



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

OLEIROS

Urbanismo

Novas porcentaxes de reserva de solo para vivendas sometidas a algún réxime de protección pública

ANUNCIO

O Pleno do Concello de Oleiros, na sesión extraordinaria do 30 de abril de 2025, acordou o seguinte acordo:

- Aprobar as novas porcentaxes de reserva de solo para vivendas sometidas a algún réxime de protección pública nos ámbitos de solo urbano non consolidado e solo urbanizable delimitado que figuran nas seguintes táboas, elaboradas en atención á Resolución do Instituto Galego de Vivenda e Solo do 25 de marzo de 2025 pola que se publican as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida correspondentes ao ano 2025 (DOG núm. 69, de 9 de abril de 2025):

Solo urbano non consolidado

TIPO DE SOLO	DENOMINACIÓN	EDIF. TOTAL	EDIF. RESID,	% Edif. outros usos	% edificabilidade residencial por tipos					EDIF RES/ EDIF TOTAL	m² RP(residencial de protección)
				%Comercial Terciaro dotacional privado	% Resid. Colectiv a	% Resid. Aislada	%Resid. Aislada Protección	% Resid. Colectiva protección			
SOLO URBANO CONSOLIDADO	POL-1	1.080,00 m²	1.080,00 m²			100,00%			100,00%		
	POL-3	2.332,00 m²	1.690,70 m²	27,50%	72,50%				72,50%		
	POL-4	4.109,40 m²	3.082,05 m²	25,00%	68,44%			6,56%	75,00%	269,49 m²	
	POL-5	2.265,00 m²	1.698,75 m²	25,00%	75,00%				75,00%		
	POL-6	4.332,00 m²	4.332,00 m²			100,00%			100,00%		
	POL-7	7.963,20 m²	6.370,56 m²	20,00%	53,00%	20,00%		7,00%	80,00%	557,04 m²	
	POL-8	10.147,00 m²	8.117,60 m²	20,00%	73,00%			7,00%	80,00%	709,80 m²	
	POL-9	3.698,00 m²	2.588,60 m²	30,00%	70,00%				70,00%		
	POL-10	2.037,00 m²	1.527,75 m²	25,00%	75,00%				75,00%		
	POL-11	4.634,00 m²	3.475,50 m²	25,00%	75,00%				75,00%		
	POL-12	7.472,00 m²	3.362,40 m²	55,00%	43,03%			1,97%	45,00%	147,00 m²	
	POL-13	4.443,30 m²		100,00%							
	POL-14	3.868,20 m²	3.868,20 m²			100,00%			100,00%		
	POL-15	5.940,58 m²	5.615,93 m²	5,46%	74,23%			20,31%	94,54%	1.206,53	
	POL-16	15.969,86 m²	13.859,62 m²	13,21%	27,83%	48,48%		10,47%	86,79%	1.672,04 m²	
	POL-17	1.827,00 m²	1.827,00 m²			100,00%			100,00%		
	POL-18	2.621,40 m²	2.228,19 m²	15,00%	81,28%			3,72%	85,00%	97,42 m²	
	POL-19	3.080,00 m²	2.618,00 m²	15,00%	85,00%				85,00%		
	POL-20	1.813,00 m²	1.450,40 m²	20,00%	80,00%				80,00%		
	POL-21	2.856,70 m²	2.285,36 m²	20,00%	80,00%				80,00%		
	POL-22	12.740,00 m²	9.555,00 m²	25,00%	75,00%				75,00%		
	POL-23	4.500,00 m²	3.375,00 m²	25,00%	75,00%				75,00%		
	POL-24	12.969,90 m²	12.969,90 m²			86,77%		13,23%	100,00%	1.715,81 m²	
	POL-25	2.506,80 m²	2.506,80 m²			100,00%			100,00%		
	POL-26	3.253,60 m²	3.253,60 m²			86,88%	13,12%		100,00%	426,74 m²	
	POL-27	3.430,00 m²	2.744,00 m²	20,00%		80,00%			80,00%		
	POL-28	2.237,50 m²	2.237,50 m²			100,00%			100,00%		
	POL-29	3.240,60 m²	3.240,60 m²			100,00%			100,00%		
	POL-30	1.645,50 m²	1.645,50 m²			100,00%			100,00%		
	POL-31	5.448,75 m²	3.814,13 m²	30,00%	70,00%				70,00%		
	POL-32	5.453,40 m²	3.953,72 m²	27,50%	55,00%	17,50%			72,50%		
	POL-33	7.040,40 m²	7.040,40 m²			86,88%	13,1%		100,00%	923,42 m²	
	POL-34	3.369,10 m²	3.369,10 m²			93,44%		6,56%	100,00%	220,95 m²	
	POL-35	2.650,55 m²	2.650,55 m²			93,44%		6,56%	100,00%	173,82 m²	
	POL-36	2.823,10 m²	2.823,10 m²			93,44%		6,56%	100,00%	185,14 m²	
	POL-37	2.205,00 m²	2.205,00 m²			100,00%			100,00%		
	POL-38	7.494,50 m²	6.175,47 m²	17,60%	44,00%	38,40%			82,40%		
	POL-39	10.520,00 m²	10.520,00 m²			93,44%	6,6%		100,00%	689,90 m²	
	POL-40	2.860,50 m²	2.860,50 m²			100,00%			100,00%		
	POL-41	2.473,50 m²	2.473,50 m²			100,00%			100,00%		
	POL-42	5.860,50 m²	5.860,50 m²			100,00%			100,00%		
	POL-43	2.535,00 m²	2.535,00 m²			86,88%	13,1%		100,00%	332,49 m²	
	POL- MERA	2.232,60 m²	2.232,60 m²			100,00%			100,00%		
	POL-CABREIRA	8.521,20 m²	8.521,20 m²			100,00%			100,00%		
	POL-SUVIÑA	2.694,40 m²	2.694,40 m²			100,00%			100,00%		
	POL-A GRANXA	2.713,80 m²	2.713,80 m²			100,00%			100,00%		
POL-VARIANTE DE MERA	2.678,40 m²	2.678,40 m²			100,00%			100,00%			
POL-CABREIRA II	3.217,80 m²	3.217,80 m²			100,00%			100,00%			
POL-SANTA CRUZ*	3.156,80 m²	2.367,60 m²	25,00%	45,00%	30,00%			75,00%			
POL-FRANZOMEL1	3.994,00 m²	3.994,00 m²			100,00%			100,00%			
POL-FRANZOMEL2	1.082,80 m²	1.082,80 m²			100,00%			100,00%			
POL-CORUXO	6.362,40 m²	6.362,40 m²			100,00%			100,00%			
POL-CORUXOII	3.829,60 m²	3.829,60 m²			100,00%			100,00%			
POL-O SEXAL*	3.520,80 m²	2.664,54 m²	24,32%	52,98%	22,70%			75,68%			
POL-OLEIROS	3.540,00 m²	3.540,00 m²			100,00%			100,00%			
PERI-1-R	4.207,40 m²	4.207,40 m²			100,00%			100,00%			
PERI-3-R	5.883,00 m²	5.883,00 m²			100,00%			100,00%			
PERI-4-R	7.487,60 m²	7.487,60 m²			86,88%	13,1%		100,00%	982,07 m²		
PERI-5-R	16.130,40 m²	14.517,36 m²	10,00%	28,13%	50,07%	3,9%	7,87%	90,00%	1.904,10 m²		
PERI-6-R	13.599,20 m²	12.919,24 m²	5,00%	14,85%	67,69%	8,3%	4,15%	95,00%	1.694,49 m²		
PERI-7-R	3.931,20 m²	3.734,64 m²	5,00%	14,85%	67,69%	8,3%	4,15%	95,00%	489,84 m²		
PERI-8-R	3.300,00 m²	3.300,00 m²			100,00%			100,00%			
PERI-9-R	5.260,50 m²	5.260,50 m²			100,00%			100,00%			
PERI-11-R	6.007,50 m²	6.007,50 m²			100,00%			100,00%			
PERI-12-R	9.370,20 m²	9.370,20 m²			95,63%	4,4%		100,00%	409,67 m²		
PERI-13-R	19.342,40 m²	19.342,40 m²			91,26%	8,7%		100,00%	1.691,30 m²		
PERI-14-R	3.133,00 m²	2.506,40 m²	20,00%	80,00%				80,00%			
		344.944,84 m²	309.322,85 m²						16.499,06 m²		

