

Programa ALZA

Alquila Zaragoza

Zaragoza, a 16-09-2025

Presentación

1. Resumen Programa ALZA
2. API, cómo participar. Ventajas y requisitos
3. Acciones 2021-2025
4. Nuevos retos y propuestas de mejora

Campaña publicidad

Campaña publicidad

ALZA

VENTAJAS

- COBRO DE ALQUILER Y COMUNIDAD GARANTIZADO
- SEGURO DE HOGAR GRATUITO
- SUBVENCIÓN POR OBRAS 80% (MÁX. 8.000 € / VIVIENDA)
- ADELANTO DEL ALQUILER DE 1 AÑO, SI HACE OBRAS (MÁX. 6.000 €)
- ESTADO DE CONSERVACIÓN ASEGURADO
- GESTIÓN INTEGRAL
- COMERCIALIZACIÓN A TRAVÉS DE API'S



ZARAGOZA VIVIENDA

San Pablo, 48
50003 Zaragoza
Tel. 976 405 888
Horario: de 9 a 14 h
alquilazaragoza.es



ALZA



Alquila tu vivienda con garantía de cobro asegurada

Encuentra un alquiler inferior al precio de mercado



ALQUILA ZARAGOZA

PROGRAMA ALQUILA ZARAGOZA (ALZA) PARA DINAMIZAR EL MERCADO DE VIVIENDAS DE ALQUILER DE LA CIUDAD, OFRECEN SEGURIDAD A LOS PROPIETARIOS Y PRECIOS ASEQUIBLES A LOS INQUILINOS

www.alquilazaragoza.es | 976 405 888







Zaragoza VIVIENDA

ALZA
Alquila
Zaragoza

Campaña publicidad

¿CONOCES TODAS LAS VENTAJAS?

Garantías

- Cobro de renta y comunidad asegurado.
- Puesta a punto tras cada fin de contrato.
- Devolución de vivienda en buen estado.

Seguros

- Seguro de hogar gratuito durante 5 años.

Ayudas para obras

- Subvención 80% (máx. 8.000 € / vivienda).
- Adelanto del alquiler de 1 año (máx. 6.000 €).

Gestión integral

- Posicionamiento en redes.
- Búsqueda de inquilinos a través de APIS.
- Visitas al inmueble y análisis de solvencia.
- Cambio de titularidad suministros.
- Gestión de fianza, cobros y pago.
- Trámites con compañías de seguros.
- Intermediación en la gestión de incidencias.

REQUISITOS DE VIVIENDAS

1. Estar ubicadas en Zaragoza.
2. Libre de muebles o enseres.
3. Disponer de un sistema de calefacción y cocina equipada como mínimo con placa de cocinar, fregadero y campana extractora.
4. Tener CEE en vigor y suministros dados de alta.

¿QUÉ TENGO QUE HACER PARA CEDER MI VIVIENDA?

1. Registrarse en www.alquilazaragoza.es y dar de alta su vivienda.

2. Un API visitará su vivienda.

3. Recibirá nuestra propuesta de tasación.

4. Realizar obras, si son necesarias.

5. Solicitar subvención por obras.

6. Aportar documentación para la cesión:

- DNI propietario.
- Nota simple del registro.
- Último recibo comunidad.
- CEE registrado.
- Últimas facturas de luz, gas y agua.
- Datos de administrador.
- Ficha de terceros.

Sólo si es su caso:

- Si la vivienda tiene caldera de gas: última revisión de caldera.
- Si el contador de agua está dentro: foto contador agua.

7. Firmar contrato de cesión por un plazo mínimo de 5 años (persona física), 7 años (persona jurídica) o 10 años a partir de 5 o más viviendas.

8. ¡Comience a disfrutar de nuestras ventajas!

¿QUÉ TENGO QUE HACER PARA SOLICITAR LA SUBVENCIÓN?

1. Tener iniciado el expediente de cesión de vivienda.

2. Acceder a www.sydasrehabilitacionzaragoza.es

3. Marcar Acceso Plataforma y Registrarse.

4. Marcar Nueva solicitud.

5. Seleccionar Línea 4.

6. Rellenar formulario y adjuntar documentación:

Documentación inicial para obtener la aprobación:

- Presupuestos de obras a realizar.
- Autorización para consultar datos.
- Declaración de haber recibido otra subvención.

Documentación final para abono de la subvención:

- Facturas de obras realizadas.
- Justificantes de los pagos a través de Entidad Financiera (transferencia o tarjeta). En caso de financiación: contrato firmado.
- Licencia de obras: comunicación previa y autoliquidación de tasas.

7. Firmar la solicitud electrónicamente a través del correo electrónico, guardando el justificante con el REGISTRO DE ENTRADA, fecha y hora.



