

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

*RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2026 por la que se declara área de rehabilitación integral el núcleo de Oseiro, en Arteixo.*

Denominación: área de rehabilitación integral Núcleo de Oseiro.

Ámbito: urbano de carácter continuo.

Clase: área de rehabilitación integral de ámbito urbano.

Antecedentes de hecho:

1. El 6 de febrero de 2025, el Ayuntamiento de Arteixo presentó al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS) una solicitud para la declaración de un área de rehabilitación integral (en adelante, ARI) en el núcleo de Oseiro, en su término municipal. Con la solicitud se adjunta el certificado del acuerdo adoptado al respecto por el Pleno de la Corporación, en su sesión de 30 de enero de 2025.

2. El ámbito comprende una superficie de 201.862 m<sup>2</sup>, que abarca el suelo clasificado por el planeamiento municipal como suelo urbano consolidado con calificación de uso global residencial, incorporando los asentamientos originales de O Igrexario y Oseiro hasta el lugar de A Raña y la urbanización Sol y Mar.

3. La declaración del ARI solicitada cuenta con el informe favorable, tanto desde el punto de vista técnico y urbanístico como administrativo, de las unidades competentes del IGVS.

Consideraciones legales y técnicas.

1. La Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia, regula las ARI en sus artículos 49 a 51. Concretamente, el artículo 50.1.c) define las ARI de ámbitos urbanos como aquellas cuyo ámbito no pertenezca a ninguna de las categorías consideradas en los apartados anteriores, es decir, cuando su ámbito no pertenezca ni a ARI de conjunto histórico ni a ARI rural. En este supuesto, el ámbito delimitado deberá tener, como mínimo, cincuenta viviendas.

2. El Decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan directrices para el



desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, regula en su capítulo II, sección 2ª, artículo 8, el procedimiento para la declaración de las ARI.

En el expediente para la declaración de esta ARI se recogen todos los aspectos señalados en el artículo 8.2 del Decreto 18/2014, de 13 de febrero.

3. De conformidad con los artículos 49 de la Ley 1/2019, de 22 de abril, y 8.1 del Decreto 18/2014, de 13 de febrero, las ARI se declaran mediante una resolución de la Presidencia del IGVS, a solicitud de los ayuntamientos interesados.

Por todo lo expuesto y de conformidad con las competencias atribuidas en el artículo 49 de la Ley 1/2019, de 22 de abril,

**RESUELVO:**

Declarar el área de rehabilitación integral Núcleo de Oseiro de ámbito urbano de carácter continuo, en el término municipal de Arteixo, según el ámbito recogido en el antecedente segundo y delimitado en los planos que se adjuntan como anexo a esta resolución.

Santiago de Compostela, 8 de junio de 2026

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



## ANEXO

