



I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/1879/2025, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones por pérdida sobrevenida de vivienda habitual por causas extraordinarias o catastróficas.

Exposición de motivos

En nuestra Comunidad Autónoma se han producido recientemente diferentes sucesos que han ocasionado cuantiosos daños y pérdidas que exigieron medidas provisionales urgentes mediante la adopción de los correspondientes Decretos-leyes (Decreto-ley 2/2024, de 6 de noviembre, Decreto-ley 3/2025, de 20 de junio, Decreto-ley 5/2025, de 18 de julio), al amparo de lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de Autonomía de Aragón que prevé que, en casos de necesidad urgente y extraordinaria, el Gobierno de Aragón pueda dictar disposiciones legislativas provisionales bajo la forma de Decreto-ley; especialmente las lluvias torrenciales e inundaciones sufridas desde agosto de 2024 y que han afectado a extensas zonas de nuestro territorio, dañando infraestructuras, zonas productivas y viviendas.

Estas situaciones que se repiten de forma imprevisible y cada vez con mayor frecuencia requieren de la extraordinaria y urgente intervención de la Administración para la adopción inmediata de medidas adecuadas y debidamente coordinadas por parte de todos los poderes públicos, tanto paliativas como reparadoras, para corregir la situación impulsando rápidamente el restablecimiento de los servicios, la reparación de los daños producidos, de índole muy diversa, y la vuelta a la normalidad de las zonas afectadas. Con ese objetivo, recientemente se aprobó el Decreto-ley 6/2025, de 2 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas para la reparación urgente de los daños causados y las pérdidas producidas en el territorio de Aragón en situaciones de emergencia de protección civil. La declaración de zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil, se produce conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.

A tal efecto, los Decretos-leyes mencionados han establecido las medidas necesarias en los municipios afectados, teniendo en cuenta los daños producidos en infraestructuras, polígonos industriales, viviendas, enseres domésticos, así como las pérdidas de producción ocasionadas por las citadas inundaciones en todo tipo de actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, turísticas y mercantiles.



Sin embargo, algunas de las situaciones y los daños sufridos en viviendas han sido de tal envergadura que exceden de cualquier previsión, provocando la pérdida sobrevenida de la vivienda habitual, tanto por un hundimiento total y sobrevenido, como por gravísimos daños en la estructura y los sistemas constructivos de las viviendas que han implicado la urgente necesidad de su desalojo, con riesgo para la vida de las personas.

Esta situación puede ocurrir, no solo por un hecho catastrófico que afecte a un territorio extenso, sino en determinadas situaciones puntuales que afecten a uno o varios edificios, por una situación excepcional, no previsible y no imputable a los residentes en el edificio, como un colapso estructural, un corrimiento de tierras, un fallo del subsuelo o un incendio, por ejemplo, y que no necesariamente sean susceptibles de declaración de zona gravemente afectada por una emergencia de protección civil. Desgraciadamente se han producido estas situaciones recientemente en nuestra Comunidad.

La pérdida sobrevenida de vivienda habitual, en estas circunstancias, exige una respuesta eficaz y urgente para facilitar una solución habitacional a los residentes, tanto con carácter inmediato como a medio plazo, y que sea compatible con el resto de ayudas o compensaciones que puedan proceder, sin superar el valor del daño sufrido.

Las ayudas que se proponen con estas bases reguladoras se concederán en base a la situación excepcional que ha provocado la pérdida de vivienda habitual de la persona beneficiaria, y por lo tanto, de acuerdo con el artículo 35.10 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, en adelante TRLSA, no requerirán otra justificación que la acreditación, por cualquier medio admisible en derecho, de dicha situación previamente a la concesión, sin perjuicio de los controles que las propias convocatorias que desarrollen las bases puedan establecer para verificar su existencia.

Para atender estas situaciones y facilitar el acceso a una solución habitacional, se establecen ayudas para tres supuestos:

- a) Destrucción total sobrevenida de la vivienda habitual, o declaración de ruina inminente que obligue a su demolición inmediata.
- b) Daños estructurales y constructivos, de gravedad, en el edificio que pongan en riesgo la seguridad de los residentes en las viviendas y obliguen a su desalojo hasta que se hayan reparado y se garantice la seguridad y la habitabilidad.
- c) Necesidad de realojo de las personas afectadas por las situaciones anteriores hasta que las viviendas, en su caso, vuelvan a ser habitables y, como máximo,



durante un año. En este caso los beneficiarios podrán ser las personas que tengan su residencia habitual en la vivienda, tanto si son los propietarios de la misma, como los usufructuarios y los inquilinos.

Se prevén cuantías máximas de las subvenciones para cada uno de estos supuestos, así como la actualización de estos importes cuando el incremento de los precios de mercado lo haga necesario.

Las convocatorias que desarrollen estas bases se realizarán de forma abierta, tal como las define el artículo 28 del TRLSA; se realizará una convocatoria anual que tendrá distintos plazos de presentación de solicitudes en función de las excepcionales circunstancias que lo requieran.

Se aplicará el procedimiento de concurrencia simplificada, por orden de presentación de solicitudes, del artículo 16.3 del TRLSA. Además, las convocatorias se podrán tramitar por el procedimiento de urgencia, regulado en el artículo 17 del TRLSA, si las circunstancias lo aconsejan.