OBJETIVO GENERAL

- 1.-Dinamizar el mercado de alquiler
- 2.-Poner en el mercado viviendas vacías o desactualizadas, mediante una alianza con los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIs) que se encargarán de captar viviendas y ofrecer asesoramiento. Facilitar la renovación de dichas viviendas, con ayudas económicas, favoreciendo así la renovación del parque inmobiliario de la ciudad.
- 3.-Alquiler seguro para el propietario y precios asequibles para inquilinos

VENTAJAS PARA PROPIETARIO

3 Garantías

- ✓ Cobro garantizado de renta y comunidad, mientras esté arrendada
- ✓ Puesta a punto tras cada fin de contrato
- ✓ Garantía de devolución de la vivienda en buen estado

3 Ventajas económicas

- ✓ Seguros de hogar y seguro de impago gratuito durante los **5 años**
- ✓ Subvención para obras o mejoras (**80% coste. Límite 8.000€**)
- ✓ Préstamo de **6.000 €** (adelanto del alquiler de 1 año, si hace obras)

VENTAJAS PARA PROPIETARIO

Gestión integral

- Visita inicial y propuesta tasación
- Posicionamiento en redes y publicidad
- Búsqueda de inquilinos
- Visitas al inmueble, análisis de solvencia

APIS

- Gestión de fianza, cobros y pago. Autorizaciones VPO
- Cambio titularidad suministros durante toda la cesión
- Intermediación en la gestión de incidencias
- Trámites con compañías de seguros
- Intermediación en la buena relación con la Comunidad

ZV

- Preaviso finalización contrato, puesta a punto
- Nueva comercialización de la vivienda

ZV + APIS

VENTAJAS PARA INQUILINO

- ✓ Alquilar un **20% inferior** al precio de mercado
- ✓ Posibilidad de una **reducción en el alquiler** para ingresos superiores a 1,25 IPREM ponderado (15.000€) e inferiores a 2,5 IPREM ponderado (30.000€)
- ✓ Seguro de hogar incluido (continente)
- ✓ Gestión del cobro del alquiler y comunidad y apoyo en la gestión de reparaciones (según LAU)
- ✓ Posibilidad de apoyo social durante toda la duración del contrato de arrendamiento

REQUISITOS VIVIENDAS

- ✓ Estar ubicadas en el término municipal de **Zaragoza**
- ✓ Libre de **muebles y enseres**
- ✓ Disponer de un **sistema de calefacción** y cocina equipada como mínimo con **placa de cocinar, fregadero y campana** extractora.
- ✓ Tener **CEE** en vigor y **suministros dados de alta**
- ✓ Obtener informe favorable de cumplimiento de requisitos
- ✓ La renta de alquiler será la que se establezca en función de la ubicación y características (máx. **120m²** superficie útil) con un mínimo de **400€**.

REQUISITOS PROPIETARIOS

- ✓ Ser **propietario o usufructuario** de una vivienda
- ✓ **Ceder la vivienda** un mínimo de **5 años** (personas físicas), **7 años** (personas jurídicas) o **10 años** a partir de 5 o más viviendas.
- ✓ Abonar un **5% mensual** + IVA en concepto de **gastos gestión**
- ✓ Asumir los compromisos establecidos en el contrato de cesión.

REQUISITOS INQUILINOS

- ✓ Estar **empadronado** en Zaragoza
- ✓ **No tener vivienda** en propiedad
- ✓ **Ingresos** netos superiores a 1.25 IPREM ponderado (**15.000€**) e inferiores a 3,8 IPREM ponderado (**45.600 €**).
- ✓ Estar al **corriente de pago** con las **Administraciones**
- ✓ Superar el **estudio de solvencia** de la compañía aseguradora
- ✓ La renta de alquiler no superará el **30%** de los ingresos netos del inquilino. Los gastos de comunidad corren a cargo del arrendatario y no se tienen en cuenta para el cálculo del límite del 30% de la renta

PROPIETARIO: ALTA DE UNA VIVIENDA

¿Cómo dar de ALTA tu vivienda? Tienes tres opciones:

1.  **Registrarte** en www.alquilazaragoza.es
2.  **Acudir a Zaragoza Vivienda**
3.  **Contactar con un API colaborador**

¿Qué ocurre después? En los tres supuestos:

-  **Un API se pondrá en contacto contigo para visitar la vivienda.**

PASOS APII

- 1** **Aceptar o declinar** la vivienda asignada (plazo **72 h**).
- 2** **Contactar** con el propietario e informar del programa
- 3** Realizar **1ª visita de tasación**. Enviar informe a ZV para validación
- 4** En caso de obras sin subvención, realizar **2ª visita**
- 5** Subir a la plataforma la **documentación necesaria** para la cesión
- 6** **Comercializar** la vivienda
- 7** Subir a la plataforma la **documentación del candidato**
- 8** Entregar **2 juegos de llaves** a Zaragoza Vivienda

PROPIETARIO: PERFIL Y MOTIVOS RENUNCIA

Perfil del propietario Tipo



· Edad media: 59 años



· Prioriza la seguridad frente al beneficio económico



· Experiencias previas negativas con alquiler



· Pequeño inversor (3-4 viviendas) para alquiler asequible



· Interesado en subvenciones para obras (perfil temporal)



· Gran tenedor (casos puntuales)



Motivos de Renuncia



· Precio poco atractivo



· Obras obligatorias que disuaden



· Burocracia percibida como excesiva



· No cumplen condiciones mínimas (casos puntuales)

VIVIENDAS**CEDIDAS****360****+****EN TRÁMITE****112****=****472**

VIVIENDAS

Distribución por barrios: el barrio con más cesiones es Delicias (89), seguido de San José-Torrero-La Paz (58), El Rabal-La Jota (51) y las Fuentes (49)

