de Vivenda e Solo de conformidade ás actuacións propostas para a obtención da cédula de rehabilitación de calidade, nunha contía equivalente ao 50 por 100 do orzamento que figure nesta resolución, sen que en ningún caso esta subvención poida superar as cantidades máximas que se establezan na correspondente orde de convocatoria para cada modalidade das actuacións.

8. Destino das vivendas

1. No caso das subvencións á rehabilitación e á renovación das vivendas en ámbito rural ou en conxuntos históricos, estas dedicaranse a residencia habitual e permanente durante o prazo, como mínimo, de 5 anos a partir do día seguinte ao da notificación da resolución da concesión.
2. No caso da poboación galega residente no exterior da comunidade autónoma, e que non destine as vivendas a aluguer, estas obrigas limitaranse á residencia na vivenda rehabilitada ou reconstruída durante polo menos quince días ao ano, no mesmo período.

9. Compatibilidade

1. As subvencións de rehabilitación e renovación de vivendas e locais en núcleos ou conxuntos históricos son compatibles coas establecidas na normativa estatal e autonómica dos plans de vivenda. Son incompatibles coas demais axudas da comunidade autónoma para a mesma vivenda.

[...]

... en ningún caso o importe total das subvencións concorrentes, para as mesmas actuacións de rehabilitación ou renovación, con cargo aos orzamentos da Consellería de Vivenda e Solo, e con cargo ao Ministerio de Vivenda ao abeiro do Plan de Vivenda 2005-2008, poderá ser de tal contía que supere o 80% do orzamento total das obras.

2. As subvencións de rehabilitación e renovación de vivendas situadas en ámbito rural son incompatibles, para a mesma vivenda, con calquera outra da comunidade autónoma ou do Ministerio de Vivenda.

3. Non poderán concederse a aquelas persoas que, ao abeiro de calquera norma autonómica reguladora de axudas para actuacións de rehabilitación, reconstrución ou renovación, ou ao abeiro da normativa estatal dos plans de vivenda, as solicitasen nos catro exercicios inmediatamente anteriores ao da presentación da solicitude, coa excepción daqueles casos en que as solicitudes rematasen o seu procedemento sen obter ningún beneficio.

[...]

As persoas que se atopen na situación prevista no artigo 5.3 deste decreto na data de publicación deste no *Diario Oficial de Galicia* terán un prazo máximo de tres meses, contado desde o día seguinte á data de publicación, para presentar a correspondente solicitude de subregación.

[...]

Aqueles expedientes que se atopen en tramitación, ao abeiro da Orde do 13 de decembro de 2006, na data de entrada en vigor do presente decreto e xa contén coa resolución de conformidade ás actuacións propostas para a obtención da cédula de rehabilitación de calidade, non requirirán a presentación da cédula de rehabilitación de calidade e poderán acollerse á solicitude de subvencións de acordo co establecido no artigo 6º do Decreto 157/ 2006, modificado polo presente decreto.

[...]

Entidades de poboación polas que discorre o Camiño Francés de Santiago

Concello de Pedrafita do Cebreiro:

O Cebreiro
Liñares
Alto de San Roque
Hospital da Condesa
Padornelo
Alto do Poio
Fonfría do Camiño

Concello de Triacastela:

O Biduedo
A Balsa
Fillobal
Pasantes
Ramil
Triacastela
Vilar

Lamas
Vilavella

Concello de Samos:

San Xil
Fontearcuda
Zoo
Furela
A Brea
Montán
San Cristovo do Real
Lusio
Renche
O Coído
S.Martiño do Real
Samos
Foxos-Ferreira
Teiguín
Empalme de Castroncán
Aián
Frollais

Concello de Sarria:

Pintín
Calvor
Aguiada
San Mamede do Camiño
San Pedro do Camiño
O Carballal
Vigo de Sarria
Zona histórica de Sarria
San Miguel
Barbadelo
Rente
Mercado da Serra
Leimán
A Pena
Peruscallo
Cortiñas
Lavandeira
O Casal
A Brea
Morgade

Concello de Paradela:

Ferreiros
Cruceiro
Mirallos
A Pena
O Couto
As Rozas
Moimentos
Cotarelo
Marcadoiro
Moutras
A Parrocha
Vilachá

Concello de Portomarín:

San Pedro
Portomarín
Leiriña
Cortapezas

Cerámica
Campo de Mamas
Toxibó
Gonzar
Castromaior
O Hospital
Vendas de Narón

Concello de Monterroso:

A Previsa
Lameiros
Ligonde
Airexe

Concello de Palas de Rei:

Portos
Vilar de Donas
Lestedo
Os Valos
A Mamurria
A Brea
Abenostre
As Lamelas
O Rosario
Casas Revoltas
Palas de Rei
Aldea de Riba
Gaiola de Riba
San Xiao do Camiño
A Pallota
Outeiro da Ponte
A Ponte campaña
Casanova
Porto de Bois
Campanilla

Concello de Melide:

O Coto
Vilanova
O Leboreiro
Desecabo
Furelos
Santa María de Melide
O Carballal
Ponte de Penas
O Raído
Parabispo

Concello de Arzúa:

Boente de Arriba
Boente Igrexa
A Fonte Prata
A Fraga Alta
O Pumariño
O Pedrido
O Río
Castañeda
Ribadiso de Abaixo
Ribadiso de Arriba
Arzúa
O Francés
As Barrosas
Raido

Preguntoño
Cortobe
A Peroxa
Taberna Vella
A Calzada

Concello do Pino:
A Calle (S. Mamede)
A Calle (S. Breixo)
Lengüelle
Boavista
Salceda
Cabo
Ras
A Brea
Castro
Castro (Empalme)
Santa Irene
A Rúa
Burgo
Pedrouzo
Santo Antón
Amenal
Cimadevila

Concello de Santiago de Compostela:
A Lavacolla
San Marcos
San Paio
Mourentán
Vilamaior
Ponte de S. Lázaro
San Lázaro
Santiago de Compostela: rúa das Fontiñas, rúa de Valiño e rúa dos Concheiros.

Orde do 13 de decembro de 2006, (DOG do 22.12.06), pola que se regula a Cédula de Rehabilitación de Calidade

[...]

A cédula de rehabilitación de calidade é un documento que pretende que a vivenda rehabilitada una a linguaxe contemporánea co seu carácter patrimonial mellorando as súas condicións de habitabilidade residencial.

É vontade da Consellería de Vivenda e Solo que o traballo de rehabilitación se faga con criterios de rigor e respecto, combinando modernización e sustentabilidade con posta en valoración do patrimonio herdado, facendo así da rehabilitación un proxecto de desenvolvemento social e ambiental; combinando a recuperación dos materiais co uso de novas tecnoloxías que preserven e melloren a arquitectura cun alto contido técnico, con esa finalidade crease a cédula de rehabilitación de calidade prevista no Decreto 157/2006, do 7 de setembro.

[...]

1. Obxecto

A presente disposición, de conformidade co establecido no artigo 3 do Decreto 157/2006, do 7 de setembro, ten por obxecto regular o procedemento de obtención, as actuacións contempladas, os requisitos esixidos e canto é necesario para o funcionamento da cédula de rehabilitación de calidade, creada co fin de asesorar e tutelar a calidade das actuacións de rehabilitación e renovación das vivendas do medio rural e dos conxuntos históricos de Galicia.

As vivendas que obteñan a cédula de rehabilitación de calidade poderán ser beneficiarias das subvencións, premios e beneficios fiscais que as administracións competentes na materia convoquen ou publiquen con destino a elas.

2. Concepto de calidade

Enténdese por rehabilitación de calidade dun edificio para efectos desta Orde, o conxunto de características que reúne e prestacións que proporciona o referido edificio para satisfacer as necesidades e expectativas das persoas usuarias e doutros axentes que interveñen no proceso e se ven afectadas por el.

Para satisfacer as demandas das persoas usuarias establécense unha serie de condicións mínimas para a cédula de rehabilitación de calidade relativas á funcionalidade, seguranza, habitabilidade e de protección do patrimonio construído, que regulan o nivel mínimo de referencia das actuacións. O nivel de calidade dunha rehabilitación e renovación ven dado polo grao en que supera o nivel mínimo das condicións básicas anteriormente expostas.

3. Características das persoas promotoras

Se poderán acoller á presente disposición aqueles promotores que sexan persoas físicas ou xurídicas, e que sexan propietarias, usufrutuarias ou inquilinas das vivendas, locais e edificios obxecto das actuacións ou outros supostos en que se poidan, conforme á lexislación aplicable, realizar as obras obxecto desta orde.

4. Características das vivendas

Para os efectos da presente disposición,

1. No ámbito rural determinado no artigo 2.1 do Decreto 157/2006, do 7 de setembro as vivendas deberán ser unifamiliares, con 15 anos, ou máis, de antigüidade para as que se promovan actuacións de rehabilitación, e 20 anos, ou máis, de antigüidade para as que se promovan actuacións de renovación.
2. En conxuntos ou núcleos históricos as vivendas e os locais situados en planta baixa e primeira, deberán pertencer a edificios situados no ámbito determinado no artigo 2.2 do Decreto 157/2006 e que teñan polo menos o 50% da súa superficie útil destinado ao uso de vivenda.

5. Actuacións

As actuacións que poderán ser obxecto da cédula de rehabilitación de calidade regulada na presente disposición son as seguintes:

I. Rehabilitación:

- Actuacións en elementos exteriores, segundo tipoloxía da zona.
 1. Acabamentos de fachada.
 2. Carpintaría exterior.
 3. Cubertas.
- Condicións estruturais – seguridade.
 4. Elementos estruturais e construtivos.
 5. Adecuación ou realización de instalacións en xeral.
 6. Mellora das condicións de illamento en xeral.
 7. Medidas de seguridade (incendios, sinistros, etc.).
 8. Acabamentos de elementos comúns.
- Habitabilidade.
 9. Mellora no programa funcional das vivendas, tendo presente os posibles elementos de valor patrimonial.
 10. Adecuación das dimensións da vivenda e as estancias.
 11. Mellora na funcionalidade das diferentes instalacións. En xeral, obras dirixidas a adecuar as condicións hixiénico-sanitarias.
 12. Mellora das condicións de ventilación, iluminación e aireación.
 13. Melloras da envolvente térmica do edificio tendentes a reducir a súa demanda enerxética do edificio, mediante actuacións como o incremento do illamento térmico, a substitución de carpintarías dos ocos, colocación de toldos, ou outras, sempre que se demostre a súa eficacia enerxética, considerando factores como a severidade climática e as orientacións.
 14. Mellora das condicións construtivas tendo en conta o tipo construtivo de partida.
- Condicións de protección patrimonial.
 15. Melloras do volume externo.
 16. Melloras de elementos singulares.
 17. Mellora e mantemento de materiais según a tipoloxía da zona: madeira, pedra, lousa, forxa, etc.
- Locais ou baixos.
 18. Obras de rehabilitación para o acondicionamento de locais que non impliquen actuacións específicas para a adaptación destes para o establecemento dunha actividade comercial ou industrial determinada. Obras de mellora nas instalacións de saneamento, conexións de servizo, aireación e ventilación, humidades, illamentos e

accesibilidade. Obras en elementos comúns dos edificios aos que pertencen os locais. Quedan excluídas actuacións en locais situados por riba do primeiro andar.