Finalmente, y con el objetivo de agilizar lo máximo posible la concesión y el pago de las subvenciones se establecerá en las convocatorias un modelo de declaración responsable que deberán suscribir los solicitantes, en la que manifiesten que cumplen todos los requisitos de estas bases reguladoras y en la correspondiente convocatoria, de forma que dicha declaración habilitará también a la concesión de la ayuda, que conllevará el pago de un anticipo a cuenta de las ayudas concedidas por un importe del sesenta por cien de la ayuda máxima. El pago del resto de la ayuda procederá una vez verificada por la administración la concurrencia de los requisitos exigidos. Si se constatará la inexactitud de la declaración que dio lugar a la concesión de la ayuda, procederá el reintegro de las cantidades percibidas de conformidad con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el TRLSA.

También se prevén otras medidas, en atención a las especiales circunstancias de que se trata en estas bases reguladoras y las graves consecuencias que estas situaciones tienen para las personas.

Con la finalidad de facilitar la gestión y obtención de estas ayudas, y por concurrir circunstancias debidamente justificadas derivada de su naturaleza, las personas peticionarias de las mismas estarán exceptuadas del requisito de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social establecido en los artículos 13.2 y 34.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



Puesto que estas bases reguladoras se destinan a cubrir necesidades básicas de emergencia habitacional, cuando entre las personas afectadas se den situaciones de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, definidas en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, las cuantías de estas ayudas se podrán incrementar porcentualmente, en la forma que especifiquen las convocatorias. Además, en estos casos, las ayudas se concederán sin perjuicio de las prestaciones sociales y las ayudas de urgencia que, en su caso, puedan corresponder para garantizar el derecho a una alternativa habitacional digna.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, establece en su artículo 6 el principio de igualdad y no discriminación en la vivienda, por el cual, las administraciones competentes deberán garantizar el cumplimiento del derecho al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada. Así, constituyen fines comunes de la acción de los poderes públicos en materia de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias, entre otros: la efectividad de los derechos de acceso a una vivienda digna y adecuada, la promoción del uso y disfrute efectivo de la vivienda, asegurar su habitabilidad, impulsar la rehabilitación y mejora de las viviendas existentes, lograr la máxima eficiencia en la gestión de los recursos disponibles para el acceso a una vivienda digna y adecuada, impulsar la accesibilidad universal, adoptando medidas para solventar las necesidades sobrevenidas en el parque de vivienda existente, así como garantizar el uso responsable de recursos públicos suficientes para cumplir los objetivos públicos en materia de vivienda por parte de las administraciones competentes.

El artículo 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón indica que los poderes públicos de la Comunidad Autónoma promoverán, de forma efectiva, el ejercicio del derecho a una vivienda digna, facilitando el acceso a ésta. Por otra parte, según el artículo 71.10.^a del Estatuto, la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva para el establecimiento de políticas propias y, en particular, en materia de vivienda. Igualmente, de acuerdo con el artículo 79.1 del Estatuto corresponde a la Comunidad Autónoma el ejercicio de la actividad de fomento en las materias de su competencia, a cuyos efectos podrá otorgar subvenciones con cargo a fondos propios, regulando o, en su caso, desarrollando los objetivos y requisitos de otorgamiento y gestionando su tramitación y concesión.

De acuerdo con lo que establecen el Decreto de 12 de julio de 2024, del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos, y el Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, a este Departamento



le corresponde el ejercicio de las competencias y funciones atribuidas a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de vivienda.

En concreto, a través de la Dirección General de Vivienda, le corresponde ejercer las competencias de desarrollo del derecho a una vivienda digna; la planificación, la ordenación, la gestión, el fomento, la inspección y el control de la vivienda, de acuerdo con las necesidades de vertebración territorial y de sostenibilidad económica, social y ambiental; la vivienda social y la protegida; la rehabilitación urbana en barrios y núcleos históricos y rurales y del patrimonio arquitectónico de Aragón, y la colaboración, junto con los servicios sociales del Gobierno de Aragón, en la atención a las personas que carecen de vivienda; la calidad de la construcción y la habitabilidad de las viviendas, de conformidad con la distribución de competencias efectuada por la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, y el resto de normas vigentes en la materia.

De acuerdo con lo anterior, y con lo que establece el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, la competencia para convocar subvenciones en materia de vivienda corresponde a la persona titular del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

En virtud de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, y de acuerdo con los informes de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, de la Dirección General de Servicios Jurídicos y de la Secretaría General Técnica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, dispongo:

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Se regirán por lo dispuesto en las presentes bases reguladoras las convocatorias de subvenciones para personas físicas en situaciones derivadas de la pérdida sobrevenida de la vivienda habitual por causas extraordinarias, situaciones de emergencia o de naturaleza catastrófica.