Viviendas cedidas por barrio	
Delicias	89
San José-Torrero-La Paz	58
El Rabal-La Jota	51
Las Fuentes	49
Casco-San Pablo	45
Casco-San Vicente Paul	
La Almozara	9
Oliver-Valdefierro	12
Centro	12
Universidad	5
Casablanca-Romareda	6
Valdespartera	5
Actur-Rey Fernando	8
Barrios rurales	9
Miralbueno	1
TOTAL	359

Precios Programa ALZA

Coeficientes ponderación		
Superficie	< 50 m ²	1,2
	>= 50 m ² y < 60 m ²	1,15
	>= 60 m ² y < 70 m ²	1,1
	>= 70 m ² y < 80 m ²	1
	>= 80m ²	0,9
Ascensor	Si	1
	No_1º piso	1
	No_2º o superior	0,95
Calefacción	Central no ind.	0,9
	Resto	1
Estado	Muy bueno	1,1
	Bueno	1,05
	Normal	1
Recibo	> 80 €	0,9
	Resto	1
Zona	Buena	1,1
	Normal	1
	Mala	0,9

Agentes Colaboradores

¿Eres una API y quieres participar en el programa ALZA?

VENTAJAS APIS

- ✓ Oportunidad valiosa de colaboración público-privada. La Administración confía en el COAPI para realizar las peritaciones y valoraciones
- ✓ Visibilidad en el mercado dado, que permite **aumentar el volumen de negocio y la cartera de cliente**
- ✓ **Contribuir** a dar un buen uso a las **viviendas vacías**, que pasan a ser activos de la ciudad y **mejorar la calidad de vida** de los ciudadanos de Zaragoza

BENEFICIOS ECONÓMICOS APIS

- ✓ **Prestigio profesional**, al asociar vuestra labor con un proyecto sólido, avalado por la administración y reconocido en el ámbito de la vivienda de alquiler
- ✓ **Mantenimiento de la relación con su cliente** el propietario (ZV actúa solo de garante y facilitador en la gestión conjunta).
- ✓ **Web interactiva** para la gestión de todo el proceso de alquiler tanto con propietarios como con inquilinos

BENEFICIOS ECONÓMICOS APIS

- ✓ Comisión por intermediación de una mensualidad por la cesión
- ✓ Campaña publicitaria gratuita en mupis y vallas municipales.
- ✓ Presencia pública en la web y RRSS
- ✓ Presencia pública con aliados y colaboradores
- ✓ Con la garantía de Zaragoza Vivienda.

REQUISITOS APIS

- ✓Estar colegiado en el COAPI
- ✓Intermediar con los propietarios en la cesión de la vivienda por un mínimo de **5 años** (personas físicas), **7 años** (personas jurídicas) o **10 años** a partir de 5 o más viviendas.
- ✓Intermediar con los inquilinos en el alquiler de la vivienda
- ✓Estar al corriente de pago con las Administraciones

APIS colaboradores

Nº AC	Nombre	C.Postal
AC-1	AM PROPERTY	50001
AC-2	FINCAS PINILLA	50008
AC-3	BBC INMOBILIARIA	50002
AC-6	FINCAS ROMAREDA	50009
AC-10	PARAVIVIR	50003
AC-11	FINCAS TORRENUEVA	50003
AC-12	CENTRO INM. ZARAGOZA COMPRARCASA	50008
AC-14	LANDA PROPIEDADES	50001
AC-15	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50011
AC-16	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50009
AC-17	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50007
AC-18	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50013
AC-19	API HEVIA	50018
AC-22	LOMAZ SOLUCIONES INMOBILIARIAS	50010
AC-25	API ROSA GARCIA	50001
AC-26	INMUEBLES PÉREZ-GUERRERO	50009
AC-27	API PUEYO	50004
AC-28	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN	50008
AC-29	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN	50007

Nº AC	Nombre	C.Postal
AC-30	FINCAS NUMANCIA	50002
AC-31	FINCAS IDEAL	50008
AC-32	FINCAS SÁNCHEZ	50006
AC-34	SOLINSA	50007
AC-35	INMOBILIARIA LAS TORRES	50007
AC-36	FINCAS SOLANAS	50010
AC-38	FINCAS VEDRUNA	50008
AC-39	FINCAS TORRENUEVA	50003
AC-43	FINCAS FUSION	50015
AC-44	API LABARQUILLA	50003
AC-46	FINCAS VILLALBA	50008
AC-47	INMOBILIARIA HERRERO	50010
AC-48	PROBOLAR	50018
AC-49	FINCAS PORTILLO	50003
AC-51	BY VENEZIA	50007
AC-52	LAUCO PROPIEDADES	50002
AC-53	LAGO INMUEBLES	50009
AC-54	INMOBILIARIA EL RABAL	50015
AC-55	FINAS J&C	50010

APIS: honorarios**Facturas****364****=****Honorarios****170.206€**

(*) 30 viviendas arrendadas 2 veces

(*) Hay más de 20 viviendas sin facturar

APIS: cartera de clientes**Cartera de CLIENTES**

1103
Solicitudes
iniciadas

472
cedidas y en trámite

662
declinadas

Datos a fecha actual

	4m					
DATOS	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
-- Solicitudes iniciadas	220	307	203	233	143	1106
-- Cedidas	38	93	71	75	95	372
-- Rechazadas VS iniciadas	37 %	65 %	78 %	44 %	62 %	56 %
Precios medios	2021	2022	2023	2024	2025	PROMEDIO
--Pr/m ² (sin comunidad)	6,4 €	6,3	6,6 €	7,5 €	8,4 €	7,0
--Pr/m ² (con comunidad)	7,2 €	7,2	7,4 €	8,4 €	9,6 €	8,0

APIS colaboradores (año 2024)

Nº AC	Asignadas	En PROCESO	Cedidas	Ced vs Asig	C. Post.	Nombre Comercial	CEDIDAS
AC-Baja	17	0	0	0 %			
AC-26	23	0	0	0 %	50009	INMUEBLES PEREZ-GUERRERO	
AC-54	9	0	0	0 %	50015	INMOBILIARIA EL RABAL	
AC-25	22	1	0	0 %	50001	API ROSA GARCIA	0%
AC-14	23	0	0	0 %	50001	LANDA PROPIEDADES	
AC-43	38	6	3	8 %	50015	FINCAS FUSION	
AC-02	30	0	3	10 %	50008	FINCAS PINILLA	
AC-01	24	2	3	13 %	50001	AM PROPERTY	
AC-38	20	3	3	15 %	50008	FINCAS VEDRUNA	<20%
AC-34	31	6	5	16 %	50007	SOLINSA	
ZV	48	3	8	17 %			
AC-46	39	9	7	18 %	50008	FINCAS VILLALBA	
AC-48	22	3	4	18 %	50018	PROBOLAR	
AC-53	14	4	3	21 %	50009	LAGO INMUEBLES	
AC-10	31	3	7	23 %	50004	PARAVIVIR	
AC-03	46	4	11	24 %	50002	BBC INMOBILIARIA	
AC-49	26	1	7	27 %	50003	FINCAS PORTILLO	
AC-32	28	2	8	29 %	50006	FINCAS SANCHEZ	
AC-47	30	4	9	30 %	50010	INMOBILIARIA HERRERO	
AC-15	101	3	31	31 %	50011	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	
AC-31	26	4	8	31 %	50008	FINCAS IDEAL	
AC-36	66	6	21	32 %	50010	FINCAS SOLANAS	
AC-51	31	4	10	32 %	50007	BY VENEZIA	
AC-06	37	12	12	32 %	50009	FINCAS ROMAREDA	
AC-44	24	3	8	33 %	50003	API LABARQUILLA	
AC-55	15	5	5	33 %	50010	FINCAS J&C	
AC-27	27	0	9	33 %	50004	API PUEYO	
AC-19	47	1	16	34 %	50018	API HEVIA	
AC-39	35	5	12	34 %	50003	FINCAS TORRENUEVA	
AC-11	43	5	16	37 %	50003	FINCAS TORRENUEVA	
AC-22	68	2	27	40 %	50010	LOMAZ SOLUCIONES INMOBILIARIAS	
AC-52	15	1	6	40 %	50002	LAUCO PROPIEDADES	
AC-30	65	5	27	42 %	50002	FINCAS NUMANCIA	
AC-35	43	2	18	42 %	50007	INMOBILIARIA LAS TORRES	
AC-12	42	7	18	43 %	50008	CENTRO INM. ZARAGOZA COMPRARCASA	
AC-29	28	2	15	54 %	50007	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN	

OBJETIVOS 2025**Objetivos 2025****VIVIENDAS/año:****120****—****150****CESION mín /API:****20%****viv. asignadas**

OBJETIVOS 2025

Medidas para la consecución de objetivos:

- 1** Dar de baja a aquellos que no han cedido **ninguna** vivienda en estos 2 años y medio.
- 2** Mantener la **colaboración** con los APIS que culminen la **cesión de mínimo el 20%** de lo asignado al año (cedidas o en obras)
- 3** Acto de reconocimiento con **Alcaldesa / Concejal de vivienda** a final de año (agentes más colaboradores)

Web Interactiva

Espacio privado API

API: Registrarse

 **Zaragoza**
VIVIENDA

PROPIETARIOS INQUILINOS AGENTES COLABORADORES DESCUENTOS VIVIENDAS EN ALQUILER PREGUNTAS FRECUENTES

Iniciar sesión

¡Hola!

Estás iniciando sesión en la Plataforma digital de ALZA, Alquila Zaragoza.

Accediendo a esta plataforma podrás realizar o gestionar tus solicitudes.

- Si ya estás registrado introduce tus datos en el formulario de la derecha.
- Si NO estás registrado, inicia el proceso de registro a través del link Registrarme.

Introduce tus datos para iniciar sesión

 **DNI/NIE/NIF/CIF/AC**

 **Contraseña**

Entrar

¿Todavía no tienes cuenta?

Regístrate

¿No recuerdas tu contraseña?

API: Iniciar sesión

 **Zaragoza**
VIVIENDA

PROPIETARIOS INQUILINOS AGENTES COLABORADORES DESCUENTOS VIVIENDAS EN ALQUILER PREGUNTAS FRECUENTES

Iniciar sesión

Identificación

¡Hola!

Estás iniciando sesión en la Plataforma digital de ALZA, Alquila Zaragoza.

Accediendo a esta plataforma podrás realizar o gestionar tus solicitudes.

- Si ya estás registrado introduce tus datos en el formulario de la derecha.
- Si NO estás registrado, inicia el proceso de registro a través del link Registrarme.

