

SV

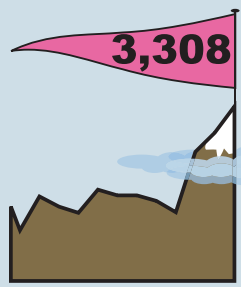
SU VIVIENDA

EL JOVEN 'MILEURISTA' LO TIENE 'CRUDO' PARA COMPRAR

PÁGINA 14

El Euribor se apunta una nueva subida

PÁGINA 17





Hercesa
www.hercesa.com

VÍA PARQUE
Alicante
Viviendas en altura de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero.
901 510 510

Palmeras, piscina, relax, luz, helado, vida, playa, horchata, sol, terraza...

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

ESEUVE
POR ZONAS

A-3

Tarancón se suma a la expansión

PÁGINAS 10, 11 y 12



PROMOCIONES
Viviendas desde
206.000 euros

● Pisos y unifamiliares en Chozas de Canales e Illescas (Toledo) ● Viviendas en altura en San Sebastián de los Reyes (Madrid) ● Precios asequibles en Villalbilla ● Chalés en Parla (Madrid) ● Casas en Vallecas

PÁGINAS 4, 6 y 7

SEGUNDA MANO
Embajadores, el
barrio más popular

PÁGINAS 8 y 9

Pisos a buen precio

 **Locuinte la pret accesibil**

 **ي داصتقا نكس**

 **住宅性价比高**

 **Mieszkania w dobrej cenie**

A partir de tan sólo 58.000 euros puede adquirir una casa en localidades del entorno de Madrid situadas a menos de una hora de la capital

R. RODRÍGUEZ / R. VILLAÉCIJA
Adquirir una vivienda por menos de 60.000 euros, 10 millones de las antiguas pesetas, a menos de una hora de la capital de los precios puede parecer una pretensión casi imposible. Sin embargo, no lo es. Aún quedan reductos dispersos por la geografía que rodea Madrid y por las localidades de su entorno más próximo, pequeños bastiones que han resistido las desorbitadas subidas de precios que ha experimentado ya no sólo Madrid, sino también sus provincias vecinas Toledo y Guadalajara.

Con la mirada puesta en los colectivos que tienen más dificultades para acceder a un piso —entre los que se encuentran los jóvenes y los inmigrantes—, SV ha recogido las 15 promociones más eco-

Los más baratos

Provincia	Precio desde
Toledo	58.000 €
Segovia	100.910 €
Ciudad Real	132.000 €
Madrid	148.000 €
Ávila	156.723 €
Guadalajara	173.195 €

nómicas que se encuentran a una distancia de menos de una hora de la capital.

Lillo, en Toledo; Marugán, en Segovia, Navahondilla (Ávila) y Ciudad Real son sólo algunos de los lugares donde aún se pueden encontrar viviendas que supongan un desembolso de menos de 200.000 euros. Así, la localidad

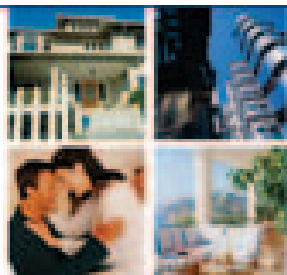
toledana de Lillo cuenta con una promoción de casas desde mucho menos. En concreto, por 58.000 euros se puede adquirir una vivienda de un dormitorio ubicada en un entorno rodeado de zonas verdes.

Ocaña y Alameda de la Sagra son otros municipios de esta provincia manchega donde se pueden encontrar pisos por poco más de 150.000 euros. Pero, además de las provincias limítrofes, la Comunidad de Madrid también reserva núcleos con promociones de vivienda a precios relativamente asequibles. Estos núcleos se encuentran, sobre todo en la zona sur de la región, donde los costes aún tienen cierto recorrido y hay una mayor oferta de viviendas de nueva construcción. **Sigue en pág. 3**

GRUPO
GESINAR
servicios inmobiliarios
Profesionales en quien confiar

www.gesinar.es

902 22 55 22



- Consultoría Estratégica y Estudios Inmobiliarios
- Soledad y Gestión Urbanística
- Comercialización Obras Nuevas y Promociones
- Comercialización de Viviendas y otros activos
- Servicios Inmobiliarios
- Interacción/Desinversión
- Oficinas y Locales
- Administración y Gestión de Patrimonio
- Valoración y Tasación: TIH Tasaciones Patrimoniales
- Préstamos Inmobiliarios: Colfand Bank



HISTORIAS DE MI PISO

LORENZO SILVA, ESCRITOR

«Soy un poco más libre que cuando no tenía casa»

«Vivo en un chalé adosado, o, como dicen los pijos con chalé individual, en un *acosado*. Lo compré hace 11 años y lo elegí porque tenía espacios diferenciados y porque calculé que lo podía pagar sin entramparme hasta las orejas. No creo que nadie deba apurar las posibilidades de perder su libertad individual ajustándose a la máxima hipoteca financiable con sus ingresos. Del proceso de compra recuerdo con cariño la idea de ver crecer sobre el terreno y en la imaginación un espacio propio. Para mí tener la casa significa que no tengo que ganar todos los meses el dinero para pagar el alquiler y que, por no tener sueños de grandeza y haber elegido una casa que me bastaba y que he podido pagar, no pesa sobre mí una hipoteca. En resumen, que en esa

porción de vida soy un poco más libre de lo que era cuando no la tenía. Las cosas no me interesan más que por eso, porque me ayudan a ser menos esclavo de algunas cosas».

Lorenzo Silva, propietario de una casa en Madrid, es autor del libro *La Reina sin espejo*.



EL DATO

82%

de los españoles tiene en propiedad la casa donde habita, un valor relativamente alto si se tiene en cuenta que en la zona euro el promedio es del 61% y en EEUU, del 60%. Para el Ban-

co de España, la existencia de mayor vivienda en propiedad que en alquiler es resultado de múltiples factores, sin descartar la tributación que prima la compra al alquiler de inmuebles.

SV. Edita: Unidad Editorial S.A. Presidente: Jorge de Esteban. Director: Pedro J. Ramírez. Consejero Delegado: Antonio Fernández-Galiano. Director General-Publicidad: Alejandro de Vicente.

Vicedirector: Miguel Ángel Mellado. Redactor Jefe: Antonio S. Maeso. Redacción: Raquel Villaécija, Rocío Rodríguez. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Publicidad Local: Mar de Vicente. Jefe de Producto: Marcos de la Fuente. Depósito Legal: M-3871-2006

Los datos que aparecen en las secciones de vivienda nueva y vivienda usada, así como las ofertas y precios de los reportajes, son facilitados por inmobiliarias, promotoras, constructoras, comercializadoras o gestoras.

BREVES...

LOS PROMOTORES GREEN QUE LA LEY DEL SUELO ELEVA LOS PRECIOS

Reduce su margen de beneficio

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) considera que algunas de las medidas incluidas en el anteproyecto de Ley del Suelo podrían repercutir en el coste final del suelo, elevando, por tanto, el precio de los pisos.

Los promotores consideran que el porcentaje de

entre el 5% y el 15% de suelo que tienen que ceder a los ayuntamientos obligatoriamente es un margen demasiado amplio. Según consideran, este 15% repercutirá en el coste final de la vivienda, ya que para aumentar el margen de beneficio los promotores tendrán que elevar el precio de las casas.



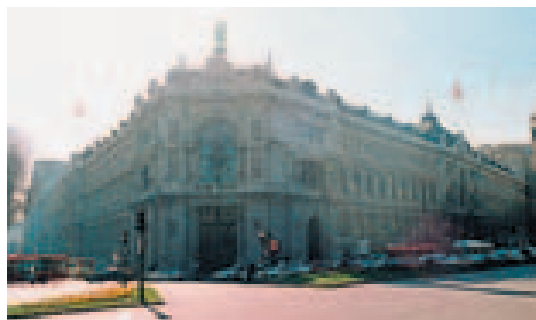
Viviendas en construcción.

La EMVS se endeuda para adquirir más suelo

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid ha permitido que la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) suscriba operaciones de crédito por importe de 351,9 millones de euros, incluidas en el endeudamiento previsto en el presupuesto de este año. El alcalde de Madrid, Alberto Ruiz-Gallardón, ha asegurado que, de esta forma, la EMVS podrá adquirir suelo urbanizable y proceder posteriormente a la venta de viviendas públicas.

NO HAY DESACELERACIÓN DE LOS CRÉDITOS

El Banco de España no cree que existan indicios de desaceleración en el ritmo de crecimiento de créditos de las familias y las empresas españolas. Así se desprende de la Encuesta sobre Préstamos Bancarios en España del organismo supervisor. Según el documento, los hogares y sociedades demandan cada vez más financiación.



Edificio del Banco de España.

Premio al urbanismo de Fuenlabrada

El Ministerio de Vivienda ha otorgado el Premio Nacional de Urbanismo a Fuenlabrada, «en reconocimiento al ordenamiento urbano de la localidad, por haber contribuido a mejorar la vida de los vecinos». Este galardón premia por un lado a los arquitectos Jesús Gago y José María García-Pablos, quienes elaboraron el último Plan General de Ordenación Urbana del municipio, y por otro lado al Ayuntamiento de la localidad, que ha puesto en marcha el proyecto.

Crece la inversión en activos inmobiliarios

La inversión en activos inmobiliarios creció un 40,1% en España durante el periodo 2000-2005, con 6.255 millones de euros. España representa el 2,5% de la inversión total en activos inmobiliarios de la zona euro, que en el periodo citado alcanzó los 244.819 millones de euros. España se sitúa por debajo de otros países como Alemania, Francia y Holanda. Según el informe, el menor desarrollo de España se debe al mayor peso de la tendencia en propiedad, lo que influye en las oportunidades de inversión de las instituciones en el mercado de alquiler residencial.

EL 12% DE LAS CASAS DE MADRID ESTÁN VACÍAS

Un total de 306.556 no son residencia habitual de nadie

El 12% del parque inmobiliario de la Comunidad de Madrid está desaprovechado. De las más de 2,4 millones de viviendas familiares que hay en la región madrileña, un total de 306.556 están desocupadas o vacías, es decir no son la residencia habitual de nadie y tampoco se utilizan para arrendar. Estos datos se desprenden del Anuario de la Construcción 2006 elaborado por la Comunidad.

Las 15 mejores promociones en Madrid y su entorno por menos de 200.000 €

Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

Llame al teléfono 806 21 21 21*

Envíe un SMS** con la secuencia SV (espacio) INFO (espacio) NÚMERO DE CÓDIGO al 5522

(*): Precio de la llamada: 0,84 € desde el teléfono fijo y 1,05€ desde el teléfono móvil, impuestos incluidos
(**): Coste del mensaje: 0,90 €

Tipos

- Nº Chales con nº de habitaciones
- Nº Áticos con nº de habitaciones
- Estudios
- Nº Apartamentos/viviendas con nº de habitaciones
- DNº Dúplex con nº de habitaciones

Dotaciones de la promoción

- Zonas verdes/jardín
- Piscina
- Garaje
- Gimnasio/zonas deportivas
- Control de acceso
- Parque infantil/área recreativa
- Club social
- Solario
- Pádel/Tenis
- Trastero
- Videoportero

Código	Precio
251	58.000 €
252	58.000 €
253	82.000 €
254	100.910 €
255	132.000 €
256	133.000 €
257	148.000 €
258	151.000 €
259	156.723 €
260	167.000 €
261	173.000 €
262	173.195 €
263	184.000 €
264	186.300 €
265	190.000 €

!!! Menos de 200.000 €!!!

