



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificado

Marcos Veiga Rodríguez, secretario accidental do Concello de **Oleiros** (A Coruña).-

C E R T I F I C O:

Que na sesión extraordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 30 de abril de 2025, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 2.- Adopción de acordo en orde á adaptación do Planeamento ás porcentaxes de reserva de Vivenda Protexida, en aplicación da Resolución de 5 de agosto de 2024 do IGVS

“1.ANTECEDENTES

I. O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Oleiros foi aprobado de forma definitiva e parcial mediante Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 11 de marzo de 2009, completándose a súa aprobación por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas do 11 de decembro de 2014 (publicada no DOG nº 16, de 26 de xaneiro de 2015, e no BOP nº 29, de 12 de febreiro de 2015). No seu deseño inicial, o Plan Xeral establecía unha capacidade de solo residencial suxeito ao réxime de protección oficial que, no conxunto das distintas clasificacións de solo de nova urbanización, acadaba un 33,86 %, cumprindo amplamente cos estándares vixentes nese momento conforme ao previsto na Lei 8/2007, de 28 de maio, de solo.

II. Posteriormente, en sesión plenaria celebrada o 9 de xullo de 2014, e ao abeiro do disposto na Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, así como da Resolución do 6 de marzo de 2014 pola que se fixaban as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida, o Pleno do Concello acordou reducir a porcentaxe de reserva prevista no PXOM ao 10 %, mantendo, en todo caso, a distribución porcentual establecida polo propio plan para cada unha das áreas de reparto.

III. Máis adiante, mediante Resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo de 13 de febreiro de 2020 (DOG nº 36, do 21 de febreiro), fixéronse as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida correspondentes ao ano 2020, determinándose unha porcentaxe aplicable do 4,77 % para o Concello de Oleiros, fronte á porcentaxe media autonómica do 6,40 %. En consecuencia, con data 11 de marzo de 2020, o Pleno do Concello acordou adaptar o Plan Xeral ao previsto na Lei 8/2012 de vivenda de Galicia, concretamente no relativo ás porcentaxes de reserva de solo para vivenda sometida a algún réxime de protección pública, establecendo unha nova porcentaxe media municipal (PRTC) do 6,40 %.

IV. Con data 9 de abril de 2025, publícase no DOG núm. 69 a Resolución do 25 de marzo de 2025 pola que se publican as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida correspondentes ao ano 2025. Para o Concello de Oleiros establécese unha porcentaxe aplicable do 8,10 %, coincidente coa media fixada para o conxunto de Galicia. En consecuencia, resulta necesaria a adaptación da reserva de solo para vivenda sometida a réxime de protección oficial actualmente prevista no planeamento municipal a esta nova determinación autonómica, a fin de garantir o cumprimento da normativa existente e manter a coherencia cos criterios fixados polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

2.NORMATIVA APLICABLE

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia
- Resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo do 15 de febreiro de 2017 pola que se establece o método de cálculo das porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida e se publican as correspondentes ao ano 2017 (DOG núm. 42, de 1 de marzo de 2017).
- Resolución do Instituto Galego da 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).





CONCELLO DE
OLEIROS

3.FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA E XURÍDICA

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, no seu artigo 42.9, e o seu regulamento de desenvolvemento, aprobado mediante Decreto 143/2016, de 22 de setembro, no artigo 77, establecen que:

“

9. Os plans xerais deberán prever reservas de solo para a vivenda suxeita a algún réxime de protección pública que, como mínimo, comprendan os terreos necesarios para materializar o 30 % da edificabilidade residencial prevista pola ordenación urbanística no solo urbanizable e no solo urbano non consolidado regulado no artigo 17.b).1. Esta proporción será do 10 % no suposto do solo urbano non consolidado regulado no artigo 17.b).2. No caso do solo urbano non consolidado regulado no artigo 17.b).3 non será obrigatorio prever unha reserva para vivenda suxeita a algún réxime de protección.

