



PLAN ESTRATÉGICO 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.

I. ANTECEDENTES.

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 las anualidades 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), en detrimento de otros interesados en actuaciones de menor impacto (salvaescaleras, rampas, sustitución de bañera por platos de ducha... en viviendas unifamiliares), que mayoritariamente residen en zonas rurales.

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, 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

Csv:	FDJEX2KEYTJR2K3LQ6UNUTHPCBLYZ	Fecha	18/09/2025 20:09:04
Firmado Por	MANUEL MARTIN CASTIZO - El Consejero		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/6

reguladoras de subvenciones se establecerán por decreto del Consejo de Gobierno, previo informe de la Abogacía General y de la Intervención General.

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.

2. COMPETENCIAS.

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, atribuye a la Comunidad Autónoma de Extremadura 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.

El Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuye a la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura las competencias en materia de vivienda.

Conforme dispone el art. 5 de la LSCAE “previamente al establecimiento de las bases reguladoras deberá elaborarse un Plan Estratégico de subvenciones, supeditado en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria, en el que se concretarán para cada línea de subvención: los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles, su fuente de financiación, su cobertura presupuestaria y unos indicadores relacionados con los objetivos del Plan que permitan su evaluación y seguimiento.

El contenido legalmente exigido en dicho precepto se observa en el presente documento (a falta del desarrollo normativo del apartado 4 del citado artículo 5 por parte de la Consejería competente en materia de Hacienda).

El presente Plan Estratégico se configura como un instrumento de planificación de las políticas públicas de vivienda, y tiene por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública o interés social.

3. JUSTIFICACIÓN.

El proyecto de Decreto objeto de este Plan Estratégico establece las bases reguladoras de programa de ayudas denominado “programa autonómico de rehabilitación de vivienda”, respetando el contenido mínimo exigido en la Ley 6/2011, de 23 de marzo,

El proyecto de decreto regula el objeto y el régimen jurídico del programa autonómico de rehabilitación de vivienda; incorpora la definición de los conceptos recogidos en el propio texto de la norma; regula la solicitud y la documentación a presentar; el régimen de incompatibilidad de las subvenciones; la publicidad de subvenciones; las causas de pérdida del derecho a la subvención; los requisitos específicos que deberán reunir las personas

Csv:	FDJEX2KEYTJR2K3LQ6UNUTHPCBLYZ	Fecha	18/09/2025 20:09:04
Firmado Por	MANUEL MARTIN CASTIZO - El Consejero		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/6



beneficiarias de las subvenciones; la cuantía y abono de la ayuda pública y las obligaciones que incumben a las personas que resulten ser beneficiarias de la misma.

De conformidad con el artículo 23.1 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el proyecto de decreto recoge una disposición adicional que se ocupa de la primera convocatoria de las ayudas del programa autonómico de rehabilitación de vivienda. Asimismo, incorpora una disposición final que, además de regular su entrada en vigor, posterga la efectividad del límite porcentual de ayuda aplicable a las familias monoparentales a la entrada en vigor de la Ley estatal que regule su alcance y contenido, de manera que permita identificar a las familias que reúnen dicha condición.

4. ÁMBITO INSTITUCIONAL Y TEMPORAL DEL PLAN.

Este Plan Estratégico abarca un programa de subvenciones (programa autonómico de rehabilitación de vivienda). El horizonte temporal de las ayudas del Plan abarca la presente anualidad y se extenderá hasta el momento en que se produzca la justificación de las ayudas concedidas (previsiblemente hasta 2028). Con todo, interesa poner de manifiesto que es previsible la aprobación de un nuevo Plan autonómico de vivienda en el ejercicio 2026, el cual abarcará este y otros programas; hoy en día dispersos en distintas bases reguladoras.

5. OBJETIVOS

5.1 ESTRATÉGICOS.

Los objetivos estratégicos 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 jóvenes, familias numerosas y monoparentales, así como a personas con discapacidad, y víctimas de violencia de género y de terrorismo.
- Proteger especialmente las intervenciones que permitan que la vivienda alcance una calificación energética de letra A.
- 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.

5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

El proyecto de Decreto objeto de este Plan Estratégico persigue establecer las bases reguladoras de las subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de vivienda,

Csv:	FDJEX2KEYTJR2K3LQ6UNUTHPCBLYZY	Fecha	18/09/2025 20:09:04
Firmado Por	MANUEL MARTIN CASTIZO - El Consejero		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/6



ayudas que podrán concederse en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura en virtud de un procedimiento de concesión directa y previa convocatoria, con cargo a los créditos presupuestarios consignados en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y respetando el contenido mínimo exigido en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, que, entre otras cosas, exige:

- El establecimiento el procedimiento administrativo de reconocimiento de las ayudas (los trámites del procedimiento; los plazos de resolución y los órganos competente para ello).
- La identificación de la documentación que deben acompañar a su solicitud las personas interesadas.
- La determinación de los requisitos y condiciones específicos de acceso a las ayudas (ingresos máximos, tenencia de otras viviendas, alcance objetivo de los programas, ayudas para colectivos especialmente vulnerables...).
- La determinación de las obligaciones que incumben a las personas beneficiarias.
- El señalamiento de las causas de pérdida total o parcial de derecho a tales ayudas.