Solo urbanizable

TIPO DE SOLO	DENOMINACIÓN	EDIF. TOTAL	EDIF. RESID.	% Edif. outros usos	% edificabilidade residencial por tipos				% EDIF RES/ EDIF TOTAL	m² RP(residencial de protección)
				%Comercial Terciario dotacional privado	% Resid. Colectiva	% Resid. Aislada	%Resid. Aislada Protección	% Resid. Colectiva protección		
SOLO URBANIZABLE	SUD-1	15.896,92 m²	12.717,54 m²	20,00%	30,42%	40,00%	0,00%	9,58%	80,00%	1.522,93 m²
	SUD-2	25.522,08 m²	25.522,08 m²	0,00%	28,03%	60,00%	0,00%	11,97%	100,00%	3.054,99 m²
	SUD-3	25.829,37 m²	20.663,50 m²	20,00%	73,00%			7,00%	80,00%	1.806,82 m²
	SUD-4	64.790,05 m²	48.592,54 m²	25,00%	35,16%	30,00%		9,84%	75,00%	6.373,40 m²
	SUD-5-LESTE	20.115,69 m²	12.080,05 m²	39,95%	35,10%	16,31%	0,00%	8,65%	60,05%	1.740,12 m²
	SUD-5-OESTE	20.550,54 m²	14.353,00 m²	30,16%	49,19%	13,72%	0,00%	6,93%	69,84%	1.423,72 m²
	SUD-6	52.413,00 m²	41.930,40 m²	20,00%	23,44%	49,56%	0,44%	6,56%	80,00%	3.666,39 m²
	SUD-7	22.293,73 m²	19.782,22 m²	11,27%	78,98%	0,00%	0,00%	9,76%	88,73%	2.175,44 m²
	SUD-8	15.930,64 m²	15.930,64 m²		23,44%	67,81%	2,19%	6,56%	100,00%	1.392,98 m²
	SUD-9	28.634,40 m²	28.634,40 m²		91,26%			8,74%	100,00%	2.503,79 m²
	SUD-10	81.636,03 m²	65.308,82 m²	20,00%	49,00%	24,00%		7,00%	80,00%	5.710,60 m²
	SUD-11	127.378,20 m²	108.382,00 m²	14,91%	34,83%	42,57%	0,00%	7,68%	85,09%	9.782,65 m²
	SUD-12	43.734,80 m²	39.361,32 m²	10,00%	28,13%	54,00%		7,87%	90,00%	3.441,75 m²
	SUD-13	17.004,40 m²	15.303,96 m²	10,00%	28,13%	54,00%		7,87%	90,00%	1.338,18 m²
	SUD-14	15.270,80 m²	13.743,72 m²	10,00%	28,13%	54,00%		7,87%	90,00%	1.201,75 m²
	SUD-15	33.586,40 m²	30.227,76 m²	10,00%	31,26%	50,00%		8,74%	90,00%	2.936,79 m²
	SUD-16	8.960,70 m²	8.064,63 m²	10,00%	23,44%	58,69%	1,31%	6,56%	90,00%	705,17 m²
	SUD-18	49.659,72 m²	44.693,75 m²	10,00%	42,20%	36,00%		11,80%	90,00%	5.862,03 m²
	SUD-19	16.862,00 m²		100,00%						
	SUD-20	10.940,00 m²	10.940,00 m²			100,00%			100,00%	
	SUD-21	13.628,85 m²		100,00%						
	SUD-22	7.066,00 m²	7.066,00 m²			100,00%			100,00%	
	SUD-23	10.257,20 m²	10.257,20 m²			100,00%			100,00%	
										56.639,51 m²

Solo urbanizable non delimitado

De conformidade co disposto na disposición transitoria primeira, punto 1.b), da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, os solos clasificados como urbanizables non delimitados no Plan Xeral de Ordenación Municipal desenvolveranse mediante plans parciais, polo que, para os efectos de aplicación da normativa vixente, han de considerarse como se fosen delimitados, incorporando ademais as determinacións recollidas na mencionada disposición transitoria.

No que respecta á reserva de solo para vivenda protexida, establécese que, nos ámbitos de solo urbanizable non delimitado, a porcentaxe de edificabilidade residencial destinada a este fin será igualmente do 8,10 %, en coherencia coa porcentaxe fixada para o conxunto do termo municipal na Resolución do IGVS de 2025. A continuación, preséntase un resumo da evolución dos datos de reserva de solo para vivenda protexida no Plan Xeral, reflectindo os axustes realizados para dar cumprimento ao novo estándar establecido pola normativa autonómica:

	datos segun previsionos PXOM 2014 actualizado con los datos de los ámbitos ya equidistribuidos			datos ajustados para ajustar reserva al 8,10% actualizado con los datos de los ámbitos ya equidistribuidos	
TIPO DE SOLO	RESID. TOTAL	RESID PROT	% edificabilidad RP (PXOM)	edificabilidad RP (%)	edificabilidad RP
S.U.N.C.	309.322,85 m²	59.053,11 m²	19,09%	5,42%	16.499,06 m²
S.U.D.	593.555,53 m²	188.682,74 m²	31,79%	2,58%	56.639,51 m²
TOTAL	902.878,37 m²	247.735,85 m²	27,44%	8,10%	73.138,57 m²

- As porcentaxes de reserva de solo recollidas no apartado primeiro deste acordo serán de aplicación aos polígonos de solo urbano non consolidado e aos sectores de solo urbanizable que, na data do presente acordo, non contén con proxecto de equidistribución aprobado definitivamente.

Exceptúase expresamente o sector de solo urbanizable SUD-5 (Icaria IV), polígono oeste, ao terse delimitado en dous polígonos cun reparto equitativo de cargas que xa tivo en conta a porcentaxe de reserva vixente no momento da súa tramitación. A modificación desta porcentaxe alteraría o equilibrio acadado entre cargas e beneficios, comprometendo así a equidistribución realizada e o posterior proceso de urbanización.

En canto ao SUD-17 (Monte do Sino), foi obxecto da modificación puntual núm. 9 do PXOM, cambiando a súa clasificación de solo urbanizable a solo urbano consolidado. A aprobación definitiva desta modificación puntual acordouse por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda do 15 de maio de 2020 de aprobación definitiva da modificación puntual número 9 para reclasificar o solo urbanizable SUD-17 Monte do Sino en solo urbano, do Plan xeral de ordenación municipal de Oleiros.

Oleiros, 8 de maio de 2025

Ángel García Seoane

Alcalde de Oleiros

2025/2970