Introduce tus datos para iniciar sesión

 **DNI/NIE/NIF/CIF/AC**

AC-38

 **Contraseña**

Introduce la contraseña

Entrar

API: Portal de Agente Colaborador

Zaragoza Vivienda > Mi portal de Agente colaborador

[Tutoriales](#)[FAQs para APIs](#)[+ Añadir vivienda](#)

Viviendas en proceso de cesión

Nº Exp.	Dirección vivienda	Propietario	Tfno. contacto	Estado	¿Qué tengo que hacer?	Acciones
ALZA-471	ESPOZ Y MINA 7, 13, 50001 Zaragoza	Margarita Margalejo Cano	687855966 (Margarita Margalejo Cano)	En obras	Esperar a que el propietario acabe las obras (si te lo comunica márcalo tú en el botón "Fin de obras")	Ver datos Fin obras Datos cesión Declinar
ALZA-1269	BOGGIERO, BASILIO 74, 2, 50003 Zaragoza	Maria Jesus Fuertes Castillo	699286518 (Maria Jesus Fuertes Castillo)	Informe vivienda API realizado	Esperar que Zaragoza Vivienda valide el informe	Ver datos Datos cesión Declinar

API: Realizar informePlataforma digital de
Alquila Zaragoza (ALZA) Zaragoza Vivienda ▾**Fecha de la visita**

dd/mm/aaaa

dd/mm/aaaa

**Localización de la vivienda****Distrito**

Elige distrito ▾

**Precio medio €/m² de la
zona**€/m²

API: Realizar informe **Habitabilidad de la vivienda****Superficie útil** m²m² interiores +50% exteriores**Superficie adoptada** m²Máximo 120 m²**Nº Baños con ducha** Nº Baños con ducha**Nº Baños con bañera** Nº Baños con bañera**Nº Aseos** Nº Baños con bañera**Nº Dormitorios** Nº Dormitorios**Nº personas máximas recomendadas** nº de personas**Estado general de la vivienda**

Se debe señalar como será el estado de la vivienda después de haber realizado las obras, si son necesarias. En el espacio de observaciones, puedes indicar como está la casa actualmente

 Estado de la vivienda

API: Realizar informePlataforma digital de
Alquila Zaragoza (ALZA) Zaragoza Vivienda ▾**Equipamiento obligatorio**

- ☐ Placa de cocinar (No butano)
- ☐ Fregadero
- ☐ Campana extractora
- ☐ Calefacción (Sistema de calefacción)

**Equipamiento adicional**

- | | |
|---|--------------------------------------|
| ☐ Lavadora | ☐ Horno |
| ☐ Lavavajillas | ☐ Frigorífico |
| ☐ Aire acondicionado | |

API: Realizar informe

 **Zaragoza**
VIVIENDA

Plataforma digital de
Alquila Zaragoza (ALZA)

 Zaragoza Vivienda ▾

 **Otras características**

**Planta de la vivienda
respecto a cota cero**

Elegir planta ▾

☐ VPA (Vivienda Protección Autonómica)

☐ Dispone de ascensor

☐ Dispone de garaje
Debe estar vinculado registralmente con la vivienda

☐ Dispone de trastero
Debe estar vinculado registralmente con la vivienda

API: Realizar informe



Plataforma digital de
Alquila Zaragoza (ALZA)



Zaragoza Vivienda ▾



Documento o foto de la nota simple donde aparezca la superficie útil

ⓘ Necesitas añadir al menos un archivo de Documento o foto de la superficie útil para poder completar este proceso



Documento o foto de la superficie
útil
Más info.

PINZON, HERMANOS 6, Principal M, 50010
Zaragoza

Añadir

API: Realizar informe**€ Tasación del alquiler**

	Vivienda	Trastero	Garaje	G. Com.	TOTAL
Precio de Mercado estimado				50,00	50,00
Estimación API (precio en ALZA)				50,00	50,00

API: Realizar informe



Plataforma digital de
Alquila Zaragoza (ALZA)

 Zaragoza Vivienda ▾

Fotos

Las fotografías que subas tienen una doble funcionalidad, por una parte sirven para publicitar la vivienda en la web, pero por otra, deben servir como supervisión técnica de la vivienda y las obras realizadas. Por ello es conveniente que siempre pongas fotografías de los siguientes elementos de la vivienda, y en caso de obras, pongas fotografía del antes y el después de las mismas:

- Fotos de estancias: 2 fotos por estancia desde ángulos contrarios
- Fotos de detalle:
 - Cuadro eléctrico
 - Caldera o termo
 - Sanitarios con llave de paso y grifería
 - Mecanismos eléctricos con enchufes y llaves
 - Radiadores
 - Cocina:
 - Armarios abiertos y cerrados, haciendo hincapié en el mueble bajo fregadero
 - Electrodomésticos
 - Campana extractora y filtros
 - Encimera y fregadero

 Necesitas añadir al menos un archivo de Fotografías para poder completar este proceso

API: Realizar informe

 **Zaragoza**
VIVIENDA

Plataforma digital de
Alquila Zaragoza (ALZA)

 Zaragoza Vivienda ▾

 **Observaciones**

Observaciones

 **Croquis de la vivienda mínimamente acotado**

 Necesitas añadir al menos un archivo de Croquis de la vivienda para poder completar este proceso

	Croquis de la vivienda Más info.	PINZON, HERMANOS 6, Principal M, 50010 Zaragoza	Añadir
---	--	--	---------------

API: Realizar informe **Decisión adoptada sobre cumplimiento de requisitos**Selecciona... Recomendaciones  ¡Informe incompleto!**Guardar datos y salir** **Enviar informe**

API: Realizar informe

Aspectos a tener en cuenta:

- Superficie mínima **37 m²** útiles
- Superficie útil que figure en escritura o nota simple (subir **foto**). En su caso, se aplica el 90% de la superficie construida que se indica en catastro.
- Importancia del **croquis** (acotado), en caso filtraciones y cumplimiento normativa.

