

III. OTRAS DISPOSICIONES**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2025 por la que se publican los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida correspondientes al año 2025.

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, dispone lo siguiente en su artículo 42.9:

«Los planes generales deberán prever unas reservas de suelo para la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, que comprenderán, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b).1. Esta proporción será del 10 % en el supuesto de suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b).2. En el supuesto de suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b).3, no será obligatorio prever una reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección.

Excepcionalmente, los planes generales, atendiendo a la demanda real de vivienda protegida, podrán fijar una reserva inferior ajustada al porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento y a los diferentes regímenes de vivienda protegida. El porcentaje de reserva total del ayuntamiento lo determinará anualmente el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en base a los inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia. La resolución que determine este porcentaje será objeto de publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

Cuando se produzca una variación de más o menos dos puntos porcentuales del porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento establecida en el plan general respecto de la última publicada, el Pleno del ayuntamiento, por mayoría absoluta, y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, deberá acordar la modificación de los porcentajes de reserva y ajustarla a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Estarán exentos de las reservas de suelo reguladas en este punto aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial del plan general, cuando este no contenga previsión para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables que en la totalidad del municipio superen las 300 viviendas».

CVE-DOG: xkwprkt4-qey7-rb92-fgj1-eaznzcjk70x3



Por su parte, el artículo 77 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, de suelo de Galicia, establece:

«1. Los planes generales deberán prever unas reservas de suelo para la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, que comprenderán, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo urbanizable y en el suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.1) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. Esta proporción será del 10 % en el supuesto de suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.2) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En el supuesto de suelo urbano no consolidado regulado en el artículo 17.b.3) de la ley, no será obligatorio prever una reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección (artículo 42.9 de la LSG).

2. Excepcionalmente, los planes generales, atendiendo a la demanda real de vivienda protegida, podrán fijar una reserva inferior ajustada al porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento y a los diferentes regímenes de vivienda protegida. El porcentaje de reserva total del ayuntamiento la determinará anualmente el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, en base a los inscritos en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como el porcentaje medio para el conjunto de la Comunidad Autónoma. En ningún caso el porcentaje de reserva fijada para un ayuntamiento podrá ser inferior a dicha media. La resolución que determine el porcentaje que resulte para cada ayuntamiento será objeto de publicación en el *Diario Oficial de Galicia*.

3. Cuando se produzca una variación de más o menos dos puntos porcentuales del porcentaje de reserva total de suelo para vivienda protegida del ayuntamiento establecida en el plan general respecto de la última publicada, el Pleno del ayuntamiento, por mayoría absoluta, y sin necesidad de seguir el procedimiento de modificación del plan, deberá acordar la modificación de los porcentajes de reserva y ajustarlas a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (artículo 42.9 de la LSG).

4. Estarán exentos de las reservas de suelo reguladas en este artículo aquellos ayuntamientos que cuenten con menos de 5.000 habitantes inscritos en el padrón municipal en el momento de la aprobación inicial del plan general, cuando este no contenga previsiones para nuevos desarrollos urbanísticos en suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables que en la totalidad del municipio superen las 300 viviendas (artículo 42.9 de la LSG).

5. Las reservas para la construcción de viviendas protegidas deberán localizarse favoreciendo el principio de cohesión social y conforme a las siguientes reglas en función de la clasificación del suelo:

– En suelo urbano no consolidado deberá acreditarse el cumplimiento de la reserva para vivienda protegida en el distrito.



– En suelo urbanizable deberá acreditarse el cumplimiento de la reserva para vivienda protegida en el sector (artículo 42.10 de la LSG).

6. Lo previsto en este artículo resulta de aplicación a todos los planes generales de ordenación municipal, con independencia de la forma de fijación de la reserva y de su cuantía. Se entiende que el porcentaje final que se fije se ajusta a la resolución del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo cuando iguale o supere la reserva establecida en esta».