2. Las subvenciones se regirán por lo establecido en esta Orden y en las correspondientes órdenes de convocatoria, así como por lo previsto en el resto de la normativa europea, estatal o autonómica aplicable a las subvenciones otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.
3. Los edificios y viviendas siniestrados deberán estar situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
4. Quedan excluidas las situaciones causadas por negligencia o incumplimiento del deber de conservación de los propietarios.
5. A los efectos de lo dispuesto en estas bases reguladoras, se considerarán las siguientes definiciones:
 - a) Causas extraordinarias: son aquellas situaciones que, por su gravedad y carácter imprevisible, trascienden la normalidad y requieren actuaciones excepcionales. Incluyen fenómenos naturales (inundaciones, terremotos, incendios, etc.) y otras situaciones de gravedad que provoquen daños personales o materiales significativos. Pueden afectar a uno o varios edificios, o a un ámbito territorial mas extenso.
 - b) Situación de emergencia: se refiere a eventos súbitos (catástrofes naturales, accidentes graves, incendios, explosiones, etc.) que ponen en peligro la vida, la integridad física de las personas o generan daños graves en bienes de primera necesidad como la vivienda. Pueden afectar a uno o varios edificios, o a un ámbito territorial más extenso.
 - c) Situación catastrófica: corresponde a la declaración oficial de “zona catastrófica” o “zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil” tras hechos excepcionales de carácter natural o técnico. Esta clasificación implica la existencia de daños materiales o personales de gran impacto, normalmente acreditados mediante informe técnico y declaración administrativa, y afecta a un territorio, en general, extenso.
 - d) Por unidad familiar o de convivencia económica se entenderá la persona o conjunto de personas que residan en una misma vivienda de forma habitual y permanente, unidos por vínculos de consanguinidad o afinidad o por cualquier otra relación que implique corresponsabilidad o dependencia económica entre sus miembros, de tal forma que consuman y/o compartan alimentos, gastos comunes de la vivienda u otros bienes con cargo a un mismo presupuesto.
 - e) Vivienda: edificio o parte de un edificio de carácter privativo y con destino a residencia y habitación de las personas, que reúne las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas legalmente, pudiendo disponer de acceso a espacios y



servicios comunes del edificio en el que se ubica, todo ello de conformidad con la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial.

- f) Vivienda digna y adecuada: la vivienda que, por razón de su tamaño, ubicación, condiciones de habitabilidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y utilización de energías renovables y demás características de la misma, y con acceso a las redes de suministros básicos, responde a las necesidades de residencia de la persona o unidad de convivencia en condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero, constituyendo su domicilio, morada u hogar en el que poder vivir dignamente, con salvaguarda de su intimidad, y disfrutar de las relaciones familiares o sociales, favoreciendo el pleno desarrollo y la inclusión social de las personas.
- g) Por vivienda habitual se entenderá exclusivamente la que constituye el domicilio de residencia efectiva, continuada y permanente de la unidad familiar o de convivencia. Se podrá acreditar con el certificado de empadronamiento, individual o colectivo, o con el contrato de alquiler del tipo contemplado en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y por lo tanto destinado a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Artículo 2. Requisitos de los beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las personas físicas que sean propietarias, inquilinas o usufructuarias de viviendas familiares situadas en territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, que tengan en ella su residencia habitual, y sufran la pérdida sobrevenida de la misma, por algunas de las causas previstas en el artículo 1.
2. En atención a la especial naturaleza de las ayudas previstas en esta Orden, con la finalidad de facilitar la gestión y obtención de estas ayudas, y por concurrir circunstancias debidamente justificadas derivada de su naturaleza, las personas peticionarias de las mismas estarán exceptuadas del requisito de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social establecido en los artículos 13.2 y 34.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
3. La acreditación de las circunstancias exigidas para obtener la condición de beneficiario, se realizará mediante la presentación de la documentación indicada en esta Orden y en la respectiva convocatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa aplicable a la materia.
4. Los arrendatarios que tengan en las viviendas siniestradas su vivienda habitual podrán solicitar las ayudas para realojo. En este supuesto, aportarán el contrato



de arrendamiento del tipo contemplado en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y por lo tanto destinado a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

5. No se podrán conceder ayudas cuando la suma total de los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda supere 5,5 veces el IPREM, ponderado de la forma que establece el artículo 5.8.

Artículo 3. Procedimiento y criterios de concesión.

1. El procedimiento de concesión será el de concurrencia simplificada y se regirá por lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada ley, por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, TRLSA, y por lo establecido en estas bases reguladoras.

2. Las convocatorias serán abiertas, de acuerdo con lo que establece el artículo 28 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, y se publicarán anualmente, estableciendo el presupuesto disponible para la anualidad. Teniendo en cuenta de que se trata de causas extraordinarias no previsibles, los distintos periodos de presentación de solicitudes se abrirán cuando dichas circunstancias así lo requieran, mediante orden del Departamento competente en materia de Vivienda, que determinará el importe máximo a otorgar, el plazo de presentación de solicitudes y el resto de requisitos necesarios para atender la necesidad surgida.

3. En cada uno de los procedimientos deberán considerarse las solicitudes presentadas en el correspondiente periodo de tiempo, que cumplan los requisitos, y acordar el otorgamiento sin superar la cuantía que para cada procedimiento se haya establecido en la convocatoria abierta. Cuando en una convocatoria se presenten solicitudes que superen el presupuesto disponible, se concederán por orden de presentación de la solicitud y la documentación completa y correcta, hasta agotar el crédito disponible.

