



INFORME DE NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

PROYECTO DE DECRETO LEY .../2026, DE ..., DE ACTUACIONES URGENTES EN MATERIA DE URBANISMO PARA LA AGILIZACIÓN DE LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y SU EJECUCIÓN PARA EL IMPULSO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA.

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

Csv:	FDJEXEMR9ZJBEZKSMFY6F4HXMPD9	Fecha	08/07/2026 12:12:51
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/4



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.

Asimismo, hay que tener en cuenta que el Decreto 113/2026, de 26 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (D.O.E: nº 105 de 3 de junio de 2026), en su artículo 7, 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, flexible y simplificado que sirva para mejorar la gestión de los instrumentos de planificación urbana y territorial, 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 y de sus disposiciones adicionales, 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 sus artículos 1 y 2. Además, por último, se crea una figura novedosa, los Proyectos Estratégicos para Vivienda Asequible y se regula la Prima de edificabilidad por implantación de vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Comunidad Autónoma de Extremadura .

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

- 1ª. Agilizar la aprobación del planeamiento general de los municipios y de sus modificaciones, sin distinción del marco legislativo en el que fue aprobado. 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.

Csv:	FDJEXEMR9ZJBEZKSMFY6F4HXMPTD9	Fecha	08/07/2026 12:12:51
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/4



- 2ª. Facilitar y clarificar las facultades de disposición de los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, con independencia de su origen, para poner en marcha actuaciones públicas encaminadas a la ejecución, conservación y mejora de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- 3ª. Favorecer el destino a la construcción de viviendas protegidas de todos aquellos suelos o inmuebles que no están cumpliendo ninguna finalidad de utilidad social, tanto aquellos solares reservados para uso dotacional sobre los que no hay previsión alguna de promover la construcción de edificios para equipamientos, como los destinados por el planeamiento en exclusiva a uso terciario, para los que no exista demanda del mercado.
- 4ª. Agilizar las autorizaciones previas al proceso de materialización de la edificación y las necesarias para la ocupación de lo edificado, sustituyendo la licencia de primera ocupación por una declaración responsable con el mismo fin, así como regular la creación y actuación de entidades urbanísticas certificadoras.

Estructura y contenido del Decreto-ley

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

El artículo uno (CAPITULO I). describe el objeto del presente decreto-ley.

El artículo dos (CAPITULO II) detalla las modificaciones que se introducen en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, con el objetivo de implantar medidas de simplificación administrativa en materia urbanística. Estas modificaciones se estructuran en los siguientes bloques:

- Modificación de los artículos 50 ,69, 137, 148, 161,171 y 183 así como de la disposición adicional duodécima.
- Derogación del artículo 152.
- Incorporación de una nueva “Sección 3ª “Declaraciones Responsables Urbanísticas”, dentro del Capítulo 2 relativo a “Procedimientos de control de actuaciones urbanísticas” del Título VI “La actividad edificatoria”, integrada por cuatro nuevos artículos el 166.bis, 166.ter, 166.quater y 166.quinques.
- Incorporación de un nuevo Título VIII “Entidades de certificación urbanísticas”, integrado por los artículos 189 a 215.
- Incorporación de 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.

Csv:	FDJEXEMR9ZJBEZKSMFY6F4HXMPTD9	Fecha	08/07/2026 12:12:51
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/4



El artículo tercero (CAPITULO II) recoge las modificaciones que, con el mismo fin, se introducen en 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. Se modifican los artículos 1 y 2 para dar cabida, dentro del procedimiento de coordinación intersectorial, a las modificaciones de determinaciones de carácter estructural de cualquier figura de planeamiento general y de los proyectos de delimitación del suelo urbano.

Los artículos del 4 al 9 (CAPITULO III) desarrolla pormenorizadamente, en seis artículos, el contenido y la tramitación para su aprobación de los Proyectos Estratégicos para Vivienda Asequible, concebidos como instrumentos destinados a la agilización de la gestión de suelo para la construcción de viviendas en aquellos municipios en los que sea declarada la urgencia residencial por existir una demanda residencial notablemente superior a la oferta, que impida a los ciudadanos el ejercicio del derecho a una vivienda digna en condiciones económicas asequibles. Fusionando en una única tramitación el instrumento de ordenación y las herramientas de gestión y ejecución de lo planificado, permiten poner en el mercado de forma ágil suelo destinado a la construcción de vivienda protegida, reduciendo al mismo tiempo los plazos de tramitación de las licencias de edificación.

Y por último, los artículos 10 y 11 (CAPITULO IV), desarrolla, por un lado, la Prima de edificabilidad por implantación de vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Comunidad Autónoma de Extremadura, permitiendo incrementar hasta en un 20% la edificabilidad en parcelas sin edificar y en edificios existentes de uso residencial, bajo determinados requisitos y sin modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, y por otro lado la mejora de calidad de las viviendas estableciendo un sistema del computo específico para las terrazas cubiertas.

La **disposición derogatoria única** anula cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este decreto ley, y la **disposición final** 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

Csv:	FDJEXEMR9ZJBEZKSMFY6F4HXMPD9	Fecha	08/07/2026 12:12:51
Firmado Por	SATURNINO CORCHERO PEREZ - El Director General Urb. Ord Territ Agen		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/4