FUENTE: Elaboración propia según información de, entre otras, las 50 principales empresas del sector

JAVC / SV / EL MUNDO

a partir de 148.000 euros. Pero no es el único caso.

Pinto es otra de las localidades del sur de Madrid que ofrece un proyecto interesante. Así, la segunda fase de la promoción Princesa de Éboli cuenta con viviendas de uno, dos y tres dormitorios, áticos de tres dormitorios y bajos con terraza de uno, dos y tres dormitorios a partir de 186.300 euros. La promoción cuenta con piscina, zonas ajardinadas y parque infantil, entre otras dotaciones.

Desde 190.000 euros, podrá disfrutar de viviendas de uno, dos y tres dormitorios y duplex con terraza en

En el PAU de Vallecas puede encontrar viviendas desde 167.500 euros

Parla. Pero si le gusta más el norte de la Comunidad de Madrid y su sierra, Villalba cuenta con una promoción de estudios y pisos de uno y dos dormitorios a partir de 173.000 euros, todo un dulce para esa zona.

Si usted goza de un espíritu urbanita y no le gusta alejarse demasiado de la vorágine de la gran ciudad, en el PAU de Vallecas puede encontrar un estudio o una vivienda de uno o dos dormitorios desde 167.500 euros. Además, la promoción ofrece garaje, trastero, piscina, gimnasio y zonas ajardinadas.

Los conjuntos residenciales mencionados cuentan, en la mayoría de los casos, con dotaciones e infraestructuras que sería difícil disfrutar en caso de vivir en Madrid capital. Así, las viviendas de estas promociones tienen piscina, zonas ajardinadas y espacios deportivos y de ocio.

RESIDA A UNA HORA DE MADRID POR MENOS DE 200.000 EUROS

Algunas localidades de Toledo, Segovia, Guadalajara, Ávila y Ciudad Real ofrecen promociones desde tan sólo 58.000 euros a escasos minutos de la capital

Viene de primera página

Los precios en estos núcleos residenciales son mucho más bajos que en la región madrileña. Además,

gracias a las buenas comunicaciones estas localidades le permitirán disfrutar de una mayor calidad de vida a menos de una hora de la capital.

Algunas de las ciudades citadas incluso cuentan con línea de Alta Velocidad. Es el caso de Toledo y Ciudad Real.

En Madrid, concretamente, en el municipio de Valdemoro, se pueden adquirir estudios y apartamentos de uno y dos dormitorios

vitta
avantis

Vitta Avantis facilita tu ritmo de vida diario. En el corazón de Rivas, junto al centro comercial y de ocio Rivas Futura y a un paso de Madrid en la línea 9 de Metro. Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, áticos y bajos con jardín con calidades de lujo, piscina, plaza de garaje, trastero, zonas infantiles y los últimos avances en domótica y ahorro energético.

Vitta Avantis. Tu casa más cerca de todo.

902 140 190

Oficina de ventas en Rivas: Avda. Levante 103 (esquina C/ Francia)

BARAJAS

Un distrito joven que no para de crecer

Los 43.000 habitantes de esta zona madrileña contarán en breve con casi 2.600 viviendas nuevas

ROCÍO RODRÍGUEZ

El segundo distrito más joven de Madrid no para de crecer y concebir nuevos proyectos. Barajas, que anteriormente pertenecía al distrito de Hortaleza, es un importante centro de comunicaciones que comprende varios barrios y alberga a más de 43.000 habitantes.

«El distrito cuenta con unas 15.819 viviendas familiares», explica Tomás Serrano Guío, concejal presidente de la Junta de Barajas. Pero se están desarrollando numerosos proyectos.

«En Corralesos Norte se están realizando 580 viviendas. En el Ensanche de Barajas, que está recién urbanizado, se levantarán otras 2.000, el 50% de ellas de protección oficial, y tenemos pendiente de firma un convenio para construir 600 casas más en la avenida de Logroño», señala el concejal de Barajas.

«Casi todo es edificación abierta con tres o cuatro alturas. El aeropuerto condiciona un poco y no se construyen inmuebles demasiado altos», recalca Serrano Guío. En el casco histórico se están levantando algunas viviendas bajas, primeras y segundas abuhardilladas.

En cuanto a infraestructuras, el proyecto más ambicioso es el Pasillo Verde de la Alameda de Osuna, que une el distrito de Barajas con el vecino de San Blas mediante un puente por encima de la A-2.

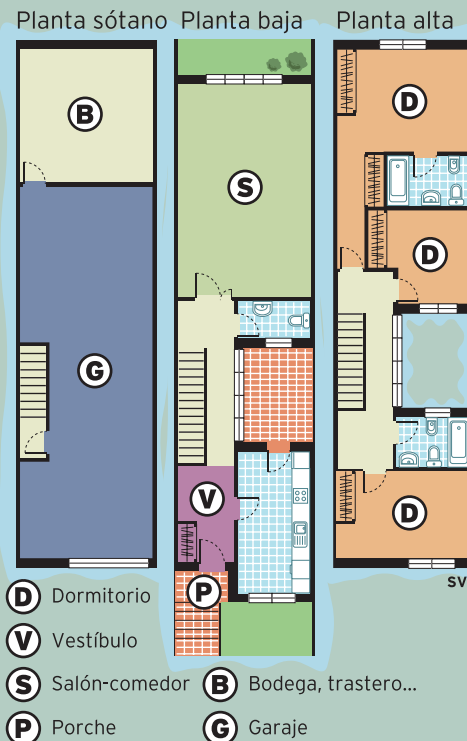
«Contará con 800 plazas de aparcamiento en superficie, 800 en subterráneo, carril bici y numerosas zonas verdes», según explica Serrano Guío.

Además, quieren construir una escuela y otro polideportivo, se ha creado un centro de mayores y en el mes de diciembre se incorporarán dos estaciones más de metro (línea 5).

El 50% de las casas del Ensanche de Barajas serán de protección oficial

TOLEDO

CHOZAS DE CANALES



- (D) Dormitorio
- (V) Vestíbulo
- (S) Salón-comedor
- (P) Porche
- (B) Bodega, trastero...
- (G) Garaje

La promoción El Jardín de las Cercas se encuentra en la localidad toledana de Chozas de Canales. El conjunto se compone de 44 unifamiliares adosados con zonas comunes formadas por piscina, área de juegos infantiles, solarío y arbolado.

Las viviendas cuentan con unos 210 metros cuadrados distribuidos en tres plantas. A través de la primera se accede a tres dormitorios y dos baños completos. La planta baja está formada por cocina, un aseo, el salón-comedor (de unos 28 metros cuadra-

dos), un patio y el acceso al jardín. El sótano alberga un garaje con capacidad para dos coches y una bodega.

La carpintería exterior está realizada en aluminio lacado en blanco con persiana a juego y acristalamiento térmico. Las puertas están acabadas en roble barnizado y la de acceso a los chalets es blindada, de acero preformado, lacada en blanco y con cerradura de seguridad. Las viviendas tienen instalación de calefacción con radiadores de bajo consumo y preinstalación de aire acondicionado.

desde **206.000 €**

CÓDIGO 266

FICHA TÉCNICA

Promoción: El Jardín de las Cercas. **Situación:** Chozas de Canales, provincia de Toledo. **Promotora:** Gestora Magallanes S.L. **Constructora:** Construcciones y Contratas Garpol. **Número de viviendas:** 44. **Tipología y distribución:** unifamiliares adosados distribuidos en tres plantas. **Superficie construida:** 210 metros cuadrados. **Calidades:** puerta de acceso blindada, de acero preformado, lacada en blanco y con cerradura de seguridad, carpinte-

ría exterior en aluminio lacado en blanco con persiana a juego y acristalamiento térmico, suelo de tarima flotante terminado en roble barnizado, plaqueta de gres antideslizante en cocina y baño, pintura interior lisa y en el exterior rugosa, radiadores de bajo consumo con encendido y apagado vía telefónica, preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal, portero electrónico individual.

Hipoteca Remunerada Barclays

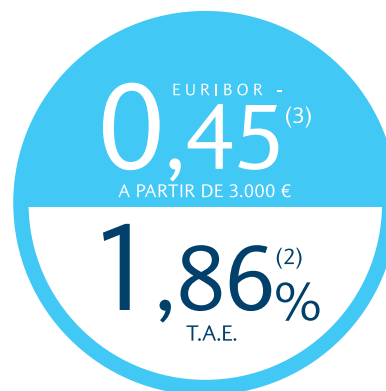
No le diga adiós a su dinero,

PRÉSTAMO HIPOTECARIO



SIN COMISIÓN DE APERTURA
SIN COMISIÓN DE CANCELACIÓN PARCIAL

CUENTA CORRIENTE



PARA UN SALDO MEDIO DE 9.015,18 € CON DOMICILIACIÓN DE NÓMINA Y 3 RECIBOS.

dígale hasta luego

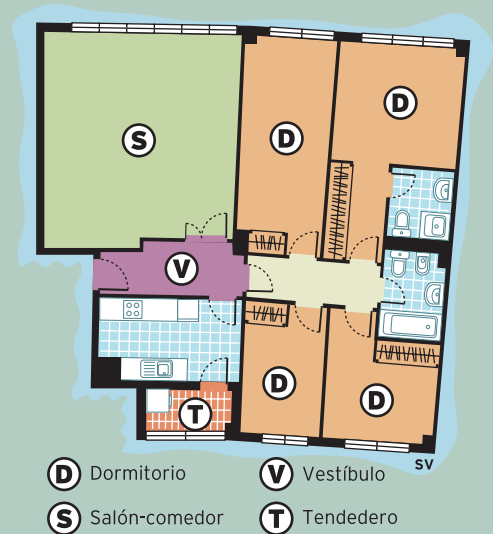
VIVIENDA NUEVA

CÓDIGO



COMUNIDAD DE MADRID

S.S. DE LOS REYES



D Dormitorio V Vestíbulo
S Salón-comedor T Tendedoro

desde
387.300 €

El Edificio Pentagrama es una promoción formada por 36 viviendas en altura que se ubica en la avenida de Castilla y León, 20, dentro de una zona consolidada de San Sebastián de los Reyes. El conjunto residencial cuenta en sus proximidades con colegios, comercios, dotaciones deportivas y una escuela de música.

