

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

RESOLUCIÓN de 3 de octubre 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 Arteixo.

Antecedentes:

Primero. En fecha de 15 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 Arteixo, en el ámbito identificado como UA 44, A Penouqueira, A Baiuca, situado sobre la ladera del Monte Penouqueira, a la altura del lugar de As Carballas y con acceso desde la Travesía de Arteixo.

Segundo. El director general del IGVS remitió el 21 de abril y el 20 de mayo de 2025 al Ayuntamiento de Arteixo la delimitación inicial del ámbito de actuación seleccionado, a los efectos de que manifestase su conformidad con carácter previo a su aprobación mediante resolución de la presidenta del IGVS.

Tercero. Después de realizar un análisis pormenorizado de la delimitación inicial remitida al ayuntamiento, se apreció la necesidad de proceder a su modificación con el objeto de garantizar más adecuadamente la viabilidad de su ejecución y desarrollo.

Como consecuencia de esto, el 29 de agosto de 2025, y como complemento de los escritos enviados al ayuntamiento, se remitió al ayuntamiento la nueva delimitación inicial del citado ámbito con la finalidad de que manifestase su conformidad con el mismo, con carácter previo a su aprobación mediante la resolución de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.

Cuarto. Con fecha 17 de septiembre de 2025 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Xunta de Galicia decreto de manifestación de conformidad al IGVS para el desarrollo de la actuación de creación de suelo destinado a viviendas protegidas en Arteixo conforme al ámbito de delimitación UA-44, A Penouqueira, A Baiuca, remitido el 29 de agosto de 2025.

CVE-DOG: a18dijj6-uzo2-up63-yog0-9pkldyw0sly7



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 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 medidas 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, de 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 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 del 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 Arteixo (UA 44, A Penouqueira, A Baiuca).

Así, en el ayuntamiento de Arteixo 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 165.

Por otra parte, 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 Arteixo, 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 UA 44, A Penouqueira, A Baiuca, que será objeto de transformación urbanística para la creación de suelo destinado mayoritaria-



mente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Arteixo, 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, 3 de octubre de 2025

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

CVE-DOG: a18drjj6-uzo2-up63-yog0-9pkldyw0sly7



ANEXO**Delimitación inicial del ámbito de actuación (A Penouqueira, A Baiuca)**

CVE-DOG: a18drjj6-uzo2-up63-yog0-9pkldyw0sly7