La citada normativa deja a la consideración del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la determinación anual del referido porcentaje; a tal efecto, el citado organismo, mediante la Resolución de 15 de febrero de 2017 (DOG nº 42, de 1 de marzo), estableció el método de cálculo aplicable.

Por todo lo expuesto, en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 12 del Decreto 143/2024, de 20 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo,

RESUELVO:

Primero. Establecer los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida para el año 2025 que figuran en el anexo de esta resolución.

Segundo. Ordenar la publicación en el *Diario Oficial de Galicia* y en la página web del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo de la lista de los citados porcentajes.

Santiago de Compostela, 25 de marzo de 2025

Heriberto García Porto
Director general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo

ANEXO

Porcentaje de reserva de suelo para viviendas protegidas por ayuntamientos de más de 5.000 habitantes

Porcentaje medio para el conjunto de Galicia: 8,10 %

Ayuntamiento	Inscritos	Padrón	PRTC	Porcentaje aplicable
Abegondo	8	5.584	1,43 %	8,10 %
Allariz	48	6.378	7,53 %	8,10 %
Ames	143	32.482	4,40 %	8,10 %



Ayuntamiento	Inscritos	Padrón	PRTC	Porcentaje aplicable
Ares	7	6.132	1,14 %	8,10 %
Arteixo	150	33.516	4,48 %	8,10 %
Arzúa	1	5.901	0,17 %	8,10 %
Baiona	31	12.407	2,50 %	8,10 %
Barbadás	11	11.140	0,99 %	8,10 %
Barco de Valdeorras, O	43	13.277	3,24 %	8,10 %
Bergondo	3	6.951	0,43 %	8,10 %
Betanzos	111	13.082	8,48 %	8,48 %
Boiro	30	18.984	1,58 %	8,10 %
Brión	25	8.145	3,07 %	8,10 %
Bueu	12	11.922	1,01 %	8,10 %
Burela	45	9.454	4,76 %	8,10 %
Caldas de Reis	65	9.620	6,76 %	8,10 %
Camariñas	0	5.151	0,00 %	8,10 %
Cambados	21	13.681	1,53 %	8,10 %
Cambre	110	24.739	4,45 %	8,10 %
Cangas	67	26.807	2,50 %	8,10 %
Cañiza, A	5	5.090	0,98 %	8,10 %
Carballiño, O	47	13.968	3,36 %	8,10 %
Carballo	35	31.416	1,11 %	8,10 %
Carral	7	6.700	1,04 %	8,10 %
Castro de Rei	6	5.015	1,20 %	8,10 %
Cedeira	3	6.529	0,46 %	8,10 %
Cee	28	7.660	3,66 %	8,10 %
Celanova	12	5.709	2,10 %	8,10 %
Cerceda	3	5.058	0,59 %	8,10 %
Cerdedo-Cotobade	35	5.687	6,15 %	8,10 %
Chantada	38	8.006	4,75 %	8,10 %
Coristanco	2	5.779	0,35 %	8,10 %
Coruña, A	3.618	247.376	14,63 %	14,63 %
Culleredo	182	30.864	5,90 %	8,10 %
Estrada, A	87	20.081	4,33 %	8,10 %
Fene	19	12.561	1,51 %	8,10 %
Ferrol	476	63.890	7,45 %	8,10 %
Foz	73	10.163	7,18 %	8,10 %
Gondomar	17	15.043	1,13 %	8,10 %
Grove, O	7	10.828	0,65 %	8,10 %
Guarda, A	9	9.998	0,90 %	8,10 %
Guitiriz	4	5.194	0,77 %	8,10 %
Lalín	72	20.282	3,55 %	8,10 %