La oferta está basada en viviendas de tres y cuatro dormitorios. Todas ellas se entregan con una plaza de

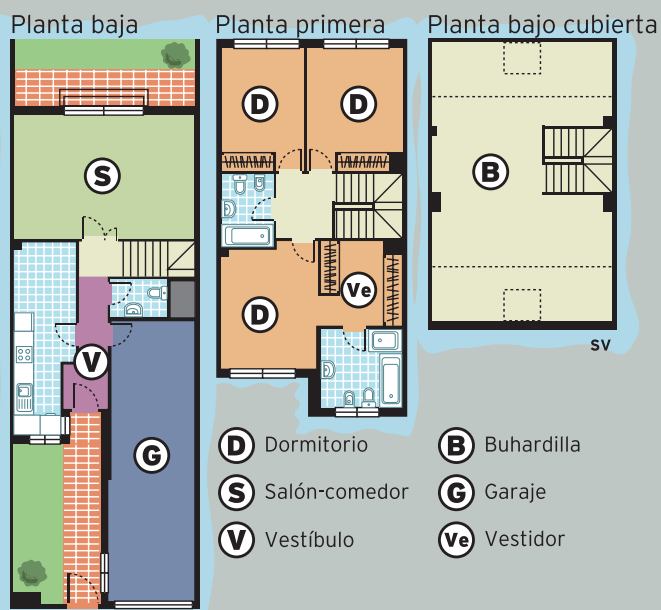
garaje y un trastero incluidos en el precio.

La carpintería exterior consiste en ventanas abatibles de estructura de aluminio lacado con rotura de puente térmico, persianas aislantes de aluminio y acristalamiento doble con cámara de aire. Los armarios empotrados se entregan forrados y la cocina está amueblada. Las viviendas incluyen aire acondicionado mediante equipos *multi-split*.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Edificio Pentagrama. **Situación:** avda. de Castilla y León, 20, San Sebastián de los Reyes. **Promotora:** José Hernández González. **Gestora:** Avanco, S. A. **Constructora:** Oproler. **Número de viviendas:** 36. **Tipología y distribución:** viviendas en altura de tres y cuatro dormitorios. **Superficie construida:** 123 m² (tres dormitorios) y 136 m² (cuatro). **Calidades:**

ventanas abatibles, puerta de acceso blindada, armarios empotrados forrados, pavimento flotante acabado en madera natural, cocina amueblada, aire acondicionado mediante equipos 'multi-split'. La vivienda incluye una plaza de garaje y trastero. La promoción está dotada con área de juegos infantiles y gimnasio.



D Dormitorio B Buhardilla
S Salón-comedor G Garaje
V Vestíbulo Ve Vestidor

desde
231.000 €

COMUNIDAD DE MADRID VILLALBILLA

CÓDIGO



FICHA TÉCNICA

En la localidad madrileña de Villalbilla se encuentra la promoción El Viso, un conjunto de viviendas en altura y chalés. Este espacio residencial combina la naturaleza y el medio ambiente con bulevares, dotaciones y viviendas.

Las casas están realizadas en materiales de primera calidad. En el caso de las viviendas unifamiliares, los

dormitorios de la primera planta y la buhardilla están solados de tarima flotante de roble con rodapié a juego o de haya vaporizada de madera rechapada.

Las puertas de paso están realizadas con hojas plafonadas macizas con alma de aglomerado rechapada de madera de roble barnizado o en madera de haya vaporizada.

Promoción: El Viso. **Situación:** Villalbilla, Madrid. **Promotora:** Hercesa. **Número de viviendas:** 227. **Tipología y distribución:** viviendas en altura de dos, tres y cuatro dormitorios (pisos, bajos con jardín y áticos) y chalés adosados, pareados y uno aislado. **Superficie construida:** desde 90 m². **Calidades:** en los unifami-

liares adosados los dormitorios de la primera planta y la buhardilla tienen tarima flotante. Algunas viviendas están equipadas con un completo sistema de aire acondicionado de última generación, con bomba de calor en toda la casa, excepto en baños, cocina, pasillos y planta sótano.



SU VIVIENDA EXTRA COSTAS

La mayor oferta inmobiliaria de viviendas en la playa

EL PRÓXIMO

VIERNES 9 DE JUNIO

GRATIS solo con

EL MUNDO



CÓDIGO

269

MADRID

PARLA-ESTE

En Parla, una de las localidades más importantes del sur de Madrid, se localiza este conjunto formado por 24 chalés pareados de cuatro dormitorios. La promoción se encuentra integrada en el casco urbano del municipio madrileño, por lo que cuenta con una buena comunicación (está cerca de Renfe) y diversas dotaciones.

Las viviendas del Paseo del Madroño cuentan con jardines privados, garaje y trastero. Además, están rodeadas de espacios verdes, jardines y amplias avenidas. Por otro lado, el conjunto residencial dispone en las proximidades de centros escolares y deportivos, centros comerciales y tiendas, entre otras infraestructuras.

desde **420.000 €**

Planta baja
J Jardín, Sa Sala de estar, S Salón-comedor, P Porche, V Vestíbulo, De Despensa, G Garaje

Planta primera
D Dormitorio, T Terraza, E Estudio

Planta bajo cubierta
A A. acondicionado, SV

J Jardín
G Garaje
D Dormitorio
S Salón-comedor
V Vestíbulo
P Porche
T Terraza
De Despensa
E Estudio
A A. acondicionado
Sa Sala de estar

FICHA TÉCNICA

Promoción: Paseo del Madroño. **Situación:** Parla-Este. **Gestora:** Bigeco. **Número de viviendas:** 24. **Tipología y distribución:** chalés pareados de cuatro dormitorios. **Calidades:** las viviendas cuentan con jardín priva-

do, terraza, garaje, trastero, instalación de aire acondicionado, rodeadas de espacios verde, jardines y amplias avenidas. Cerca de centros comerciales, tiendas, centros deportivos y escolares y de Renfe.

TOLEDO

ILLESCAS

En el municipio toledano de Illescas, a tan solo 32 kilómetros de Madrid, se encuentra este conjunto residencial que cuenta con un total de 1.462 viviendas.

La promoción consta de chalés adosados y pareados. Las casas, que cuentan con chime-

nea en el salón, se encuentran dentro de una urbanización que dispone, entre otras cosas, de un campo de golf de nueve hoyos. En cuanto a las infraestructuras, la zona está dotada de todos los servicios necesarios y cuenta con buenas comunicaciones.

CÓDIGO **270**

Planta baja
J Jardín, S Salón-comedor, L Lavadora, V Vestíbulo, P Porche, G Garaje

Planta primera
D Dormitorio, Ve Vestidor, SV

D Dormitorio
S Salón-comedor
L Lavadora
V Vestíbulo
J Jardín
P Porche
G Garaje
Ve Vestidor

FICHA TÉCNICA

Promoción: Urbanización Solagua Casas&Golf. **Situación:** Illescas, Toledo. **Promotora:** Fadesa. **Número de viviendas:** 1.462. **Tipología y distribución:** chalés adosados y pareados. **Calidades:** carpintería de aluminio lacada en color con acristalamiento tipo Climalit, puerta de entrada de chapa de acero pintada con cerradura de seguridad, armarios con módulo interior, balda, maletero y barra de colgar, calefacción por caldera estanca individual y mixta para calefacción y agua caliente sanitaria, radiadores de paneles de chapa de acero y chimenea en salón.

desde **264.445 €**

CÓDIGO

271

MADRID

PAU DE VALLECAS

En el madrileño PAU de Vallecas se encuentra esta promoción de viviendas. La localización es muy buena, pues el conjunto se encuentra muy cerca de los nuevos transportes públicos así como de los espacios dotacionales con los que contará el desarrollo.

La promoción consta de viviendas de tres dormitorios y áticos de uno y dos dormitorios. La urbaniza-

ción dispone de garajes, trasteros y zonas comunes que incluyen piscina y amplios espacios ajardinados. En el entorno más próximo hay centros comerciales, zonas deportivas y colegios.

desde **355.800 €**

FICHA TÉCNICA

Promoción: Las Cigüeñas del Ensanche. **Situación:** Ensanche de Vallecas, Madrid. **Promotora:** Acciona. **Tipología y distribución:** viviendas de tres dormitorios y áticos de uno y dos dormitorios. **Calidades:** puerta de entrada acorazada, con tres puntos de anclaje, chapada en madera, puertas interiores de vivienda chapadas en madera, armarios empotrados modulares con puertas chapadas en madera, doble acristalamiento.

D Dormitorio
S Salón-comedor
V Vestíbulo
T Tendedero



Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

Llame al teléfono 806 21 21 21*

Envíe un SMS** con la secuencia SV (espacio) INFO (espacio) NÚMERO DE CÓDIGO al 5522



(*) Precio de la llamada: 0,84 E desde el teléfono fijo y 1,05 E desde el teléfono móvil, impuestos incluidos

(**): Coste del mensaje: 0,90 E

EMBAJADORES

El barrio más castizo y popular de Madrid

Las plazas de Tirso de Molina, Lavapiés y las calles del rastro se han convertido en seña de identidad de este núcleo lleno de vida



A. MATELLANES / M. REÑONES
Embajadores es sin duda el barrio más castizo y popular de todo Madrid. Nombres como El Rastro, Lavapiés ó Tirso de Molina no le son ajenos a nadie.

Por un lado encontramos el popular núcleo de El Rastro, con sus tiendas y comercios de todo tipo, bullicioso y lleno de vida. En el lado este los edificios se tornan mucho más modernos, en una zona de marcado carácter residen-

cial que compone la fisonomía del área de Embajadores y de la Ronda de Toledo.

En la vertiente que más se acerca a Atocha, las calles se vuelven de nuevo sinuosas y pequeñas, repletas de pequeños comercios y de gente de diversas procedencias y culturas. Es el famoso barrio de Lavapiés, un auténtico crisol donde el sabor tradicional y el ambiente cosmopolita se convierten en el principal atractivo.

Los movimientos sociales y la cultura no faltan en este popular barrio, que cuenta con museos como el Reina Sofía y teatros como el recién inaugurado Valle-Inclán y el Alcázar. Las numerosas salas de teatro alternativo y el sinfín de bares y restaurantes completan la oferta de ocio.

La oferta de servicios y una comunicación envidiable hacen de Embajadores un barrio único en la capital.

FICHA TÉCNICA

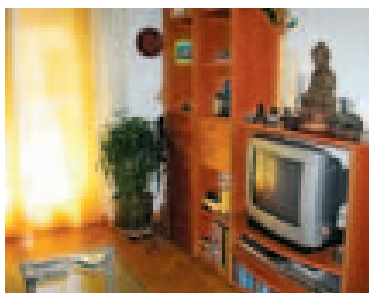
Superficie: 103,11 hectáreas. **Población:** 50.933 habitantes. **Densidad:** 494 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 28.818. **Precio vivienda nueva:** 3.622 €/m².

Precio vivienda usada: 3.401 €/m². **Metro:** Atocha, Embajadores, Lavapiés, Antón Martín, Puerta de Toledo, La Latina, Tirso de Molina. **Autobuses:** 6, 17, 23, 34, 41, 78, 119 y 148.