4. El crédito destinado a las convocatorias será ampliable, de acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 del TRLSA.

5. Las solicitudes que cumpliendo los requisitos exigidos no hayan podido atenderse por falta de disponibilidad presupuestaria para ese procedimiento, podrán ser atendidas con cargo a los créditos del procedimiento siguiente,



otorgándoseles prioridad sobre las peticiones que se presenten dentro de dicho procedimiento siempre que continúen cumpliendo los requisitos exigibles para su obtención. La convocatoria establecerá, si fuese necesario, la forma de acreditar el mantenimiento de los requisitos exigibles.

6. Cuando a la finalización de un procedimiento se hayan concedido las subvenciones correspondientes y no se haya agotado el importe máximo a otorgar, se podrá trasladar la cantidad no aplicada a los posteriores procedimientos.

Para poder hacer uso de esta posibilidad deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Deberá estar expresamente previsto en la convocatoria, donde se recogerán además los criterios para la asignación de los fondos no empleados entre los periodos restantes.
- b) Una vez recaída la resolución del procedimiento, el órgano concedente deberá acordar expresamente las cuantías a trasladar y el periodo en el que se aplicarán.
- c) El empleo de esta posibilidad no podrá suponer en ningún caso menoscabo de los derechos de quienes sean solicitantes del periodo de origen.

7. Excepcionalmente, en función de las especiales circunstancias de cada convocatoria, el órgano competente podrá proceder al prorrateo del importe destinado a las subvenciones entre las personas beneficiarias.

Artículo 4. Daños subvencionables.

1. En las convocatorias que desarrollen estas bases reguladoras se podrá prever la concesión de subvenciones para los siguientes supuestos, especificando uno o varios de ellos:

- a) Destrucción total sobrevenida de la vivienda habitual, colapso, o declaración de ruina inminente que obligue a su demolición inmediata.
- b) Daños estructurales y constructivos, de gravedad, en el edificio que pongan en riesgo la seguridad de los residentes en las viviendas y obliguen a su desalojo hasta que se hayan reparado y se garantice la seguridad y la habitabilidad.
- c) Necesidad de realojo de las personas afectadas por las situaciones anteriores hasta que las viviendas, en su caso, vuelvan a ser habitables y, como máximo, durante un año. En este caso los beneficiarios podrán ser las personas que tengan su residencia habitual en la vivienda, tanto si son los propietarios de la misma, como los usufructuarios y los inquilinos.



2. A efectos de las ayudas previstas en estas bases, únicamente podrán ser objeto de subvención los daños que hayan sido causados de forma directa y determinante por el hecho catastrófico excepcional al que se imputen; a tales efectos, deberá quedar suficientemente acreditada dicha relación de causalidad. El órgano instructor solicitará informe al Ayuntamiento del municipio donde se haya producido el siniestro para determinar el ámbito afectado y la descripción de la excepcionalidad determinante de los daños.

3. No se podrán conceder ayudas a viviendas vacías o de segunda residencia en las convocatorias que desarrollen estas bases. Tampoco a viviendas de uso turístico, ni de uso temporal, ni viviendas de turismo rural, de acuerdo con las definiciones que para estos usos establece la normativa aplicable.

4. No se podrán conceder ayudas a viviendas ilegales, que no cuenten con la autorización administrativa correspondiente. Quedan exentas las viviendas construidas antes de la entrada en vigor de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956. Tampoco se aplicará esta restricción a las viviendas que hayan podido quedar fuera de ordenación por la ejecución del planeamiento.

5. No serán subvencionables los daños sufridos en anejos que no formen parte del edificio donde se sitúe la vivienda, como almacenes, trasteros o garajes, ni cualquier otro tipo de edificaciones o construcciones que no formen parte del uso de vivienda habitual.

6. Serán costes subvencionables los de elaboración de informes de evaluación, informes técnicos, proyectos u otros de gestión imprescindibles para la reparación de los daños, así como cualquier otro gasto necesario para documentar el daño sufrido y para la solicitud de la subvención. No serán subvencionables las tasas, impuestos o tributos, ni los intereses deudores de créditos o avales. Sí que será subvencionable el IVA, siempre que no sea reembolsable.

Artículo 5. Cuantía máxima de las ayudas y criterios para su determinación.

1. Las ayudas reguladas en estas bases se podrán conceder en las circunstancias y cuantías que se enumeran a continuación:

- a) Por destrucción total sobrevenida de la vivienda habitual, o declaración de ruina inminente que obligue a su demolición inmediata, se podrá conceder ayuda, hasta una cuantía máxima de 70.000 euros por vivienda, siempre que sea inferior al valor de la vivienda siniestrada.
- b) Daños estructurales y constructivos, de gravedad, en el edificio, que pongan en riesgo la seguridad de los residentes en las viviendas y obliguen a su desalojo



hasta que se hayan reparado y se garantice la seguridad y la habitabilidad, no pudiendo superar el coste de la reparación ni la cantidad de 50.000 euros por vivienda.

