

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

EJERCICIO ECONÓMICO 2026

ESTADO DE INGRESOS

	AÑO 2026
CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS	
Arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales.....	8.633.848 €
Alojamientos urgencias sociales y plan primera oportunidad (ACS 2316 20200).....	180.000 €
Alquiler inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU (CYP 9204 20202).....	180.000 €
Convenio Gobierno de Aragón.....	420.732 €
Prestación de Servicios.....	1.883.689 €
CAPÍTULO III	11.298.269 €
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales.....	5.595.434 €
VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda.....	2.052.953 €
CAPÍTULO IV	7.648.387 €
CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES	
Intereses/Subsidiación préstamos hipotecarios.....	571.632 €
Ingresos por cesión derechos de superficie.....	134.198 €
CAPÍTULO V	705.830 €
CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	
Venta de inmuebles (viviendas, locales, aparcamientos y trasteros).....	780.000 €
CAPÍTULO VI	780.000 €
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS CAPITAL	
Proyectos europeos Horizon Europe.....	183.670 €
Proyectos europeos Next Generation.....	10.190.623 €
Plan Estatal de Vivienda - Programa 8 "viviendas con espacios comunitarios compartidos (cohousing)".....	3.362.980 €
VIV 1721 74300 A Zaragoza Vivienda: Neutralpath (Plu 2024 -38).....	1.000 €
VIV 1511 74300 A Zaragoza Vivienda: Plan Entorno Zamoray Pignatelli Construcción y Urbanización (Plu 2025-31)	1.500.000 €
VIV 1521 74301 A Zaragoza Vivienda: Promoción y adquisición Vivienda Alquiler Asequible (Plu 2025-32).....	2.000.000 €
VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda.....	1.175.000 €
VIV 1523 74300 A Zaragoza Vivienda: Ayudas accesib. mayores y fomento a rehabilitación privada.....	8.000.000 €
CAPÍTULO VII	26.413.273 €
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Disposición préstamos para promociones de viviendas en alquiler.....	4.373.865 €
Depósitos y fianzas recibidas.....	104.109 €
CAPÍTULO IX	4.477.974 €
TOTAL ESTADO DE INGRESOS	51.323.733 €

	AÑO 2026
CAPÍTULO I GASTOS DE PERSONAL	
Partida General Gastos Personal.....	6.426.897 €
CAPÍTULO I	6.426.897 €
CAPÍTULO II GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	
Mantenimiento viviendas de alquiler.....	2.829.767 €
Mantenimiento edificios uso propio.....	242.780 €
Suministros.....	903.195 €
Seguros.....	257.530 €
Servicios Exteriores.....	225.407 €
Tasas y Tributos.....	99.191 €
Impagos de alquileres y operaciones comerciales.....	177.170 €
Otros gastos de explotación.....	453.182 €
Compromisos con propietarios cedentes de viviendas.....	3.788.186 €
Gestión de centros comunitarios.....	359.283 €
Gastos proyectos europeos Horizon Europe.....	183.670 €
CAPÍTULO II	9.519.361 €
CAPÍTULO III GASTOS FINANCIEROS	
Gastos financieros préstamos hipotecarios viviendas alquiler.....	277.441 €
Gastos financieros renting equipos informáticos.....	28.348 €
CAPÍTULO III	305.789 €
CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES	
Compensación adaptación renta inquilinos	1.873.292 €
CAPÍTULO IV	1.873.292 €
CAPÍTULO VI INVERSIONES REALES	
Inversión en bienes no amortizables	160.784 €
Rehabilitación Armas, 125	286.828 €
Rehabilitación edificios Neutralpath.....	1.000 €
Rehabilitación otros edificios de Zaragoza Vivienda.....	850.000 €
Plan entorno Zamoray - Pignatelli.....	1.500.000 €
Promoción parque público vivienda (39 viviendas Cº Hº y Arrabal).....	4.046.039 €
Promoción parque público vivienda (nuevos proyectos).....	5.985.417 €
Activación mantenimiento en parque viviendas en alquiler	850.746 €
Activación edificios uso propio	180.000 €
Inversiones en digitalización de la empresa	800.000 €
CAPÍTULO VI	14.660.814 €
CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
Proyectos europeos Next Generation.....	10.190.623 €
Ayudas a la rehabilitación privada.....	8.000.000 €
CAPÍTULO VII	18.190.623 €
CAPÍTULO VIII ACTIVOS FINANCIEROS	
Constitución de depósitos y fianzas.....	42.000 €
CAPÍTULO VIII	42.000 €
CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS	
Fianzas y depósitos devueltos.....	110.000 €
Amortización préstamos hipotecarios.....	194.957 €
CAPÍTULO IX	304.957 €
TOTAL ESTADO DE GASTOS	51.323.733 €