API: Realizar informe

Fotografías:

- Añadir **fotografías de portal** (exterior e interior)
- Añadir **fotografía de cuadro eléctrico**. En la mayoría de las viviendas se exige actualización. (IGA con sobretensiones y 5 circuitos).
- Añadir fotografía de **todas las estancias** desde 2 ángulos opuestos así como desperfectos apreciados (persianas, puertas, humedades, cerraduras, baldosas huecas...).
- Informar al propietario de la posibilidad de solicitar **subvención**. (80%, máx. 8000 €). Las deficiencias deben aparecer en nuestro informe como obras voluntarias u obligatorias para poder ser subvencionables

API: Realizar informe

No se admiten viviendas :

- En edificios vandalizados
- Con patologías por humedades por capilaridad o humedades cuyo origen no está claro
- El inmueble presentado **no es una vivienda**. En la escritura así se manifiesta.
- El edificio presenta **problemas estructurales**

API: Realizar informe**No se admiten viviendas :**

No cumplan con las condiciones higiénicas mínimas exigidas por el Ministerio de la Vivienda, a propuesta de la Comisión Central de Sanidad Local, publicadas en el B.O.E. número 61, de 1 de marzo de 1944:

- La **cocina no tiene ventilación** directa al exterior
- El **acceso al WC** no es independiente, sino a través de la cocina.
- Al baño se accede directamente desde la cocina o estancia.
- La vivienda no se compone de al menos una cocina comedor de **14 m2** un dormitorio doble de **10 m2** y un baño de **1,5 m2**
- Con habitaciones **alcobas**, etc

API: Espacio privado / Ver

Zaragoza Vivienda > Mis viviendas > **Datos de solicitud ALZA-1425**

Solicitud

Precios de alquiler

Datos de cesión

Documentos

Fotos

 Datos de emplazamiento de la vivienda a ceder**Nombre de la vía**

LASALA VALDES, MARIO

Número

31

Bloque/Edificio

Bloque/Edificio

Escalera

Escalera

Planta

8

Puerta

C

Código postal**Localidad**

API: Espacio privado / Ver / Precios

Solicitud

Precios de alquiler

Datos de cesión

Documentos

Fotos

€ Tasaciones

Tasación vivienda

587,33

€

Tasación trastero

0,00

€

Tasación garaje

0,00

€

Gastos de comunidad

48,20

€

€ Precio del alquiler (propietario)

Precio alquiler actualizado

587,33

€

Gastos de gestión

35,53

€

Gastos de comunidad

48,20

€

Precio final alquiler

600

€

€ Precio del alquiler (inquilino)

Precio alquiler actualizado

587,33

€

Gastos de comunidad

48,20

€

Precio final alquiler

635,53

€

Documentación para la CESION

Documentación necesaria para CESIÓN

1. DNI propietarios
2. Escritura o nota simple del registro
3. CEE registrado
4. Recibo comunidad
5. Facturas de LUZ, GAS, AGUA por ambas caras
6. Datos de administrador y/o presidente
7. Certificado titularidad cuenta (Ficha de terceros)

Solo en su caso;

1. Si la vivienda tiene caldera de gas: última revisión anual de caldera
2. Foto contador agua *(si está dentro)*

Póliza Hogar

¿Cuáles son los capitales asegurados con nuestra póliza de hogar?

Los capitales asegurados son aproximadamente los siguientes:

- Responsabilidad civil: **300.000€**
- Contenido: **6000€** (la vivienda debe cederse sin muebles)
- Continente: de **30.000€ a 70.000€** (estas cantidades puede variar en función de la antigüedad del edificio y la superficie)

El seguro está vigente mientras la vivienda esté cedida y el beneficiario del seguro es el propietario

APIS**En vacaciones:****Datos del agente colaborador**

Tipo de agente colaborador

Seleccionar ▼

Nombre comercial

Desarrollo UNIZAR

Dirección oficina

Desarrollo UNIZAR

Código postal

50009 ▼

Localidad

Zaragoza

Estado / actividad

Activo ▼

Activo

En vacaciones

Baja

Activo: Recibe nuevas pre-asignaciones y tiene acceso a su parte privada**En vacaciones:** No recibe nuevas pre-asignaciones pero tiene acceso a su parte privada**Baja:** No recibe nuevas pre-asignaciones y no tiene acceso a su parte privada. Al dar de baja un API, todas sus ALZAs en proceso de cesión pasarán al usuario ZV

Subvención por obras

Convocatoria de Ayudas a la Rehabilitación
2024-2025

SUBVENCIÓN POR OBRAS PARA PROPIETARIO

Convocatoria de Ayudas a la Rehabilitación 2024-2025

Objetivo: Rehabilitación edificatoria de uso residencial (2024-2025)