- c) Necesidad de realojo de las personas afectadas por las situaciones anteriores hasta que las viviendas, en su caso, vuelvan a ser habitables y, como máximo, durante un año. En este caso los beneficiarios podrán ser las personas que tengan su residencia habitual en la vivienda, tanto si son los propietarios de la misma, como los usufructuarios o los inquilinos, por una cuantía máxima de 5.000 € por vivienda.

2. En las convocatorias se determinará qué actuaciones de las establecidas en el apartado anterior son subvencionables, y se especificarán los criterios para determinar el valor de los bienes siniestrados, que, de acuerdo con la naturaleza de dichas actuaciones respondan indubitadamente al hecho causante, y al efecto de comprobar que las cuantías establecidas en este artículo no superan dicho valor.

3. En el caso del apartado 1.a) el valor de la vivienda o edificio destruido se podrá justificar con las escrituras, con una valoración realizada por un técnico competente o con cualquier otra documentación que aporten los beneficiarios y acredite el valor en el momento anterior al siniestro. En caso de no poder aportar ninguna documentación, se tomará el valor a efectos tributarios para comprobar que la cuantía de la subvención a conceder no supera dicho valor.

4. En el caso del apartado 1. b), por daños que afecten a la estructura del edificio, o daños constructivos que afecten a la habitabilidad, será necesario aportar una valoración realizada por un técnico competente.

5. En los casos de realojo del apartado 1.c), se justificará aportando justificante de los gastos de alquiler o alojamiento desde el siniestro o desde la fecha del desalojo, durante el plazo máximo de un año.

6. Estas cuantías se podrán revisar en función de la evolución de los precios de mercado, si las circunstancias lo aconsejan, previo a la aprobación de la convocatoria abierta anual que corresponda.

7. Las convocatorias podrán, o no, establecer una ponderación porcentual de las cuantías máximas en función de la situación de emergencia habitacional de las personas afectadas, atendiendo a la posible situación de vulnerabilidad de los beneficiarios, o la ponderación de las cuantías máximas en función de los ingresos de la unidad de convivencia.



A estos efectos la consideración de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad en las convocatorias se ajustará a las definiciones del artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón.

8. Para el cálculo de los ingresos de la unidad de convivencia se aplicará un coeficiente corrector al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), dividiendo el valor del IPREM anual a 14 pagas, por el coeficiente corrector 0,8 para el caso de que la unidad de convivencia tenga 2 o más miembros:

Número miembros unidad de convivencia	Coeficiente
1	1
2 o más	0,80

9. En los casos apreciados conforme al apartado 7 de este artículo, las cuantías se podrán incrementar o reducir hasta los siguientes límites:

- a) Beneficiarios en situación de especial vulnerabilidad: Incremento de hasta el 20% de las cuantías.
 - Ingresos iguales o inferiores a 1 vez el IPREM.
 - $1,5 \text{ IPREM} \geq \text{ingresos} > 1 \text{ vez el IPREM}$, para casos del artículo 17.1.b, Ley 10/2016.
 - Casos de emergencia social determinados por los servicios sociales competentes.
- b) Beneficiarios en situación de vulnerabilidad: Incremento de hasta el 10% de las cuantías.
 - Ingresos superiores a 1 vez IPREM y menores o iguales a 2 IPREM.
 - $2,5 \text{ IPREM} \geq \text{ingresos} > 2 \text{ veces el IPREM}$, para casos del artículo 17.1.b, Ley 10/2016.
- c) Cuando los ingresos sean superiores a 2 veces el IPREM, pero inferiores o iguales a 3 veces el IPREM: hasta el 100% de las cuantías máximas.
- d) Cuando los ingresos sean superiores a 3 veces el IPREM, pero inferiores o iguales a 5,5 veces el IPREM: hasta el 80% de las cuantías máximas.



10. No se podrán conceder ayudas cuando la suma total de los ingresos de las personas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda supere 5,5 veces el IPREM.

Artículo 6. Compatibilidad de subvenciones.

Las subvenciones que se convoquen en desarrollo de estas bases serán compatibles con cualesquiera otras, concedidas por cualquier Administración u organización pública o privada, así como con los posibles pagos del seguro o del consorcio de compensación de seguros, siempre que no se supere el 100% del valor acreditado de la vivienda, del 100% del coste acreditado de la reparación estructural o constructiva, o del 100% del coste del realojo de las personas residentes en la vivienda siniestrada durante un año, a contar desde la fecha del siniestro.

Serán compatibles las ayudas previstas en el artículo 4.1.c) con las previstas en el mismo artículo, apartados 1.a) y 1.b). Los casos 4.1.a) y 4.1.b) no son compatibles entre sí.

Con el objetivo de cubrir necesidades básicas de emergencia habitacional, cuando entre las personas afectadas se den situaciones de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, definidas en el artículo 17 de la Ley 10/2016, de 1 de diciembre, de medidas de emergencia en relación con las prestaciones económicas del Sistema Público de Servicios Sociales y con el acceso a la vivienda en la Comunidad Autónoma de Aragón, estas ayudas serán compatibles y se concederán sin perjuicio de las prestaciones sociales y las ayudas de urgencia que, en su caso, puedan corresponder para garantizar el derecho a una alternativa habitacional digna.