C/ Doctor Fourquet, 26
255.000 €

Tipo de vivienda: apartamento exterior. **Tamaño:** 43 metros cuadrados útiles. **Planta:** segunda. **Estado:** para entrar a vivir. **Vende:** Gerco.

CÓDIGO



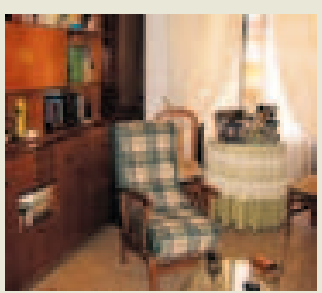
Apartamento. Coqueta vivienda exterior reformada. Tiene parque, suelos de gres en baño y cocina y puertas de sapeli. Está muy bien comunicado.

Apartamento. Bonito apartamento interior bastante luminoso. Es abuhardillado y la cocina está semiamueblada. Necesita una pequeña reforma.

C/ Torrecilla del Leal, 15
160.710 €

Tipo de vivienda: apartamento interior. **Tamaño:** 30 m² construidos. **Planta:** quinta. **Vende:** Era.

CÓDIGO



C/ Salitre, 43
283.500 €

CÓDIGO



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 68 m² habitables. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 3. **Vende:** Gerco.

Piso. Luminosa vivienda exterior. Tiene aire acondicionado y doble acristalamiento Climalit.

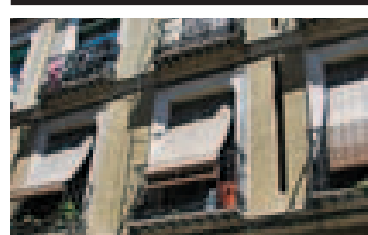
C/ Doctor Piga, 13
136.237 €

Tipo de vivienda: estudio interior. **Tamaño:** 27,3 m² construidos. **Planta:** cuarta. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Vende:** Era.

CÓDIGO



Estudio. Vivienda interior luminosa. Tiene suelos de gres con imitación de parqué, bomba de aire frío-calor y cocina amueblada. El estudio se entrega con muebles prácticamente nuevos.



Apartamento. Piso interior con suelos de gres y ventanas de PVC. Cocina y baño se entregan totalmente amueblados. Está situado cerca de la estación de Metro de Lavapiés.

C/ Esperanza, 17
128.568 €

Tipo de vivienda: apartamento interior. **Tamaño:** 25 m² construidos. **Planta:** tercera. **Vende:** Era.

CÓDIGO



SOLAR EN VENTA EN CORDOBA

2.700 m² DISTRIBUIDOS EN PB+5

660 54 53 78



Una casa como la que soñabas desde niño



Apartamentos desde **150.000€**
De 2 habitaciones
Desde 49 hasta 70m²

Casas adosadas desde **236.000€**
De 3 ó 4 habitaciones
Desde 101 hasta 193 m²

A sólo 50 minutos de Madrid

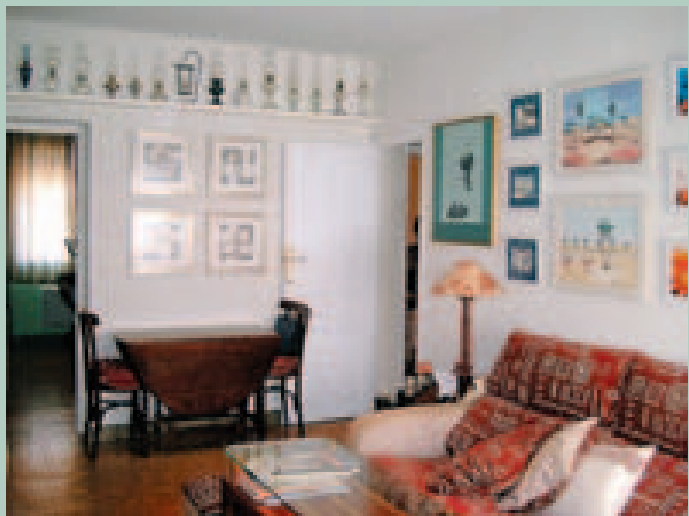
384 casas adosadas · 214 apartamentos · Campo de Golf Zona Comercial · Centro Hípico

Información y ventas 1ª fase:
607 255 683
escalonagolf@grupoes
www.escalonagolfvillage.com

ESCALONA GOLF VILLAGE
Hazlo realidad

VIVIENDA USADA

El ofertón



SALAMANCA
Guindalera

C/ Colomer, 3
290.289 €

CÓDIGO



Piso. Vivienda exterior con estupendas vistas. Desde las ventanas se puede ver la Plaza de Las Ventas.

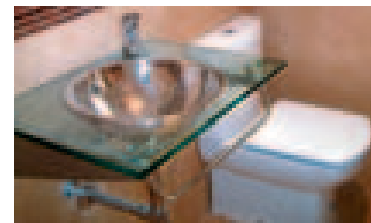
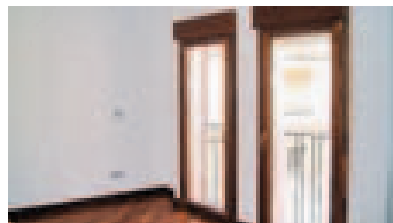
Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 66 m² construidos. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** armarios empotrados, gas natural, aire acondicionado de frío y calor, cocina equipada. **Vende:** Era.



CENTRO
Justicia

C/ Luis de Góngora
254.000 €

Tipo de vivienda: estudio. **Tamaño:** 40 m² útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Vende:** Vivienda 2.



Estudio. Vivienda reformada con las mejores calidades. Ventanas de aluminio y cocina totalmente amueblada. Situado en pleno centro de la capital.

CÓDIGO



Piso. Funcional vivienda de dos dormitorios, muy luminosa. La finca ha sido rehabilitada recientemente y está prevista la instalación de un ascensor.

CÓDIGO



CHAMBERÍ
Arapiles

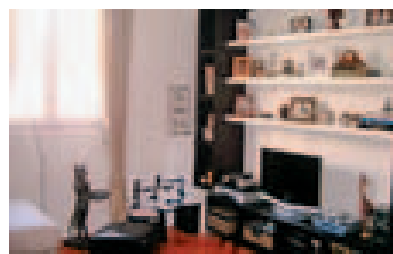
C/ Fdez. de los Ríos, 38
285.000 €

Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 46 m² construidos. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Vende:** Look & Find.

RETIRO
Ibiza

C/ Ibiza, 37
517.000 €

Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 100 m² útiles. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 2. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Vende:** King Sturge.



Piso. Vivienda de lujo muy luminosa, con los techos muy altos y los suelos de tarima. Con calefacción central, armarios empotrados y cocina equipada. La finca tiene portero físico.

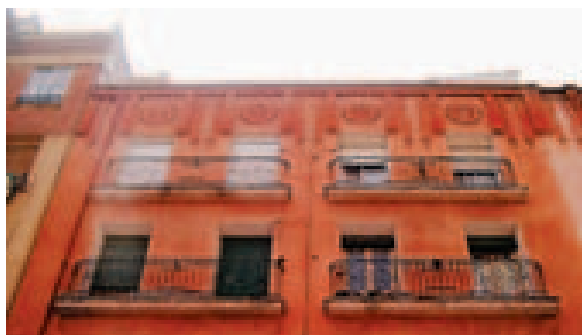
CÓDIGO



MONCLOA
Argüelles

C/ J. Álvarez Mendizábal
217.000 €

Tipo de vivienda: piso interior a patio de manzana. **Tamaño:** 38 m² construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** calefacción individual, instalación de gas natural, a escasos minutos del Metro de Moncloa. **Vende:** Look & Find.



CÓDIGO

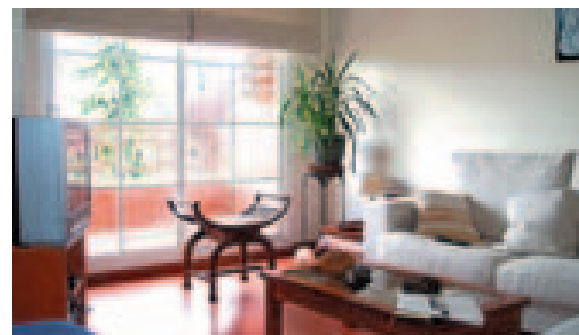


Piso. Necesita reforma. Es luminoso y tiene varias posibilidades. Junto al Parque del Oeste y la estación de Metro de Moncloa.

CAM
Las Rozas

C/ Santiago Amón
339.000 €

Tipo de vivienda: ático dúplex. **Tamaño:** 75 m² útiles. **Planta:** segunda. **Vende:** Urbanorte Las Rozas.



CÓDIGO



Ático dúplex. Estupendo piso en la zona del Burgo. Amplio salón y terraza con buenas vistas. En urbanización privada.

EMPORIO MADRID

Naves en Alquiler

desde 7€/m²

de 300m² a 900m²

902 360 066

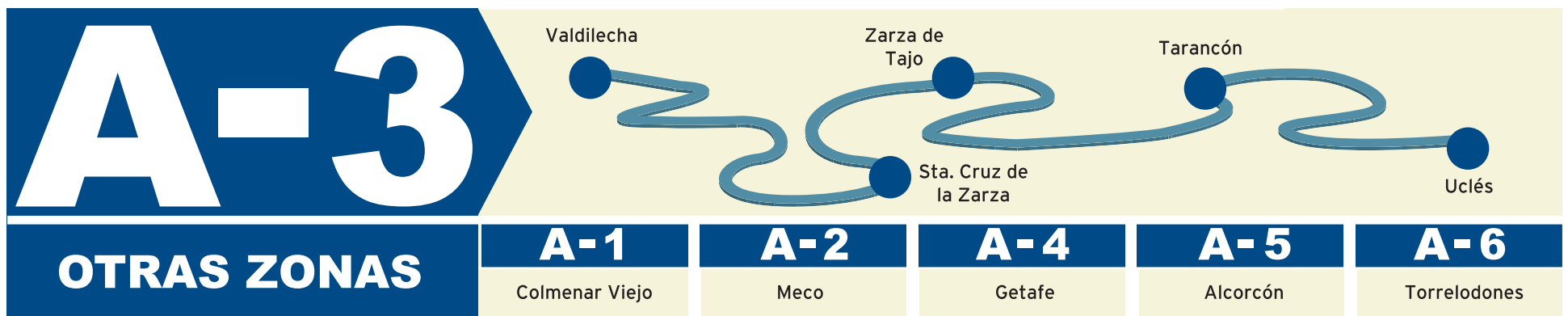
www.gilmar.es

Pol. Ind. Ventorro del Cano
Salida 36 de la M-40



Entrega inmediata





Vista aérea de la localidad conquense de Tarancón, que cuenta con unos 13.000 habitantes.

