



## **INFORME DE NECESIDAD Y OPORTUNIDAD**

### **PROYECTO DE DECRETO LEY .../2025, DE ... DE MAYO, DE SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO PARA LA AGILIZACIÓN DE LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y SU EJECUCIÓN PARA EL IMPULSO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA, Y OTRAS MEDIDAS URGENTES.**

#### **Regulación del Informe de necesidad y oportunidad**

El presente informe se elabora de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 66.1 del mismo texto normativo.

El primero de los preceptos citados establece lo siguiente: *"El procedimiento de elaboración de anteproyectos de ley se iniciará conforme a lo establecido en el artículo 66.1 de la presente Ley para la elaboración de disposiciones administrativas de carácter general, (...)".*

El artículo 66.1, al que este artículo se remite, dispone: *"El procedimiento para la elaboración de disposiciones administrativas de carácter general se inicia en el centro directivo correspondiente o por el órgano al que en su caso se encomiende, mediante la elaboración del correspondiente proyecto, al que se acompañará un informe sobre la necesidad y oportunidad de aquél, (...)".*

#### **Antecedentes**

La Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, determina, en su artículo 7.1, que los poderes públicos regionales ejercerán sus atribuciones con las finalidades primordiales de promover las condiciones de orden social, político, cultural o económico, para que la libertad y la igualdad de los extremeños, entre sí y con el resto de los españoles, sea real y efectiva, remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos en la vida política, económica, cultural y social de Extremadura.

La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de "Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional", y "Ordenación del territorio", lo que significa que le corresponde ejercer la función legislativa, la potestad reglamentaria y, en ejercicio de la función ejecutiva, la adopción de cuantas medidas, decisiones y actos procedan, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 9, apartados 31 y 32 del Estatuto.

<b>Csv:</b>	FDJEXXHN8CSUN39YZU6QETR3PNFWF	<b>Fecha</b>	09/05/2025 12:21:51	
<b>Firmado Por</b>	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	1/4	



Asimismo, hay que tener en cuenta que el Decreto 238/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, en su artículo 6, atribuye expresamente a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana la función de favorecer la creación de un marco normativo y de planeamiento actualizado, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos de la Administración, en virtud de lo dispuesto en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### **Necesidad y oportunidad del Decreto-ley**

El artículo 47 de la Constitución Española reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

El objeto del presente Decreto-ley surge del firme compromiso de dar una respuesta rápida para la consecución de un derecho plenamente recogido y garantizado en nuestro texto constitucional, para toda la ciudadanía, favorecer el acceso a la vivienda, buscando los mecanismos precisos para alcanzar tal meta, y en el que cobra un protagonismo especial la intervención de la administración mediante el impulso de una adecuada oferta de vivienda social que permita el cumplimiento efectivo del mandato constitucional. Por ello, se plantea la necesidad y oportunidad de modificar legalmente disposiciones que faciliten el cumplimiento de este objeto constitucional.

En este contexto, se justifica la necesidad de afrontar la modificación de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en parte de su articulado, de sus disposiciones adicionales y finales, modificación que conlleva aparejada también la necesidad de modificar algunos artículos y disposiciones adicionales del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, así como la Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura, dando una nueva redacción a su artículo 1 y 2, y por último se modifica los artículos 2, 4 y 9 del Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la Comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial, el artículo 198 de la Ley 6/2025, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura y el artículo 16 y 53 de la Ley 13/2015, de 8 de abril, de Función Pública de Extremadura.

Las novedades introducidas en nuestra legislación urbanística para conseguir el fin perseguido se realizan en cuatro áreas diferenciadas:

1. Agilizando la aprobación de las modificaciones del planeamiento general vigente, sin distinción del marco legislativo en el que fue aprobado, eliminando, incluso, el límite temporal

<b>Csv:</b>	FDJEXXHN8CSUN39YZU6QETR3PNFWF	<b>Fecha</b>	09/05/2025 12:21:51
<b>Firmado Por</b>	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	2/4



en el que estas modificaciones pueden ser adoptadas. Esta medida va a contribuir a la generación de nuevo suelo susceptible de ser transformado y puesto a disposición de la construcción de nuevas viviendas.

2. Facilitando la gestión de los patrimonios públicos de suelo por parte de los municipios cuando su destino sea la construcción de viviendas protegidas. Propiciando que los ayuntamientos de nuestra comunidad autónoma puedan ceder gratuitamente a otras Administraciones Públicas de carácter territorial o a entidades o empresas públicas de ellas dependientes, los bienes integrantes de su patrimonio público de suelo con calificación adecuada para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

3. Destinando a la construcción de viviendas protegidas todos aquellos suelos o inmuebles que no están siendo destinados al cumplimiento de ninguna finalidad de utilidad social, tanto aquellos solares destinados a uso dotacional, en ocasiones en proporción muy superior a los estándares mínimos de sostenibilidad regulados en la LOTUS, sobre los que no hay previsión alguna de promover la construcción de edificios para su destino a usos sanitarios, ni docentes, asistenciales, culturales, etc.; como los destinados por el planeamiento en exclusiva a uso terciario, para los que no exista demanda del mercado.

4. Agilizando las autorizaciones previas al proceso de materialización de la edificación y las necesarias para la ocupación de lo edificado, especialmente en el caso de la edificación de uso residencial, sustituyendo la licencia de primera ocupación por una declaración responsable con el mismo fin, así como regulando la creación y actuación de entidades urbanísticas certificadoras que puedan ayudar a los ayuntamientos en su tarea de tramitar este tipo de autorizaciones.

### **Estructura y contenido del Decreto-ley**

El presente Decreto-ley de medidas urgentes de simplificación en materia de urbanismo para la agilización de la aprobación del planeamiento y su ejecución y para impulsar la promoción de vivienda consta de una parte expositiva y una parte dispositiva estructurada en tres artículos, una disposición derogatoria única y tres disposiciones finales.

**El primer artículo** modifica los siguientes artículos de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura: 50, 137, 148, 161, 168, 171, y 183, así como las disposiciones adicionales cuarta, y duodécima, y el apartado 3 de la disposición transitoria segunda; deroga el artículo 152; se crea una nueva “Sección 3ª Declaraciones Responsables Urbanísticas”, dentro del Capítulo 2 de “Procedimientos de control de actuaciones urbanísticas”, del Título VI “La actividad edificatoria”, con cuatro nuevos artículos 166.bis, 166.ter, 166.quater y 166.quinquies; y se introduce un nuevo Título VIII Entidades de certificación urbanísticas, que comprende nuevos artículos desde el 189 al 203.

Por último, crea dos nuevas disposiciones adicionales: la decimocuarta cuyo epígrafe es “Consideración del uso residencial destinado a vivienda como uso alternativo al uso terciario” y la decimoquinta, con epígrafe “Inclusión del uso residencial destinado a vivienda dotacional pública dentro del sistema de infraestructuras básicas y servicios”

<b>Csv:</b>	FDJEXXHN8CSUN39YZU6QETR3PNFWF	<b>Fecha</b>	09/05/2025 12:21:51
<b>Firmado Por</b>	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	3/4



**El artículo dos** modifica el Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, en los siguientes términos: los artículos 60, y la disposición adicional única.

**El artículo tres** modifica la Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura, dándose una nueva redacción al artículo 1, y modifica el apartado 2 del artículo 2 para dar cabida, dentro del procedimiento de coordinación intersectorial, a las modificaciones de determinaciones de carácter estructural de los proyectos de delimitación del suelo urbano.

**Por último, el artículo cuatro**, modifica el artículo 2 del Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la Comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial, incluyendo dos apartados nuevos el c) y d), se da una nueva redacción al apartado 2 de este mismo artículo. Asimismo, se modifica el apartado 5 del artículo 4 y se da una nueva redacción al artículo 9. Igualmente, para dar cabida en el procedimiento de coordinación intersectorial a las modificaciones de determinaciones de carácter estructural de cualquier instrumento de planeamiento general, independientemente del momento de su entrada en vigor, y de las de los proyectos de delimitación del suelo urbano.

Por su parte, la **disposición derogatoria única** anula cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este decreto ley, la **disposición final primera** evita la congelación del rango de las determinaciones de las dos normas reglamentarias anteriores que son objeto de modificación. Así mismo la **disposición final segunda** modifica el artículo 198 de la ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, la **disposición final tercera** modifica los artículos 16 y 53 de la Ley 13/2015, de 8 de abril, de Función Pública de Extremadura, y la **disposición final cuarta**, establece el momento de la entrada en vigor del decreto ley.

En Mérida, a fecha de la firma electrónica

DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y AGENDA URBANA

Página 4 de 4

<b>Csv:</b>	FDJEXXHN8CSUN39YZU6QETR3PNFWF	<b>Fecha</b>	09/05/2025 12:21:51
<b>Firmado Por</b>	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	4/4

