

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

RESOLUCIÓN de 26 de junio de 2026 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 Cangas de Morrazo.

Antecedentes:

Primero. En fecha 21 de abril de 2026, el director general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, 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 Cangas de Morrazo, en el ámbito identificado como SAUR-2, ajustando su delimitación al parcelario catastral y teniendo en cuenta las edificaciones o infraestructuras existentes en los terrenos.

Segundo. El director general del IGVS remitió, el 23 de abril de 2026, al Ayuntamiento de Cangas de Morrazo la delimitación inicial del ámbito de actuación seleccionado, a efectos de que manifestara su conformidad con carácter previo a su aprobación mediante resolución de la presidenta del IGVS.

Tercero. En fecha 11 de junio de 2026 tuvo entrada en el Registro del IGVS el certificado del Acuerdo del Pleno de 29 de mayo de 2026, en el que resuelve:

«Primero. Manifestar la conformidad municipal de este ayuntamiento, previa a la declaración de interés autonómico, con 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 Cangas, en los suelos identificados en el planeamiento municipal como SAUR-2, ajustando su delimitación al parcelario catastral y teniendo en cuenta las edificaciones o infraestructuras existentes en los terrenos».

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 concurran 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 otra parte, el artículo 63 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, 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, con las especialidades recogidas en esta subsección.

2. Como requisito previo para el inicio del procedimiento de aprobación como proyectos de interés autonómico, será precisa 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 concurran 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*».

CVE-DOG: hf1ia8o0-q0s6-htz8-hkd8-f6fipxundl7



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 Cangas de Morrazo (SAUR-2, ajustando su delimitación al parcelario catastral y teniendo en cuenta las edificaciones o infraestructuras existentes en los terrenos).

Así, los datos del Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia han puesto de manifiesto una fuerte demanda social de vivienda en los municipios del área urbana de Vigo, entre ellos Cangas de Morrazo.

Por otra parte, las actuaciones de transformación urbanística propuestas trascienden el ámbito municipal, ya que la superficie del ámbito permitirá disponer de la 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 los municipios del Morrazo, entre ellos Cangas de Morrazo, 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 del SAUR-2, 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 Cangas de Morrazo, que figura como anexo de esta resolución.

Dicha delimitación podrá ser objeto de variaciones a consecuencia de los ajustes que sea preciso 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, 26 de junio de 2026

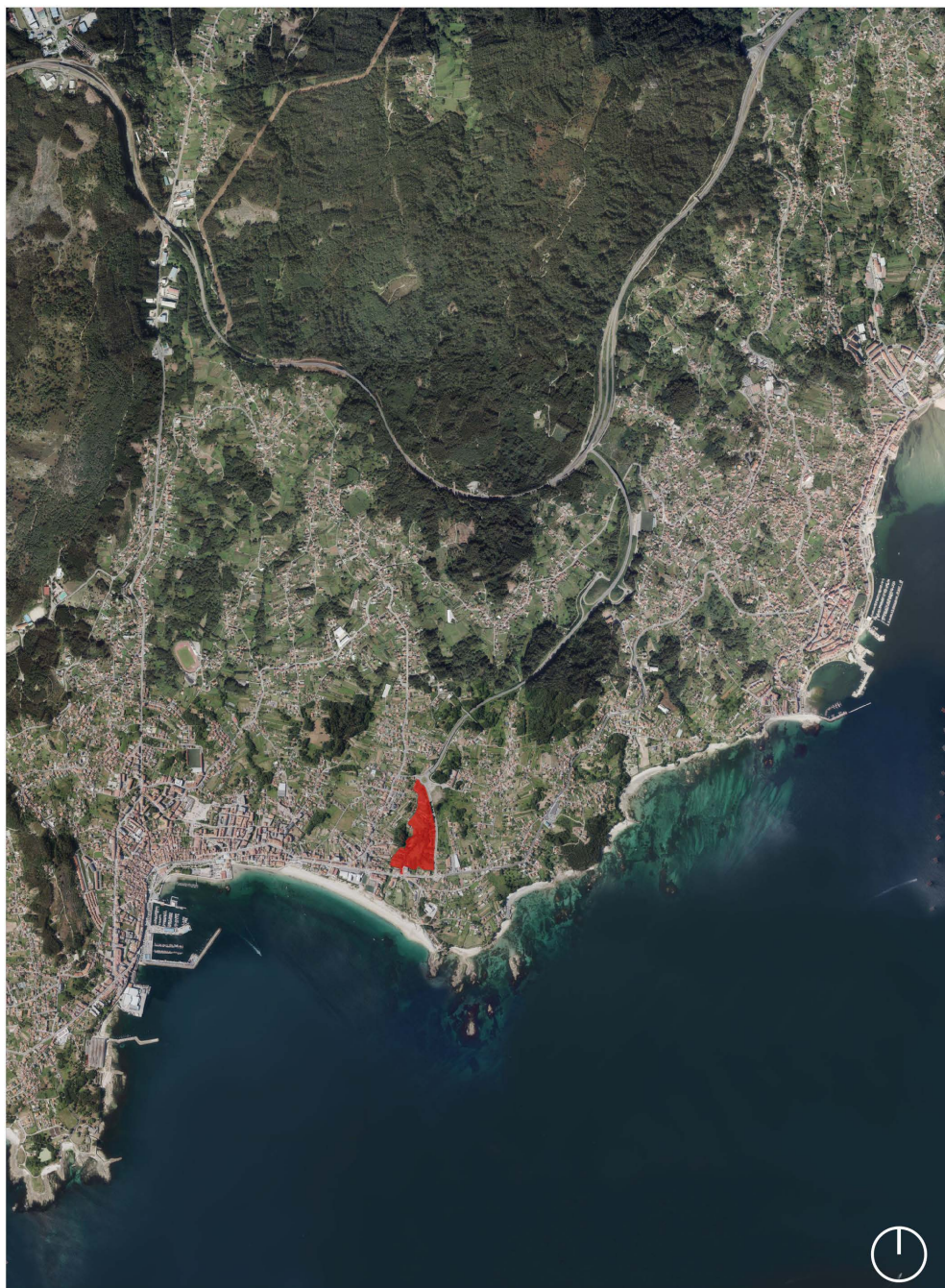
María Martínez Allegue
Presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo

CVE-DOG: nf1ia8o0-q0s6-htz8-hkd8-f16f1pxund17



ANEXO

Delimitación inicial del ámbito de actuación (SAUR-2 As Saíñas)



CVE-DOG: nfhl8o0-q0s6-ntz8-hkd8-fj6fpXundl7





CVE-DOG: nf1ia8o0-q0s6-htz8-hkd8-fj6fpixundl7