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. - PARTIDAS PLURIANUALES 2026

ORG	FUNC	ECO	NOMBRE PARTIDA	CODIGO PLU	TOTAL	2024	2025	2026	2027	2028
						EJERCICIOS ANTERIORES		EJERCICIO ACTUAL		
VIV	1721	74300	A Zaragoza Vivienda: Neutralpath (Plu 2024-38)	2024 -38	3.001.000	1.000.000	1.500.000	1.000	500.000	-
VIV	1511	74300	A Zaragoza Vivienda: Plan Entorno Zamoray Pignatelli Construcción y Urbanización (Plu 2025-31)	2025-31	3.750.000	-	750.000	1.500.000	1.500.000	-
VIV	1521	74301	A Zaragoza Vivienda: Promoción parque público vivienda (Plu 2025-32)	2025-32	7.500.000	-	2.000.000	2.000.000	2.250.000	1.250.000
			TOTAL PLURIANUALES		14.251.000	1.000.000	4.250.000	3.501.000	4.250.000	1.250.000

ADAPTACION DEL ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DE ZARAGOZA VIVIENDA SLU PARA EJERCICIO 2026

INGRESOS			GASTOS				
CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%	CAP	DENOMINACIÓN	EUROS	%
1	Impuestos Directos	-	-	1	Gastos de Personal	6.426.897	12,52 %
2	Impuestos Indirectos	-	-	2	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	9.519.361	18,55 %
3	Tasas y otros Ingresos	11.298.269	22,01 %	3	Gastos Financieros	305.789	0,60 %
4	Transferencias Corrientes	7.648.387	14,90 %	4	Transferencias Corrientes	1.873.292	3,65 %
5	Ingresos Patrimoniales	705.830	1,38 %	5	Fondo de Contingencia	-	-
	Operaciones Corrientes	19.652.486	38,29 %		Operaciones Corrientes	18.125.339	35,32 %
6	Enajenación Inversiones Reales	780.000	1,52 %	6	Inversiones Reales	14.660.814	28,57 %
7	Transferencias Capital	26.413.273	51,46 %	7	Transferencias de Capital	18.190.623	35,44 %
	Operaciones de Capital	27.193.273	52,98 %		Operaciones de Capital	32.851.437	64,01 %
	OPERACIONES NO FINANCIERAS	46.845.759	91,28 %		OPERACIONES NO FINANCIERAS	50.976.776	99,32 %
8	Activos Financieros	-	-	8	Activos Financieros	42.000	0,08 %
9	Pasivos Financieros	4.477.974	8,72 %	9	Pasivos Financieros	304.957	0,59 %
	OPERACIONES FINANCIERAS	4.477.974	8,72 %		OPERACIONES FINANCIERAS	346.957	0,68 %
	TOTAL INGRESOS	51.323.733	100,00 %		TOTAL GASTOS	51.323.733	100,00 %