TARANCÓN

UN HERVIDERO DE NUEVOS PROYECTOS

La localidad conquense de Tarancón no quiere quedarse atrás y gracias a los numerosos desarrollos que tiene en proyecto, no sólo en cuanto a viviendas sino en infraestructuras también, crecerá considerablemente en los próximos años

ROCÍO RODRÍGUEZ

A medio camino entre Madrid y Cuenca se alza Tarancón. Esta ciudad de unos 13.000 habitantes aproximadamente está experimentando un crecimiento progresivo en los últimos años, aspecto que se ve reflejado en los numerosos proyectos que se están llevando a cabo y en la trans-

formación del tipo de casas.

A mediados de abril de este ejercicio, el Ayuntamiento había dado licencia para 121 viviendas, 10 de ellas unifamiliares. «Lo que más se construye de un tiempo a esta parte son viviendas en bloque», señala Emilia Martínez, arquitecto técnico de la localidad conquense.

En este momento hay un total de cinco PAU presenta-

dos. Uno de ellos ya está aprobado y en breve comenzará a ser urbanizado. Están previstas 100 viviendas unifamiliares de dos alturas. Un segundo desarrollo, ya aprobado también, contará con unas 650 casas. «Serán edificios en altura y casi un 50% de los pisos será de protección oficial. En todos los proyectos que se presenten de ahora en adelante se

va a exigir que el 50% sea vivienda protegida», asegura Martínez.

En el PAU Tarancón Este, que acaba de ser presentado, se recalificará suelo rústico y se levantarán, según el Ayuntamiento, unas 1.000 viviendas. En fase de tramitación se encuentra el PAU industrial de la carretera de Santa Cruz de la Zarza. Y dentro del PAU PERI (Pro-

grama Especial de Reforma Interior) se harán en suelo urbano unas 100 viviendas. La mayoría de las viviendas serán plurifamiliares, entre tres y seis plantas máximo.

Asimismo, el alcalde ha firmado con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha un programa de rehabilitación integral para restaurar entre 150 y 200 viviendas del casco antiguo.

Infraestructuras de futuro

Tarancón cuenta con un polideportivo cubierto y otro descubierta, aunque se quiere realizar un tercero porque éstos se han quedado pequeños. El nuevo se levantará dentro de alguno de los PAU que están en proyecto. No será la única dotación que incluyan estos desarrollos. Se pretende construir una residencia —que se sumaría a la ya existente junto a los dos centros de día del municipio— y un instituto.

El segundo de sus parques se inauguró el pasado año. Además, actualmente se está realizando la piscina cubierta y también está en construcción un centro de especialidades, diagnóstico y tratamiento en una zona cercana a los nuevos desarrollos. En la localidad confluirán tres autovías (la A-3 que ya pasa, la de Guadalajara y la que une Cuenca y Toledo), se prevé que llegue la R-3 y el AVE, aunque no se sabe si tendrá parada.

Apuesta por la industrialización

El municipio conquense de Tarancón no sólo está desarrollando numerosos proyectos relacionados con la vivienda. El crecimiento que está experimentando se manifiesta además en uno de los desarrollos que se encuentra en tramitación aún, el PAU industrial en la carretera de Santa Cruz de la Zarza. Tarancón está apostando claramente por la industrialización de la zona. «El pasado año se empezaron a licitar las parcelas y a fecha de

hoy está completo», comenta el arquitecto técnico Emilia Martínez en referencia al polígono industrial Tarancón Sur. Por este motivo, se tiene en mente un segundo polígono, Senda de los Pastores. «El suelo está recalificado y se están redactando los proyectos de urbanización», añade Martínez. El Ayuntamiento piensa en un tercer polígono, cuya ubicación no está definida aún.

A-3

ZARZA DEL TAJO

La metamorfosis del pueblo pequeño

Esta localidad de 350 vecinos estudia la construcción de un campo de golf y pisos

R. VILLAÉCIJA

Zarza del Tajo tiene un futuro prometedor. Con sólo 350 habitantes, esta pequeña localidad conquense podría sufrir una metamorfosis que la transformaría en una moderna y completa ciudad, con campo de golf incluido. El culpable de este cambio: un proyecto de construcción de alrededor de 3.000 viviendas y el ya citado espacio para practicar el golf.

Desde hace varios años este municipio está recibiendo la llegada de muchos vecinos de Madrid que optan por mejorar su calidad de vida en un lugar tranquilo y alejado del bullicio urbano. El resultado es que Zarza del Tajo ha sumado 100 habitantes más a su censo y cuenta con unas 200 viviendas nuevas en construcción, además de otras 60 que ya están terminadas.

La puesta en marcha del citado proyecto, que tiene que superar aún varios trámites, «daría un impulso muy importante a la

localidad», según opina el alcalde, Roberto López Infante.

El responsable municipal explica que, aunque todavía hay que esperar a la aprobación del plan y estudiar cómo se desarrollan todas estas viviendas, esta iniciativa, que se llevará a cabo en una superficie de alrededor de tres millones y medio de metros cuadrados, va a favorecer a todos los vecinos de la localidad conquense.

«Muchos vecinos me dicen que dentro de unos años ya no sabremos si el pueblo es

este núcleo o el nuevo que se va a crear», bromea el alcalde.

Otro de los reclamos de Zarza del Tajo es la oportunidad de «vivir y trabajar en el mismo sitio, sin tener que desplazarte a otras localidades más grandes». Según el responsable municipal, la intención es desarrollar un polígono industrial para crear empleo y que las familias puedan instalarse definitivamente en la localidad.

El proyecto se levantaría en una superficie de 3,5 millones de metros cuadrados

FICHA TÉCNICA

Extensión: 46 kilómetros cuadrados. **Situación:** a 95 kilómetros de Cuenca. **Población:** 350 habitantes. **Accesos:** autobús (353) y por carretera (A-3).

A-1

Colmenar Viejo

El alcalde de Colmenar Viejo, José María de Federico, ha anunciado que el Instituto Madrileño de Desarrollo (Imade) y el Ayuntamiento firmarán próximamente un convenio de colaboración para la creación de una ciudad tecnológica en el municipio. Esta iniciativa se desarrollará sobre cerca de 700 hectáreas de terreno «con el objetivo de potenciar el desarrollo integral del municipio y la mejora de las condiciones de vida y trabajo de sus vecinos», según el alcalde. De Federico mostró su satisfacción con el Plan General de Ordenación Urbana, ya que, en su opinión, sin esta norma no habría sido posible que Colmenar Viejo despegara.

A-2

Meco

Las calles del municipio madrileño de Meco disfrutarán a partir de ahora de menos congestión gracias a la apertura de la nueva vía de circunvalación de la avenida de Europa, que tiene dos kilómetros de longitud. Esta infraestructura aliviará en parte la circulación diaria que soporta el municipio. Según ha señalado el alcalde de Meco, Pedro Luis Sanz, gracias a esta nueva vía «habrá más seguridad y comodidad y menos ruido». Sanz ha explicado que esta nueva infraestructura «viene a dar respuesta a las necesidades de acceso que tienen los vecinos de la zona noroeste de la localidad y evitará el paso obligado de coches y camiones por el centro del pueblo».

A-4

Getafe

Getafe contará con 360 viviendas más de protección pública en tres promociones en los barrios de El Bercial, El Casar y Los Espartales. Las casas están siendo construidas por la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda del Ayuntamiento de Getafe, dentro del plan municipal de vivienda de esta localidad. Según prevé el concejal de Obras Públicas, Ignacio Sánchez, se podrán entregar estos pisos en el mes de diciembre. En el barrio de El Bercial se construyen 180 inmuebles, en la avenida de Juan de Borbón de El Casar, 140 y en la avenida de Teresa de Calcuta, 40 más. Todas estas viviendas tienen incluida plaza de garaje y trastero y en todas las promociones se han reservado algunos pisos adaptados para personas discapacitadas.

A-5

Alcorcón

El alcalde de Alcorcón, Enrique Cascallana, y la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, han firmado un convenio que considera el Ensanche Sur, donde

se construirán 7.000 pisos de protección pública, como un «área prioritaria de urbanización de suelo». El Gobierno central destinará a esta zona más de 20 millones de euros. Así, recibirá más de 20 millones de euros del Plan Estatal 2005-2006 puesto en marcha por el Gobierno central. Alcorcón recibe casi un tercio de las inversiones para construcción de viviendas protegidas y la rehabilitación de viviendas en municipios de la Comunidad de Madrid, según Cascallana. Durante este año comenzarán a construirse las primeras casas, que se entregarán en 2007.

A-6

Torrelodones

El Ayuntamiento de Torrelodones ha obtenido por octava vez el galardón Bandera Verde Ciudad Sostenible que otorga el Ministerio de Medio Ambiente en reco-

nocimiento a las actuaciones en favor del respeto y la preservación del medio ambiente y al desarrollo sostenible. Según el Ayuntamiento, Torrelodones «trabaja constantemente en el desarrollo de actuaciones que permitan un planeamiento municipal en el que el crecimiento urbano no ponga en riesgo el medio ambiente ni deteriore los centros urbanos». Más de la mitad del término municipal se encuentra protegido y forma parte de los parques regionales del Guadarrama y la Cuenca Alta del Manzanares, a lo que hay que sumar otro 18% de zonas verdes municipales protegidas.



Residencial La Rosa TARANCÓN

www.tecnicasa.es

VIVIENDAS de 2, 3 y 4
DORMITORIOS, DÚPLEX Y BAJOS CON TERRAZA.

- Cocina amueblada.
- Magníficas calidades.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Piscina comunitaria.
- Garaje, trastero, conserje.
- Urbanización entre la estación de Autobuses y Estación de FFCC.
- A 80 km de Madrid por la Ctra. de Valencia.

La mejor inversión siempre es la futura.

Tecnicasa
Inmobiliaria

Próxima prolongación de la Sada III hasta Tarancón.

INFORMACIÓN: MADRID: c/ Modesto Lafuente, 65. Telf.: 91 558 72 74
TARANCÓN: c/ San Pedro, 12 Local. Telf.: 989 22 70 74

ENDEUDAMIENTO

Opciones de compra para el 'mieurista'

Con un salario de alrededor de 1.000 euros, un joven español sólo podría comprar una vivienda que no costase más de 120.000 euros a pagar en un plazo de 40 años

R. V.

Las opciones de compra de vivienda de los jóvenes españoles *mieuristas* –con sueldos de 1.000 euros de media– son bastante reducidas. Las alternativas son comprar en pareja o hacerlo fuera de Madrid. Y, en cualquiera de los casos, los compradores tendrían que destinar el 40% de sus ingresos a la hipoteca durante los próximos 40 años.

Así, según los cálculos realizados teniendo en cuenta distintas hipotecas, con un salario de 1.000 euros un joven podría obtener, en el mejor de los supuestos, una financiación por importe de 101.674 euros (el 85% del valor de la vivienda) a pa-



Dos jóvenes se informan de las condiciones de un préstamo.

gar en 40 años, por lo que no podría comprarse un piso de más de 120.000 euros. «Las opciones de esta generación de jóvenes a la hora de comprar

una vivienda en Madrid y una persona sola son bastante limitadas», según explican convencidos desde la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

FINANCIACIÓN PARA 85 VPO

S. V.

El Ministerio de Vivienda financiará un total de 85 viviendas protegidas en Madrid capital. Esta financiación se realizará a través de un préstamo de más de siete millones de euros que será otorgado por el banco BBVA en virtud del convenio firmado para la financiación del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.