Artículo 7. Iniciación y convocatoria.

1. El procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por el consejero competente en materia de vivienda y rehabilitación, que será publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, en la Base Nacional de Datos de Subvenciones, en la página web del órgano convocante y en el Portal de subvenciones habilitado al efecto en la página web del Gobierno de Aragón, así como en su caso, en su Sede electrónica. Asimismo, se deberá publicar en el “Boletín Oficial de Aragón” el extracto de la convocatoria por conducto de la Base Nacional de Datos de Subvenciones.

2. Las convocatorias determinarán el crédito presupuestario, el objeto y las actuaciones subvencionables, cuantías máximas, la compatibilidad o



incompatibilidad, así como los plazos y formas de pago de la subvención, de presentación de solicitudes y de la justificación.

3. La periodicidad de las convocatorias estará en función de las disponibilidades presupuestarias existentes y de la excepcionalidad y urgencia de la situación.

4. En función de las circunstancias excepcionales o de emergencia que determinen la convocatoria, se podrá aplicar la tramitación de urgencia prevista en el artículo 17 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón.

Artículo 8. Plazo y presentación de las solicitudes

1. Las solicitudes se podrán presentar de dos formas:

- a) Preferentemente, a través del tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, de forma telemática.

Sera obligatoria la presentación telemática de la solicitud para las personas jurídicas y el resto de sujetos que especifica el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que actúen como representantes de los solicitantes.

La presentación telemática será potestativa para las personas físicas.

- b) De forma presencial, cumplimentado la solicitud a través del tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, y aportándola en papel debidamente firmada, junto con toda la documentación requerida, preferentemente en los Registros de las sedes del Gobierno de Aragón, según la localidad donde se ubique la vivienda siniestrada, sin perjuicio de que también pueda hacerse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Y también se incluye en esta modalidad otras formas de presentación electrónica, a través del Registro Electrónico del Gobierno de Aragón, REGA.

2. La solicitud se dirigirá a la Dirección General de Vivienda y, sea cual sea su forma de presentación, será obligatoriamente cumplimentada accediendo a la Sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, haciéndolo a través de la dirección electrónica que se indique en la correspondiente convocatoria.

El uso del modelo específico de solicitud generado en la citada dirección electrónica será obligatorio de acuerdo con el artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



3. El plazo de presentación de las solicitudes se determinará en las correspondientes convocatorias, que se publicaran en el "Boletín Oficial de Aragón".

4. Las solicitudes deberán estar firmadas por el solicitante o por su representante, bien manualmente en el caso de que se presenten de forma presencial, o bien digitalmente a través del tramitador electrónico en el caso de presentación telemática, todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Las solicitudes se considerarán presentadas a los efectos de su tramitación en el momento en que se obtenga el justificante de registro, tanto en la presentación presencial como telemática.

En el caso de la presentación telemática, el proceso en el Tramitador Electrónico del Gobierno de Aragón consta de tres fases que deben completarse en su totalidad:

- a) Complimentación de los diferentes campos e incorporación de la documentación.
- b) Firma mediante certificado digital.
- c) Envío y registro electrónico de la solicitud y la documentación. La herramienta facilita un comprobante con la hora y fecha de registro.

Artículo 9. Órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento de concesión de la subvención.

1. El órgano competente para resolver la concesión de las ayudas será la Dirección General de Vivienda.

2. El órgano instructor será el Servicio de Arquitectura y Rehabilitación. En función de las circunstancias concretas y del ámbito territorial afectado, se podrá delegar la instrucción en la Subdirección Provincial de Vivienda que corresponda.

Artículo 10. Instrucción.

1. Comprobada la corrección documental de las solicitudes, el órgano instructor realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la comprobación y estudio de los datos relativos a la actuación subvencionable y del cumplimiento de las condiciones del solicitante para ser beneficiario de la subvención.



2. Para cada expediente, el órgano instructor solicitará al Ayuntamiento donde se situó el edificio siniestrado un informe sobre el hecho causante de la situación excepcional o de emergencia, en el que se precisará:

- a) La zona territorial, los edificios y el volumen de población afectados.
- b) Una descripción del hecho, así como de su causa y origen, con justificación de su gravedad; a tales efectos podrán adjuntarse informes meteorológicos u otros de carácter técnico.
- c) La relación directa y determinante de causalidad entre esos hechos y los daños derivados de dicha situación.
- d) Cualquier otra circunstancia que permita evaluar los efectos, la cuantía o el carácter de los daños.
- e) Un pronunciamiento expreso sobre el carácter excepcional, de emergencia o la naturaleza catastrófica de los hechos producidos.

3. Para la comprobación de la legalidad de la vivienda, si los interesados no disponen de la documentación acreditativa, se solicitará al Ayuntamiento correspondiente un informe sobre lo que determina el artículo 4.4.

4. Si la solicitud presentada esta incompleta, es incorrecta o no se puede comprobar el cumplimiento de lo que establezcan las correspondientes convocatorias, el órgano instructor requerirá al solicitante para que, en el plazo improrrogable de diez días, subsane la solicitud, advirtiéndole que, en el caso de que no subsane en ese plazo, se le tendrá por desistido de su solicitud.