CLASIFICACIÓN PRESUPUESTARIA DE ZARAGOZA VIVIENDA SLU PARA EJERCICIO 2026

Área de Gasto	Política de gasto	Programa	Código	Denominación	Importe
1 Servicios públicos básicos		1511	VIV 1511 74300	A Zaragoza Vivienda: Plan Entorno Zamoray Pignatelli Construcción y Urbanización (Plu 2025-31)	1.500.000 €
			VIV 1521 44900	A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales	5.595.434 €
	15 Vivienda y Urbanismo		VIV 1521 44903	Aportación a Zaragoza Vivienda	2.052.953 €
		1521	VIV1521 74301	A zaragoza Vivienda: Promoción y adquisición Vivienda Alquiler Asequible (Plu 2025-32)	2.000.000 €
			VIV 1521 74305	Aportación a Zaragoza Vivienda	1.175.000 €
2 Actuación de protección y promoción social	17 Medio ambiente	1523 Acceso a la vivienda	VIV 1523 74300	A zaragoza Vivienda: Ayudas accesib. Mayores y fomento a rehabilitación privada	8.000.000 €
	23 Servicios sociales y promoción social	1721 Protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas	VIV 1721 74300	A Zaragoza Vivienda: Neutralpath (Plu 2024 -38)	1.000 €
9 Actuaciones de carácter general	92 Servicios de carácter general	2316 Atención y alojamiento temporal urgencias sociales	ACS 2316 20200	Alojamientos urgencias sociales y plan primera oportunidad	180.000 €
		9204 Servicios generales dependencias	CYP 9204 20202	Alquiler inmuebles de Zaragoza Vivienda SLU	180.000 €

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

MEMORIA EXPLICATIVA

EJERCICIO ECONÓMICO 2026

ESTADO DE INGRESOS

CAPÍTULO III TASAS Y OTROS INGRESOS

Ingresos por arrendamiento de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales.....8.633.848 €

Ingresos por el arrendamiento del parque de viviendas, aparcamientos, trasteros y locales que gestiona Zaragoza Vivienda en diferentes zonas de esta ciudad, según previsión contable con indexación del Índice de Referencia para la Actualización de Arrendamientos de Vivienda (IRAV).

Para el ejercicio 2026, se prevé un incremento de los ingresos por la adquisición del edificio de La Reina 9 durante el ejercicio 2025 (27 viviendas, 27 trasteros y 35 plazas de garaje) y por el aumento de viviendas del programa ALQUILA ZARAGOZA (ALZA) de alquiler asequible. También cabe destacar el descenso de viviendas del programa Captación que el acuerdo de Gobierno de Zaragoza de fecha 21 de diciembre de 2020 dejó sin efecto. Actualmente, todavía se gestionan viviendas de este programa, por obligaciones contraídas con los propietarios e inquilinos con anterioridad a este acuerdo. Por otra parte, se formalizan nuevos alquileres de inmuebles (locales, garajes y trasteros) por lo que se prevé un incremento extra en estos ingresos por arrendamiento.

Alojamientos urgencias sociales y plan primera oportunidad (ACS 2316 20200) 180.000 €

El 9 de septiembre de 2021 se firmó el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. para la cesión de viviendas con destino a atención de emergencia habitacional. Actualmente, se encuentran cedidas en este convenio 39 viviendas.

Alquiler de inmuebles de Zaragoza Vivienda (CYP 9204 20202) 180.000 €

El 1 de octubre de 2021 se firmó la renovación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. para el alquiler de inmuebles destinados al uso de distintos servicios municipales, en aplicación del Decreto de la Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior de 30 de septiembre de 2021. Actualmente, se encuentran cedidos en este convenio 22 locales, 15 plazas de garaje y 4 viviendas al Servicio de Igualdad.

Ingresos Convenio Gobierno de Aragón 420.732 €

El 11 de febrero de 2021 se firma Convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, para continuar con la cesión de viviendas al programa de alquiler social, en aplicación del Decreto 102/2013, de 11 de junio, por el que se regula la red de bolsas de viviendas para el alquiler social en Aragón. Actualmente, se encuentran cedidas en este convenio 106 viviendas.

Ingresos por prestación de servicios..... 1.883.689 €

Los ingresos por prestación de servicios corresponden a las siguientes actividades:

- Comisión por la gestión del convenio de colaboración entre la Caja Rural de Aragón y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. de 19 julio 2013, para la cesión de 4 viviendas en la calle San Blas 79. El 28 de junio de 2022 se firma la rescisión del convenio acordando mantener la cesión de 1 vivienda hasta la finalización del contrato de arrendamiento del actual inquilino.
- Comisión por la gestión del contrato de arrendamiento de servicios suscrito el 16 marzo 2010 entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. y la extinta Desarrollos Vivir Zaragoza, S.A., (actualmente,

Cerro Murillo S.A.) para la prestación de los servicios relativos a las plazas de garaje y trasteros ubicados en el edificio sito en C/ Julián Gallego en el complejo inmobiliario Parque Goya II.