• Accesibilidade. Outras actuacións.

19. Adaptación da vivenda ou do edificio para uso de persoas con discapacidade e persoas maiores de 65 anos.
20. Supresión de elementos engadidos.
21. Acabamentos interiores.

Para todas as actuacións de rehabilitación será necesaria a licenza municipal de obras cunha antigüidade que non exceda do prazo máximo de caducidade de tres anos establecido no artigo 197 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

II. Renovación:

1. Reforzo ou substitución parcial de elementos estruturais, quedando excluídas as reconstrucións totais de casas en ruína física como consecuencia de demolición ou baleiramentos da edificación primitiva.
2. Readaptación da configuración arquitectónica interior do edificio con adecuacións significativas dos seus elementos fixos ou estruturais, en actuacións de ampliación do espazo habitable dentro dos límites da edificación existente. Quedan excluídas todas as actuacións en vivendas, con ampliacións que supoñan aumento ou modificación do volume da edificación primitiva en máis do 5%, feitas cunha antigüidade inferior aos 20 anos, salvo para a eliminación destas ampliacións.
3. As obras en edificacións que só permiten a conservación de elementos illados da edificación primitiva, incorporándoos á nova edificación.
4. Ampliación da vivenda, cando sexa necesaria para acadar as condicións dignas de habitabilidade e accesibilidade ou cando contribúa á conservación e posta en valoración do importante patrimonio construído.

No caso das actuacións contempladas nos apartados 1, 2 e 4 que leven aparelladas actuacións de rehabilitación, presentarase un só orzamento global, debidamente desglosado e o conxunto considerárase como actuación de renovación.

Para todas as actuacións de renovación será requisito, ademais da licenza municipal de obras cunha antigüidade que non exceda do prazo máximo de caducidade de tres anos establecido no artigo 197 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, o correspondente proxecto así como o compromiso de dirección de obra asinado polo técnico competente que, ademais das calidades técnicas e de seguridade das obras, garantirá as condicións do artigo 6 da presente disposición.

6. Condicións das actuacións

1. En todas as actuacións, se seguirá a normativa técnica e urbanística en vigor.
2. Para efectos da concesión da cédula de rehabilitación de calidade, as actuacións relativas á adecuación estrutural e de seguridade serán preferentes ás previstas en materia de habitabilidade e protección patrimonial, polo que, se o inmovible o precisar, non se poderán comezar estas sen a previa realización das primeiras.
3. As actuacións en mellora da habitabilidade, a escolla do tipo de reforzo ou novo sistema estrutural, as de adecuación de espazos interiores, as de ampliación e as de inclusión ou modificación de instalacións terán sempre en consideración ás condicións de protección do patrimonio.
4. As actuacións reguladas no artigo 5 da presente disposición deberán ter en conta o establecido no artigo 1 do Decreto 157/2006 sobre o obxecto destas disposicións e respectar e manter as características tipolóxicas valiosas da edificación primitiva, conservando todos os elementos merecentes de protección polo seu valor cultural, histórico, arquitectónico ou tradicional e deberán, así mesmo, garantir a súa adecuación ao medio e a paisaxe en canto á escolla de materiais e á disposición dos distintos elementos que compoñen o edificio ou o conxunto. Deberán ter en consideración as cuestións de uso racional de materiais, dando prioridade aos de procedencia local, e de eficiencia enerxética, cos illamentos e a elección axeitada dos sistemas de calefacción e auga quente.
5. Para a realización das obras deberán terse en conta o catálogo de traballos do anexo I e as condicións para a rehabilitación de calidade do anexo II. Poderanse propor nos proxectos outras solucións construtivas debidamente xustificadas de acordo co determinado no número 4 deste artigo.

7. Orzamento

1. O orzamento total das obras incluirá, debidamente desagregado, o prezo total do contrato de execución das obras, os honorarios facultativos e de xestión e os tributos satisfeitos por razón das actuacións, así como os custes dos estudos arqueolóxicos e outros preceptivos ou necesarios para emprender a obra agás os gastos financeiros, así mesmo deberá figurar desagregada a parte do orzamento das obras que supoñan melloras da eficiencia enerxética. No caso de edificios con varias vivendas ou locais, o orzamento presentarase xunto cunha desagregación para cada vivenda ou local.
2. Para o orzamento das obras terase en conta o catálogo de prezos de rehabilitación que será exposto e se poderá descargar da páxina web da Consellería de Vivenda e Solo e, así mesmo, estará dispoñible un exemplar para consulta nas delegacións provinciais e nos servizos centrais da Consellería de Vivenda e Solo. Para as partidas non previstas teranse en conta os prezos da base de datos da construción de Galicia. Para as partidas neles non definidas determinaranse os rendementos por asimilación doutras partidas.
3. O importe mínimo do orzamento cífrase en 2.000. No caso de actuacións nos elementos comúns dun edificio, este límite, entenderase referido ao importe do orzamento da actuación no conxunto do edificio.

8. Solicitudes

As solicitudes para a obtención da cédula de rehabilitación de calidade presentaranse, para cada vivenda ou local, na oficina da Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo que corresponda por razón da situación da vivenda ou en calquera das formas previstas na Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, axustándose ao modelo que figura no anexo III desta disposición.

Xunto coas solicitudes presentarase a seguinte documentación:

- a. Fotocopia compulsada do DNI/NIF da persoa solicitante.
- b. Fotografías actuais de todas as fachadas da vivenda e das partes que se van a rehabilitar ou renovar.
- c. Certificado municipal da situación da vivenda segundo o disposto no artigo 2 do Decreto 157/2006, do 7 de setembro.
- d. Documentos que acrediten que a persoa solicitante é a propietaria ou usufrutuaria da vivenda en que se vai actuar ou acreditación de que, conforme á lexislación aplicable, pode realizar as obras propostas na solicitude.
- e. As persoas inquilinas necesitarán o permiso escrito da persoa propietaria e contrato de aluguer.
- f. Documentación acreditativa da antigüidade da vivenda.
- g. No caso das vivendas no ámbito rural, plano de localización da vivenda en que figure o nome da parroquia, do lugar, da rúa e o número ou denominación da casa.
- h. Licenza municipal de obras.
- i. No caso de obras de renovación fará falta proxecto técnico e compromiso de dirección de obras asinado por técnico competente.
- j. No caso de rehabilitación en ámbito rural, proxecto técnico ou memoria descritiva que inclúa orzamento segundo o disposto no artigo 7 desta orde, de todas as obras que se pretenden realizar de entre as incluídas no artigo 5 da presente disposición e xustificación de que estas se adaptan ao tipo tradicional da zona. Terá que ser subscrita pola persoa solicitante e polo técnico correspondente cando as obras precisen dirección facultativa.
- k. En conxuntos e núcleos históricos, para obras de rehabilitación, proxecto técnico ou memoria descritiva que inclúa orzamento, segundo o disposto no artigo 7 desta orde, de todas as obras que se pretenden realizar de entre as incluídas no artigo 5 da presente disposición, indicando a superficie útil do edificio en que se sitúa a vivenda, e da vivenda ou local, o orzamento de execución asinado polo promotor e polo técnico competente, se é o caso, e o prazo máximo da execución das obras.

9. Procedemento

1. Á vista da solicitude e da documentación que a acompaña e logo dos informes, comprobacións e inspeccións que se consideren oportunas, o delegado provincial da Consellería de Vivenda e Solo procederá a outorgar a conformidade ás actuacións propostas para a obtención da cédula de rehabilitación de calidade para cada vivenda ou local, no caso de cumprir os requisitos esixidos nesta orde ou a denegala no caso de non cumprilos ou no caso de que as obras propostas estivesen realizadas con anterioridade ao momento do outorgamento da conformidade, sen prexuízo do establecido na disposición transitoria.

A citada resolución comprenderá as actuacións obxecto da conformidade, o prazo de execución das obras, o seu orzamento e o ámbito de localización.

Excepcionalmente por causa xustificada e por petición motivada do promotor, poderase conceder unha ampliación do prazo establecido que non exceda da metade del.

Durante o período de execución das obras o promotor deberá colocar nun lugar visible un cartel indicativo de estar acollidas ao réxime de rehabilitación de calidade. O cartel seguirá as indicacións da orde do 9 maio de 2006 pola que se aproban os modelos de carteis indicativos da promoción de vivendas de protección autonómica e actuacións de rehabilitación (DOG do 31 de maio de 2006).

Se durante a execución das obras se producen modificacións do proxecto que serviu de base á resolución de conformidade deberase solicitar a correspondente autorización.

2. Concesión e contido da cédula de rehabilitación de calidade.

O promotor, unha vez rematadas as obras obxecto da conformidade e, de ser o caso, das modificacións autorizadas, dentro do prazo concedido para o efecto, disporá de 30 días para comunicar por escrito á Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo a súa finalización, xuntando fotografías que mostren as obras realizadas. A falta de comunicación no dito prazo do promotor dará lugar á denegación da concesión da cédula por incumprimento das condicións da resolución de conformidade.

O delegado provincial da Consellería de Vivenda e Solo, á vista da documentación presentada, logo das comprobacións e inspeccións que se consideren oportunas procederá a outorgar ou denegar a cédula de rehabilitación de calidade para cada vivenda ou local, con notificación ao promotor.

A resolución de concesión comprenderá a identificación da vivenda ou local, o ámbito no que está situada, as actuacións obxecto da cédula de rehabilitación de calidade e o orzamento executado.

A concesión da cédula de rehabilitación de calidade implicará a obriga de solicitar a autorización da Consellería de Vivenda e Solo para calquera outra actuación de rehabilitación durante 10 anos contados a partir da data de notificación da concesión. O incumprimento desta obriga significará a perda da validez da cédula.

Será motivo de denegación non executar as obras das actuacións obxecto da resolución de conformidade e das modificacións autorizadas dentro do prazo previsto para o efecto ou non executalas correctamente incumprindo as condicións do artigo 6 da presente disposición ou as condicións de rehabilitación de calidade do anexo II, ou executar outras actuacións de rehabilitación distintas das recollidas na resolución de conformidade e nas modificacións autorizadas.

10. Recursos

Contra as resolucións do artigo anterior poderase interpoñer recurso de alzada perante a conselleira de Vivenda e Solo, no prazo dun mes a partir do día seguinte ao da notificación da resolución.

11. Prazos de resolución e silencio

De acordo co artigo 42.2 da Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, o prazo máximo para resolver e notificar a resolución de conformidade coas actuacións propostas será de 6 meses desde a data da presentación da solicitude e para a resolución e notificación da concesión da cédula será de 6 meses a partir da comunicación do fin das obras por parte do promotor.

Así mesmo, segundo o disposto no artigo 44.1 da antedita lei, vencidos os prazos máximos establecidos sen que se ditan e notificaran as resolucións, os interesados poderán entender desestimadas as súas pretensións por silencio administrativo.

12. Prazo de solicitude

O prazo de presentación de solicitudes comezará o día seguinte ao da publicación desta disposición.

[...]

As actuacións de rehabilitación ou renovación en edificios e vivendas situadas en conxuntos históricos incluídos nunha área de rehabilitación declarada, que solicítasen acollerse a un programa de áreas de rehabilitación dos plans de vivenda e con obras iniciadas no presente exercicio, poderán solicitar a súa validación para obter a cédula de rehabilitación de calidade, suxeitándose ao procedemento ordinario recollido na presente orde e sempre que non solicítasen acollerse aos programas de subvencións a fondo perdido para a rehabilitación de inmobles en conxuntos históricos galegos nos catro exercicios anteriores ao da presentación desta presente solicitude.

[...]

Catálogo de traballos

1. Acabamentos de fachada segundo a tipoloxía da zona

E026

Cachotería con espesor mínimo de 25 cm, as pezas recibiranse con masa de cal e area, bastarda cal-cemento e area ou cemento e area, en función das características do edificio existente.

E029

Peza especial de pedra ou lousa, peaña, perpiaño, bufarda, beiril, escudo, etc., incluíndo estadas e medios auxiliares necesarios. O prezo desta unidade, xustificárase, mediante orzamento específico.

E030

Revestimento de fachadas con pintura para exteriores, mineral ou microporosa. Deduciranse os ocios maiores de 1 m².

E031

Cintaxe de fábricas de pedra de fachadas, con masa de cal, bastarda cal-cemento ou cemento en mistura de proporción en volume non maior de 1/3, segundo o tipo construtivo ou o de pedra da existente.

E052

Recebo, mestradura e pasada de esparavel nas fachadas, sobre salpicadura e nunha ou varias capas, de 12 a 18 mm de espesor total, con masa de cal, bastarda de cal-cemento e area ou cemento e area, en calidade e proporcións segundo as características construtivas do elemento sobre o cal se aplica e do edificio, e posterior acabado con pintura para exteriores mineral ou microporosa.

E053

Limpeza de fachadas de pedra, á man con cepillo e auga ou con emprego de auga a baixa presión, solucións disolventes, funxicidas, cepillos de arame e/ou raíces, etc. segundo as características do muro.

E055

Picadura de recibos de masa de cemento ou bastardas, sobre fachadas.

2. Carpintaría exterior, segundo tipoloxía da zona

E061

Revestimento de carpintaría exterior de madeira con pintura ao aceite ou tipo lasur, despois de decapaxe de pinturas existentes, lixadura, selaxe, relixadura e imprimación con tratamento protector antiparásitos xilófagos.

E062

Recuperación de ventás de madeira existentes, con substitución de elementos deteriorados, incluíndo ferraxes, reencheamento de fendas, gretas e buratos, lixaduras das masillas, aplicación en superficie de protectores antiparásitos xilófagos, acabamentos a base de pinturas de poro aberto, aceites vexetais ou ceras naturais, incluído pequeno material, e retirada de cascallos.

E063

Pintado de carpintaría exterior de aceiro con pintura sintética para intemperie, unha mano de imprimación antioxidante e dúas de acabado logo de preparación da superficie.

E056

Carpintarías de madeira, colocadas na cara interior das mochetas, con contraventá nova ou recuperada, con vidro dobre con cámara, sobre marco de madeira, incluídos ferraxes. Tratamento antiparásitos xilófagos. Escollerase o tipo de carpintaría en función das características do edificio. Utilizar preferentemente madeiras locais. Non se recibirán á fábrica con espuma de poliuretano.

E033

Carpintarías exteriores de PVC ou aluminio lacado, colocada na cara interior das mochetas, incluído envidramento dobre con cámara. Elixirase o tipo de carpintaría en función das características do edificios. Utilizar tendo en conta o custo enerxético de fabricación e transporte.

E034

Recuperación de elemento singular de ferro forxado ou de fundición (balcón, reixa, ferraxe, etc.), de acordo coa tipoloxía da construción, totalmente colocado. O prezo desta unidade xustificárase mediante orzamento específico.

E035

Porta de entrada de madeira maciza, incluíndo envidramento e ferraxes de seguraza. Tratada con produtos antiparásitos xilófagos. Tipo segundo características do edificio. Utilizar preferentemente madeiras locais.

E064

Porta de entrada, en aluminio lacado, incluído envidramento e ferraxes de seguraza. A colocar tendo en conta as características do edificio. Utilizar tendo en conta o custe enerxético de fabricación e transporte.

E065

Porta de entrada, en PVC, incluído envidramento e ferraxes de seguraza. A colocar tendo en conta as características do edificio. Utilizar tendo en conta o custe enerxético de fabricación e transporte.

E066

Ventá ou porta de balcón de madeira, para pintar ou vernizar sobre cerco de pedra, colocada nas caras exteriores do muro, das mesmas características que a existente, con vidro sinxelo de 3 ou 4 mm sen bordón, colocado con masilla ao exterior. Tratadas con produtos antiparásitos xilófagos. Tipo segundo características do edificio. Utilizar preferentemente madeiras locais.

E036

Ventá ou porta de balcón con contraventá nova ou reutilizada, de madeira, para pintar ou vernizar, incluído envidramento dobre, sobre marco de madeira, colocado na cara interior da mocheta, recibido sen utilizar espuma de poliuretano. Tratadas con produtos antiparásitos xilófagos. Tipo segundo características do edificio. Utilizar preferentemente madeiras locais.

E067

Ventá xiratoria de madeira, de ate 60 x 100 cm, para vertente de cuberta con dobre envidramento con cámara, sen escurecedores, totalmente colocada.

E068

Galería de madeira con paso de dimensións de ata 1,30 m x 3,0 m, con parte fixa e ate 90-100 cm e ventás de guillotina con vidro sinxelo, incluíndo sistema de contrapesos, con protección antiparasitaria da madeira, totalmente instalada. Utilízase preferentemente madeiras locais.

E098

Recuperación de balcóns de madeira, con substitución de elementos deteriorados, incluíndo ferraxes, reencheamento de fendas, gretas e buratos, lixadura das masillas, aplicación en superficie de produtos antiparásitos xilófagos, acabadas con pinturas de poro aberto, aceites vexetais, ou ceras naturais.

3. Cubertas segundo a tipoloxía da zona

Cando as obras inclúan modificación, reforzo ou substitución da estrutura sustentante, unha vez realizadas, deberá presentarse certificado de técnico competente acreditativo de que o edificio posúe a debida solidez estrutural.

E019

Cobertura de tella cerámica, colocada con ganchos de aceiro inoxidable ou con puntas de aceiro, segundo o tipo de tella. Incluíndo elementos especiais e remates en beirís e cumieiras. Medida en verdadeira magnitude.

E071

Cobertura de tella cerámica, sobre pranchas de fibrocemento ou fibroasfalto, incluídas estas e remates e elementos especiais. Medida en verdadeira magnitude.

E020

Cuberta de lousa, colocada sobre restreis ou entaboados de madeira con ganchos de aceiro galvanizado. Incluíndo remates e elementos especiais. Medida en verdadeira magnitude.

E072

Reparación de cuberta de tella vella curva ou plana, procedente da demolición, achegando un 40% das pezas. Medición en verdadeira magnitude.

E073

Enrestrelado de piñeiro tratado de 20 x 40 mm cravado con puntas de aceiro, para cuberta de lousa. Medición en verdadeira magnitude.

E074

Entaboado ou enripado de madeira sobre viguetas de piso de madeira, cangos de cuberta ou pontóns, incluído protector antiparásitos xilófagos, cravado con cravos de aceiro.

E075

Baixante de PVC ou aluminio prelacado, segundo características do edificio. Sección semicircular

E076

Baixante de zinc-cobre-titanio, segundo características do edificio. Sección semicircular

E078

Gardacanos de fundición de ata 2 m de altura para protección de baixantes.

E022

Cano de PVC ou de aluminio lacado, segundo características do edificio. Sección circular.

E079

Cano de chapa de zinc-cobre-titanio, incluíndo babeiro de 20 cm de desenrolo. Segundo características do edificio. Sección circular.

E081

Formación de cuberta con estrutura de vigas ou cimbrós, pontóns ou cangos de madeira, con protección antiparásitos xilófagos.

E082

Placa inclinada de formigón armado de cuberta, según EHE.

E083

Cuberta de tella cerámica curva, sobre placas de fibrocemento ou fibroasfalto, incluídas vertentes de estrutura de madeira con protección antiparásitos xilófagos. Medida en verdadeira magnitude.

E084

Cuberta de lousa de 3-4 cm de espesor aproximado sobre ripas, incluídas vertentes de estrutura de madeira, con protección antiparásitos xilófagos. Medida en verdadeira magnitude.

E085

Cuberta de tella cerámica curva sobre placas de fibrocemento incluída estrutura de formigón armado. Medida en verdadeira magnitude.

E086

Cuberta de lousa sobre restreis, incluída estrutura de formigón armado, segundo EHE. Medida en verdadeira magnitude.

E099

Reparación parcial de elementos estruturais de cuberta de madeira.

4. Obras dirixidas a garantir as condicións hixiénico-sanitarias e de habitabilidade

001

Arqueta de saneamento.

087

Canalización de saneamento en PVC.

004

Fosa séptica prefabricada, prefiltro incorporado, capacidade 12 persoas; instalación soterrada cun volume de 2,2 m³, segundo NTE/ISD-4 con certificado do fabricante ou distribuidor da correcta montaxe.

006

Lavabo con billas monomando, incluídas as conexións, totalmente instalado e funcionando.

008

Bañeira con billas monomando, incluídas as conexións, totalmente instalada e funcionando.

009

Bidé con billas monomando, incluídas as conexións, totalmente instalado e funcionando.

010

Inodoro de tanque alto ou baixo, totalmente instalado e funcionando.

011

Quentador instantáneo de auga quente de gas, de caudal mínimo 10 l/min. acendemento automático piezoeléctrico, incluída instalación necesaria e boletín de instalador.

088

Termo eléctrico de aceiro inoxidable para produción e acumulación de auga quente, min. 60 l de capacidade, incluída instalación eléctrica e proba de estanquidade.