Excepcionalmente, os plans xerais, en atención á demanda real de vivenda protexida, poderán fixar unha reserva inferior, axustada á porcentaxe de reserva total de solo para vivenda protexida do concello e aos diferentes réximes de vivenda protexida. A porcentaxe de reserva total do concello determinarase anualmente polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, en base aos inscritos no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia. A resolución que determine esta porcentaxe será obxecto de publicación no Diario Oficial de Galicia.

Cando se produza unha variación de máis ou menos dous puntos porcentuais da porcentaxe de reserva total de solo para vivenda protexida do concello establecida no plan xeral respecto da última publicada, o pleno do concello, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, deberá acordar a modificación das porcentaxes de reserva e axustalas á resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo. (...)

A través deste artigo, a norma permite, con carácter excepcional, que os plans xerais establezan unha reserva de solo para vivenda protexida inferior á porcentaxe mínima xeral. Esta excepción pode aplicarse cando a demanda real de vivenda protexida no concello sexa baixa, sempre que a porcentaxe de reserva que se estableza se axuste ao valor que determine anualmente o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

Este porcentaxe de reserva total municipal calcúlase en función dos datos do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia e publícase cada ano no Diario Oficial de Galicia. Así, os concellos poden adaptar o seu planeamento a esta realidade, rebaixando a porcentaxe de reserva obrigatoria en función da demanda efectiva existente.

En aplicación do anterior, e como consecuencia da publicación da Resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo de 25 de marzo de 2025 (DOG nº 69, do 9 de abril de 2025), pola que se fixan as porcentaxes de reserva para o ano 2025, establécese para o Concello de Oleiros unha porcentaxe aplicable do 8,10 %. Procede, polo tanto, e en cumprimento da normativa citada, a adopción dun acordo plenario que axuste as reservas previstas no planeamento á nova porcentaxe fixada pola administración autonómica.

Para dar cumprimento a esta obrigación legal, procédese a reaxustar as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida en todos os ámbitos de solo urbano non consolidado e de solo urbanizable nos que, na data do presente acordo, non estea aprobada a ordenación detallada nin definitivamente aprobado o correspondente proxecto de equidistribución. O axuste efectúase distribuindo proporcionalmente a nova porcentaxe obxectivo (8,10 %) entre os distintos ámbitos afectados, mantendo unha coherencia global co criterio de proporcionalidade territorial.

A tal efecto, elabóranse unhas táboas que recollen, para cada un dos ámbitos de solo urbanizable e solo urbano non consolidado non equidistribuídos, a nova porcentaxe de reserva que lle corresponde tras o axuste. Nos ámbitos nos que a esta data xa se aprobou o proxecto de equidistribución, inclúense tamén na táboa, unicamente a título informativo, os datos de aproveitamento por uso, incluído o correspondente ao uso residencial protexido, se o houbera (identificados graficamente en cor verde).

As porcentaxes resultantes recóllense nas táboas seguintes, organizadas segundo a clasificación urbanística de cada ámbito, e serven de base para a adopción do acordo plenario de modificación das reservas, de conformidade co previsto no artigo 42.9 da Lei 2/2016 e artigo 77 do seu Regulamento:





CONCELLO DE
OLEIROS

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-SUVINA	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-FRANZOMEL I	3.994,00 m²	3.994,00 m²			100,00%			100,00%	
	POL-FRANZOMEL 2	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 SEIXAL*	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





CONCELLO DE
OLEIROS

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		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%			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 previsiones 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

4. CONCLUSIONES

Á vista da Resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo de 25 de marzo de 2025 (DOG nº 69, de 9 de abril), pola que se fixa para o Concello de Oleiros unha porcentaxe de reserva de solo para vivenda protexida do 8,10 %, resulta obrigatoria a adaptación das reservas previstas no planeamento a esta nova determinación autonómica. Esta obriga deriva do previsto no artigo 42.9 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 77 do seu Regulamento, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que prevén que a modificación das porcentaxes pode acordarse directamente polo Pleno municipal, por maioría absoluta, sen necesidade de seguir o procedemento ordinario de modificación do plan.





CONCELLO DE OLEIROS

A tal efecto, procédese ao reaxuste das porcentaxes de reserva nos ámbitos de solo urbano non consolidado e de solo urbanizable (incluído o solo urbanizable non delimitado, de acordo coa disposición transitoria primeira da LSG), nos que non se teña aprobado a ordenación detallada nin o proxecto de equidistribución. O axuste realízase de maneira proporcional entre os distintos ámbitos, garantindo que a media municipal acada o 8,10 % esixido.

A aprobación da presente modificación de reservas efectuarase mediante acordo do Pleno da Corporación, por maioría absoluta, consonte ao previsto legalmente.

5. PROPOSTA DE ACTUACIÓN

En vista do anteriormente exposto, e vista a competencia atribuída ao Pleno do Concello de Oleiros de acordo co artigo 42.9 LSG, propónse que este adopte un acordo no que resolva:

PRIMEIRO.- 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 Terciario 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	4.534,00 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 m²	
	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	2.518,00 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	2.536,80 m²	2.536,80 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%			5,56%		100,00%	220,95 m²	
	POL-35	2.650,55 m²	2.650,55 m²		93,44%			5,56%		100,00%	173,82 m²	
	POL-36	2.823,10 m²	2.823,10 m²		93,44%			5,56%		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-SUVINA	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-VARANTE 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-FRANZOME.1	3.994,00 m²	3.994,00 m²			100,00%				100,00%		
	POL-FRANZOME.2	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-OLBROS	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	3.531,20 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	





CONCELLO DE OLEIROS

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%		9,58%	80,00%	1.522,93 m²
	SUD-2	25.522,08 m²	25.522,08 m²		28,03%	60,00%		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%			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%		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 previsiones 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

SEGUNDO.- 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, Terriotrio e Vivenda do 15 de maio de 2020 de aprobación





CONCELLO DE
OLEIROS

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.

TERCEIRO.- dar traslado do acordo á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas da Xunta de Galicia, e publicalo no Diario Oficial de Galicia, no Boletín Oficial da Provincia e na páxina web do Concello.

CUARTO.- Contra esta resolución, que pon fin á vía administrativa, cabe a interposición dos seguintes recursos:

1. Con carácter potestativo recurso de reposición, no prazo dun mes, a partires do día seguinte ao que reciba a presente notificación, ante o mesmo órgano que a ditou. Neste caso, non poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ata que sexa resolto expresamente ou se produza a desestimación presunta do recurso de reposición interposto, todo elo conforme ao establecido nos artigos 123 e 124 da Lei 39/2015 de 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas.

2. Recurso contencioso-administrativo, no prazo de dous meses a partires do día seguinte ó da notificación do acto de resolución do recurso de reposición, se fose expreso, se fose presunto, o prazo será de seis meses a partires do día seguinte a aquel en que, de acordo coa súa normativa específica, se produza o acto presunto. O recurso contencioso-administrativo pódese interpoñer ante o Xulgado do Contencioso-administrativo da cidade da Coruña, de acordo co artigo 8.1 da Lei 29/98 de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa.

O anterior enténdese sen prexuízo da facultade de interposición do recurso extraordinario de revisión cando concorra algunha das circunstancias previstas no artigo 125 da Lei 39/2015, de 1 de outubro (LPACAP), de formulación da solicitude do artigo 106.1 LPACAP ou de interposición de calquera outro recurso que se estime procedente.”

E para que conste expido este certificado de conformidade co que dispón o artigo 204 do R.D. 2568/1986, de 28 de novembro (ROF), de orde e co visto e prace do alcalde e coa advertencia á que fai referencia o artigo 206 do ROF citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta; Oleiros, asinado dixitalmente polo alcalde e por min, secretario accidental, na data que figura na propia sinatura deste documento.-