- Comisión por la gestión del programa Alquila Zaragoza (ALZA) cuyo encargo a Zaragoza Vivienda fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 abril de 2021.
- Ingresos por los gastos de mantenimiento y suministros, repercutidos a los inquilinos de las viviendas de alquiler.

TOTAL CAPÍTULO III: TASAS Y OTROS INGRESOS	11.298.269 €
---	---------------------

CAPÍTULO IV TRANSFERENCIAS CORRIENTES

VIV 1521 44900 A Zaragoza Vivienda: Vivienda pública, plan de acceso a la vivienda para jóvenes y programas sociales 5.595.434 €

Partida presupuestaria del Ayuntamiento de Zaragoza a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. compuesta por:

Vivienda pública, Plan de Acceso a la vivienda para jóvenes y Programas Sociales 4.048.091 €

Realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios para la gestión de las acciones relativas al mantenimiento y gestión administrativa de viviendas sociales en alquiler, programa de seguimiento social de inquilinos y gestión de la adecuación de precios al alquiler.

Gestión centros comunitarios y otras actividades de gestión social..... 405.720 €

Realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios para la gestión de los alojamientos con servicios comunes en el edificio situado en la calle Antonio Leyva, 92. Desarrollando actividades de apoyo directo a los inquilinos, con atención directa de gestión social a los residentes en los inmuebles de la zona de influencia y siendo base de actividades comunitarias. Se incluye apoyo en las actividades de la vida diaria (comedor, duchas), actividades culturales y de desarrollo personal, y actividades abiertas al barrio dirigidas a la mejora de habilidades relacionales, fomento de una convivencia positiva e integración social. En 2025, se puso en marcha la gestión del centro comunitario ubicado en los bajos del edificio sito en la calle Fray Luis Urbano 92, con un modelo de gestión similar al que se viene realizando en el edificio sito en la calle Antonio Leyva 92.

Además, se han incluido pequeños importes para actuaciones en portales de edificios propiedad de la Sociedad Municipal y para apoyo comunitario en los barrios del Actur, Parque Goya II y Peñetas que mejoren el servicio que se ofrece a los inquilinos y que se materialice en una mejora en su calidad de vida.

Compromisos con propietarios cedentes de viviendas 1.141.623 €

Gastos del programa Alquila Zaragoza (ALZA) y del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza (ALEGRA TU VIVIENDA) cuyos encargos a Zaragoza Vivienda fueron aprobados por el Gobierno de Zaragoza, el 22 abril de 2021 y el 4 diciembre de 2015, respectivamente.

VIV 1521 44903 Aportación a Zaragoza Vivienda..... 2.052.953 €

Partida presupuestaria que asigna el Ayuntamiento de Zaragoza a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., para compensar la adaptación de las rentas de los inquilinos al nivel de esfuerzo sobre los ingresos netos de las unidades de convivencia (ayudas al alquiler) y para compensar los recibos de alquiler de inmuebles impagados anualmente.

TOTAL CAPÍTULO IV: TRANSFERENCIAS CORRIENTES..... 7.648.387 €

CAPÍTULO V INGRESOS PATRIMONIALES

Intereses / Subsidiación préstamos hipotecarios..... 571.632 €

Ingresos percibidos en concepto de intereses por la remuneración de saldos en cuentas corrientes.

Ingresos percibidos por la subsidiación de préstamos hipotecarios. El Ministerio, a través de las entidades de crédito y en cumplimiento de los Planes Estatales de Vivienda, vigentes en la fecha de formalización del préstamo hipotecario de cada promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, subsidia o descuenta un porcentaje de la cuota del préstamo durante un plazo determinado.

Ingresos por cesión derechos de superficie..... 134.198 €

Canon anual por el derecho de superficie del solar del antiguo cuartel de Pontoneros, donde se han realizado las obras para la construcción de una residencia para jóvenes.

El ingreso anual es el resultado de dividir el importe total de 8.000.100 € (IVA no incluido) entre los años del derecho de superficie (75 años menos 3 de carencia, por obras) de acuerdo con la escritura pública del 22 de diciembre de 2021. Este canon se actualizará anualmente según el IGPC.

TOTAL CAPÍTULO V: INGRESOS PATRIMONIALES..... 705.830 €

CAPÍTULO VI ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES

Venta de inmuebles (viviendas, locales, aparcamientos y trasteros)..... 780.000 €

Ingresos estimados por la posible venta de viviendas en alquiler con opción de compra del barrio de Torrero, así como de locales, garajes y trasteros disponibles en las distintas zonas de la ciudad de Zaragoza.

TOTAL CAPÍTULO VI: ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES..... 780.000 €

CAPÍTULO VII TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Proyectos europeos Horizon Europe183.670 €

Ver cuadro en la página siguiente

PROYECTOS HORIZON EUROPE										
PROYECTO	Duración	Inicio	Fin	Objetivos	Actuaciones ciudad de Zaragoza	socios	Presupuesto subvención	Cobrado hasta 30-11-2025	Pendiente Cobro	Cobro estimado 2026
CHRONICLE	3,5 años	01/07/2022	30/11/2025	Mejorar el funcionamiento de los edificios reduciendo la brecha entre la teoría y la realidad mediante digitalización del edificio	Distrito de Balsas de Ebro Viejo	Diecinueve (19) participantes de 9 países distintos (España, Grecia, Italia, Suiza, Irlanda, Reino Unido, Dinamarca, Noruega y Lituania)	243.250 €	205.168 €	38.082 €	38.082 €
InCUBE	4 años	01/07/2022	30/06/2026	Fomento de Soluciones industrializadas en rehabilitación. Promocionar que la solución industrializada se haga sobre un ecosistema local de empresas y un lugar demostrativo.	El centro de demostración de InCUBE esta situado en el barrio de Balsas de Ebro Viejo, al norte del centro histórico de Zaragoza	23 socios y 3 entidades afiliadas de 7 países europeos (España, Grecia, Francia, Bélgica, Italia, Polonia y Países Bajos)	198.713 €	163.556 €	35.156 €	5.349 €
REEFLEX	4 años	01/01/2023	31/12/2026	Soluciones intersectoriales y servicios energéticos, reproducibles e interoperables para mercados de flexibilidad en la demanda.	3 instalaciones de demostración: (i) las oficinas de la Función CIRCE, situadas en EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, (ii) las oficinas de URBENER, ubicadas en el Coso (iii) un edificio residencial de SIM ZARAGOZA VIVIENDA (ZAVI) situado en el barrio del ACTUR	23 participantes y 3 socios de 11 países diferentes (España, Grecia, Chipre, Bulgaria, Italia, Alemania, Turquía, Lituania, Noruega, Suiza y Portugal)	88.463 €	56.576 €	31.887 €	18.833 €
SUPERSHINE	3 años	01/11/2022	31/10/2025	Asistir y apoyar a la Comisión Europea para implementar el Punto Verde Europeo. Apoyar la Estrategia de Ola de Renovaciones de la U7	Trieste (Italy), Herning (Denmark) and Riga (Latvia)	Consorcio de 20 empresas liderado por APRE (Italia)	56.088 €	42.066 €	14.022 €	14.022 €
NEUTRALPATH	5 años	01/01/2023	31/12/2027	Guías y recomendaciones para la implementación de los Contratos Climáticos para alcanzar la neutralidad climática a través del despliegue de Distritos de Energía Limpia y Positiva.	Zaragoza ha seleccionado 6 edificios, 2 residenciales públicos en el distrito Actur-Rey Fernando (2 viviendas sociales) y otros 4 edificios públicos ubicados en el mismo barrio: una escuela infantil pública (2008) y una escuela pública (3 edif 2007)	El consorcio de NEUTRALPATH esta compuesto por 30 participantes, incluyendo 5 entidades afiliadas de 7 países diferentes (España, Dinamarca, Bélgica, Italia, Francia, Finlandia y Turquía)	1.089.113 €	473.805 €	615.307 €	107.384 €
							1.675.625 € 100 %	941.170,90 € 56 %	734.454 € 44 %	183.670 € 11 %

[Proyectos europeos NextGenerationEU](#).....10.190.623 €

PROGRAMA 1

El 1 de septiembre de 2023 se firma por parte del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística del Gobierno de Aragón, Orden por la que se concede de forma directa una subvención a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., para la ejecución de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio incluidas en el Programa 1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Las ayudas van destinadas a la rehabilitación de edificios en los barrios de Las Fuentes (Vizconde Escoriaza), El Rabal (Balsas Ebro Viejo) y la Zona Centro (Aloy Sala).

La Fase I del programa distribuye el pago de la ayuda de 6.361.489 € en 4 hitos, entre octubre de 2023 y octubre de 2026, siempre que las obras finalicen antes del 30 junio de 2026.

Para el **ejercicio 2026** se prevé el cobro de la subvención por importe de **2.461.489 €**.

El 7 de junio de 2024 se firma la Fase II del programa, que distribuye el pago de la ayuda de 7.380.336 € en 4 hitos, entre junio de 2024 y octubre de 2026, Las ayudas van destinadas a la rehabilitación de edificios en los barrios de El Rabal (Balsas Ebro Viejo) y la Zona Centro (Aloy Sala), siempre que las obras finalicen antes del 30 junio de 2026.

Para el **ejercicio 2026** se prevé el cobro de la subvención por importe de **1.753.848 €**.

PROGRAMA 3

En diciembre de 2023 se comunica por parte de la Directora General de Vivienda del Gobierno de Aragón la resolución de concesión de subvención en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre para los edificios sitios en Emmeline de Pankhurst y Zamoray 14-16 por un importe total de 3.863.066 €.

En noviembre de 2024 se comunica por parte de la Directora General de Vivienda del Gobierno de Aragón la resolución de concesión de subvención, definitiva para un edificio y provisional para el otro, en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia regulados en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre para los edificios sitios en la calle Armas número 49 por importe de 155.364 € y en la misma calle Armas, en el número 125, por un importe de 166.782 €.

Para el **ejercicio 2026** se prevé el cobro de la subvención por importe de **2.092.606 €**.

PROGRAMA 6

El 30 de marzo de 2023 se firma acuerdo nº3 de la Comisión Bilateral celebrada el 16 de marzo de 2023, relativo a la promoción en régimen de cesión de derechos de superficie, de 486 viviendas de protección pública, energéticamente eficientes, destinadas a alquiler asequible en 11 parcelas propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación transformación y resiliencia – financiado por la unión europea – NextGenerationEU – en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Las ayudas van destinadas a la construcción de 11 edificios, en los barrios de Las Fuentes, Arrabal y Valdefierro. El programa distribuye el pago de la ayuda definitiva de 14.933.387 € en 6 hitos, entre noviembre de 2023 y septiembre de 2026, y siempre que se cumpla que las obras finalicen antes de junio de 2026.

Para el **ejercicio 2026** se prevé el cobro de la subvención por importe de **3.882.681 €**.

[Plan estatal de Vivienda - Programa 8 "Viviendas con espacios comunitarios compartidos"..... 3.362.980 €](#)

Por Orden FOM/892/2025, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón, se aprobó la convocatoria de subvenciones para el fomento de viviendas o alojamientos con espacios comunitarios compartidos, en alquiler o cesión de uso, correspondientes al Programa 8 del Plan de Vivienda 2022-2025.

En el mes de septiembre de 2025, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. solicitó subvención para la ejecución de las actuaciones de construcción y rehabilitación de 121 viviendas con espacios comunitarios compartidos. Una vez firmados los Acuerdos Bilaterales, se está pendiente de resolución de concesión por parte del Gobierno de Aragón.

Las actuaciones de obra nueva y rehabilitación se van a ejecutar en el entorno de las calles Zamoray-Pignatelli (89 viviendas) y en el barrio de Torrero (32 alojamientos).

Para el **ejercicio 2026** se prevé el cobro de la subvención por importe de **3.362.980 €**.

[VIV 1721 74300 A Zaragoza Vivienda: NEUTRALPATH \(Plu 2024-38\)..... 1.000 €](#)

Aprovechando el proyecto europeo Horizon de Neutralpath, Zaragoza Vivienda se compromete a realizar la rehabilitación energética de 2 edificios de su patrimonio, en las calles Margarita Xirgú, Alejandro Casona y Pedro Saputo, con el objetivo de ser una de las ciudades europeas con un distrito energéticamente neutro.

Para hacer frente a esta propuesta de Europa, se requieren 3 millones de €, cuyo cobro Zaragoza Vivienda lo distribuye en 4 ejercicios a través de una partida plurianual 2024-2027. En ejercicios anteriores se han recibido 2 millones de euros para las obras que se están ejecutando, y **para el año 2026** el importe a percibir es de **1.000 €**.