El tipo de interés inicial efectivo anual es del 2,95%, mientras que su

periodo de amortización será de 25 años.

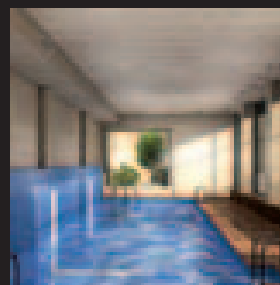
Los pisos financiados por el departamento que dirige María Antonia Trujillo serán promovidos por Nuevo Carabanchel S. C. Además de esta financiación, los compradores de estas viviendas también podrán disfrutar de ayudas a la entrada y a la subsidiación del préstamo, según contempla el Real Decreto por el que se aprobó este Plan de Vivienda.

Los españoles, 'hacinados'

S. V.

El 40% de la población española se concentra en el 1% de la geografía nacional. Éste es el dato principal que revela un informe realizado por la Fundación BBVA y el Instituto Valenciano de las Investigaciones Económicas sobre los cambios de la localización española en el siglo XX. El estudio señala que la población se distribuye de forma muy desigual en el territorio, pues se concentra en torno a Madrid, País Vasco, las costas y los archipiélagos. Madrid y Barcelona concentran la cuarta parte de la población. Según el estudio, el modelo de asentamiento «se agota», las grandes ciudades detienen su crecimiento y se acelera el de sus áreas metropolitanas, floreciendo las ciudades intermedias. Este fenómeno se origina por la saturación de las ciudades, el elevado precio de la vivienda y el desarrollo de los transportes.

Es otro nivel



En el corazón de Madrid

Láudea Antracita y Láudea Bronce

Pisos de 1 a 4 dormitorios, áticos y estudios impecablemente acabados, con los mejores equipos y electrodomésticos. En el centro de Madrid, a un paseo del Museo del Prado, el Parque Tierno Galván o el Reina Sofía.

Con jardín, gimnasio, piscina exterior, piscina interior climatizada...

Ven a ver nuestro piso piloto en c/ Antracita esquina Hierro.

De lunes a sábado, de 11 a 14 h. y de 16:30 a 19:30 h. Domingo, de 11 a 14 h.

www.laudea.es

900 166 661

LÁUDEA
más allá de la calidad

Por el alquiler «joven»

El presidente del Gobierno anuncia que los que arrienden pisos a menores de 35 años tendrán una exención fiscal del IRPF

S. V.

El presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, ha anunciado que las personas que alquilen pisos a menores de 35 años no tendrán que pagar el IRPF de estas rentas inmobiliarias. Zapatero hizo este anuncio durante el debate sobre el Estado de la Nación, en el que las distintas formaciones políticas han expuesto sus puntos de vista sobre el tema de la vivienda.

El grupo socialista reclama que se racionalice el uso del suelo y que regule la intermediación en el sector inmobiliario.

El PP, por su parte, insta al Gobierno a agilizar la gestión de la financiación a las regiones del Plan Estatal de Vivienda y pide que se suspenda la actividad de la Sociedad Pública de Alquiler, transfiriendo sus fondos a las comunidades para que éstas los gestionen.

ERC propone crear un fondo destinado a las comunidades para enfrentar el encarecimiento de los pisos y sugiere limitar la desgravación por compra de vivienda a los que tienen una renta alta, así como implantar una deducción máxima por alquiler.

IU-ICV pide que el Gobierno grave fiscalmente los inmuebles desocupados y que apruebe una nueva Ley del Suelo.



Obras de rehabilitación en un edificio de Madrid.

Hasta 12.000 euros para reparar su casa

R. V.

Los vecinos madrileños que quieran rehabilitar su vivienda pueden conseguir ayudas de hasta 12.000 euros para lavar la cara a su hogar. La Comunidad de Madrid concede ayudas de una media de 6.500 euros por vivienda y gestiona las subvenciones estatales, que suman unos 5.500 aproximadamente por hogar.

El importe varía en función de la zona donde se ubique la vivienda, el es-

tado en que se encuentre el edificio y la renta de las familias. Así, para conseguir las cantidades citadas la vivienda debe situarse en una de las áreas de rehabilitación integrada.

No obstante, la Comunidad también concede ayudas por rehabilitación dispersa para mejoras de accesibilidad en los edificios (instalación de ascensores, rampas para minusválidos...), así como para introducir elementos de mejora medioambiental.

OPORTUNIDADES PARA LOS INMIGRANTES

S. V.

La vivienda es uno de los ámbitos en los que incide el Plan de Integración 2006-2008, recién aprobado por el Gobierno de la Comunidad de Madrid. Este proyecto, que cuenta con 4.409 millones de euros de presupuesto, incluye 240 medidas para la igualdad de oportunida-

des de los inmigrantes, que representan ya el 15,28% de la población madrileña, con casi 950.000 extranjeros empadronados.

Los inmigrantes ocupan un tercio de las 1.208 viviendas que la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) ha gestionado desde que este organismo se puso

en marcha en octubre de 2005.

Educación, servicios sociales y sanidad son otros de los ámbitos que contempla este Plan, que trata de fomentar la paridad de derechos, la responsabilidad compartida entre la sociedad de acogida y la emigrada y la cohesión social.

EL BOSQUE ENCANTADO

¡¡¡LLEGA LA NADA, LA CALMA, LLEGA TU CASA...!!!

Para que te despiertes cada mañana tranquilo. En plena naturaleza. Con la fuerza que transmite la tierra y la energía de todo un bosque.

Una casa con la que olvidar que estás a 15 minutos de Madrid. Una casa que respira tu estilo, tus gustos y sobre todo, aire puro.

- Exclusivas viviendas unifamiliares adosadas y pareadas de 4 y 5 dormitorios.
- Arquitectura vanguardista y funcional.
- Calidades de lujo. Sistemas de alta tecnología aplicadas al hogar.
- Junto al Gran Casino de Madrid y el Hospital Madrid de Torrelozón.
- Excelentes comunicaciones. A-6, M-40 y M-50. Cercanías RENFE y líneas directas de autobús de / a Madrid.



PINAR TORRELOZONES

Oficina de ventas
Carretera A-VI, vía de servicio
Dirección Madrid, Km 29
28250 Torrelozón (Madrid)
Delegación Madrid
Pº de la Castellana, 90
28046 Madrid



GRUPO PINAR
www.grupopinar.es

902 12 02 12



9.788 casas para Getafe

La Comunidad de Madrid ha dado luz verde a la expropiación de unos terrenos en Getafe donde están proyectadas 9.788 viviendas protegidas. Estas casas estarán ubicadas en los futuros barrios de Los Molinos y Buenavista y supondrán el mayor número de pisos con régimen de protección promovidas por un consorcio público. De entre las viviendas protegidas proyectadas, 1.100 se destinarán al Plan Joven. Según el plan parcial aprobado por la Comisión de Urbanismo, un 18% de la superficie de estos barrios se destinará a zonas verdes. También se ha reservado suelo suficiente para equipamientos sanitarios y educativos.

- BERLÍN -

Oportunidad para inversores



Ref. 1250

Residencia de ancianos: Edificada en 1995, consta de 32 apartamentos, superficie 1.578 m². Renta anual neta 163.736 € (rédito 6'41%). Precio 2.400.000 € + comisión de agencia (5%) e impuestos de transmisión (3,5%). **Ref. 1250**

Propiedad residencial: Construida en 1998, consta de 13 apartamentos y un local comercial, superficie 1.070 m². Renta anual neta 100.728 € (rédito 7,04%). Precio 1.430.000 € + comisión de agencia (5%) e impuestos de transmisión (3,5%). **Ref. 1376**

KÜHN & PARTNER
Real Estate International

Schlüterstrasse 39 D-10629 Berlin
Tel. 0049 30 88 77 87-17

Info.berlin@kuhn-partner.com · www.kuhn-partner.com/berlin

SV CONSULTORIO... por Echeandía&Alevito

Nuda propiedad

Mi madre, de 75 años de edad, compró hace dos años un piso que está pagando por mensualidades. Ahora le darán las llaves previo pago de su importe. Luego habrá que hacer la escritura de subrogación del préstamo hipotecario que tiene la constructora. Como ella ya es mayor nos ha dicho a mi hermana y a mí que hagamos la hipoteca y la escritura a nuestro nombre (adjudicándole a ella el usufructo). ¿Habría que escriturar por el importe pendiente o por el total? ¿Habría que hacer algo de cara a Hacienda por los importes ya pagados a cuenta? ¿Yo podría desgravarme de mi mitad aunque el piso en el que vivo es ganancial y primera vivienda? Mi esposo y yo tenemos régimen de separación de bienes, sin liquidación de gananciales, y hemos decidido vivir separados. Yo viviré con mi hermana y mi madre en el piso citado, que sería mi casa habitual.

María Rosa Gómez
Madrid

Si el contrato de compraventa se celebró a nombre de su madre exclusivamente, para for-

malizar la escritura a nombre de las tres habría que formalizar una transmisión de los derechos de su madre, que tributaría con arreglo al negocio jurídico a través del cual se instrumente la transmisión (compraventa, donación...). La escritura se otorgaría por el valor total del inmueble, dado que la misma formaliza la transmisión de la propiedad del inmueble, liquidándose el correspondiente IVA al ser vivienda nueva. En cuanto a su desgravación, a efectos de deducción se entiende por adquisición de vivienda habitual la adquisición en sentido jurídico del derecho de propiedad. Se excluye así la adquisición de la nuda propiedad, que es lo que va a adquirir.

Renta antigua

En contratos de alquiler de renta antigua es frecuente que los ocupantes del piso intenten ocultar al propietario la muerte del inquilino para prorrogar el disfrute del arrendamiento el mayor tiempo posible. Lo que quiero saber es qué medio, dentro de la legalidad, podría utilizar el propietario para conocer el fa-

llecimiento del inquilino. ¿Tendría algún derecho a obtener una especie de fe de vida del inquilino en el Registro Civil o la Seguridad Social? ¿Podría tener derecho a saber que el inquilino ya no ocupa la casa (por estancia en una residencia o en casa de familiares) y dar por terminada la prórroga?