Fecha publicación en BOPZ: 22 de mayo de 2024

Dotación municipal para el ejercicio 2024: 6.000.000€

Año 2024	Línea 1	Línea 2.1	Línea 2.2	Línea 3	Línea 4
6.000.000 €	3.000.000 €	1.000.000 €	500.000 €	250.000 €	1.250.000 €

SUBVENCIÓN POR OBRAS

Ayudas por línea

		Dotación	% Subv	Máx./viv
Edificios	Línea 1 Obras integrales. Eficiencia energética	3.000.000 €	60%	21.400 €
	Línea 2.1 Obras puntuales. Accesibilidad	1.000.000 €	40%	6.000 €
Viviendas	Línea 2.2 Obras Accesibilidad	500.000 €	50%	6.000 €
	Línea 3 Ayudas para rentas limitadas L1 o L2.1	250.000 €	35%	5000€ (L1) 2500€
	Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA	1.250.000 €	80%	8.000 €
		6.000.000 €		

SUBVENCIÓN POR OBRAS

¿Qué obras pueden ser subvencionadas?

- Obras en el interior de la vivienda que se detallen en el **informe de tasación** como obligatorias y/o voluntarias (*obras de conservación, accesibilidad, eficiencia energética, renovación de instalaciones de electricidad, saneamiento y fontanería a normativa vigente, etc*).

Importe de la ayuda

Nº viv	% ayuda	Ayuda máxima
De 1 a 4 viviendas	80%	8.000€
De 5 a 9 viviendas	70%	
Más de 9 viviendas	60%	

Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA

Pueden optar a las ayudas

- Obras comenzadas a partir del 1 de octubre de 2023

¿Quién solicita la ayuda?

El/la propietario/a o usufructuario/a que ceda la vivienda

Presentación

- **Online:** a través de plataforma ayudasrehabilitacionzaragozavivienda.es
- **Presencial:** en Zaragoza Vivienda

Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA

Subvención por obras:

- Nº expedientes = **289 viviendas** (83%)
- Subvención concedida = **1.255.997,72 €** (Líneas L42 y L4)
- Partida remanente= **662.787,44 €**

Préstamos:

- Nº préstamos solicitados= **35**
- Importe prestamos concedido= **161.284,19 €**

Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA

¿Qué documentación hay que presentar para obtener la subvención?

1) Documentación para obtener la APROBACIÓN:

Presupuestos de las obras a realizar

- No oposición consulta de datos en Administraciones Públicas (**Anexo 2.2**)
- Declaración haber solicitado otras subvenciones para misma actuación (**Anexo 7**)

2) Documentación para el ABONO de la subvención:

- **Facturas** de las obras realizadas
- **Justificantes de los pagos a través de Entidad Financiera** (transferencia o tarjeta).
En caso de financiación: contrato firmado.
- **Licencia** de obras: comunicación previa y autoliquidación de tasas

VIVIENDAS

EJEMPLO EFICIENCIA ENERGÉTICA



ANTES



DESPUÉS

VIVIENDAS

EJEMPLO ACCESIBILIDAD



ANTES



DESPUÉS

VIVIENDAS



VIVIENDAS



VIVIENDAS

VIVIENDAS



Acciones y Mejoras

2021-2025

RESUMEN ACCIONES 2021-2025

Lanzamiento y promoción inicial (2021):

- Webinars informativas para API's.
- Apertura de plataforma para propietarios e inquilinos.
- **Primera campaña de publicidad.**

Mejoras operativas y experiencia de usuario (2022):

- Reuniones internas y con UNIZAR para propuestas de mejora.
- Implementación de mejoras en la plataforma
- **Segunda campaña de publicidad** y apoyo gráfico a API's.

Consolidación y visibilidad pública (2023):

- Reuniones con API's y COAPI para seguimiento.
- Publicación de viviendas en web con precios detallados
- Participación en medios ("**Comando Actualidad**") y ajustes internos.

RESUMEN ACCIONES 2021-2025

Expansión y fortalecimiento institucional (2024):

- Actualización de precios y sistema de ponderación.
- Contacto con Idealista y difusión en colegios profesionales.
- Tercera campaña de publicidad y presentación de datos a API's.
- Encuestas a propietarios y API's para evaluación.

Conexión con el sector y seguimiento estratégico (2025):

- Participación en la Convención Aportalia.
- Reuniones con COAPI, API's y nuevos actores.
- Carta a propietarios y difusión en prensa (junio)
- Acto de reconocimiento con Concejal Vivienda (noviembre)

¡Gracias por hacerlo posible!
Programa ALZA – Zaragoza Vivienda

Estimados/as propietarios/as:

Desde Zaragoza Vivienda queremos compartir con vosotros, los verdaderos protagonistas del programa Alquiler Zaragoza (ALZA), algunos datos que reflejan todo lo que hemos conseguido juntos en estos últimos cuatro años:

- Más de 340 viviendas ya forman parte del programa ALZA, y otras 130 están en camino, actualmente en proceso de adecuación.
- El 80% de los propietarios ha accedido a importantes ayudas a la rehabilitación, lo que ha permitido mejorar la calidad del parque de vivienda con una inversión pública sin precedente (1.223.470,29€).
- Gracias a vuestra colaboración, centenares de familias han accedido a un alquiler asequible y de calidad en Zaragoza.
- Los barrios que más viviendas han aportado hasta ahora al programa son: Delicias, San José, El Rabal-Torrero y Las Fuentes, y cada vez se suman más zonas.