[VIV 1511 74300 A Zaragoza Vivienda: Plan Entorno Zamoray Pignatelli Construcción y Urbanización \(Plu 2025-31\)..... 1.500.000 €](#)

Ejecución del Plan entorno Zamoray-Pignatelli para la construcción de vivienda pública de alquiler en las fincas y solares adquiridos por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Para hacer frente a este plan se requieren 3,75 millones €, cuyo cobro Zaragoza Vivienda lo distribuye en 3 ejercicios a través de partida plurianual 2025-27. El importe a percibir **para el año 2026** es de **1.500.000 €**.

[VIV 1521 74301 A Zaragoza Vivienda: Promoción y adquisición Vivienda Alquiler Asequible \(Plu 2025-32\)..... 2.000.000 €](#)

Construcción de viviendas para incrementar el parque público de viviendas en alquiler de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

Para hacer frente a la promoción del nuevo parque público de viviendas se requieren 7,5 millones €, cuyo cobro Zaragoza Vivienda lo distribuye en 4 ejercicios a través de una partida plurianual 2025-2028. El importe a percibir **para el año 2026** es de **2.000.000 €**.

[VIV 1521 74305 Aportación a Zaragoza Vivienda 1.175.000 €](#)

Partida presupuestaria que asigna el Ayuntamiento de Zaragoza a las sociedades participadas para inversiones de capital y que, en el caso de Zaragoza Vivienda, se utiliza para la financiación de nuevas

inversiones que supongan un incremento en la formación bruta del capital social, es decir, las que se detallan en el capítulo VI del estado de gastos.

VIV 1523 74300 A Zaragoza Vivienda: Ayudas accesib. mayores y fomento a rehabilitación privada.....
.....8.000.000 €

Importe destinado a la convocatoria 2026 de ayudas a la rehabilitación privada. Este programa tiene por objetivo el fomento de la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales con deficiencias en sus condiciones de conservación, accesibilidad y eficiencia energética, mediante la subvención de las actuaciones necesarias para subsanarlas. Las líneas de la convocatoria serán aprobadas en los primeros meses del ejercicio por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, es de previsión dar continuidad, aunque con algunas novedades/mejoras, al fomento de la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales y de alquiler asequible del programa ALZA.

TOTAL CAPÍTULO VII: TRANSFERENCIAS CAPITAL	26.413.273 €
---	---------------------

CAPÍTULO IX PASIVOS FINANCIEROS

Disposición préstamos para promociones de viviendas en alquiler 4.373.865 €

Préstamos para promover la construcción de viviendas destinadas al alquiler en edificios energéticamente eficientes en solares propiedad de Zaragoza Vivienda ubicados en distintos barrios de la ciudad. Estas actuaciones se financian parcialmente con las ayudas reguladas en el Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, dentro del Programa 6 de Ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, de los fondos europeos NextGenerationEU y por el Programa 8 del Plan estatal de vivienda 2022-2025, convocado por Orden FOM/892/2025, de 25 de julio, del Gobierno de Aragón. El 26 de marzo de 2025, se formalizaron con Caja Rural de Soria, dos préstamos por importe de 2.771.833 euros, del cual se han dispuesto 246.438 €, quedando el resto de los préstamos pendientes de formalizar en 2026.

Depósitos y fianzas recibidas..... 104.109 €

Fianzas recibidas de inmuebles en alquiler y de empresas de suministros, según previsión contable.

TOTAL CAPÍTULO IX: PASIVOS FINANCIEROS	4.477.974 €
---	--------------------

TOTAL ESTADO DE INGRESOS.....	51.323.733 €
--------------------------------------	---------------------

ESTADO DE GASTOS

Capítulo I Gastos personal 6.426.897 €

Retribución y formación del personal de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., así como el pago de la Seguridad Social a cargo de la empresa y al comité de empresa, de acuerdo con el anexo adjunto de la plantilla de personal.

