

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Decreto 11/2026, de 31 de marzo, del Consejo de Gobierno Foral. Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones destinadas a la financiación de acciones conducentes a la rehabilitación de vivienda en núcleos de población del Territorio Histórico de Álava situados en municipios de menos de 20.000 habitantes

El presente programa surge para mitigar las dificultades en el acceso a la vivienda en el medio rural, y trata de aumentar la oferta de vivienda disponible mediante la puesta en el mercado de inmuebles en alquiler a través del otorgamiento de una garantía y una serie de servicios a sus propietarios. No obstante, las citadas viviendas han de cumplir una serie de requisitos mínimos de habitabilidad, que van a ser comprobados con anterioridad a la entrada del inmueble en el programa.

La justificación de este programa de apoyo público al acceso a la vivienda no es otro que introducir en el mercado de alquiler viviendas actualmente vacías, incrementando de esta manera la oferta de este tipo de inmuebles, lo que contribuirá tanto al aumento del número de viviendas alquiladas como a la reducción del precio de mercado, mejorando de esta manera las condiciones de acceso de las personas a una vivienda en alquiler.

Así, se trata de ayudar financieramente a la rehabilitación de viviendas, para que posteriormente sean incluidas en el programa de garantías al alquiler de viviendas de la Diputación Foral de Álava.

La normativa que se aprueba responde al principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos perseguidos. Se cumple, igualmente, con el principio de seguridad jurídica, habida cuenta que de esta forma se establece un marco normativo que regula el procedimiento para la concesión de este tipo de subvenciones.

Así mismo, para la redacción de este programa se ha tenido en cuenta el marco normativo contenido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y en el Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.

En la elaboración del presente decreto foral se han tenido en cuenta los principios de calidad normativa y buena regulación, de conformidad con el artículo 3.2 del Decreto Foral 6/2023, de 28 de febrero, que aprueba el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general de la Diputación Foral de Álava.

Dispone el artículo 24.5 de la Norma Foral 10/2023, de 15 de marzo, de Gobierno, Organización y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava, que es atribución de los diputados y de las diputadas forales proponer al Consejo de Gobierno Foral la aprobación de decretos forales relativos a las materias atribuidas a su departamento.

En su virtud, a propuesta de la diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, y previa deliberación del Consejo de Gobierno Foral, en sesión celebrada en el día de la fecha,

DISPONGO

Primero. Aprobar las bases reguladoras de las subvenciones, en régimen de libre concurrencia, encaminadas a la financiación de acciones conducentes a la rehabilitación de vivienda para su inclusión posterior en el programa de garantías al alquiler de viviendas de la Diputación Foral de Álava.

Las citadas bases reguladoras figuran como anexo a este decreto foral.

Segundo. Que el presente decreto foral sea publicado en el BOTHERA.

Disposición final. Este decreto foral entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el BOTHERA.

Vitoria-Gasteiz, 31 de marzo de 2026

Diputado General

RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE

Diputada Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio

LAURA PÉREZ BORINAGA

Director de Equilibrio Territorial

JAVIER GARCÍA GORBEÑA

ANEXO I

Bases reguladoras de las subvenciones, en régimen de libre concurrencia, encaminadas a la financiación de acciones conducentes a la rehabilitación de vivienda para su inclusión posterior en el programa de garantías al alquiler de viviendas de la Diputación Foral de Álava

1. Objeto

Podrán ser objeto de subvención las acciones que se lleven a cabo para la rehabilitación de viviendas en núcleos de población situados en municipios de menos de 20.000 habitantes.

La subvención tiene por objeto la financiación de la rehabilitación de viviendas en los citados núcleos de población, con la finalidad de que sean posteriormente incluidas en el programa de garantías al alquiler de viviendas de la Diputación Foral de Álava vigente en el momento de aprobación de cada convocatoria. La convocatoria detallará el programa vigente en cada momento y los plazos para la adhesión al mismo.

2. Actuaciones subvencionables

Se considerarán subvencionables y, por tanto, podrán ser objeto de financiación con cargo a esta convocatoria con los coeficientes que se determinen en cada convocatoria:

- a. La redacción de proyectos de rehabilitación.
- b. La ejecución material de la rehabilitación, incluyendo actuaciones de urbanización.
- c. La dirección técnica de la ejecución del proyecto.

