

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

RESOLUCIÓN de 5 de agosto de 2025 por la que se aprueba la delimitación del ámbito de actuación que será objeto de transformación urbanística para la creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Pontevedra.

Antecedentes:

Primero. En fecha 10 de abril de 2025, el director general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) adoptó la propuesta de declaración de interés autonómico de la actuación de creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas protegidas mediante un proyecto de interés autonómico en Pontevedra, en el ámbito identificado como S B-2 «Zona residencial San Mauro» y S B-5 «Sector este-carretera de San Mauro».

Segundo. El 29 de abril de 2025, el IGVS remite al Ayuntamiento la delimitación inicial del ámbito de actuación identificado en el planeamiento general como sector B-2 «Zona residencial San Mauro» y sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», seleccionado para desarrollar las iniciativas de planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública en el término municipal de Pontevedra, con el objeto de que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, manifestara su conformidad con el mismo.

Tercero. El 16 de mayo de 2025 tuvo entrada en el Registro del IGVS el certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pontevedra, adoptado en su sesión ordinaria de 15 de mayo de 2025, en el que se insta al IGVS a variar la delimitación propuesta en los términos especificados en el acuerdo.

Cuarto. Después del análisis de las citadas alegaciones, el IGVS, de forma coordinada con el Ayuntamiento de Pontevedra, optó por modificar la delimitación propuesta y desarrollar las iniciativas de planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública en Pontevedra en el ámbito identificado en el planeamiento general como sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector, y no en el sector B-2 «Zona residencial San Mauro», previsto inicialmente.

Como consecuencia de ello, el director general del IGVS de fecha de 20 de junio de 2025 firmó una propuesta complementaria de declaración de interés autonómico de las actuaciones de creación de viviendas protegidas en Pontevedra, en el ámbito identificado



en el planeamiento general como sector B-5 «Sector este-carretera San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector, y no en el sector B-2 «Zona residencial San Mauro», previsto inicialmente.

Quinto. Como complemento del escrito enviado el 29 de abril de 2025, el IGVS el 20 de junio de 2025 remitió al Ayuntamiento la delimitación modificada del ámbito de actuación, con la finalidad de que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, manifestara su conformidad con el mismo, con carácter previo a su aprobación mediante la resolución de la presidenta del IGVS.

Sexto. El 2 de julio de 2025 tuvo entrada en el Registro del IGVS el certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pontevedra, adoptado en su sesión extraordinaria y urgente de 27 de junio de 2025, en el que se acuerda mostrar la conformidad municipal del Ayuntamiento, previa a la declaración de interés autonómico, a la propuesta de delimitación de un PIA, que desarrolle iniciativas de planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública en Pontevedra en los suelos identificados en el planeamiento general como sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector, enviada por el IGVS en fecha 20 de junio de 2025 y que se refleja en los planos remitidos; delimitación que enmienda parcialmente la inicialmente remitida.

Séptimo. El 24 de julio de 2025 tuvo entrada en el Registro del IGVS el certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pontevedra, adoptado en su sesión ordinaria de 24 de julio de 2025, en el que se acuerda reiterar la conformidad municipal del Ayuntamiento, previa a la declaración de interés autonómico, a la propuesta de delimitación de un PIA, que desarrolle iniciativas de planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública en Pontevedra en los suelos identificados en el planeamiento general como sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector, enviada por el IGVS en fecha 20 de junio de 2025 y que se refleja en los planos remitidos; delimitación que enmienda parcialmente la inicialmente remitida.

Consideraciones legales y técnicas:

Primera. El artículo 62 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, relativo a los proyectos de interés autonómico para la creación de suelo residencial, señala que:

«Con el objeto de atender las necesidades urgentes de suelo residencial, la consellería competente en materia de vivienda, a través del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o



de entidades integrantes del sector público autonómico participadas por este organismo, podrá promover y desarrollar actuaciones de creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que exista una fuerte demanda social demostrada por fuentes de datos objetivas, como puede ser el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Que las actuaciones de transformación urbanística propuestas trasciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, por su magnitud o por sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado».