Capítulo II Gastos corrientes en bienes y servicios 9.519.361 €

En este capítulo se incluyen todos los gastos, según previsión contable, referidos a:

- Mantenimiento de las viviendas de alquiler y de los edificios de uso propio: gastos por reparaciones y conservación del parque inmobiliario de alquiler, así como de las sedes de calle San Pablo y oficinas diversas, para mantenerlos en las condiciones adecuadas de funcionamiento.
- Suministros: gastos por consumos de luz, gas, agua y teléfono del parque inmobiliario y sedes de la Sociedad Municipal.
- Seguros: primas derivadas de pólizas de seguros de daños y responsabilidad civil de los inmuebles gestionados y en propiedad de la Sociedad, así como de las pólizas de seguros de vida y accidentes de los trabajadores.
- Servicios exteriores: gastos por arrendamientos, servicios profesionales, transportes, servicios bancarios, publicidad, material y gastos de oficina.
- Tasas y tributos: impuestos, tasas municipales y autonómicas, como el ICA y AJD, así como el ajuste anual de regularización de la prorrata especial del IVA.
- Impagos de alquiler y operaciones comerciales: deudas de inquilinos por recibos de alquiler que se consideran potencialmente como incobrables.
- Otros gastos de explotación: gastos por cuotas ordinarias y derramas a pagar a comunidades de propietarios de inmuebles de alquiler y otros gastos que puedan surgir propios de explotación.
- Gastos derivados de los compromisos contraídos con los propietarios cedentes de viviendas de los programas de cesión de viviendas vacías ALZA y ALEGRA.
- Gastos por la gestión de centros comunitarios.
- Gastos relacionados con la ejecución de los proyectos europeos del Horizon Europe.

Capítulo III Gastos financieros..... 305.789 €

Gastos financieros correspondientes a los intereses de los préstamos hipotecarios formalizados para financiar la construcción de las viviendas de alquiler.

Gastos financieros correspondientes al renting destinado a la compra de equipos destinados a la digitalización de la empresa.

Capítulo IV Transferencias corrientes..... 1.873.292 €

Importe necesario para la adaptación de las rentas de las viviendas de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios. En el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de 8 marzo 2025, se publica el acuerdo del Consejo de Administración de 28 febrero 2025, sobre el procedimiento de simplificación del proceso de acceso a vivienda municipal de alquiler, adaptando los criterios de cálculo de la renta de alquiler, al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios. La adaptación de precios se aplica para conseguir que el esfuerzo económico de las familias ocupantes de las viviendas no supere el 30% de sus ingresos reales.

Capítulo VI Inversiones reales..... 14.660.814 €

En este capítulo se recogen las inversiones a ejecutar en el ejercicio 2026:

- Inversión en bienes no amortizables (solares).
- Rehabilitación edificio sito en calle Armas, 125.
- Rehabilitación edificios proyecto europeo Neutralpath.
- Rehabilitación otros edificios de Zaragoza Vivienda.
- Plan entorno Pignatelli-Zamoray.
- Promoción parque público vivienda.
- Activación mantenimiento en parque de viviendas en alquiler.
- Activación edificios uso propio.
- Inversión en digitalización de la empresa.

Capítulo VII Transferencias de capital..... 18.190.623 €

En este capítulo se incluyen los importes a recibir de los fondos europeos NextGenerationEU (Programas 1, 3 y 6) y las ayudas a la rehabilitación privada, del capítulo VII del Estado de Ingresos, que se abonan a terceros a través de las convocatorias aprobadas en el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal.

Capítulo VIII Activos financieros..... 42.000 €

Depósito en el Gobierno de Aragón de las fianzas por arrendamiento de inmuebles, según previsión contable.

Capítulo IX Pasivos financieros..... 304.957 €

Este capítulo comprende la amortización de capital de los préstamos hipotecarios obtenidos para la financiación de la construcción de viviendas de alquiler, así como las fianzas y depósitos devueltos a los inquilinos y empresas de suministros.

TOTAL ESTADO DE GASTOS	51.323.733 €
-------------------------------------	---------------------

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

PLANTILLA

EJERCICIO ECONÓMICO 2026

RESUMEN PERSONAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2026

	Año 2025	Año 2026
Sueldos, salarios y asimilados	4.699.942 €	4.809.957 €
Cargas sociales	1.468.796 €	1.537.840 €
Ayudas sociales	25.000 €	30.000 €
Formación	46.999 €	48.100 €
Gastos funcionamiento Comité Empresa	1.000 €	1.000 €
TOTAL	6.241.737 €	6.426.897 €