Este éxito no habría sido posible sin vuestra confianza. El programa ALZA es ya referente a nivel nacional por su modelo de colaboración público-privada, en el que destacamos especialmente la implicación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, cuya experiencia ha sido clave para agilizar el proceso y dar seguridad a todas las partes.

En 2026 se cumplirán ya los primeros 5 años de contrato para muchos de vosotros. Esperamos seguir creciendo juntos, y si estáis satisfechos con el programa, os animamos a compartirlo con vuestros conocidos, amigos o vecinos. En un entorno de tanta saturación informativa, el boca a boca sigue siendo la mejor forma de llegar a quienes aún no nos conocen.

Queremos también recordaros las ventajas clave de participar en el programa ALZA:

- ✓ Pago garantizado del alquiler y la comunidad
- ✓ Seguros gratuitos de hogar e impago
- ✓ Puesta a punto de la vivienda tras cada fin de contrato
- ✓ Garantía de devolución de la vivienda en buen estado
- ✓ Rápida comercialización, con la colaboración de los agentes inmobiliarios
- ✓ Subvención para obras o mejoras del 80% del coste, máximo 8.000€
- ✓ Préstamo de 6000€ sin interés para particulares que hagan obras, a modo de adelanto de un año de alquiler

¿Conoces a alguien con una vivienda vacía? Cuéntale que con ALZA puede alquilar con seguridad y garantías. Más información en www.alquilazaragoza.es y 976405888.

Gracias, de nuevo, por confiar en el programa ALZA. Seguimos trabajando para que Zaragoza sea una ciudad con más vivienda asequible y de calidad para todos.

La Directora Gerente,


Lorena Riera Gil

PROBLEMAS INICIALES

- La **asignación** de viviendas no era equitativa.
- Los **procesos** de cesión y reserva eran **largos**
- Se exige **mucha documentación**
- **La Plataforma** era rígida y dificultaba el trabajo de todos (propietarios, inquilinos, APIs y trabajadores)
- El **40%** de las viviendas cedidas **no se alquilaba**.
- El **50%** de subvención resulta insuficiente en muchos casos

PROBLEMAS INICIALES

Principales dificultades con propietario:

- Propietario mayor, sin ordenador, necesita ayuda con la plataforma
- Desmotivado por: a) precio, b) obras, c) desconoce ventajas
- Falta seguimiento VS no podemos ayudarle

Dificultades con inquilino

- Funcionamiento plataforma
- Documentación solicita el seguro

Dificultades con APIS

- Pierden el seguimiento del inquilino que reserva vivienda
- Faltan preguntas frecuentes (mascotas, llaves, honorarios, firmas,...)
- La mayoría no ha cedido ni alquilado

MEJORAS INICIALES

- 😊 Asignación de viviendas correlativa
- 😊 Mejoras en la **plataforma** de gestión y **catálogo** de viviendas
- 😊 Menos **documentación** (supresión de boletines luz y gas, exigir suministros dados de alta..)
- 😊 Seguimiento mensual de propietarios por parte de ZV
- 😊 Se eliminó el **registro previo de inquilinos**
- 😊 Refuerzo **campañas** publicidad

MEJORAS SOLICITADAS POR APIS**Más mejoras solicitadas (2023)**

Mejora ①: Actualizar los pr/m² distritos

Mejora ②: Actualizar el sistema de ponderación (*)

Mejora ③: Línea de ayudas a la rehabilitación vinculada al programa

Mejora ④: Involucrar a los API'S en la consecución de objetivos

(*) Ver propuestas COAPI

MEJORAS SOLICITADAS POR APIS

(*) Propuestas COAPI para coeficientes de ponderación

- Ponderar un poco más las viviendas pequeñas < 50m
- Que la ponderación de las viviendas con estado de conservación “muy bueno” aplique también a las viviendas que llegan con la reforma realizada, aunque sea una reforma de hace 2 años, ya que esas viviendas no se benefician de los 2 incentivos que compensan la reducción del precio (subvención y préstamo)
- Que el técnico de ZV tenga siempre un margen de maniobra para ponderar la vivienda buena (y no perderla) y ajustar el precio a la vivienda mediocre con precio desproporcionado (p.e viviendas en zonas limítrofes a zonas buenas)
- Penalizar más las calefacciones centrales y aquellas con importes superiores a 80€ o 90€
- Subir el precio mínimo de tal forma que entre renta y comunidad se llegue siempre a los 400€ (p.e. en barrios rurales)

MEJORAS IMPLANTADAS

- Actualización de pr/m^2 y sistema de ponderación
- Línea de ayudas se amplía de **6000€ (50%)** a **8000€ (80%)**
- Mejora del informe de cumplimiento de requisitos resaltando el precio neto final y todas las ventajas.
- Se establece una renta **mínima de alquiler de 400€**, más comunidad
- Admitir la cesión de **anejos** (vinculados y no vinculados) junto con la cesión de la viviendas
- Realizar una encuesta a propietarios para conocer razones de cesión, propuestas de mejora, etc

Nuevos Retos

2026

NUEVOS RETOS 2026

1. Medidas para ampliar la cartera de viviendas
2. Situación del mercado de alquiler
3. Continuidad del programa ALZA.
4. Requisitos que debe cumplir el inquilino, para renovar: