



INFORME DE NECESIDAD ACERCA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES DEL PROGRAMA AUTONÓMICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, Y SE APRUEBA LA PRIMERA CONVOCATORIA DE DICHO PROGRAMA DE SUBVENCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.1 por remisión del artículo 69.1 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con el objeto de determinar las circunstancias que justifican tanto la necesidad como la oportunidad de elaboración del Proyecto de Decreto por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de vivienda, y se aprueba la primera convocatoria de dicho programa de subvención, se emite el siguiente,

INFORME:

I.- JUSTIFICACIÓN LEGAL Y COMPETENCIA.

Con base en lo dispuesto en el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española, la Comunidad Autónoma de Extremadura ha asumido la competencia exclusiva en materia vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1.31 de la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Así, en virtud del apartado 2 del artículo 9, corresponde a la Comunidad Autónoma la función legislativa en materia de vivienda.

A nivel orgánico, esta competencia corresponde a la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, según el artículo 2 del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El artículo 8 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dispone que, con carácter previo al otorgamiento de subvenciones, deberán aprobarse las normas que contengan las bases reguladoras de la concesión en los términos establecidos en dicha ley.

Por su parte, el artículo 16 de la citada Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su nueva redacción, según la disposición final tercera del Decreto- Ley 1/2024, de 28 de mayo, de ayudas extraordinarias al sector del viñedo de secano y a las Agrupaciones Técnicas de Sanidad Vegetal por asesoramiento técnico en materia de sanidad vegetal y de medidas en materia de juego, simplificación administrativa, cooperativas, tasas y precios públicos (DOE número 108, de 5 de junio) señala que las bases reguladoras de subvenciones se establecerán por decreto del Consejo de Gobierno, previo informe de la Abogacía General y de la Intervención General.

Csv:	FDJEXRSD3GPZ75DP4QHC823TMEWYYE	Fecha	18/09/2025 11:41:39
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquít Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/3



II.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL DECRETO

II.1 El programa de fomento de la accesibilidad en y a las viviendas -incluido en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025-, ha tenido una gran aceptación por parte de la ciudadanía, debido a la intensidad de las ayudas que contempla (hasta el 80% del presupuesto protegido).

Con todo, esta actuación protegida de rehabilitación contemplada en el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 tiene un alcance muy limitado, y a diferencia de los precedentes planes estatales, no contempla subvenciones destinadas a financiar actuaciones de eficiencia energética, de conservación o de habitabilidad en viviendas.

De las convocatorias de ayudas de este programa, publicadas en la anualidad 2022 y 2024, se extrae que los beneficiarios de las ayudas han sido mayoritariamente comunidades de propietarios (la actuación propuesta ha consistido fundamentalmente en la instalación o sustitución de ascensores, con un elevado coste), y ello debido a la pericia y experiencia de los administradores de fincas y de los técnicos responsables de las actuaciones, que han presentado las solicitudes con la debida celeridad, garantizándose así su acceso a la ayuda, en detrimento de otros interesados en actuaciones de menor impacto (salvaescaleras, rampas, sustitución de bañera por platos de ducha... en viviendas unifamiliares), que han presentado las solicitudes con posterioridad, no pudiendo acceder, por tal circunstancia, a las ayudas pretendidas; lo cual, además, ha sido muy común en el ámbito rural. Y es que, teniendo en cuenta la intensidad de las ayudas y el elevado coste de las intervenciones propuestas por las comunidades de propietarios, el crédito de las convocatorias se ha agotado en un plazo extremadamente corto.

En su virtud, resulta oportuna la promoción e impulso de actuaciones de rehabilitación en materia de accesibilidad, de eficiencia energética, de conservación y de habitabilidad en viviendas radicadas en el ámbito rural de Extremadura.

El artículo 8 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, dispone que, con carácter previo al otorgamiento de subvenciones, deberán aprobarse las normas que contengan las bases reguladoras de la concesión en los términos establecidos en dicha ley. Por su parte, la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura, exige que las bases reguladoras sean aprobadas mediante Orden del titular de la Consejería competente en la materia.

Así pues, se hace necesaria la aprobación y publicación de unas bases reguladoras, mediante decreto, que establezcan el programa autonómico destinado a financiar intervenciones de rehabilitación en el ámbito rural, identificando los inmuebles donde podrá actuarse y el alcance y contenido de la actuación subvencionable.

II.2. El ámbito objetivo del nuevo proyecto normativo se extiende a las siguientes actuaciones:

- Actuaciones relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- Actuaciones relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías.
- Actuaciones relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.
- Actuaciones de mejora de las condiciones de eficiencia energética.
- Actuaciones de mejora de las condiciones de utilización, accesibilidad y habitabilidad.

Csv:	FDJXRSD3GPZ75DP40HC823TMEWYYE	Fecha	18/09/2025 11:41:39
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquit Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/3



II.3. Los resultados que se pretenden alcanzar con la efectiva aplicación del decreto propuesto son los siguientes:

- Fomentar actuaciones relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones de viviendas.
- Impulsar actuaciones relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías.
- Financiar actuaciones relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas
- Proteger actuaciones de mejora de las condiciones de utilización, accesibilidad y habitabilidad
- Proteger especialmente a familias numerosas y monoparentales, así como a personas con discapacidad, y víctimas de violencia de género y de terrorismo.
- Contribuir a los objetivos de reto demográfico, facilitando el acceso a las ayudas de rehabilitación a las personas y unidades de convivencia residentes en pequeños núcleos de población de Extremadura.
- Fomentar y financiar actuaciones de accesibilidad en viviendas unifamiliares y en viviendas ubicadas en edificios residencial colectivo.

Por todo lo anterior, la Secretaria General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana considera la necesidad y oportunidad de la tramitación de este Proyecto de Decreto por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de vivienda, y se aprueba la primera convocatoria de dicho programa de subvención.

En Mérida, en la fecha indicada en la firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y REGENERACIÓN URBANA



Csv:	FDJEXRSD3GPZ75DP4QHC823TMEWYYE	Fecha	18/09/2025 11:41:39	
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquít Y Reg. Urb			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/3	
				