012

Conexión á rede xeral de auga, incluído o contador. Funcionando.

013

Instalación de desaugadoiro para lavadora ou lavalouzas á rede saneamento con tubo PVC sanitario serie C diámetro adecuado.

014

Depósito de auga con capacidade de mil litros que non sexa visible desde o exterior.

015

Instalación de auga fría e quente dunha vivenda con cociña e un baño.

007

Instalación de auga fría e quente dunha vivenda con cociña e dous baños.

058

Instalación de gas no interior de vivenda, incluído boletín do instalador.

5. Acondicionamento térmico, illamento e estanquidade da vivenda

039

Formación de cámara de aire, composta por fábrica de ladrillo cerámico oco dobre colocado de canto e recibido con masa de cemento, illamento con prancha de poliestireno extruído de densidade 20 kg/m³ e 40 mm de espesor.

039b

Formación de cámara de aire, polo interior da vivenda, composta de pranchas de xeso laminado ou fibra-xeso sobre estrutura metálica, de madeira ou mixta, illamento con pranchas de poliestireno extruído de 40 mm de espesor, sen barreira de vapor.

089

Impermeabilización de terraza ou balcón existente con lámina asfáltica de betume en quente, incluído o illamento.

089b

Impermeabilización de terraza ou balcón existente con lámina de caucho EPDM, totalmente acabada, incluíndo garantía.

041

Envidramento dobre tipo Climalit, formado por dous vidros de 6 mm e cámara de aire.

042

Instalación completa de calefacción en vivenda, composta por: caldeira individual mixta (de gas, gasóleo ou propano), para calefacción e auga quente, con vaso de expansión e bomba de recirculación incorporada; incluídas todas as conexións, tubaxes con coquillas illantes, termostato ambiente; radiadores, probas de estanquidade e boletín de alta.

044

Acumulador, composto por material cerámico de acumulación, regulador electrónico de carga e limitador de seguraza.

090

Adaptación de instalación eléctrica para calefacción por tarifa nocturna, consistente en circuito eléctrico para acumuladores, adaptación do cadro de distribución, reloxo dobre tarifa.

6. Mellora das instalacións eléctricas e adecuación ao regulamento de baixa tensión

045

Instalación eléctrica en vivenda para o grao de electrificación medio, conforme os vixentes regulamentos e normas da compañía subministradora: incluso entrega do boletín.

7. Adaptación da vivenda para uso de minusválidos

046

Adaptación da vivenda para uso de minusválidos, con supresión de barreiras arquitectónicas, conforme a normativa vixente.

8. Supresión de elementos engadidos

047

Obras que se realicen para eliminación de elementos non tradicionais (plaquetas –non artesanais- en fachada, fibrocemento, etc.) engadidos á edificación.

Nota: o importe xustificárase mediante orzamento específico.

9. Acabamentos interiores

049

Porta de paso malla de madeira e taboleiro contrachapado de madeira, incluídas ferraxes de pendurar e de fechar, totalmente instalada.

091

Porta de paso de taboleiro aglomerado de media densidade rechapado en madeira, para vernizar ou pintar, incluídas ferraxes de pendurar e de fechar, totalmente instalada.

050

Sollado ou banzos de escaleira de madeira de tarima ou parqué, incluídas verniz e rodapé. Segundo as características construtivas do edificio.

093

Pavimento ou banzos de escaleira de baldosas de gres porcelánico, incluído rodapé do mesmo material. Segundo as características construtivas do edificio.

094

Pavimento ou banzos de escaleira de baldosas de terrazo, incluído rodapé do mesmo material. Segundo as características construtivas do edificio.

092

Falso teito de lamas de madeira, cravadas sobre restreis de madeira, vernizado ou pintado.

096

Falso teito de escaiola referido.

096b

Falso teito de pranchas de xeso laminado ou fibra-xeso, sobre estrutura metálica colgada, incluído illamento acústico, en forxados de madeira.

097

Pintura en paramentos interiores, de poro aberto, témpera ou mineral, en dependencias rehabilitadas.

018

Azulexamento de paramentos interiores.

059

Fábrica de ladrillo cerámico oco dobre colocado de canto recibido con masa de cemento, raxadura mestreado previo, azulexado por unha das súas caras con azulexo, e pintado pola outra cara, en baños e cociñas. Recoméndase non azulexar a totalidade da superficie das paredes nas salas húmidas.

10. Reforzo e substitución parcial de elementos estruturais

(Quedan excluídas as reconstrucións totais das casas en ruína física ou como consecuencia de demolicións e baleiramento da edificación primitiva)

051

Reparación de estruturas, substitución e reforzo de elementos estruturais. Unha vez realizadas as obras deberá achegarse certificado de técnico competente acreditativo de que o edificio posúe solidez estrutural.

Condições para a cédula de rehabilitación de calidade

As condicións mínimas esixibles, complementarias, en todo caso, das que se deriven do planeamento urbanístico e de protección, son as que seguen:

A. Relativas á seguranza:

- a. Seguranza estrutural, de xeito que non existan ou se produzan no edificio, ou en partes del, danos que teñan a súa orixe ou afecten os alicerces, os soportes, as vigas, as placas, os muros de carga ou outros elementos estruturais, e que comprometan a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio. Cómpre, por tanto, a certificación dun técnico competente que avale a estabilidade do edificio. As actuacións cumprirán a normativa técnica vixente.
- b. Seguranza fronte a incendios e sinistros, para que os ocupantes poidan desaloxar o edificio en condicións seguras. Para isto, os elementos estruturais presentarán as medidas correctoras necesarias, as caldeiras e depósitos de combustible presentarán as medidas de aireación mínimas e a instalación eléctrica e antena colectiva presentarán as garantías técnicas necesarias. A instalación eléctrica deberá ter toma de terra. Cómpre, por tanto, a certificación dun técnico competente que avale a seguranza do edificio fronte a incendios e sinistros.
- c. Seguranza de utilización, de tal forma que o uso normal do edificio non supoña risco de accidente para as persoas.