6. COSTES PREVISIBLES.

Considerando el horizonte temporal de las ayudas del Plan (abarca la presente anualidad y se extenderá hasta el momento en que se produzca la justificación de las ayudas concedidas), los recursos económicos necesarios para la puesta en marcha y desarrollo del programa autonómico de rehabilitación de vivienda **se estima en 4.000.000,00€, que se imputarán a los ejercicios 2026, 2027 y 2028.**

Teniendo en cuenta las previsiones contenidas en la memoria económica que se acompaña a este Plan Estratégico, durante la vigencia del proyecto normativo es previsible la publicación de una convocatoria del Programa, por importe de 4.000.000,00€ (4.000.000,00€/convocatoria) con cargo a las anualidades **2026, 2027 y 2028.**

TOTAL

Código proyecto de gasto	Fuente de financiación	Presupuesto	Ayuda Media	Familias beneficiarias
20250235	CA	4.000.000,00€	8.438,82€	474

FINANCIACIÓN

Código proyecto gasto	Fuente de financiación	Aplicación	Crédito
20250235	CA	16002 G/261A/78000	4.000.000,00€

7. PLAZO NECESARIO PARA SU CONSECUCIÓN.

Según el proyecto de decreto:

Csv:	FDJEX2KEYTJR2K3LQ6UNUTHPCBLYZ	Fecha	18/09/2025 20:09:04
Firmado Por	MANUEL MARTIN CASTIZO - El Consejero		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/6



1. El plazo de presentación de solicitudes (así aparece recogido en la disposición adicional primera) se fija en tres meses (a contar desde la efectividad de la convocatoria).
2. El plazo máximo de ejecución de las obras de rehabilitación se fija en 12 meses (contados desde la fecha de la notificación de la concesión de la ayuda), pudiendo prorrogarse, siempre que concurren causas motivadas y debidamente acreditadas, por 6 meses.
3. El plazo para justificar la ayuda es de un mes (a contar desde la finalización de las obras, o desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda, si fuere posterior).

En su virtud, se estima que el plazo máximo para la consecución de los objetivos será de 3 años, a contar desde que surta efectos la convocatoria de ayudas, aun cuando de manera individualizada en no pocos casos se alcanzará con anterioridad (intervenciones de rehabilitación de menor entidad).

8. INDICADORES RELACIONADOS CON EL PLAN QUE PERMITEN SU EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.

De acuerdo con el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, a efectos de seguimiento y evaluación continua aplicable a las líneas de subvenciones que se establezcan, se deben determinar para cada línea de subvención, un conjunto de indicadores relacionados con los objetivos del Plan, que recogidos periódicamente por los responsables de su seguimiento, permitan conocer el estado de la situación y los progresos conseguidos en el cumplimiento de los respectivos objetivos.

A tal efecto, y teniendo en cuenta las previsiones recogidas en la memoria económica, se consideran indicadores idóneos de la ayuda del programa autonómico de rehabilitación de vivienda objeto de este Plan Estratégico los que seguidamente se relacionan:

Partiendo del resultado que arroja la convocatoria 2019 del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización (programa que en mayor medida se asemeja al programa autonómico incluido en el proyecto de decreto objeto de este Plan Estratégico), se estima que en la convocatoria se presentarán 602 solicitudes y se concederán 474 distribuidas como sigue:

SOLICITUDES	602 solicitudes	Calificac. A	Jóvenes	Fam. Num.	Monopar.	Discapac.	Violencia Genero	Víctimas terrorismo
Vivienda unifamiliar	315	39	13	3	1	8	2	1
Vivienda en edificio residencial	287	36	12	2	1	7	1	1
	602	75	25	5	2	15	3	2
127 solicitudes al 70%								

Se estima que las ayudas justificadas ascenderán a 474, con la siguiente distribución:

Csv:	FDJEX2KEYTJR2K3LQ6UNUTHPCBLYZ	Fecha	18/09/2025 20:09:04
Firmado Por	MANUEL MARTIN CASTIZO - El Consejero		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/6



CONCESIONES		474 concesiones
Vivienda unifamiliar	248	
Vivienda en edificio residencial	226	
	474	

Calificac. A	Jóvenes	Fam. Num.	Monopar.	Discapac.	Violencia Genero	Víctimas terrorismo
31	10	2	1	6	1	1
28	9	2	1	6	1	1
59	19	4	2	12	2	2
100 concesiones al 70%						

Todo ello debe entenderse sin perjuicio de la evaluación y seguimiento que pueda efectuar la Intervención General de la Junta de Extremadura, al amparo de sus funciones de control financiero (art. 5.4 LSCAE).

En Mérida, en la fecha indicada en la firma electrónica.
EL CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA.



Csv:	FDJEX2KEYTJR2K3LQ6UNUTHPCBLYZ	Fecha	18/09/2025 20:09:04
Firmado Por	MANUEL MARTIN CASTIZO - El Consejero		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	6/6

