



INFORME JUSTIFICATIVO DE LA APLICACIÓN DE LA CONCESIÓN DIRECTA A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES DEL PROGRAMA AUTONÓMICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA QUE CONTEMPLA EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS, Y SE APRUEBA LA PRIMERA CONVOCATORIA DE DICHO PROGRAMA DE SUBVENCIÓN.

El Proyecto de Decreto establece las bases reguladoras de las subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de vivienda, y se aprueba la primera convocatoria de dicho programa de subvención.

El proyecto de decreto respeta el contenido mínimo exigido en la citada Ley 6/2011, de 23 de marzo, que, entre otras cosas, exige el establecimiento el procedimiento administrativo de reconocimiento de las ayudas, la identificación de la documentación que debe acompañar a su solicitud las personas interesadas, la determinación de los requisitos y condiciones específicos de acceso a las ayudas y las causas de pérdida total o parcial de derecho a tales ayudas, así como la regulación del procedimiento administrativo que deberá observarse a tales efectos.

La práctica ha venido demostrando que el procedimiento de concurrencia competitiva no permite alcanzar los objetivos pretendidos por los programas de ayudas a la rehabilitación. Efectivamente, bajo la vigencia del precedente Plan Estatal de Vivienda (2018-2021) el empleo del procedimiento de concurrencia competitiva fue preceptivo para las comunidades autónomas, y en Extremadura trajo consigo un sinnúmero de obstáculos e inconvenientes para los destinatarios naturales de las subvenciones a la rehabilitación.

Conviene no olvidar que en los procedimientos de concurrencia competitiva el trámite de subsanación es objeto de publicación, siendo común para todas las personas interesadas. En dicho trámite se emplea el sistema de codificación (cada código se corresponde con un defecto a subsanar, identificándose en el propio acto administrativo el sentido y alcance de cada código), que es especialmente compleja en las ayudas a la rehabilitación, sobre todo tratándose de comunidades de propietarios, en que los códigos de subsanación suelen afectar a distintos vecinos. Así las cosas, a consecuencia de dicho trámite, no es extraño que un volumen considerable de interesados no subsane su solicitud, por desconocimiento de la apertura del trámite publicado o por la propia complejidad del sistema de codificación, que irremediablemente debe emplearse en este trámite común.

Csv:	FDJEXTF8CA3TMJ2LQDEATNX684DXS2	Fecha	16/09/2025 14:26:44
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	1/2



Por lo demás, y en lo que hace a la gestión del procedimiento, la experiencia evidencia que los créditos de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación no suelen ser suficientes para atender la demanda registrada. Si esto es así, el empleo del procedimiento de concurrencia competitiva, desde la perspectiva de la gestión, resulta contraproducente, pues obliga a mecanizar, instruir y tramitar íntegramente todas las solicitudes, lo que redundaría en una considerable demora en el procedimiento (existen intervenciones urgentes de rehabilitación que no pueden esperar, ya por el estado de inmueble, ya por la especial vulnerabilidad del destinatario) y en un mayor gasto público (en recursos materiales y humanos). Por otro lado, el empleo de la concurrencia competitiva exige la baremación de las solicitudes conforme a criterios objetivos, y pese a la bondad de los criterios que pretendan emplearse, son tantas y tan variadas las necesidades detectadas (personas con discapacidad, personas mayores de 65 años, personas afectadas por incendios o inundaciones, eficiencia energética lograda, reto demográfico, capacidad adquisitiva, especial vulnerabilidad de los destinatarios...) que difícilmente puede lograrse la justicia en el reparto del crédito de la convocatoria.

Para terminar, la práctica nos enseña que las personas destinatarias de los programas de ayudas a la rehabilitación suelen acometer la actuación una vez que conocen que el crédito de la convocatoria alcanza a su solicitud de ayudas. Así las cosas, si el procedimiento de concurrencia competitiva conlleva una notoria demora en la instrucción y concesión de ayudas, y las obras se posponen hasta su finalización, difícilmente su empleo permitirá ejecutar con agilidad los créditos presupuestarios (debe recordarse que tras la terminación del procedimiento, comenzará la ejecución de la obra, para posteriormente abrirse el trámite de justificación y finalmente el de abono de la ayuda).

En definitiva, el procedimiento de concesión directa, previa convocatoria, se revela como la única vía capaz de satisfacer las necesidades detectadas, y posibilitar una rápida decisión acerca de la concesión de la ayuda -sin la cual la actuación no se llevaría a cabo-. Además, velando por la eficacia y eficiencia en el gasto público, parece más razonable el empleo de este procedimiento, de manera que las subvenciones puedan irse concediendo conforme lo vayan solicitando las personas interesadas (no deben instruirse y tramitarse todas las solicitudes presentadas), de acuerdo con los requisitos o criterios establecidos en las bases reguladoras, y siempre que exista crédito presupuestario para ello.

En virtud de lo expuesto, se ha apreciado la concurrencia de razones que aconsejan aplicar excepcionalmente el procedimiento de concesión directa, previa convocatoria, en los distintos procedimientos de ayudas objeto de la presente norma (artículo 22.2 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura). A mayor abundamiento, se aprecia, asimismo, la concurrencia de razones de interés público, social y económico que justifican la aplicación de dicho procedimiento de concesión.

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

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y REGENERACIÓN URBANA

Csv:	FDJEXTF8CA3TMJ2LQDEATNX684DXS2	Fecha	16/09/2025 14:26:44
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	2/2