B. Relativos á funcionalidade:

- a. Utilización ou adecuación ao uso, de tal forma que a disposición e as dimensións dos espazos faciliten a adecuada realización das funcións previstas na vivenda.
- b. Accesibilidade, que permita ás persoas con mobilidade e comunicación reducidas o acceso e a circulación polo edificio segundo a normativa vixente.
- c. Dotación de instalacións que permitan as subministracións necesarias, así como o acceso aos servizos de telecomunicación, audiovisuais e de información:
 - A instalación eléctrica para iluminación e usos domésticos cumprirá co Regulamento electrotécnico de baixa tensión.
 - Instalación de auga.
Distínguense dous supostos: que no núcleo histórico exista rede de abastecemento público, caso en que será obrigatoria a conexión á rede de auga que asegurará o nivel de servizo suficiente, segundo normativa técnica en vigor.
Se non existe rede de abastecemento e o inmobile se serve por captación propia, deberá existir un depósito de reserva suficiente. Deberase instalar un sistema de potabilización da auga. As instalacións seguirán a normativa técnica en vigor.
 - Instalación de saneamento.
Distínguense, así mesmo, dous supostos.

A existencia de rede de saneamento xeral no núcleo histórico: neste caso as augas residuais deberanse recoller en canalizacións tecnicamente aceptables e conectarse á rede xeral de forma adecuada. Entenderase que existe rede xeral cando discorra, como máximo, a 200 m do inmoble.

Se non existise rede xeral, resolverase o saneamento mediante fosas sépticas tecnicamente aceptables, situadas no exterior do inmoble. O efluente deberá ser depurado antes de mesturalo con augas correntes, ou de ser enviado ao terreo. As fosas poderán ser de tipo seco. Deberán seguir, en todo caso, a normativa técnica en vigor.

Todo tipo de aparello sanitario, ou a instalación, deberá contar cos sifóns correspondentes e cumprir a normativa técnica en vigor.

- Outras instalacións.

Son susceptibles de axuda as obras encamiñadas a dotar a vivenda de instalacións tales como teléfono, calefacción, antenas colectivas de FM e TV, así como as de protección contra incendios.

C. Relativos á habitabilidade:

- a. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente, para acadar unhas condicións aceptables de salubridade e estanquidade no ambiente interior do edificio e que este non deteriore o ambiente exterior inmediato, garantindo unha adecuada xestión de toda clase de residuos.
- b. Illamento en xeral, referido tanto á estanquidade das cubertas e fachadas á auga, como ao térmico e acústico. Garantírase o illamento suficiente do inmoble en xeral, a través dos medios técnicos comúns.
- c. Terase en conta a normativa vixente en materia de habitabilidade, e respectaranse as características tipolóxicas da edificación existente e, se é o caso, o Decreto 311/1992 do 12 de novembro, en especial o regulado no seu artigo 4.

D. Relativos á protección do patrimonio construído:

Utilizaranse de xeito prioritario materiais, técnicas e sistemas compatibles co existente e reversibles en actuacións en inmobles dos núcleos históricos que, pola existencia de planeamento de protección especial, catálogo de inmobles ou disposición emanadas da Comisión de Patrimonio, tivesen que manter elementos significativos. Estes fan referencia ao volume xeral do inmoble e ás técnicas con que foron construídos tanto as fachadas e a cuberta, como os elementos singulares que se poidan presentar (chemineas, gárgolas, saíntes, pináculos, ...)

Ademais das condicións enunciadas, todo o proceso de rehabilitación ou renovación tenderá cara unha redución dos impactos ambientais producidos polo edificio, atendendo aos seguintes principios relativos á protección ambiental e ao desenvolvemento sustentable:

- a. Aforro enerxético.
- b. Aproveitamento de enerxías renovables.
- c. Emprego de materiais autóctonos e reinserción de técnicas construtivas esquecidas.
- d. Condicións hidro-térmicas axeitadas.
- e. Disposición dos espazos de uso da vivenda.
- f. Instalacións xerais no edificio.

Os impresos de solicitude están dispoñibles e poden baixarse da páxina www.conselleriavivenda.xunta.es e no Servizo de Información da Consellería de Vivenda e Solo e das Delegacións Provinciais.

CONSELLERÍA DE VIVENDA E SOLO
Área Central, s/n. Polígono de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela

A CORUÑA
Consellería de Vivenda e Solo. Delegación Provincial de A Coruña Praza Luis Seoane, s/n
15008 A Coruña

LUGO
Consellería de Vivenda e Solo. Delegación Provincial de Lugo Avda. Ramón Ferreiro, 28. 27002 Lugo

OURENSE
Consellería de Vivenda e Solo. Delegación Provincial de Ourense
Rúa Sáenz Díez, 1
32003 Ourense

PONTEVEDRA
Consellería de Vivenda e Solo. Delegación Provincial de Pontevedra

Rúa Alcalde Hevia, 7
36071 Pontevedra