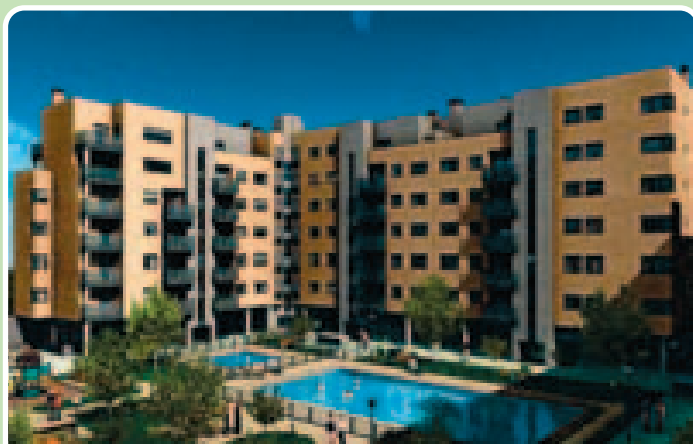
Ignacio Fuentes
Madrid

El propietario no está facultado para obtener los documentos indicados del Registro Civil, pero no hay inconveniente en que remita un requerimiento por conducto fehaciente dirigido al inquilino y al domicilio arrendado. También podría instar en el Juzgado de Primera Instancia unas diligencias preliminares. En cuanto a la ausencia del domicilio por parte del arrendatario, si los familiares directos siguen viviendo en la casa y él ha tenido que dejarla por causas de salud, no estaría incurriendo en causa de exclusión de la prórroga.

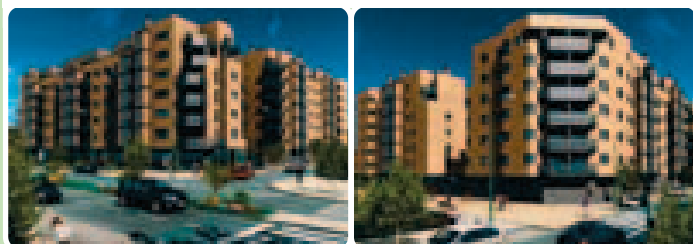
Envía tus preguntas a:

sv@elmundo.es

SV pone a su disposición un consultorio para resolver gratuitamente todas sus dudas inmobiliarias. Puede enviar sus preguntas por carta a la calle de Pradillo, 42, 28002 - Madrid, o por e-mail, a la dirección sv@elmundo.es. En ningún caso se atenderán consultas telefónicas. Los textos deberán ir acompañados, ineludiblemente, del nombre, dirección, teléfono y Documento Nacional de Identidad -DNI- de la persona que formula la pregunta. El Asesor de SV responderá a todos los lectores que utilicen este servicio de consultas legales y jurídicas mediante correo ordinario en sus domicilios. SV se reserva el derecho de publicar las preguntas y las respuestas en el periódico SV o en el suplemento SU VIVIENDA de EL MUNDO.



Tel. 902 014 763



En la **MEJOR**
zona residencial de
GETAFE



viviendas de 2,3,4 dormitorios y áticos a tu alcance

Junto a y el

Asesora y comercializa:

ROAN
ASESORAMIENTO INMOBILIARIO

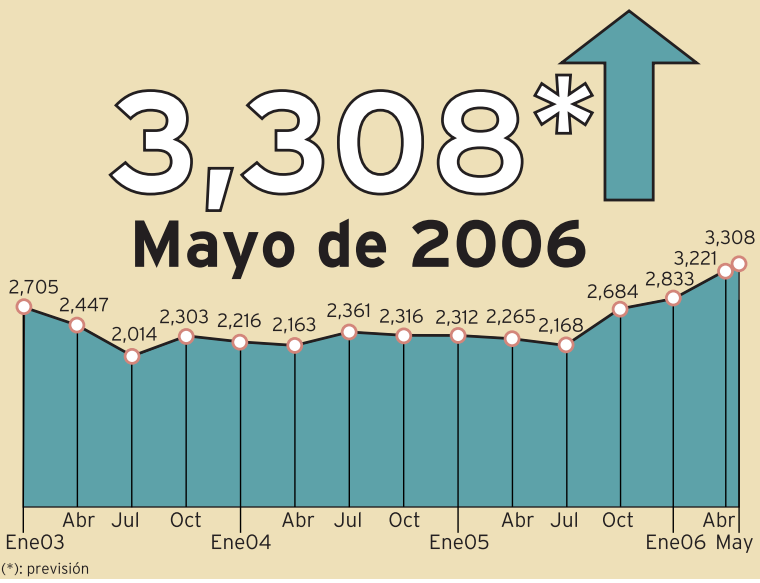
Oficina de información en el parking de:



ONCISA
GRUPO INMOBILIARIO

RADIOGRAFÍA

El Euribor



68 EUROS MÁS AL MES DE HIPOTECA POR EL EURIBOR

S. V.

El Euribor volvió a crecer durante el mes de mayo. El principal índice hipotecario se ha situado en el 3,308%, lo que supone la octava subida consecutiva. Desde el verano del año 2002 se trata del nivel más alto alcanzado por este indicador.

Respecto a abril, el incremento ha sido de 0,087 puntos, cifra que aumenta cuando se compara con mayo del ejercicio anterior, 1,115.

Llevado a los préstamos hipotecarios, en una hipoteca media de 120.000 euros concedida a un plazo de 20 años con un diferencial de 0,60 puntos sobre el Euribor, la cuota mensual pasará de unos 653 a 721 euros, es decir, se incrementa en 68 euros al mes y 816 euros en el conjunto del año. Las familias con un crédito para vivienda de 666,22 euros mensuales en mayo de 2005, un año más tarde pagarán 754,14 euros.

La oferta de los bancos

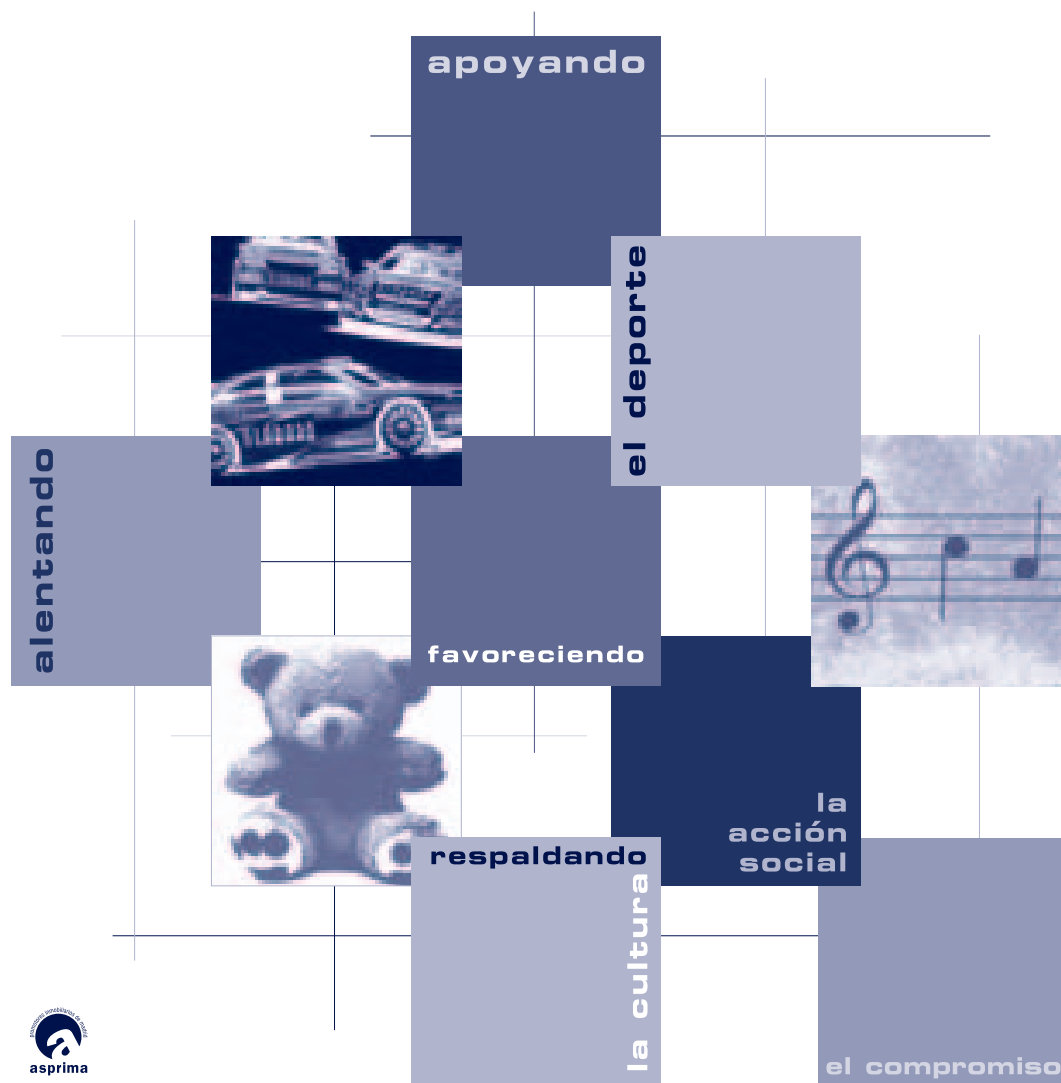
Banco	Tasa	Diferencial	Plazo	Plazo máximo
Banco Pastor	3,95	E+0,90	35 años	-
Banco Popular	3,50	E+1,25	35 años	-
Banco Sabadell-Atlántico	E+1,25	E+1,25	30 años	4,75-5,30
Banco Santander	3,75	E+0,90	30 años	5,25-5,75
Banesto	2,99	E+0,70	30 años	-
Barclays Bank	E+0,45	E+0,45	30 años	-
BBVA	2,75	E+dif	30 años	-
CAM	5	E+1,5	35 años	5,70
Caja Madrid	2,75	E+0,39	40 años	4,75
La Caixa	3,7	E+dif	30 años	5,15
Deutsche Bank	3,5	E+0,49	30 años	4,50-5,55
Ibercaja	3,25	E+1	30 años	5,25
Halifax	3,5	E+0,75	40 años	-
Banca virtual				
ibankinter	3,80	E+0,40	35 años	-
bancopopular-e.com	E+0,36	E+0,36	30 años	4,90-5,90
ibanesto.com	E+0,39	E+0,39	30 años	4,10
ActivoBank	E+0,35	E+0,35	30 años	4,75-5,30
oficinadirecta.com	3,25	E+0,38	35 años	-
uno-e	E+0,35	E+0,45	35 años	4,25-5,70
Caja España	3,48	E+0,38	30 años	-
openbank	E+0,39	E+0,39	30 años	-
ING DIRECT	E+0,49	E+0,49	30 años	-

FUENTE: Creditaria

JAVC /SV/ EL MUNDO

El importe medio de los créditos para vivienda se sitúa en 138.537 euros

La hipoteca media concedida para viviendas ha alcanzado en marzo los 138.537 euros, lo que supone un incremento del 15,3% respecto al mismo mes del anterior ejercicio y un 2,9% más que en el mes de febrero (134.612 euros), según datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística. El importe medio por hipoteca constituida sobre el total de fincas rústicas y urbanas fue de 156.520 euros, un 1,8% superior al registrado en febrero. El valor total de viviendas hipotecadas (120.817) se elevó a 16.737 millones de euros, es decir, un 44,04% de incremento con respecto a marzo de 2005.



grupolabaro.com

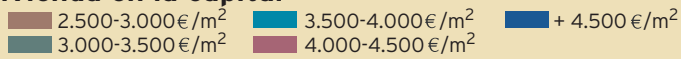
Construimos casas.
Creamos sueños.

GRUPO LÁBARO



RADIOGRAFÍA

La vivienda en la capital



CENTRO	4.504	FUENCARRAL-PARDO	3.421	MORATALAZ	3.311
Palacio	4.842	El Pardo	2.622	Pavones	3.085
Embajadores	4.149	Fuente Arreina	3.788	Horcajo	3.695
Cortes	4.600	Peña Grande	3.625	Marroquina	3.504
Justicia	4.504	El Pilar	3.689	Media Legua	3.485
Universidad	4.417	La Paz	3.507	Fontarrón	3.024
Sol	4.510	Valverde	3.426	Vinateros	3.073
ARGANZUELA	4.110	MONCLOA-ARAVACA	3.841	CIUDAD LINEAL	3.808
Imperial	4.118	Casa de Campo	3.759	Ventas	3.403
Las Acacias	4.298	Argüelles	4.330	Pueblo Nuevo	3.429
La Chopera	3.992	C. Universitaria	4.053	Quintana	3.494
Legazpi	4.013	Valdezarza	3.428	Concepción	3.786
Delicias	4.185	Valdemarín	4.480	San Pascual	3.936
Palos de Moguer	4.126	El Plantío	2.922	S. Juan Bautista	3.943
Atocha	4.039	Aravaca	3.918	Colina	4.020
RETIRO	4.271	LATINA	3.214	HORTELEZA	3.633
Pacífico	4.035	Los Cármenes	3.381	Palomas	4.210
Adelfas	3.811	Puerta del Angel	3.128	Piovera	4.161
La Estrella	3.942	Lucero	3.104	Canillas	3.386
Ibiza	4.614	Aluche	3.175	Pinar del Rey	3.222
Los Jerónimos	4.632	Campamento	3.262	Apóstol Santiago	2.955
Niño Jesús	4.594	Cuatro Vientos	3.545	Valdehuelgas	3.863
SALAMANCA	4.893	CARABANCHEL	3.197	VILLAVERDE	2.904
Recoletos	5.793	Comillas	3.271	San Andrés	2.886
Goya	4.866	Opañel	3.249	San Cristóbal	2.564
Fuente del Berro	4.296	San Isidro	3.348	Butarque	3.129
Guindalera	4.130	Vista Alegre	3.274	Los Rosales	2.977
Lista	4.815	Puerta Bonita	3.227	Los Angeles	2.962
Castellana	5.457	Buenavista	2.855	VILLA DE VALLECAS	3.077
CHAMARTIN	4.489	Abrantes	3.155	C.H. Vallecas	3.210
El Viso	5.315	USERA	3.053	Santa Eugenia	2.944
Prosperidad	3.833	Orcasitas	2.721	VICALVARO	3.016
Ciudad Jardín	3.904	Orcasur	3.037	C.H. Vicálvaro	3.114
Hispanoamérica	4.655	San Fermín	2.723	Ambroz	2.917
Nueva España	4.998	Almendrales	3.234	SAN BLAS	3.348
Castilla	4.227	Moscardó	3.295	Simancas	3.870
TETUAN	4.095	Zofío	3.105	Hellín	3.160
Bellas Vistas	3.906	Pradolongo	3.258	Amposta	3.437
Cuatro Caminos	4.309	PUENTE VALLECAS	3.284	Arcos	3.112
Castillejos	4.455	Entrevías	3.043	Rosas	3.415
Almenara	3.945	San Diego	3.566	Rejas	3.375
Valdeacederas	3.925	Palomeras Bajas	3.332	Canillejas	2.773
Berruquete	4.030	Palomeras SE	3.119	San Salvador	3.642
CHAMBERI	4.710	Portazgo	3.080	BARAJAS	3.503
Gaztambide	4.622	Numancia	3.566	Alameda de Osuna	3.285
Arapiles	4.542			Aeropuerto	3.285
Trafalgar	4.587			C.H. Barajas	3.396
Almagro	5.185			Timón	3.419
Ríos Rosas	4.595			Corralejos	4.129
Vallehermoso	4.729				

FUENTE: Tasamadrid

JAVC / SV / EL MUNDO

Los precios subirán un 9%

El precio de la vivienda subirá entre un 7% y un 9% durante este año y alrededor de un 6% el próximo ejercicio, reflejando una desaceleración en su ritmo de crecimiento. Sin embargo, el esfuerzo financiero registrará aumentos del 14,08% y del 6,41% para los mismos años, según los datos contenidos en el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2006 publicado por R. R. de Acuña & Ass.

Según el informe, se espera además que se relaje también la demanda de vivienda un 10,15% durante el año 2006 y un 4,59% en el ejercicio 2007. Esta moderación se traducirá, asimismo, en un descenso de la oferta de pisos nuevos. Así, la oferta bajará un 8,86% el presente ejercicio y un 24,54% en 2007.

PISOS CON 'TARAS'

S. V.

El 9,29% de las viviendas familiares principales de la Comunidad Autónoma de Madrid (CAM) cuenta con problemas en el estado del edificio e instalaciones básicas y un 0,56% está en ruina, según datos de un informe elaborado por la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la región. Frente a esta cifra de casas con problemas, el 89,78% de las viviendas familiares principales se encuentra en buen estado de salud.

Los índices de casas más ruinosas están, según se refleja en el mencionado estudio, en los municipios de Alcorcón (1,59), Braojos (1,52), Garganta de Lozoya y Pinilla de Buitrago (1,63), La Hiruela (2,38) y Leganés (1,93), entre otras localidades.

Además, según este informe, en sólo un 0,27% de las viviendas familiares de la Comunidad Autónoma de Madrid se da un hacinamiento crítico (de menos de seis metros cuadrados por persona).

madrid

La vivienda que usted trabaja en Madrid

Facilidades de financiación

Viviendas terminadas

INFORMACIÓN EN OBRA: 91 705 01 18

JUNTO NUDO EISENHOWER Y NUEVO C.C. PLENILUNIO

- Conjunto residencial con piscina
- Amplias zonas verdes
- 2, 3 y 4 dormitorios
- Frente Alameda de Osuna (final de C/ Alcalá)

RESIDENCIAL

PUERTA MAGNA

INMOBILIARIA OSUNA

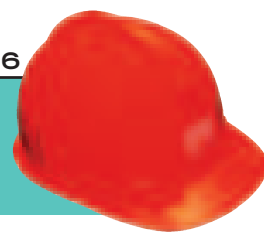
GRUPO NOGA

Más de 40 años construyendo proyectos de vida

Oficina Principal: Paseo de la Castellana, 177, Madrid. - Tlf: 915 799 620

VENTA DIRECTA

EL TABLÓN... envía tus opiniones sobre la vivienda a sv@elmundo.es



"Que nos dieran un piso sería una suerte porque todo está muy difícil"



Subir los sueldos

Acabo de solicitar un piso de protección oficial con mi novio. Yo aún estoy estudiando pero espero ponerme pronto a trabajar. Mi novio sí tiene contrato fijo. Que nos den uno es mucha suerte porque está todo muy difícil en Madrid. No hay trabajo y los sueldos son bajísimos.

Lourdes

"Lo que se necesita es una Ley del Suelo en condiciones"

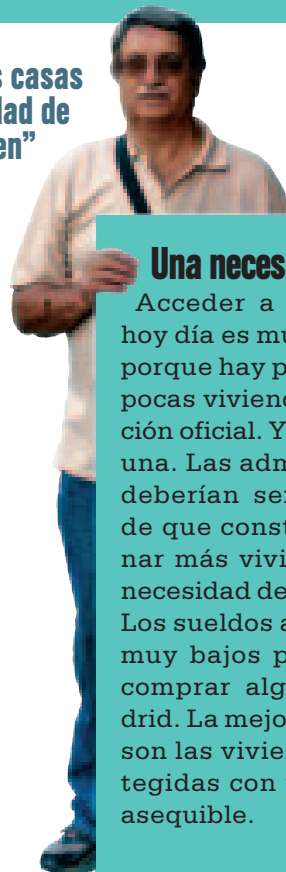


Heredar la casa paterna

¿Problemas hoy día para acceder a una vivienda? Todos los que quieras y más. Lo que se necesita es una Ley del Suelo en condiciones. Si esto no cambia los jóvenes viviremos en casa de los padres hasta que podamos heredarla.

Enrique

"Gestionar más casas es una necesidad de primer orden"



Una necesidad

Acceder a una vivienda hoy día es muy complicado porque hay pocas ayudas y pocas viviendas de protección oficial. Yo ya he pedido una. Las administraciones deberían ser conscientes de que construir y gestionar más viviendas es una necesidad de primer orden. Los sueldos actuales son muy bajos para poder comprar algo en Madrid. La mejor solución son las viviendas protegidas con un precio asequible.

Salvador

Piso en propiedad

Quiero pedir una vivienda de protección, pero para poder optar a ella tengo que vender primero el piso que tengo. La verdad es que tengo muchos impedimentos: soy madre soltera, estoy separada y tengo un contrato fijo con un sueldo bastante miserable, así que por el momento no puedo vender el piso porque no tengo otro sitio donde vivir.

África

Jóvenes sin dinero

Yo tengo 20 años y contrato fijo de trabajo pero reconozco que el problema de la vivienda para los jóvenes está en el dinero. No tenemos buenos sueldos y es muy difícil para una persona sola comprar una vivienda.

Ernesto

Independencia tardía

Cada vez nos vamos de casa con más edad porque es imposible costearse los precios actuales. Muchas veces hablamos de las diferencias de sueldo, pero creo que no deberíamos hablar de conseguir un salario razonable para vivir, sino de establecer cuál es el precio razonable que debería de tener un piso para que la gente se pudiera independizar. Las únicas ofertas económicas que existen se encuentran en la zona sur de Madrid, en la periferia y en Villaverde y Vallecas. La mejor opción son los pisos de protección oficial. La única pega que yo les pondría es que a veces la calidad de los materiales es bastante mejorable.

Eleuterio

"Cada vez nos vamos de casa con más edad por los precios"



FINANCIAMOS TU VIVIENDA
 En la playa ó 2ª residencia **AL 100%**
 Preguntas y Condiciones
esypro 21
 Llámanos 91 425 03 88
www.esypro21.com



Todos los textos enviados a esta sección deberán ir acompañados de nombre completo y DNI. El periódico SV se reserva el derecho de seleccionar, resumir o publicar los mensajes recibidos.

24h Ciudad VALDELUZ
9.500 viviendas
 desde 160.000 €
 visite nuestras viviendas piloto
 a 20 minutos de Madrid

Junto a estación de AVE de Guadalajara
 A-2 **IR 55** N-320
 R-2 **IR 44**
902 42 82 82
www.ciudadvaldeluz.com

REYAL GRUPO
 Creamos hogares, hacemos ciudad