5. El órgano instructor formulará la propuesta de concesión de subvenciones a aquellas solicitudes que cumplan los requisitos, por orden de presentación, hasta agotar el crédito disponible. La propuesta de resolución será única para cada beneficiario.

Artículo 11. Acreditación de requisitos de los beneficiarios.

1. El órgano instructor, tal como esté previsto en la convocatoria, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, efectuará las siguientes comprobaciones:

- a) Los datos de identificación de los solicitantes de las subvenciones o de sus representantes.



- b) Condición de vivienda habitual: se comprobarán los datos de residencia, para acreditar la residencia efectiva en la vivienda del beneficiario.
- c) Titularidad de la vivienda.
- d) Legalidad urbanística de la vivienda.
- e) Existencia de otras subvenciones o ayudas, mediante consulta a la Base Nacional de Datos de Subvenciones, a otras administraciones y al Consorcio de Compensación de Seguros

2. En el caso de que en la convocatoria se ponderen las cuantías máximas en función de los ingresos o las situaciones de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad, se comprobarán los datos de renta de las personas beneficiarias y sus unidades de convivencia, así como, en su caso, la acreditación de la situación de vulnerabilidad o especial vulnerabilidad.

A efectos de valoración de ingresos para la obtención de ayudas por las personas físicas, la solicitud conllevará la autorización para recabar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria la información del IRPF que permita valorar el cumplimiento de todos los requisitos. En caso de que se manifieste oposición expresa a la consulta de datos con la AEAT, deberá aportarse certificado de renta del ejercicio más reciente, con código seguro de verificación, expedido por dicho organismo. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

3. La presentación de la solicitud de subvención conllevará la autorización tácita de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia para que el órgano instructor recabe de los organismos competentes los datos de identidad, residencia, nivel de ingresos y datos catastrales y el resto de datos necesarios para la instrucción del expediente, que no hayan sido aportados directamente junto con la solicitud de ayuda. No obstante, individualmente, cada miembro de la unidad familiar o de convivencia podrá denegar expresamente el consentimiento en el momento de formular la solicitud, debiendo aportar entonces las certificaciones acreditativas del cumplimiento de los requisitos exigidos.

4. En el caso de que el interesado no consintiera las consultas previstas en el apartado anterior, deberá indicarlo expresamente y aportar los documentos acreditativos que se exijan en la convocatoria de la subvención. Las convocatorias determinarán la posibilidad de que, por el interesado, se deniegue el consentimiento.



5. Si como consecuencia de la verificación de los citados datos se pusiera de manifiesto alguna discordancia respecto a los datos facilitados por el interesado, el órgano gestor está facultado para realizar actuaciones tendentes a su clarificación.

Artículo 12. Resolución.

1. El órgano competente para resolver las convocatorias reguladas por estas bases será la persona titular de la Dirección General de Vivienda.

2. El plazo máximo de resolución será de tres meses, contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. No obstante, en función de la excepcionalidad objeto de la convocatoria, podrá reducirse el plazo si es necesaria la tramitación de urgencia.

3. Las resoluciones se motivarán, atendiendo a los requisitos y los criterios establecidos para cada una de las líneas de subvención debiendo, en todo caso, constar el objeto de la subvención, el beneficiario o beneficiarios, el importe de la subvención con indicación del porcentaje cuando se haya basado en ese criterio, así como, de forma fundamentada, la desestimación y la no concesión de ayuda por inadmisión de la petición, desistimiento, renuncia o imposibilidad material sobrevenida del resto de solicitudes. En la resolución se indicarán los recursos que puedan ejercitarse.

4. Transcurrido el plazo máximo para resolver, sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud de subvención, de conformidad con el artículo 26 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón.

5. En los casos que se estime oportuno, y siempre que se prevea en la convocatoria, se podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiario, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria. En este caso se actuará de la forma prevista en el artículo 28 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, para las convocatorias abiertas.

6. La resolución se notificará a los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La práctica de dicha notificación o



publicación se ajustará a las disposiciones contenidas en los artículos 41 a 45 de la citada Ley y a lo indicado en la convocatoria.

7. Contra la resolución administrativa que se adopte podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero del Departamento competente en materia de vivienda y rehabilitación edificatoria, en el plazo máximo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación. Si el acto no fuera expreso el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de alzada en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en el que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Artículo 13. Pago.

1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 11, los solicitantes suscribirán una declaración responsable en la que manifiesten que cumplen con todos los requisitos establecidos por estas bases reguladoras y la correspondiente convocatoria.

2. Dicha declaración habilitará también a la concesión de la ayuda, que conllevará el pago de un anticipo a cuenta de las ayudas concedidas por un importe del 60% de la ayuda concedida.

3. El pago del resto de la ayuda procederá una vez verificada por la administración la concurrencia de los requisitos exigidos.

4. En atención a la especial naturaleza de las ayudas previstas en estas bases, no será de aplicación a los anticipos la exigencia de garantías.

Artículo 14. Modificación de la resolución. Revocación y reintegro.

1. Se podrá modificar la resolución de la concesión en los casos en que se modifiquen las circunstancias que dieron lugar a la misma, bien por circunstancias técnicas sobrevenidas, bien por circunstancias o vicios ocultos que hubieran sido difíciles de prever inicialmente.

Excepcionalmente, en el caso de que se conceda una subvención por graves daños estructurales y constructivos, y posteriormente suceda un colapso, hundimiento o declaración de ruina inminente inevitable, se podrá modificar la concesión de la subvención incluyéndola en el caso de destrucción total de la vivienda.



2. Si el beneficiario no ha solicitado la modificación de la resolución o, habiéndola solicitado no ha obtenido una respuesta favorable, cualquier alteración de las condiciones que determinaron el otorgamiento de la concesión de la ayuda o la concurrencia de cualquier otro tipo de ayudas sobrevenidas o no declaradas por el beneficiario que, bien superen el coste subvencionable, bien superen los límites establecidos en esta Orden, dará lugar a la revocación de la resolución de concesión y al reintegro del importe que corresponda.
3. La falsedad en cualquiera de los datos o documentación aportada para obtener la subvención dará lugar a la revocación de la resolución de concesión y al reintegro del importe que corresponda. Sin perjuicio de las penalidades que puedan proceder.
4. Si se constatará la inexactitud de la declaración que dio lugar a la concesión de la ayuda, procederá el reintegro de las cantidades percibidas de conformidad con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
5. En el caso de que, a la vista de la documentación justificativa y una vez efectuados los controles previstos en el artículo siguiente, se compruebe que el valor del edificio demolido, la reparación estructural y constructiva o el importe del realojo durante un año, fueran inferiores a los que sirvieron de base para la concesión, se reducirá proporcionalmente el importe de la subvención, ajustándolo con el pago pendiente del 40%, o procediendo al reintegro de la parte correspondiente.
6. En el caso de que finalmente no se demuela el edificio y se proceda a su reparación, se ajustará la subvención con las cuantías correspondientes a daños estructurales.
7. En el caso de que algún beneficiario no haya justificado gastos de realojo durante un año, o estos sean inferiores a la subvención concedida, procederá el reintegro total o parcial, según sea el caso.

Artículo 15. Régimen de justificación y control de las subvenciones.

1. De acuerdo con lo que establece el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el artículo 35.10 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón, y en relación con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 4/2024, de 28 de junio, del Sistema de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Aragón, las subvenciones que se concedan con estas bases reguladoras, en atención a los daños provocados en las viviendas, causados



por esta situación extraordinaria a la persona beneficiaria, no requerirán otra justificación que la acreditación por cualquier medio admisible en derecho de dicha situación previamente a la concesión, sin perjuicio de los controles que hubieran podido establecerse para verificar su existencia.

2. La obligación de justificación de la subvención, se efectuará ante la Dirección General de Vivienda.

3. Las convocatorias determinarán la documentación justificativa para acreditar:

- a) La propiedad de la vivienda.
- b) La residencia habitual.
- c) La legalidad urbanística del edificio o vivienda siniestrado, según lo que especifica el artículo 4.4.
- d) Las circunstancias excepcionales y su relación de causalidad con los daños sufridos, mediante un informe municipal, tal como define el artículo 8.2.
- e) Otras subvenciones o ayudas solicitadas o recibidas, de cualquier origen, públicas o privadas, incluidos pagos de pólizas de seguros o del Consorcio de compensación de seguros, a efectos de comprobar que no se supera el 100% del valor del daño producido.
- f) El valor del edificio o vivienda destruido.
- g) El coste de las obras de reparación de daños estructurales y constructivos.
- h) El coste del realojo durante un año, a contar desde la fecha del siniestro o del desalojo obligatorio de la vivienda.

4. Las convocatorias establecerán el plazo y forma de presentación de la documentación justificativa.

5. En todo caso, transcurrido un año desde la fecha de concesión de las ayudas, y para comprobar su efectividad, se realizará un control sobre el cumplimiento de las circunstancias que dieron origen a la subvención, y en concreto:

- a) La demolición del edificio siniestrado en los casos del artículo 4.1.a), y los informes existentes sobre su causalidad.
- b) Los proyectos y obras de rehabilitación y reparación estructural realizados hasta la fecha, en los casos del artículo 4.1.b), con especial atención a la situación de habitabilidad y seguridad de las viviendas.
- c) Los gastos acreditados de realojo de los residentes afectados, para las ayudas concedidas conforme al artículo 4.1.c).



Si el resultado de estas comprobaciones implica la necesidad de modificar la subvención concedida, reduciendo su importe para ajustarlo al valor del edificio o de la obra realizada o del importe real de los realojos, o implica el reintegro de cantidades indebidamente percibidas o la revocación de la misma, se tramitará de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 y, con carácter general, en la legislación en materia de subvenciones.

Disposición adicional. Referencias de género.

La utilización de sustantivos de género gramatical determinado en referencia a cualquier sujeto, cargo o puesto de trabajo debe entenderse realizada por economía de expresión y como referencia genérica, tanto en femenino como en masculino, con estricta igualdad a todos los efectos.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

Zaragoza, 23 de diciembre de 2025.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial,
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