Por otro lado, el artículo 63 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medias fiscales y administrativas, bajo la rúbrica «Declaración de interés autonómico», establece lo siguiente:

«1. La tramitación de los proyectos regulados en el artículo anterior se ajustará a las previsiones contenidas en la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, para los proyectos de interés autonómico, del tipo no previsto, junto con las especialidades recogidas en esta subsección.

2. Como requisito previo para el inicio del procedimiento de aprobación como proyectos de interés autonómico, será necesaria la declaración del interés autonómico de la actuación que constituya su objeto por el procedimiento descrito en este artículo.

3. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo seleccionará previamente aquellas áreas urbanas en las que concurren los requisitos señalados en el artículo 62, identificando, respecto de cada ayuntamiento o ayuntamientos afectados, las zonas urbanísticamente más adecuadas para desarrollar las iniciativas de planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo residencial de promoción pública.

4. Constando la conformidad del ayuntamiento afectado, la Presidencia del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo aprobará mediante resolución la delimitación de los ámbitos de actuación que serán objeto de transformación urbanística, justificando la concurrencia de los requisitos señalados en el artículo 62. Dicha resolución implicará la declaración de interés autonómico de la actuación que constituya su objeto y será publicada en el *Diario Oficial de Galicia*».



Segunda. Examinada la documentación que consta en el expediente, se aprecia la concurrencia de los requisitos exigidos por el artículo 62 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, para promover y desarrollar actuaciones de creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Pontevedra (sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector).

Así, en el Ayuntamiento de Pontevedra existe una fuerte demanda social de vivienda, acreditada por el elevado número de personas inscritas en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia, que asciende a 1.525.

Por otro lado, las actuaciones de transformación urbanística propuestas trascienden el ámbito municipal, ya que la superficie del ámbito permitirá disponer de capacidad suficiente para la fijación de población en esta zona, en especial de la gente joven, y promover, de este modo, el impulso y dinamización demográfica de Pontevedra, favoreciendo, al mismo tiempo, la implantación de actividades económicas. Además, tales actuaciones contribuirán al desarrollo y ejecución de las políticas autonómicas sectoriales en materia de vivienda, facilitando el acceso de aquellas personas con más dificultades e incidirán en el desarrollo económico, social y territorial de Galicia, en los términos previstos en el artículo 41.2.c) de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.

Tercera. La competencia para dictar la presente resolución corresponde a la presidenta del IGVS, conforme a lo dispuesto en el artículo 63.4 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre.

Vistos los antecedentes de hecho y las consideraciones legales descritas anteriormente, así como la propuesta del director general del IGVS,

RESUELVO:

Aprobar la delimitación del ámbito de actuación identificado en el planeamiento general como sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector, que será objeto de transformación urbanística para la creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Pontevedra, que figura como anexo de esta resolución.

Dicha delimitación podrá ser objeto de variaciones como consecuencia de los ajustes que sea necesario introducir en la fase de redacción y tramitación de los proyectos de interés autonómico, que serán debidamente comunicadas al Ayuntamiento.



Esta resolución implica la declaración del interés autonómico de la actuación que se llevará a cabo en el ámbito delimitado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63.4 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, esta resolución deberá publicarse en el *Diario Oficial de Galicia*.

Contra esta resolución, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la Presidencia del IGVS, en el plazo de un mes, desde su publicación en el *Diario Oficial de Galicia*, o directamente recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso-administrativo competentes, en el plazo de dos meses, contados desde la publicación de esta resolución en el *Diario Oficial de Galicia*, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Santiago de Compostela, 5 de agosto de 2025

María Martínez Allegue
Presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo

CVE-DOG: jvqksjj6-f839-ikl2-tj53-5ft01dmyqnt1



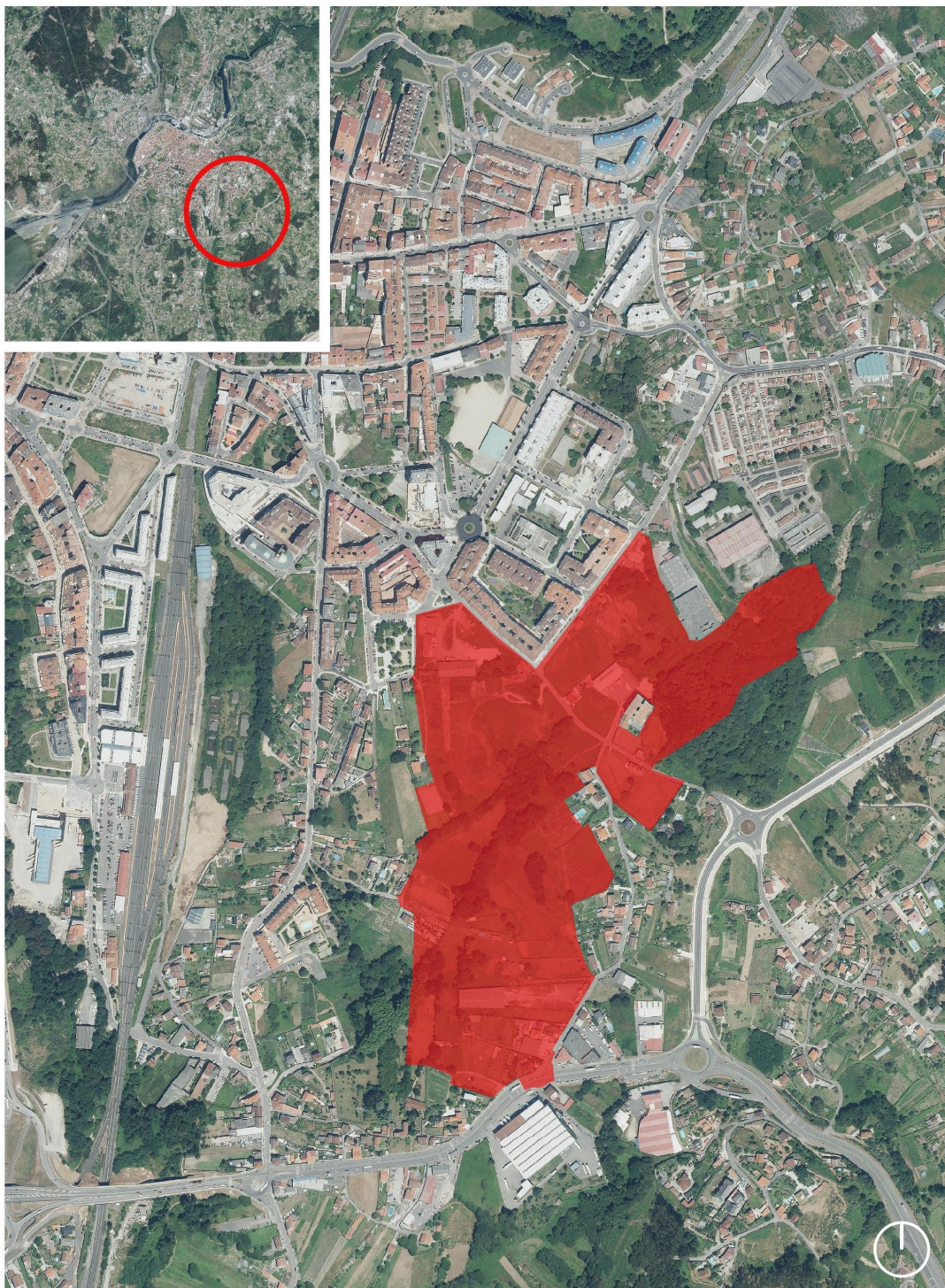
ANEXO

Delimitación del ámbito de actuación del sector B-5 «Sector este-carretera de San Mauro», ampliado con unos terrenos al noroeste del sector



CVE-DOG: jvqksij6-f839-ikl2-ij53-5ft01dmyqnt1





CVE-DOG: jvqksij6-f839-ikl2-tj53-5ft01dmyqnt1