Ayuntamiento	Inscritos	Padrón	PRTC	Porcentaje aplicable
Laracha, A	27	11.543	2,34 %	8,10 %
Lugo	1.372	98.214	13,97 %	13,97 %
Malpica de Bergantiños	2	5.241	0,38 %	8,10 %
Marín	61	24.197	2,52 %	8,10 %
Meaño	3	5.258	0,57 %	8,10 %
Melide	5	7.553	0,66 %	8,10 %
Miño	9	6.753	1,33 %	8,10 %
Moaña	33	19.315	1,71 %	8,10 %
Monforte de Lemos	134	18.234	7,35 %	8,10 %
Mos	317	15.076	21,03 %	21,03 %
Mugardos	9	5.228	1,72 %	8,10 %
Muros	4	8.251	0,48 %	8,10 %
Narón	195	39.051	4,99 %	8,10 %
Negreira	4	6.901	0,58 %	8,10 %
Nigrán	30	18.045	1,66 %	8,10 %
Noia	31	14.115	2,20 %	8,10 %
Oleiros	263	37.809	6,96 %	8,10 %
Ordes	8	12.669	0,63 %	8,10 %
Oroso	22	7.622	2,89 %	8,10 %
Ortigueira	17	5.477	3,10 %	8,10 %
Ourense	759	104.250	7,28 %	8,10 %
Outeiro de Rei	4	5.359	0,75 %	8,10 %
Outes	6	6.082	0,99 %	8,10 %
Oza-Cesuras	2	5.203	0,38 %	8,10 %
Padrón	8	8.355	0,96 %	8,10 %
Pereiro de Aguiar, O	5	6.647	0,75 %	8,10 %
Pobra do Caramiñal, A	2	9.227	0,22 %	8,10 %
Poio	59	17.297	3,41 %	8,10 %
Ponte Caldelas	6	5.553	1,08 %	8,10 %
Ponteareas	44	23.154	1,90 %	8,10 %
Ponteceoso	7	5.399	1,30 %	8,10 %
Pontedeume	5	7.520	0,66 %	8,10 %
Pontes de García Rodríguez, As	38	9.867	3,85 %	8,10 %
Pontevedra	1.046	82.535	12,67 %	12,67 %
Porriño, O	154	20.562	7,49 %	8,10 %
Porto do Son	1	9.125	0,11 %	8,10 %
Redondela	66	28.937	2,28 %	8,10 %
Rianxo	8	10.854	0,74 %	8,10 %
Ribadeo	39	9.828	3,97 %	8,10 %
Ribadumia	27	5.189	5,20 %	8,10 %



Ayuntamiento	Inscritos	Padrón	PRTC	Porcentaje aplicable
Ribeira	29	27.030	1,07 %	8,10 %
Rosal, O	3	6.431	0,47 %	8,10 %
Sada	28	16.874	1,66 %	8,10 %
Salceda de Caselas	15	9.421	1,59 %	8,10 %
Salvaterra de Miño	9	10.274	0,88 %	8,10 %
San Cibrao das Viñas	3	5.675	0,53 %	8,10 %
Santa Comba	3	9.342	0,32 %	8,10 %
Santiago de Compostela	1.089	98.687	11,03 %	11,03 %
Sanxenxo	36	17.854	2,02 %	8,10 %
Sarria	130	13.221	9,83 %	9,83 %
Silleda	35	8.876	3,94 %	8,10 %
Soutomaior	23	7.603	3,03 %	8,10 %
Teo	31	19.034	1,63 %	8,10 %
Tomiño	15	13.836	1,08 %	8,10 %
Tui	30	17.327	1,73 %	8,10 %
Valdoviño	5	6.889	0,73 %	8,10 %
Valga	6	5.704	1,05 %	8,10 %
Vedra	1	5.019	0,20 %	8,10 %
Verín	37	13.612	2,72 %	8,10 %
Vigo	5.966	293.652	20,32 %	20,32 %
Vila de Cruces	5	5.082	0,98 %	8,10 %
Vilaboa	7	5.950	1,18 %	8,10 %
Vilagarcía de Arousa	280	37.689	7,43 %	8,10 %
Vilalba	88	13.870	6,34 %	8,10 %
Vilanova de Arousa	7	10.225	0,68 %	8,10 %
Vimianzo	0	6.840	0,00 %	8,10 %
Viveiro	81	15.221	5,32 %	8,10 %
Xinzo de Limia	12	9.529	1,26 %	8,10 %