Serán subvencionables todas aquellas actividades de rehabilitación destinadas a favorecer el mantenimiento de la población en esos núcleos poblacionales que se clasifiquen en las siguientes tipologías:

1. Intervenciones que contemplen la rehabilitación integral conservadora en viviendas:
 - a. Obras de adecuación estructural y/o rehabilitación de fachadas y cubiertas.
 - b. Obras interiores de adecuación de habitabilidad y/o acabados.
2. Intervenciones que contemplen la rehabilitación o reforma parcial de las viviendas:
 - a. Obras de adecuación estructural y/o rehabilitación de fachadas y cubiertas.
 - b. Obras interiores de adecuación de habitabilidad y/o acabados.

En todo caso, las personas beneficiarias deberán ser propietarias, usufructuarias o cualesquiera otros titulares de derechos de uso o disfrute sobre las viviendas a rehabilitar que permitan un alquiler posterior según la legislación vigente. Las actuaciones de rehabilitación deberán cumplir la legislación urbanística vigente.

La convocatoria anual concretará las condiciones que deben cumplir las obras amparables.

3. Inversiones y gastos subvencionables y condiciones adicionales

1. Únicamente se consideran gastos subvencionables aquellos que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada y resulten estrictamente necesarios, y el IVA, en el caso de no ser recuperable por parte de la persona beneficiaria.

2. Las subvenciones objeto de las presentes bases serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, estatales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

3. El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones u otros ingresos, supere el coste de la actividad.

4. Las personas físicas beneficiarias deberán realizar cuantos trámites y obtener cuantas autorizaciones sean precisas para la correcta y total ejecución de las actuaciones subvencionadas, todo ello tanto desde el inicio de los trabajos como hasta la recepción definitiva de los mismos.

5. Las viviendas se deberán alquilar enteras, sin que quepa el alquiler de partes de estas.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 4/2005 para la Igualdad de Mujeres y Hombres, los principios generales que deben regir y orientar la actuación de los poderes públicos vascos en materia de igualdad de mujeres y hombres son los siguientes: la igualdad de trato; la igualdad de oportunidades; el respeto a la diversidad y a la diferencia; la integración de la perspectiva de género; la acción positiva; la eliminación de roles y estereotipos en función del sexo; la representación equilibrada y la coordinación y colaboración.

También en el artículo 46.1 de la misma ley se recoge que se deben arbitrar los medios necesarios para garantizar que las políticas y programas en materia de medio ambiente, vivienda, urbanismo y transporte integren la perspectiva de género, considerando, entre otras, cuestiones relativas a la seguridad de las personas, a facilitar la realización del trabajo doméstico y de cuidado de las personas y la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, así como a fomentar una mayor participación de las mujeres en el diseño y ejecución de las citadas políticas y programas.

Además, de acuerdo con el artículo 31.1 de la Ley Orgánica 3/2007 para la igualdad efectiva de mujeres y hombres referido a políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda, se establece que las políticas y planes de las administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

4. Recursos económicos

La correspondiente convocatoria fijará la cuantía total máxima destinada a las subvenciones convocadas mediante las presentes bases, así como las partidas presupuestarias a las que se imputen.

5. Personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las personas físicas propietarias o titulares de un derecho real, según se definen en la base segunda, sobre viviendas radicadas en núcleos de población situados en municipios menores de 20.000 habitantes.

No podrán tener la condición de personas beneficiarias aquellas que hayan sido sancionadas por las infracciones a que se refiere el título IV de la Ley 38/2003 general de subvenciones, de 17 de noviembre, al igual que las que incurran en los supuestos contemplados en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

6. Procedimiento de concesión de las subvenciones. Cuantificación de las mismas

La concesión de las subvenciones se realizará en régimen de libre concurrencia.

Los proyectos de rehabilitación serán ordenados por los servicios técnicos del Departamento de Equilibrio Territorial atendiendo al orden de solicitud.

El porcentaje máximo subvencionable se calculará sobre el coste total de la actividad de rehabilitación. Se entenderá como coste de la actividad el definido en la base segunda, con inclusión del porcentaje de IVA que no sea objeto de recuperación por parte del beneficiario.

Se entenderá que las personas físicas beneficiarias aceptan los términos de la subvención, siempre que en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la resolución no renuncien por escrito a la misma.

Las solicitudes no atendidas por agotamiento de la dotación quedarán en bolsa en el orden de su presentación, y obtendrán subvención en el caso de que no se puedan aplicar los fondos inicialmente consignados por renuncias a las subvenciones originalmente otorgadas. Las renuncias deberán realizarse en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la concesión.

7. Pago, plazo y forma de justificación por parte de las personas beneficiarias del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención

El pago de las subvenciones se realizará, con carácter general, previa justificación del cumplimiento de la actividad para la que se concedió. No obstante, la convocatoria anual podrá prever la existencia de anticipos a justificar.

Para hacer efectivo el abono, se deberá aportar la documentación que se especifique en la convocatoria. El plazo máximo de presentación se establecerá en la correspondiente convocatoria.

La justificación se realizará de la siguiente forma:

a) Se entregará una memoria justificativa de la realización de las actuaciones, que incluya las partidas del presupuesto presentado en la solicitud como costes elegibles y realizados para llevar a cabo la inversión objeto de ayuda, comparándola con la ejecución real.

b) Certificaciones de obra, copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago.

8. Reintegro de la subvención

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas en los casos establecidos en la Norma Foral 11/2016, de Subvenciones del Territorio Histórico de Álava y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 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.

El reintegro de las cantidades percibidas sobre la subvención aprobada tendrá la consideración de ingresos de derecho público y su cobro se realizará conforme a lo previsto en el título II, capítulo I, de la Norma Foral 53/1992, de 18 de diciembre, de Régimen Económico y Presupuestario.

Supuestos de incumplimiento:

- a. No incluir la vivienda, una vez rehabilitada, en el programa de garantías al alquiler de viviendas de la Diputación Foral de Álava que señale la convocatoria, con un mínimo de 5 años.
- b. Incumplimiento de la obligación de justificación.
- c. Obtención de la subvención sin reunir las condiciones requeridas para ello.
- d. Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue concedida.
- e. Incumplimiento de las condiciones impuestas a la persona beneficiaria con motivo de la concesión de la subvención.
- f. Negativa u obstrucción a las actuaciones de control o comprobación.
- g. Percepción de subvenciones superiores al coste de la actividad a desarrollar. En este caso procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad, junto con los intereses de demora correspondientes.
- h. La existencia no declarada previamente de otras subvenciones con el mismo destino.

9. Comprobación

Por la persona titular del Departamento de Equilibrio Territorial se procederá a dictar las resoluciones que se estimen oportunas para el desarrollo de las presentes bases reguladoras a iniciativa de la unidad orgánica que tramita la subvención, pudiendo ejercer acciones que permitan exigir y comprobar la veracidad de los datos aportados por las personas beneficiarias y el cumplimiento de lo regulado en las presentes bases.

Para ello, los colectivos beneficiarios quedan comprometidos a facilitar cuantos datos y documentos tengan relación con las actividades desarrolladas por ellos y sean solicitados por el Departamento de Equilibrio Territorial. Igualmente deberán facilitar cuanta información pueda ser requerida por el Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, Tribunal de Cuentas u otros organismos competentes.

10. Responsabilidades

Las personas físicas beneficiarias asumen las responsabilidades que pudieran derivarse de la realización del programa y/o actividad, y a solicitar las autorizaciones que para su desarrollo sean exigidas por la legislación vigente.

11. Modificaciones

La subvención aprobada será revisada, una vez conocida la financiación del gasto a través de las aportaciones complementarias de ayudas de otras entidades, así como, en su caso, otros ingresos, de tal forma que su cuantía definitiva máxima, sea el resultado deficitario de la liquidación final de gastos-ingresos de la actividad o actividades subvencionada/s.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas concedidas por cualquier entidad pública o privada dará lugar a la modificación de la resolución de concesión, así como al reintegro parcial de la misma. Una vez aprobada la subvención, cuando las circunstancias de hecho que motivaron su concesión puedan dar lugar a una modificación de dicha subvención, a propuesta razonada de su beneficiaria, la diputada de Equilibrio Territorial podrá modificar ésta mediante la correspondiente orden foral.

12. Interpretación

Cualquier duda que pudiera surgir en torno a la interpretación de estas bases será resuelta por la persona titular del Departamento de Equilibrio Territorial de esta diputación foral.

13. Recursos

Las presentes bases y cuantos actos administrativos se deriven de ella, podrán ser impugnados en los casos y en la forma establecidos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

14. Normativa aplicable

En lo no dispuesto en las presentes bases se regulará por la Norma Foral 11/2016, de Subvenciones del Territorio Histórico de Álava, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, 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, la Norma Foral 3/2023, de 25 de enero, General Presupuestaria del Territorio Histórico de Álava, la Norma Foral de ejecución presupuestaria que se encuentre vigente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa que le sea de aplicación.