

INSTRUCCIÓN DE GERENCIA DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2025 SOBRE EL PROCESO DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS VACANTES DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA SITAS EN LAS CALLES MANUEL VILLANUEVA, CASA DE GANADEROS Y SEMBLANTE ARAGONÉS- TORRERO

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., promovió la construcción de 96 viviendas, garajes y trasteros sitos en las calles Manuel Villanueva, Casa de Ganaderos y Semblante Aragón, números 2-4-6, calificados como Viviendas Protegidas de Aragón con fecha 14 de diciembre de 2011, expedientes VPA RG-50/2009/0027, VPA RG-50/2009/0028 y VPA RG-50/2009/0029, cuyo destino es el de arrendamiento con opción de compra a cinco años.

Actualmente se encuentran en disposición de ser alquiladas 8 viviendas con plazas de aparcamiento y trasteros vinculados, cuyas características se detallan a continuación:

	N.º de dormitorios	Superficie de vivienda	Superficie computable de pza. de aparcamiento	Superficie de trastero	Alquiler mensual	Alquiler IVA incl.	Gastos de comunidad	Total alquiler
Inmueble 1	3	89,25 m2	25 m2	8,00 m2	637,94 €	701,74 €	80,67 €	782,41 €
Inmueble 2	3	89,25 m2	25 m2	8,00 m2	637,94 €	701,74 €	80,67 €	782,41 €
Inmueble 3 (*)	3	89,40 m2	25 m2	7,85 m2	638,29 €	702,12 €	80,67 €	782,79 €
Inmueble 4	3	88,15 m2	25 m2	7,25 m2	628,88 €	691,76 €	79,53 €	771,29 €
Inmueble 5	3	87,90 m2	25 m2	8,00 m2	630,05 €	693,05 €	79,84 €	772,89 €
Inmueble 6	3	88,00 m2	25 m2	8,00 m2	630,63 €	693,69 €	80,67 €	774,36 €
Inmueble 7	4	89,55 m2	25 m2	8,00 m2	639,70 €	703,67 €	80,86 €	784,53 €
Inmueble 8	3	77,15 m2	25 m2	8,00 m2	567,16 €	623,87 €	73,02 €	696,89 €

(*) El inmueble 3 está reservado para personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%. En este caso, únicamente podrán acceder a la vivienda aquellas unidades de convivencia en las que al menos uno de sus miembros cuente con este porcentaje de discapacidad reconocido.

En virtud de los antecedentes expuestos, Zaragoza Vivienda inicia el procedimiento para la adjudicación en régimen de alquiler con opción de compra de las viviendas disponibles.

1. **PUBLICACIÓN DE LA OFERTA** en la página web de Zaragoza Vivienda.

www.zaragozavivienda.es

2. PRESENTACIÓN DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN

- a) La solicitud y la documentación requerida deberán presentarse a través del Registro electrónico del Ayuntamiento de Zaragoza.

<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/tramite/11901>

Excepcionalmente, se podrá realizar la solicitud de manera presencial desde la sede de Zaragoza Vivienda, presentando la documentación requerida en la Unidad de Información (UIAC) de Zaragoza Vivienda (calle San Pablo, 48 de Zaragoza). El horario de atención al público es de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 y los jueves en horario ininterrumpido hasta las 17:00h.

- b) El **plazo** de presentación **se iniciará el día 15 de octubre a las 9.00 h y finalizará el día 30 de octubre de 2025 a las 15.00 h**

No se admitirán las solicitudes presentadas antes o después de este plazo.

3. REQUISITOS DE ACCESO

Podrán acceder a estas viviendas aquellas unidades de convivencia que lo soliciten y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o emancipado y no estar incapacitado judicialmente para obligarse contractualmente.
- b) No ser propietario ni usufructuario de vivienda, conforme a la normativa autonómica vigente sobre vivienda protegida.
- c) Estar empadronado en el municipio de Zaragoza.
- d) Los ingresos de la unidad de convivencia no deberán superar 4,5 veces IPREM ponderado. El coste de arrendamiento de la vivienda, incluyendo anejos y gastos de comunidad, no podrá superar más del 30% de los ingresos mínimos anuales de la unidad de convivencia, en cumplimiento de la normativa aplicable a viviendas gestionadas por Zaragoza Vivienda.
- e) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Seguridad Social, Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con la Hacienda de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Zaragoza.
- f) Para poder acceder a una vivienda destinada a personas con discapacidad, es necesario acreditar un grado de discapacidad igual o superior al 33%. La vivienda se adjudicará a aquellas unidades de convivencia en las que al menos una persona tenga reconocido este porcentaje de discapacidad. En el caso de que la vivienda no se adjudique por falta de

solicitantes o por incumplimiento de estos, se destinará a los demandantes que constan en la lista de reserva.

4. DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR

Se presentará una sola solicitud por unidad de convivencia, no pudiendo figurar la persona solicitante en varias solicitudes, de lo contrario, serán excluidas todas las solicitudes en las que conste.

La documentación que deberán presentar será la siguiente:

- a) Solicitud de vivienda debidamente cumplimentada.

La presentación de la solicitud por parte del solicitante conllevará la autorización a Zaragoza Vivienda para que recabe la información que resulte precisa para la gestión del procedimiento de asignación de vivienda y esté en poder de cualquier Administración Pública, en especial la información de carácter tributario, económico y la relativa a la Seguridad Social.

En caso de que el interesado se oponga a que Zaragoza Vivienda haga las consultas referenciadas anteriormente deberá hacerlo constar en la casilla preparada al efecto en el modelo de solicitud y aportar los documentos acreditativos indicados.

- b) Justificantes de ingresos de todos los componentes de la unidad de convivencia, que están trabajando o realizando una actividad remunerada:

1. Trabajadores por cuenta ajena: tres últimas nóminas.
2. Trabajadores por cuenta propia: Declaraciones trimestrales del año en curso (modelo 130 o correspondiente).

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En caso de existir más solicitudes que viviendas disponibles, se procederá a realizar un SORTEO entre los solicitantes de la siguiente forma:

1º Asignación de números aleatorios. A cada solicitud presentada se le asignará un número aleatorio de forma telemática, generándose un listado con la relación de solicitantes y el número atribuido.

2º Publicación del listado provisional: El listado con la asignación numérica se hará público en la página web de Zaragoza Vivienda www.zaragozavivienda.es indicando igualmente la fecha, hora y lugar de la celebración del sorteo, que se celebrará ante fedatario/a público.

3º Extracción del número de inicio. Se extraerá un número aleatorio que marcará el inicio del orden de revisión de las solicitudes. A partir de ese número, las solicitudes quedarán ordenadas de forma correlativa hasta completarse la lista provisional de solicitantes.

4º Publicación del listado tras el sorteo: Con el resultado del sorteo se elaborará y publicará en la página web la lista provisional ordenada de solicitantes, que servirá de base para la revisión de la documentación.

5º Revisión de solicitudes y requisitos: En el orden resultante del sorteo se comprobará la documentación aportada y el cumplimiento de los requisitos exigidos, hasta alcanzar un número no inferior al número de viviendas disponibles. El resto de las solicitudes válidas constituirán la lista de espera en caso de renunciaciones o disponibilidad de nuevas viviendas.

6º Publicación de la lista definitiva: Finalizada la revisión de documentación y confirmados los beneficiarios de vivienda, Zaragoza Vivienda publicará la relación definitiva de adjudicatarios y, en su caso, la lista de espera correspondiente.

6. COMUNICACIÓN

La comunicación de la adjudicación de vivienda de alquiler relacionada con este proceso se realizará a través de correo electrónico. Por este motivo, es imprescindible que en la solicitud se incluya una dirección de correo electrónico escrita de manera legible y clara, con el fin de garantizar que toda la información y los avisos pertinentes puedan ser enviados y recibidos sin errores ni demoras.

En el caso, que el solicitante no dispusiera de correo electrónico, deberá hacerlo constar en la solicitud, en cuyo caso se le enviará un SMS al teléfono facilitado.

7. FIRMA DEL CONTRATO DE ALQUILER

Zaragoza Vivienda comunicará a los adjudicatarios la fecha de firma del contrato de arrendamiento con opción de compra, la cual no excederá de un mes contado desde la fecha de la comunicación.

8. LISTA DE RESERVA

La lista de espera se conformará con los solicitantes que habiendo cumplido los requisitos no hayan resultado beneficiarios.

En el supuesto de que se dispusiera de alguna vivienda de esta promoción con posterioridad a esta convocatoria, se pondrá a disposición de la lista de reserva de solicitantes de vivienda generada en este proceso. En este caso Zaragoza Vivienda volverá a comprobar el cumplimiento de requisitos en la fecha en la que se disponga de una vivienda, siempre que haya transcurrido un plazo superior a seis meses desde la fecha de publicación del listado definitivo.

9. CONDICIONES DEL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

El alquiler actual de vivienda es de 5,85 €/m² y de los anejos de 3,51€/m² (aprobado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 9 de julio de 2025) que se incrementará anualmente con el Índice de Rúbrica o índice que corresponda.

La duración del contrato será de siete años, pudiendo la parte arrendataria ejercer el derecho de opción de compra sobre la finca arrendada una vez transcurridos cinco años desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

En caso de que el arrendatario ejercite su derecho de opción de compra, el precio máximo de venta será el establecido por la normativa autonómica vigente en el momento de la compraventa, debiéndose abonar en un único pago al momento de otorgar la Escritura Pública. Los precios de venta de vivienda se establecen en 1.673,66 €/m² y 1.004,20 €/m² para los anejos.

Al importe de la venta se descontará, en concepto de pagos parciales adelantados, el importe consistente en el 30% de las rentas abonadas por el arrendatario hasta la fecha de la compraventa.

La Directora Gerente

SOLICITUD DE VIVIENDA

1. DATOS PERSONALES TITULAR

D./D ^a (Nombre y Apellidos)	DNI, NIE, CIF	
Domicilio completo (calle, número, piso, puerta)	Código postal	
Localidad		
Teléfono móvil		
Correo electrónico		

2. DATOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

SOLICITANTES	DNI/NIE	Nombre y Apellidos	Parentesco	Fecha nacimiento	Edad
Titular					
2					
3					
4					
5					
6					

3. REQUISITOS DE ACCESO DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

- Ser mayor de edad o emancipado y no estar incapacitado judicialmente para obligarse contractualmente.
- No ser propietario ni usufructuario de vivienda, conforme a la normativa autonómica vigente sobre vivienda protegida.
- Estar empadronado en el municipio de Zaragoza.
- Disponer de unos ingresos anuales no superiores a 4,5 veces IPREM.
- Hallarse al corriente de obligaciones tributarias.
- Discapacidad igual o superior al 33%, en su caso.

DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR junto con esta SOLICITUD

- Trabajador cuenta ajena: 3 últimas nóminas de los mayores de 16 años, en caso, de estar trabajando.
- Trabajador cuenta propia: Declaraciones trimestrales (modelo 130 o correspondiente).
- La presentación de la solicitud por parte del solicitante conlleva la autorización a Zaragoza Vivienda para que recabe la información que resulte precisa para la gestión del procedimiento de asignación de

vivienda y esté en poder de cualquier Administración Pública, en especial la información de carácter tributario, económico y la relativa a la Seguridad Social.

En caso de que el interesado se oponga a que Zaragoza Vivienda haga las consultas referenciadas anteriormente deberá hacerlo constar: ME OPONGO a que Zaragoza Vivienda recabe electrónicamente los datos necesarios para la tramitación del expediente.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA a presentar en aquellos supuestos en los que los solicitantes manifiesten su oposición a que Zaragoza Vivienda recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente:

- Datos de identidad del solicitante y de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años, y del representante, en su caso.
- Datos que acrediten no ser propietario ni usufructuario de vivienda, conforme a la normativa autonómica vigente sobre vivienda protegida.
- Certificado de empadronamiento en el municipio de Zaragoza.
- Certificados que acrediten que los miembros de la unidad de convivencia se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Seguridad Social, Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con la Hacienda de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Zaragoza.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Sus datos de carácter personal serán tratados e incorporados a la actividad de tratamiento "Gestión Social y Alquileres" cuyo responsable es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. con la finalidad de gestionar y tramitar su solicitud de vivienda municipal protegida en régimen de alquiler. El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal, el ejercicio de poderes públicos conferidos y, en su caso, el consentimiento. No se comunicarán sus datos a terceros salvo obligación legal. Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de tus datos, así como de limitación y oposición a su tratamiento ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en C/San Pablo nº 61, 50003, Zaragoza, obteniendo información en dpd@zaragozavivienda.es. Podrá consultar información adicional y detallada sobre esta actividad de tratamiento, accediendo al siguiente enlace <https://www.zaragozavivienda.es/rgpd/gestion-social-alquileres.asp>

Firma:

Nombre y apellidos: