



MEMORIA ECONÓMICA 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.

1. INTRODUCCIÓN.

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

Csv:	FDJEX295E8ST2HDCQGHWWLXBZ5UBKZ	Fecha	18/09/2025 11:41:41
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	1/4

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.

El artículo 9.1.31 del Estatuto de Autonomía de Extremadura atribuye la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de “Urbanismo y vivienda. Normas de calidad e innovación tecnológica en la edificación y de conservación del patrimonio urbano tradicional.”.

Por su parte, el artículo 2 del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE número 140, de 21 de julio), atribuye a la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura el ejercicio de las competencias en materia de vivienda.

2. ACTUACIONES PREVISTAS Y ESTIMACIONES.

El proyecto de Decreto objeto de esta memoria persigue establecer las bases reguladoras de las subvenciones del programa autonómico de rehabilitación de vivienda, 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.

Debe ponerse manifiesto que son tantos y tan variados los inmuebles que pueden acogerse a las ayudas del programa, y los colectivos que pueden acogerse a las ayudas previstas (propietarios y usufructuarios de viviendas, con carácter general, o que pertenezcan a alguno de los colectivos merecedores de la aplicación del superior tope porcentual de ayuda contemplado en el artículo 13 del proyecto normativo -familias numerosas y monoparentales, personas con discapacidad y víctimas de violencia de género o de terrorismo-, que resulta de todo plano imposible estimar el importe del crédito preciso para atender y dar cobertura a todas las personas potencialmente beneficiarias de las ayudas. En su virtud, se ofrece, cálculo estimativo de impacto económico presupuestario y de su alcance poblacional.

De conformidad con el artículo 9 del proyecto normativo, el programa autonómico de rehabilitación de vivienda tiene por objeto la financiación de la ejecución de las actuaciones subvencionables en viviendas unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, ya sean urbanas o rurales, así como en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Se considerarán subvencionables las actuaciones necesarias para la adecuación de la vivienda a la normativa vigente y que se integren, al menos, en alguno de los siguientes apartados:

- a) Actuaciones relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.

Csv:	FDJEX295E8ST2HDCQGHWWLXBZ5UBKZ	Fecha	18/09/2025 11:41:41
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	2/4



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

La cuantía de la subvención del programa autonómico de rehabilitación de vivienda tiene un límite porcentual del 50 % del presupuesto protegido, con carácter general, que será del 70% si concurre alguna de las circunstancias que contempla el artículo 13 a) - personas jóvenes, calificación energética A, familia numerosa o monoparental, persona con discapacidad reconocida, persona víctima de violencia de género o persona víctima de terrorismo). Asimismo, la ayuda está afectada por un límite cuantitativo de 12.500 euros/vivienda, cuando se trate de actuaciones en viviendas unifamiliares, y de 8.000 euros/vivienda, cuando se trate de actuaciones en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Durante la vigencia del proyecto normativo es previsible la publicación de una convocatoria del Programa, por importe de 4.000.000,00€, con cargo a las anualidades 2026, 2027 y 2028.

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 esta memoria-, arrojó un presupuesto protegido medio en intervenciones sobre viviendas unifamiliares o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, que ascendía a 15.440,97 €. Teniendo en cuenta tales resultados, así como los límites porcentuales y cuantitativos previsto en el proyecto normativo objeto de esta memoria, resulta la siguiente estimación:

IMPORTES		474 concesiones	Concesiones	Reparto	Presup. Protegido	Ayuda Concedida	Importe total estimado
Importe ayuda al 50%	374		374	78,90%	15.018,00 €	7.509 €	2.808.366 €
Importe ayuda al 70%	100		100	21,10%	17.022,86 €	11.916 €	1.191.600 €
	474		474	100,00%			3.999.966,00 €

Csv:	FDJEX295E8ST2HDCQGHWWLXBZ5UBKZ	Fecha	18/09/2025 11:41:41
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquitecto Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/4



Partiendo de un presupuesto protegido medio estimado de **15.440,97 €/vivienda** se estima que podrán acceder a las subvenciones del programa **474 familias**.

FINANCIACIÓN

Código proyecto gasto	Fuente de financiación	Aplicación	Crédito
20250235	CA	16002 G/261A/78	4.000.000,00€

La información contenida en la presente memoria es meramente estimativa, y así debe considerarse, pues resulta imposible medir el impacto definitivo que tendrán las distintas convocatorias, habida cuenta de las múltiples variables que intervienen en las mismas.

Mérida, en la fecha indicada en la firma electrónica.
LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y REGENERACIÓN URBANA.

Csv:	FDJEX295E8ST2HDCQGHWWLXBZ5UBKZ	Fecha	18/09/2025 11:41:41	
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	4/4	

