

SV

SU VIVIENDA

LOS PISOS OCUPADOS PASAN DEL 95% AL 68% EN 55 AÑOS

PÁGINA 14

El Euribor vuelve a repuntar y 'calienta' las hipotecas



PÁGINA 16

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

ESEUVE
POR ZONAS

A-1

Colmenar Viejo se afianza

PÁGINAS 10, 12 y 13



PROMOCIONES
Viviendas desde
120.000 euros

- Viviendas en altura en Miraflores (Madrid)
- Pisos en Navalcarnero (Madrid)
- Casas en Mijas Costa (Málaga)
- Chalés independientes en El Escorial
- Pisos asequibles en Fisterra (La Coruña)

PÁGINAS 4, 5 y 6

SEGUNDA MANO
Trafalgar, pisos en un barrio cotizado

PÁGINAS 7 y 8

Costa andaluza: 14 oportunidades para disfrutar de la playa

A partir de 144.000 euros puede adquirir una vivienda en las localidades de Vera y Roquetas (Almería), Ayamonte (Huelva) y Mijas y Estepona (Málaga)

R. RODRÍGUEZ / R. VILLAÉCIJA
Los españoles se decantan por la propiedad. Ésta es una realidad que no se aplica sólo a la primera residencia, sino que, a la hora de buscar un lugar donde pasar los días de descanso, esta opción vuelve a ser la preferida por la población. Y en el momento de buscar un lugar donde fijar el destino de vacaciones la costa andaluza es una de las opciones con más éxito.

Por ello, SV ha seleccionado algunas de las mejores ofertas de viviendas de obra nueva que hay en la costa de Andalucía, con precios que van desde los 144.000 euros

Los más baratos

1º 144.000 € El Toyo (Almería)

2º 154.500 € Vera (Almería)

3º 160.464 € Ayamonte (Huelva)

hasta los 393.356 euros. Las provincias donde se ubican todas estas promociones son Almería, Huelva y Málaga. Estos núcleos residenciales, que cuentan con

precios relativamente asequibles, permiten al comprador disfrutar de hermosas playas y de un clima cálido prácticamente todo el año. Además, estas zonas cuentan con buenos accesos a Madrid y otras ciudades, tanto por carretera como por tren.

En la provincia de Almería los conjuntos de viviendas se ubican en los municipios de Vera, Roquetas de Mar y El Toyo, mientras que en Málaga las localidades que tienen más tirón son Mijas y Estepona. En este último municipio se sitúan cuatro de las 14 promociones. **Sigue en pág. 3**



Madrid se sitúa como la tercera región más cara en vivienda en el primer trimestre

La Estadística Registral Inmobiliaria que publica el Colegio de Registradores de España confirma la tendencia alcista de los precios de la vivienda durante el primer trimestre de 2006, lo que deja en entredicho los cálculos del Ministerio de Vivienda. Por comunidades, las más caras fueron Cataluña, País Vasco y Madrid, todas cerca de los 3.000 euros por m². **Pág. 17**

PEDRO CARRERO

ALQUILER DE VIVIENDAS
VIVA EN LA CASTELLANA
¡Ahora puede pagarlo! 1, 2, 3 y 4 dormitorios a ESTRENAR

902 22 55 22

BDVA Propiedad **GESINAR**

HISTORIAS DE MI PISO

EDUARDO YANES. PERIODISTA



Mi prioridad era tener una terraza con vistas

«Tras mucho buscar, me compré hace dos años y medio un ático abuhardillado en Madrid. Pasé de casa de mis padres a tener mi propio hogar. Es pequeño, tiene 38 metros cuadrados, pero era prioritario para mí que tuviera terraza y vistas. El resto me daba igual. La decoración es muy *Ikea* combinada con detalles muy *rococós*, como una mecedora dorada estilo Luis XVI que contrasta con la televisión de plasma, situada justo al lado. El salón es bastante *almodóvar*: de la mitad de la pared hasta la buhardilla es blanca y de la mitad hacia abajo es rojo marlboro. Además, quité el gotelé. El baño es verde agua y mi

habitación está pintada en azul. Apenas hay espacio, compré la cama a ojo y es de 1,80, por lo que cabe justita –de hecho, sólo hay una minimesilla y un armario empotrado– y todo es de color azul, por lo que parece una piscina enorme».

Eduardo Yanes, propietario de un piso en Madrid, es reportero del programa TNT.



EL DATO

3,5%

■ ■ ■ es el crecimiento que, según las previsiones del informe Hispalink, experimentará este año la economía española. Esta cifra es dos décimas superior a la estimada por el Go-

bierno. Este informe ha sido elaborado por 18 universidades económicas y patrocinado por las Cámaras de Comercio. Madrid, con un 4%, será la comunidad que más crezca.

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: Rocío Rodríguez, Raquel Villacéjica. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Publicidad Local: Mar de Vicente. Jefe de Producto: Marcos de la Fuente.

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

BREVES...

BOTÍN: 'HABRÁ DESACELERACIÓN'

El presidente del Grupo Santander, Emilio Botín, se ha mostrado optimista sobre la evolución del mercado inmobiliario en España y ha considerado que se va a pro-

ducir una desaceleración «muy suave», pero que no habrá «ningún 'crack'». Según Botín, no hay motivos de alarmismo ante futuras subidas de tipos de interés.



EL MUNDO

LA LEY DEL SUELO DA CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN

Según el Ministerio de Vivienda

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, ha explicado que la futura Ley del Suelo establece «criterios objetivos» de valoración de los terrenos y ha considerado que el ante-

proyecto «constituye un éxito que hace pensar que se va en la dirección adecuada». Según la ministra, la norma establece criterios objetivos de valoración a efectos de expropiación, parcelación o venta, responsabilidad de las administraciones públicas, al tiempo que recoge un régimen transitorio para las situaciones que pudieran parecer más difíciles, con lo que se da seguridad jurídica a todos los inversores.



Un solar no edificado.

EL MUNDO

Madrid cumple un 219% en los objetivos de vivienda

La Comunidad de Madrid ha alcanzado un grado de cumplimiento del 219% en los objetivos de vivienda protegida, rehabilitación y suelo para pisos protegidos marcados para el ejercicio 2005, según ha reconocido el Ministerio de Vivienda. Durante el año pasado, la región madrileña presentó más de 42.600 actuaciones en materia de vivienda protegida, rehabilitación y suelo para que recibieran financiación estatal, frente a las 19.735 previstas en el convenio alcanzado entre ambas administraciones.

EN MARCHA 26.036 PISOS PROTEGIDOS

El Ayuntamiento de Madrid ha puesto en marcha 26.036 pisos protegidos, según el coordinador general de Vivienda, Juan José de Gracia. De estas casas, algunas se han entregado ya y otras están en ejecución o con el proyecto redactado. La mitad corresponde a la iniciativa pública y el resto pertenece a cooperativas o a la iniciativa privada.



Viviendas en construcción.

EL MUNDO

CARUANA CREE QUE VIENE BIEN QUE SUBAN LOS TIPOS

Las presiones de demanda que originan la inflación podrían amortiguarse

El gobernador del Banco de España asegura que a la economía española «le viene muy bien» una subida de tipos de interés, dado que parte de los problemas de inflación que padece tienen su origen en «presiones de demanda» que se verían amortiguadas con un endurecimiento de la política monetaria. Aseguró que España podría verse favorecida por un alza de tipos.



BEGONA RIVAS

Las 14 mejores promociones en la costa andaluza

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 €

Dotaciones de la promoción

- Garaje
- A. acondicionado
- Pádel/Tenis
- Solario
- Trastero
- Control de acceso
- Teleportero
- Golf
- Zonas verdes/jardín
- Domótica
- Club social
- Piscina
- Gimnasio



Tipos

- Nº Chalés con nº de habitaciones
- Nº Apartamentos/viviendas con nº de habitaciones
- Nº Áticos con nº de habitaciones
- D Nº Dúplex con nº de habitaciones

Código	Precio	Promoción	Promotora	Dotaciones	Tipología	Situación
331	144.000 €	Bahía de la Luz	Vallehermoso		1 2 3	El Toyo (Almería)
332	154.500 €	Altos de Nuevo Vera	UTE Reyal-Nozar		1 2 3	Vera (Almería)
333	160.464 €	Urb. Costa Esuri Casas	Fadesa		1 2	Ayamonte (Huelva)
334	163.000 €	Oasis Playa Serena	Metrovacesa		1 2	Roquetas de Mar (Almería)
335	181.000 €	Los Jardines de Pozoalbero	Hansa Urbana		3 4	Jerez Norte (Cádiz)
336	185.000 €	Oasis del Toyo	Urpesa		1 2 3	El Toyo (Almería)
337	199.000 €	Puerta del Mar	Acciona		1 2 3	Mijas (Málaga)
338	220.000 €	Res. Brisas de Almayate	Reyal		2 3	Vélez-Málaga (Málaga)
339	226.735 €	Señorío de la Victoria	Gedeco Avantis		2 3 4	Rincón de la Victoria (Málaga)
340	255.000 €	Sunset Golf	Detinsa		1 2 3	Estepona (Málaga)
341	265.000 €	Lar Sol Estepona	Grupo Lar		2 3 D3	Estepona (Málaga)
342	330.000 €	La Colina	Hersau		2	Manilva (Málaga)
343	333.000 €	Mirador de Costalita	Rayet		2 3	Estepona (Málaga)
344	393.356 €	Cortijo del Mar	Lábaro		1 2 3	Estepona (Málaga)

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

JAVC / SV / EL MUNDO

partir de 160.464 euros. Aquéllos que prefieran un destino clásico pueden elegir entre varias promociones en la provincia de Málaga. Las costas de esta porción de la geografía andaluza ofrecen múltiples posibilidades al comprador, desde pequeños refugios en pueblos tranquilos hasta pisos en zonas con grandes posibilidades de ocio.

El municipio que cuenta con un mayor número de promociones es Estepona, aunque, eso sí, no es el más económico. Los precios de las casas en esta zona oscilan entre los 255.000 y los 393.356 eu-

La costa malagueña ofrece opciones para todos los gustos y bolsillos

ros. Mijas Costa es la localidad que cuenta con la promoción residencial a precio más asequible. En concreto, se puede adquirir un piso de un dormitorio a partir de 199.000 (poco más de 30 millones de las antiguas pesetas).

Otras localidades malagueñas donde se pueden encontrar interesantes ofertas inmobiliarias son Mijas Costa, Vélez-Málaga, Rincón de la Victoria, y Manilva, con precios a partir de 199.000, 220.000, 226.735 y 330.000 euros, respectivamente.

Todos estos conjuntos residenciales cuentan con distintas tipologías de viviendas para todas las necesidades y bolsillos. Además, se ubican en urbanizaciones privadas que tienen espacios comunes como piscinas, zonas ajardinadas, dotaciones deportivas e, incluso, campos de golf para los amantes de este deporte.

NUEVA EDIFICACIÓN

DISFRUTE DEL SOL Y LA PLAYA EN ANDALUCÍA A PARTIR DE 144.000 €

Almería, Málaga, Jerez y Huelva ofrecen distintas alternativas llenas de calidad para 'ligar bronce' en una de las zonas turísticas más cotizadas de toda la geografía peninsular

Viene de primera página

La vivienda más económica se ubica en la zona de El Toyo, en Almería, y cuenta con un precio de 144.000 euros. El piso se sitúa dentro

de un recinto privado que cuenta con todas las dotaciones y comodidades necesarias, como dos piscinas, pista de tenis y espacios ajardinados.

Vera y Roquetas de Mar son otras zonas que cuentan con promociones a buen precio, desde 154.500 y 163.000 euros, respectivamente.

Para los que prefieran descansar cerca de la Costa de la Luz, la localidad de Ayamonte, en Huelva, cuenta con una promoción de viviendas a



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)

S. AGUSTÍN DE GUADALIX

Un núcleo con gran calidad de vida

Esta localidad serrana de menos de 10.000 habitantes prevé construir 1.500 nuevas viviendas en los próximos años

R. VILLAÉCIJA

Tranquilidad, medio ambiente y servicios. Éstos son los tres principales reclamos de San Agustín de Guadalix, municipio situado a 33 kilómetros de Madrid, junto a la sierra norte. Esta localidad se ha convertido en destino final de muchos madrileños y residentes de la corona metropolitana «que buscan una mayor calidad de vida o una mejora con respecto a su lugar de residencia».

Así lo explica el alcalde de la localidad, Óscar Castillo, quien destaca que el crecimiento de la localidad se llevará a cabo de forma sostenible y concéntrica, cuidando especialmente el entorno natural.

«Estamos muy cerca de la sierra, rodeados de naturaleza, pero también cerca de Madrid, y en San Agustín se puede salir a la calle a pasear, andar, hacer deporte, jugar...», opina el responsable municipal.

En los próximos años se construirán 1.500 viviendas, de forma que la pobla-

ción podría alcanzar los 13.000 habitantes –actualmente cuenta con 9.341–. Muchas de las casas que se construirán serán viviendas unifamiliares, que es la tipología que predomina en la localidad serrana, junto con los pisos en bloque de tres alturas.

Además de la oferta residencial, San Agustín de Guadalix contará próximamente con una nueva casa de cultura, una piscina cubierta y la ampliación del actual polideportivo. También se va a ampliar el consultorio médico y el instituto. Además, el municipio dispone

de un estadio de atletismo con campo de fútbol de hierba artificial y frontón, que ha sido levantado recientemente.

Otra de las ventajas de San Agustín de Guadalix son las comunicaciones, pues cuenta con rápidos accesos por carretera y dispone de varias líneas diarias de autobuses. La calidad de vida, a sólo media hora de Madrid.

El entorno, la ubicación y la oferta de servicios son sus principales atractivos

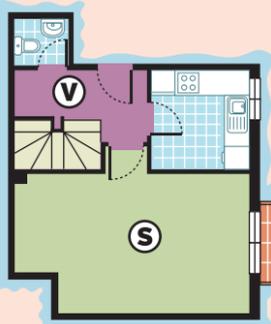
CÓDIGO



COMUNIDAD DE MADRID

MIRAFLORES

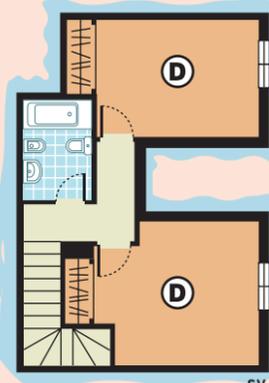
Planta inferior



D Dormitorio

S Salón-comedor V Vestíbulo

Planta superior



SV

El conjunto residencial Balcón de Miraflores se sitúa en pleno casco urbano de esta localidad madrileña, en una zona céntrica y dotada de equipamientos. La promoción consta de

60 viviendas en altura y dúplex. Las casas se entregan con cocina amueblada, calefacción individual, armarios empotrados y tarima flotante con acabado en madera de roble.

FICHA TÉCNICA

Promoción: El Balcón de Miraflores. **Situación:** Miraflores de la Sierra, Madrid. **Promotora, gestora y constructora:** Prourbanorte S. L. **Tipología y distribución:** viviendas en altura de uno a cuatro dormitorios, dúplex. **Calidades:** carpintería exterior en aluminio lacado, puertas interiores y frentes de armarios plafonados en roble.

desde

116.500 €

FICHA TÉCNICA

Promoción: Edificio Gaudí. **Situación:** Valdemoro, Madrid. **Promotora:** Promodico. **Tipología y distribución:** estudios y apartamentos de uno y dos dormitorios. **Calidades:** cocina amueblada.

CAM

VALDEMORO

CÓDIGO



En la zona norte de Valdemoro, junto al casco urbano, se encuentra ubicada esta promoción que cuenta con todo tipo de dotaciones y servicios: centros de salud, zonas de-

portivas, espacios de ocio y zonas verdes.

La promoción consta de estudios y apartamentos de uno y dos dormitorios. Las superficies parten de los 47 metros cuadrados.

desde
148.000 €



D Dormitorio V Vestíbulo
S Salón-comedor T Terraza



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

QUERRÁS SER TÚ QUIEN DECIDA...

CUANDO PROGRAMAR TUS CORTINAS ELÉCTRICAS VELUX PARA QUE SE CIERREN SOLAS.



io-homecontrol® y el logo io-homecontrol® son marcas registradas de la asociación io-homecontrol®. VELUX®, el logo VELUX® e INTEGRA® son marcas registradas bajo la licencia de VELUX Group.

Y además:

- Controlarás todos los productos eléctricos con un solo mando (ventanas, cortinas y persianas) y desde cualquier lugar de tu casa.
- Podrás programar a tu elección lo que quieras que hagan las ventanas, persianas y cortinas eléctricas.
- Gracias a su temporizador, no tendrás que estar siempre pendiente de las ventanas.
- Tendrás garantizada la seguridad de tu casa gracias al sistema de radiofrecuencia empleado.
- No tendrás que preocuparte por el agua, porque su sensor de lluvia cierra las ventanas automáticamente con las primeras gotas...

Descubre todas las funciones de tu ventana eléctrica VELUX.

io-homecontrol® proporciona tecnología avanzada de radio frecuencia, segura y fácil de instalar. Los productos etiquetados io-homecontrol® se comunican entre sí, mejorando el confort, la seguridad y el ahorro de energía. www.io-homecontrol.com

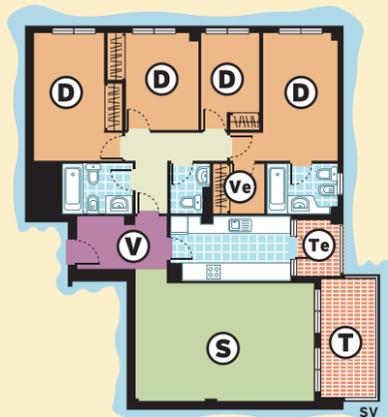
VELUX®
La ventana para tejados

Atención al Cliente: 902 400 484 - Servicio Técnico Postventa: 902 902 369

www.velux.es

COMUNIDAD DE MADRID

NAVALCARNERO



- D** Dormitorio
- S** Salón-comedor
- V** Vestíbulo
- T** Terraza
- Te** Tendedero
- Ve** Vestidor

FICHA TÉCNICA

Promoción: El Pinar del Parque. **Situación:** Navalcarnero, Comunidad de Madrid. **Promotora:** Parquesol. **Comercializa:** Punto Inmobiliario. **Número de viviendas:** 135. **Tipología y distribución:** viviendas de uno a cuatro dormitorios. **Superficie construida:** desde 59 m². **Calidades:** preinstalación de home cinema, minipiscina de hidromasaje y domótica.

desde
222.000 €

CÓDIGO



El Pinar del Parque se ubica en la localidad madrileña de Navalcarnero, un municipio con oferta turística y cultural y con numerosos servicios y equipamientos, como colegios, centros comerciales, instalaciones deportivas y centros de salud.

Esta promoción se encuentra, además, muy bien comunicada, con accesos a la A-5, R-5 y M-40 y con varias líneas de autobuses. La puesta en marcha del nuevo tren ligero también conectará esta localidad con Madrid.

MÁLAGA

MIJAS



- D** Dormitorio
- S** Salón-comedor
- V** Vestíbulo
- T** Terraza
- Te** Tendedero

FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Alamar. **Situación:** Mijas Costa, Málaga. **Promotora:** Iberdrola Inmobiliaria. **Tipología y distribución:** viviendas en altura de uno, dos y tres dormitorios. **Calidades:** garaje y trastero incluidos en el precio.

desde
174.200 €

CÓDIGO



El conjunto Residencial Alamar se ubica en Mijas Costa, en una zona de la Costa del Sol muy bien comunicada que está bastante cerca del aeropuerto internacional de Málaga.

Este núcleo residencial cuenta con una gran oferta de centros comerciales, educativos, sanitarios y de ocio y se ubica, además, cerca de varios

campos de golf y de puertos deportivos. El conjunto Residencial Alamar consta de viviendas en altura de uno a tres dormitorios.

Todas las viviendas se entregan con garaje y trastero y se encuentran situadas dentro de un recinto privado que cuenta con espacios comunes, como piscina, zonas ajardinadas y pista de pádel.

EL BOSQUE ENCANTADO

LEGA LA NADA. LA CALMA. LEGA 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 Torrelozanes.
- Excelentes comunicaciones. A-6, M-40 y M-50. Cercanías RENFE y líneas directas de autobús de/a Madrid.



PINAR TORRELOZANES

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

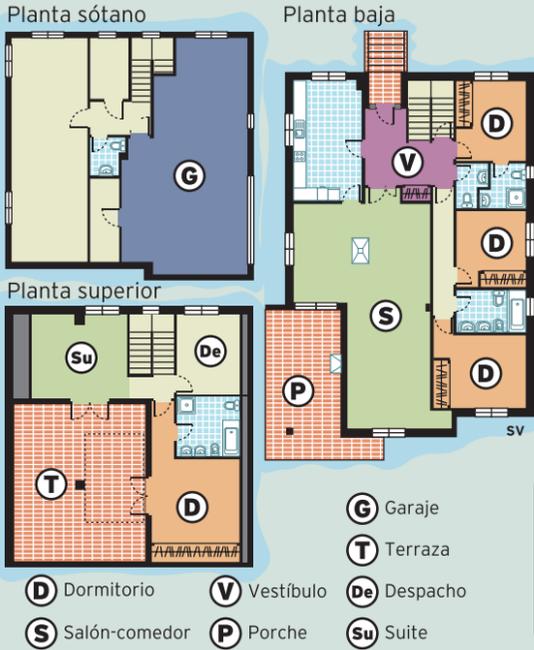


GRUPO PINAR
www.grupopinar.es

902 12 02 12



COMUNIDAD DE MADRID EL ESCORIAL



CÓDIGO
349

FICHA TÉCNICA
Promoción: Prado de las Encinas. **Situación:** c/ Prado de las Encinas, 1, El Escorial, Madrid. **Promotora:** Liconvi. **Número de viviendas:** 3. **Tipología y distribución:** chalés independientes.

desde
751.265 €

En el centro de la localidad madrileña de El Escorial se sitúa esta promoción exclusiva de tres chalés independientes. La ubica-

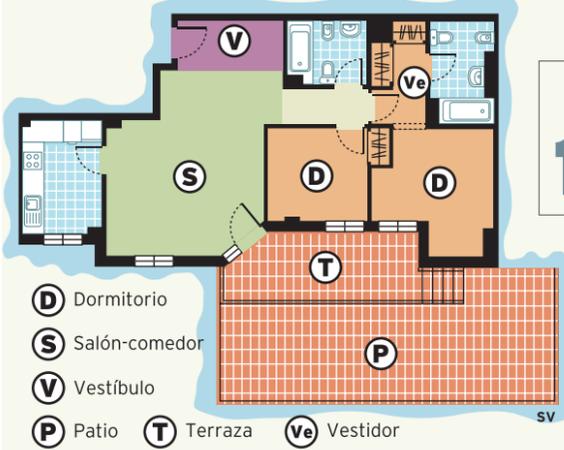
ción es excelente, pues está junto a centros comerciales, polideportivos, colegios, piscinas y espacios de ocio.

LA CORUÑA FISTERRA

FICHA TÉCNICA

Promoción: Monte Maela. **Situación:** Fisterra, La Coruña. **Promotora:** Lábaro Grupo Inmobiliario. **Número de viviendas:** 52. **Tipología y distribución:** bajos con terraza y patio de uno y dos dormitorios y pisos con terraza de uno, dos y tres dormitorios. **Calidades:** puerta de entrada de seguridad, pavimento interior en tarima flotante salvo en baños y cocinas.

Monte Maela se ubica en la villa coruñesa de Fisterra, a pocos metros de la playa de Langosteira, a la que la Unión Europea ha concedido la bandera azul. La promoción está en la ladera de una montaña, lo que ofrece sensacionales vistas. Además, cuenta con buenas comunicaciones.



desde
100.500 €

CÓDIGO
350



INVIERTE EN TUS MOMENTOS LIBRES.

Disfrútalos junto al mar.

150 Apartamentos y áticos
1, 2 y 3 dormitorios - Amplias terrazas
Piscinas, Jardines y 2 pistas de paddle
En la mejor zona, junto a la Marina deportiva y Golf en proyecto.



TE OFRECEMOS LAS MEJORES CONDICIONES DE PAGO
COMPRA TU APARTAMENTO ASÍ DE FÁCIL:

Apartamento	Dormitorios	Entrada*	30 Mensualidades*
C-C-4	1	2.400 €	128 €/mes
A-A-3	2	3.000 €	254 €/mes
(ejemplos)		Resto Hipoteca	*+ IVA

monforte
96 337 82 90

www.velasblancasmoncofar.com

¡APROVECHA ESTA OPORTUNIDAD...LLÁMANOS!



En la MEJOR zona residencial de GETAFE



Tel. 902 014 763

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

TRAFALGAR

Carácter residencial en un barrio lleno de actividad y vida

Tradicional bares de tapas se mezclan con edificios señoriales y diversas ofertas de ocio en una de las zonas más castizas

M. REÑONES / A. MATELLANES
Del pequeño núcleo de viviendas de trabajadores que conformaba la fisonomía del barrio de Trafalgar a mediados del siglo XIX, en los arrabales del viejo Madrid, apenas quedan recuerdos. Hoy es un barrio totalmente distinto, de marcado carácter residencial y rodeado por algunas de las calles y plazas más emblemáticas de la capital.

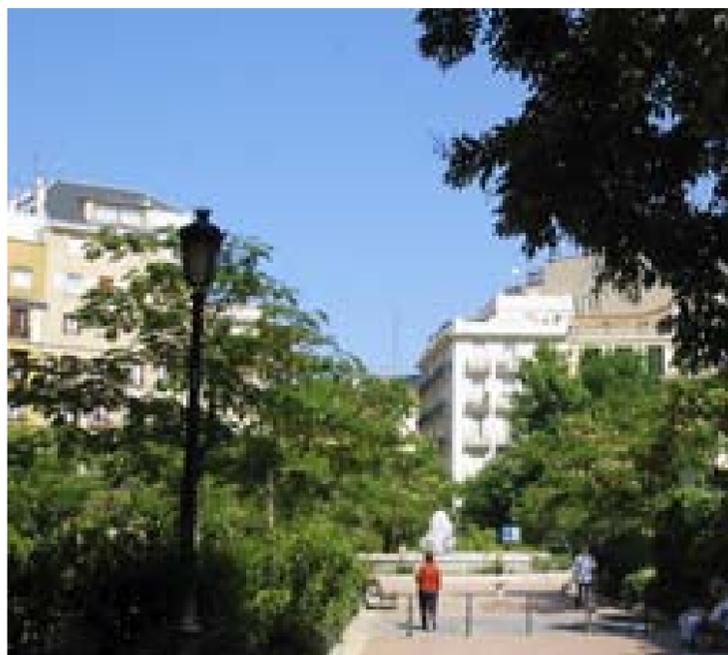
Trafalgar, en el extremo este del distrito de Cham-

berí, está limitado por grandes vías como José Abascal, Santa Engracia, Bravo Murillo o Sagasta. Sin embargo, al margen del tráfico y de la vida comercial de éstas, el barrio está salpicado de tranquilas plazas como la del General Álvarez de Castro, al norte, o la de Olavide, al sur, auténtico pulmón verde del barrio y punto de reunión para los vecinos.

Trafalgar se presenta al paseante con el aire señorial de

las fachadas de sus edificios, pero no olvida su ocio y descanso con multitud de bares de tapas de sabor tradicional y una enorme oferta de cines.

Las calles de Trafalgar son ordenadas y amplias y todo está a un paso gracias a su excelente comunicación, con diversas opciones de transporte (seis estaciones de metro y paradas de autobús casi en cada esquina) hacen de este barrio un codiciado lugar para vivir.



En el sur del barrio de Trafalgar se sitúa la plaza de Olavide.

FICHA TÉCNICA

Superficie: 61 hectáreas. **Población:** 27.169 habitantes. **Densidad:** 445 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 14.900. **Precio vivienda nueva:**

5.120 €/m². **Precio vivienda usada:** 5.037 €/m². **Metro:** Canal, Quevedo, San Bernardo, Bilbao, Iglesia, Alonso Cano. **Autobuses:** 3, 12, 16, 37, 61, 40, 147 y 149.

C/ Gral. Álvarez de Castro 413.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 65 m² construidos/61 m² útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 1. **Estado:** para reformar. **Garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** dos balcones y terraza, situado cerca de las estaciones de Canal, Quevedo e Iglesia. **Vende:** Vivienda 2. **Teléfono:** 91 537 97 97.



Piso. Vivienda exterior y luminosa de cuatro habitaciones. Necesita reforma. Tiene toma de gas natural, dos balcones y terraza.

C/ Santa Engracia 147.600 €

Tipo de vivienda: estudio. **Tamaño:** 25 m² construidos/20 m² útiles. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Estado:** para entrar a vivir. **Otros:** carpintería exterior de aluminio. **Vende:** Vivienda 2. **Teléfono:** 91 537 97 97.



Estudio. Piso con el espacio muy bien aprovechado. Cocina americana totalmente amueblada. Da a un patio de corrala.

C/ Magallanes 497.932 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 70 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** para entrar a vivir. **Garaje:** sí. **Trastero:** no. **Otros:** calefacción individual de gas natural, aire acondicionado, alarma y seguridad. **Vende:** Remax Urbe. **Teléfono:** 91 591 25 74.



Piso. Amplia vivienda de dos habitaciones. La finca tiene menos de un año y cuenta con alarma y seguridad. Los suelos son de parqué, la carpintería exterior de aluminio y la pintura es lisa.



Piso. Vivienda de dos habitaciones. La finca tiene portero físico. Situada en una calle tranquila a dos pasos de la plaza de Olavide.

C/ Nicasio Gallego 333.800 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 64 m² construidos/61 m² útiles. **Planta:** sexta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** para entrar a vivir. **Garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** calefacción central. **Vende:** Remax Urbe. **Teléfono:** 91 591 25 74.



Piso. Vivienda tipo loft junto a la plaza de Olavide. Reformada recientemente, cuenta con alarma, aire acondicionado y el suelo es industrial de cemento pulido.

C/ Palafox 994.000 €

Tipo de vivienda: piso tipo 'loft' exterior. **Tamaño:** 234 m² construidos/220 m² útiles. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** calefacción individual de gas natural, aire acondicionado. **Vende:** Vivienda 2. **Teléfono:** 91 590 34 00.



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

VIVIENDA USADA

El ofertón


VALLECAS
Palomeras Sureste
C/ Los Riojanos, 10
262.000 €

Piso. Vivienda situada en una zona tranquila muy cerca de la avenida de la Albufera. Tiene un patio de uso y disfrute con sombra para el verano y zonas ajardinadas comunes.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 60 m² construidos. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Estado:** para reformar. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** sí. **Otros:** calefacción individual, patio de uso y disfrute con sombras para el verano, dispone de una caseta que sirve como trastero y zonas ajardinadas comunes. **Vende:** GS Casa. **Teléfono:** 91 380 76 60.


ARGANZUELA
Palos de Moguer
C/ Bernardino Obregón, 10
321.000 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 67 m² útiles. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Vende:** Era. **Teléfono:** 91 369 29 20.



Piso. Vivienda interior con dos habitaciones amplias y luminosas que dan a un patio. Necesita reforma, los suelos son de parqué y tiene calefacción individual.


CHAMARTÍN
Prosperidad
C/ Clara del Rey
365.000 €

Piso. Esta vivienda dispone de armarios empotrados, calefacción central y cocina amueblada. La finca tiene portero físico. Situada junto al metro Alfonso XIII.

Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 84 m² construidos. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Vende:** Vivienda 2. **Teléfono:** 91 510 65 10.

MONCLOA
Argüelles
C/ Cuesta de San Vicente
445.000 €

Tipo de vivienda: apartamento. **Tamaño:** 95 m² útiles. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Vende:** Remax Urbe. **Teléfono:** 91 591 25 74.



Apartamento. Vivienda con vistas al Palacio Real y a los Jardines del Moro. Tiene una reforma de diseño, con cocina amueblada, pintura lisa, calefacción individual y cuenta con portero físico.


FUENCARRAL
Pilar
C/ Ribadavia, 18
410.000 €

Piso. Vivienda con hermosas vistas. Dispone de terraza, tendedero y aire acondicionado. La finca tiene portero físico. La plaza de garaje es opcional aunque viene incluida en el precio.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 110 m² construidos. **Planta:** octava. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Estado:** para reformar. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Otros:** cocina equipada, calefacción, aire acondicionado, portero físico. **Vende:** King Sturge. **Teléfono:** 91 411 03 90.

Inmuebles en venta

Oficina de 87 m² en C/ Mayor, 26. Alcalá de Henares (Madrid)
 Local comercial de 338 m² en C/ Teniente General Muslera, 6. Leganés (Madrid)
 Local comercial de 325 m² en C/ Villanueva, 30. Madrid
 Local comercial de 986 m² en Paseo de las Delicias, 46. Madrid
 Local comercial de 261 m² en C/ General Martínez Campos, 42. Madrid
 Local comercial de 174 m² en C/ Palos de la Frontera, 15, Edif. Sta. M^a de la Cabeza, 37. Madrid
 Local comercial de 358 m² en Paseo de las Delicias, 20. Madrid
 Local comercial de 250 m² en C/ San Marcos, 19. Madrid
 Local comercial de 150 m² en Plaza Emperatriz Eugenia, 15. Madrid
 Más información sobre otros inmuebles en el 902 22 28 28


CAM
Las Rozas
C/ Adolfo Pérez Esquivel
414.000 €

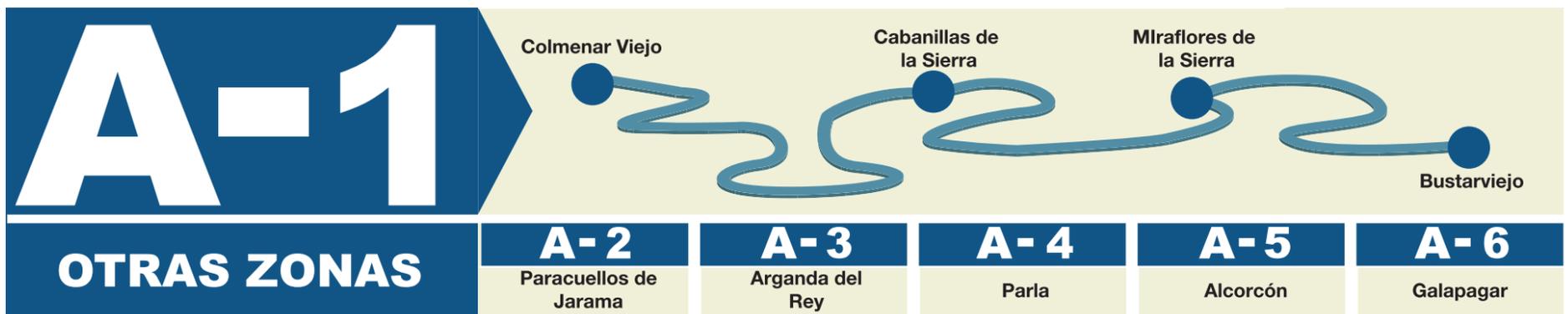
Piso. Vivienda situada en la zona de Heron City. Urbanización privada de lujo con piscina, pista de pádel, zonas verdes comunes y seguridad. Dispone de cocina totalmente equipada, terraza de 30 m², garaje y trastero.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 110 metros cuadrados construidos. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2 y un aseo. **Vende:** Urbanorte. **Teléfono:** 91 640 41 09.



Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 30 de junio de 2006.


BBVA
INMOBILIARIA
 NECESITA
VENDEDORAS/ES
 PARA OFICINAS DE
 OBRA NUEVA EN MADRID.
 ENVIAR C.V. AL FAX Nº: 902 194 604



COLMENAR VIEJO, EN PLENO DESPEGUE

En la localidad se van a levantar 11 nuevos desarrollos urbanísticos, así como una ciudad tecnológica que albergará empresas con el objetivo de generar un número importante de puestos de trabajo para los vecinos

MARTA REÑONES

Colmenar Viejo está en pleno despegue urbanístico, económico y social. La localidad, situada al norte de la capital, está desarrollando actualmente el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2002. En los últimos años, Colmenar se ha convertido en una ciudad satélite de Madrid hasta la que se desplazan miles de madrileños cada día desde sus lugares de trabajo en la gran ciudad.

Con el actual Plan se pretende que el municipio se abra al sector terciario para abastecer de empleo a toda la nueva población. Uno de los pilares de este desarrollo será la nueva Ciudad Tecnológica con que contará en breve la localidad. Esta ciudad supone el mayor proyecto de estas características que se ha puesto en marcha en la Comunidad Autónoma de Madrid.

En concreto, se dedicarán 700 hectáreas de terreno al establecimiento de empresas científico-tecnológicas y



Vista de una de las plazas de la localidad madrileña.

productivas que generarán un yacimiento de empleo importante.

Además, la Comunidad de Madrid ha decidido que sea en Colmenar donde se establezca la escuela de bomberos, lo que atraerá a más vecinos y empresas y será un incentivo que mejorará la

apuesta por la innovación y los servicios que está acometiendo el actual Consistorio.

Desde el Ayuntamiento se insiste en que el anterior Plan General de 1987 sólo contemplaba la construcción de vivienda libre y nada de vivienda protegida ni de suelo industrial.

Sin embargo, Colmenar se encuentra ahora inmerso en el mayor proyecto de crecimiento de los últimos años. En la localidad se van a acometer 11 desarrollos urbanísticos, uno de los cuales significará la mayor actuación urbanística pública realizada en el municipio.

Este proyecto busca beneficiar sobre todo a los jóvenes menores de 35 años que estén empadronados en Colmenar Viejo desde antes del 1 de enero de 1999. Entre todos los desarrollos se construirán más de 4.500 viviendas de protección pública, que estarán al alcance de quienes decidan instalarse en Colmenar Viejo.

Viviendas para jóvenes

Debido a la gran acogida que ha tenido el plan joven de la Comunidad de Madrid por parte de los jóvenes, se está negociando la edificación de al menos otras 150 viviendas de protección pública en régimen de alquiler con opción a compra.

Además, se pondrá en marcha en muy poco tiempo la construcción de importantes equipamientos deportivos, educativos, así como zonas verdes y polígonos industriales. En otro de los desarrollos urbanísticos se construirá una gran superficie en la que habrá una amplia oferta comercial y de ocio.

JOSÉ M^a DE FEDERICO

Alcalde de Colmenar

M. R.

Pregunta- ¿Cómo ha evolucionado Colmenar tras la aprobación del nuevo Plan?

Respuesta- El actual Plan marcha a buen ritmo, incluso más rápido de lo que esperábamos. Gracias a esta norma, por primera vez en la historia de Colmenar Viejo se ha previsto que haya viviendas

con algún tipo de protección –serán unas 4.532–, además de equipamientos para uso terciario, industrial, comercial y de ocio.

P- ¿Cuál es su principal apuesta en materia urbanística?

R- Sin lugar a dudas, el Consorcio Urbanístico de la Estación. Gracias a esta iniciativa, la mayor actuación urbanística pública realizada en Colmenar Viejo, van a construirse un total de 3.115 vi-

viendas, de las que 1.578 son VPP y el resto libres. Dentro de las viviendas de protección pública se cons-

truirán 500 del Plan de Vivienda Joven.

P- ¿Por qué los vecinos de Colmenar Viejo quieren vivir en el municipio?

R- Yo creo que basta con venir a pasar un día a Colmenar para conocer sus atractivos. Estamos bien comunicados, incluso ahora se va a ampliar la M-607 con un tercer carril, el entorno natural es único, contamos con grandes parques urbanos, equipamientos deportivos que estamos ampliando con más instala-

ciones, colegios e institutos y un largo etcétera. Colmenar Viejo, no cabe duda, está de moda.

P- ¿El actual crecimiento de Colmenar va acompañado de un aumento de los puestos de trabajo?

R- El crecimiento sostenible y respetuoso, la ubicación y las comunicaciones de Colmenar hacen sea un municipio atractivo no sólo para establecer la primera residencia, sino también para implantar proyectos empresariales.



A-1

CABANILLAS

Segundo hogar

Esta localidad pretende convertirse pronto en zona de primera residencia

R. VILLAÉCIJA

En Cabanillas de la Sierra viven actualmente alrededor de 500 personas y las previsiones de crecimiento para los próximos años no cifran el censo más allá de los 1.500 vecinos. Este desarrollo moderado no es un fin en sí mismo, sino que es el medio para alcanzar un objetivo: convertir Cabanillas en lugar de primera residencia y, sobre todo, lograr rejuvenecer la población.

«Otros pueblos han dado el salto generacional y nosotros, que contábamos con una población mayor, estamos viendo ahora jóvenes y niños», señala el alcalde de la localidad.

La cercanía a la capital —a media hora—, la ubicación de Cabanillas en un medio natural y la tranquilidad del municipio conquistarán a todo aquel que busque un lugar tranquilo donde instalar su hogar.

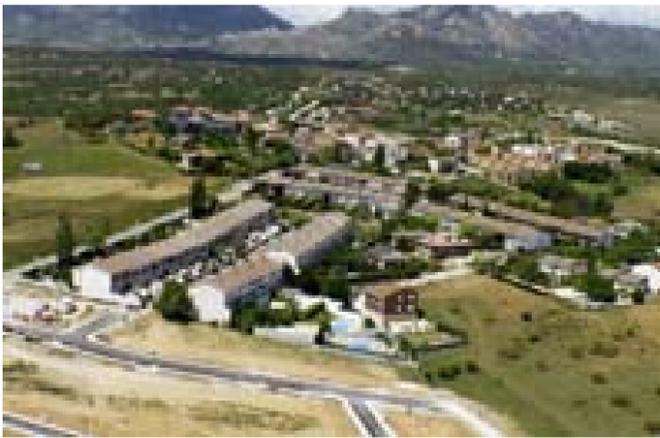
De momento se van a desarrollar alrededor de 200 viviendas, aunque el

En el municipio se levantarán cerca de 800 viviendas en los próximos años

nuevo Plan General, que está en fase de avance, prevé la construcción de alrededor de

600 más, muchas de las cuales contarán con algún tipo de protección.

«No queremos el desarrollo más grande del mundo, sino simplemente que se quede la gente joven. Estamos luchando para ser primera residencia», añade.



Vista del municipio serrano.

AYTO. DE CABANILLAS



Vista de la localidad de Bustarviejo.

AYTO. DE BUSTARVIEJO

BUSTARVIEJO

Un pueblo 'protegido'

La localidad, ubicada en una zona de interés medioambiental, prevé la construcción de unas 1.000 casas nuevas

M. REÑONES

Vivir en Bustarviejo, localidad situada al suroeste de la Sierra de la Cabrera, es vivir en plena naturaleza. La localidad se ubica en algunos terrenos de la denominada Sierra de la Morcuera y dista 55 kilómetros de la capital. Debido al enclave natural en el que se sitúa, tiene varios espacios naturales protegidos. Esto, sin duda, hace más difícil llevar a cabo un plan de ordenación urbanística, aunque desde el Ayuntamiento se insiste en que se ha logrado llegar a un consenso en la materia.

Lo más destacable del desarrollo que va a experimentar Bustarviejo es que el medio ambiente jugará un papel fundamental, sobre todo teniendo en

cuenta que un 95,9% de la superficie total del término municipal es suelo no urbanizable de especial protección. Así, para las nuevas zonas urbanas previstas se han estable-

cido condiciones medioambientales para su desarrollo. Además, se crearán unos corredores verdes para la integración entre el medio natural y el medio urbano.

Bustarviejo, al igual que otros municipios de la Comunidad, está experimentando un crecimiento demográfico debido, principalmente, a que una parte de la población está convirtiendo sus lugares de segunda residencia en primera buscando una mayor calidad de vida.

Se prevé construir unas 1.100 viviendas, con lo que la población pasará de los poco más de 2.000 habitantes actuales a los 5.000 tras la consecución del Plan General. Según el alcalde, Julio Mateo García, «el crecimiento, que se pretende que sea sostenible, respeta al 100% el Parque de Guadarrama y las exigencias de la ley», ya que la mitad del suelo se destinará a pisos protegidos.

FICHA TÉCNICA

Extensión: 57,3 kilómetros cuadrados. **Distancia:** a 55 kilómetros al suroeste de Madrid. **Población:** 2.000 habitantes. **Viviendas previstas:** 1.100 viviendas. **Accesos:** por carretera (A-1) y autobús.



CASTELLANA, 68

UN EDIFICIO SINGULAR EN UN ENCLAVE ÚNICO

DuProcom-Martinsa crea 26 nuevas y exclusivas viviendas con las mejores vistas

Castellana, 68, en la plaza de Gregorio Marañón, junto a la calle María de Molina, la mejor zona de Madrid. En el edificio de ocho plantas, se han creado 26 viviendas totalmente nuevas, con trastero y dos plazas de garaje con sistema robotizado, cada vehículo se estaciona sin maniobras y sin esfuerzo. Los últimos avances conviven con una arquitectura sólida de estilo sobrio e intemporal. **Información:** 902 101 282

DU PROCOM

martinsa
RESIDENCIAL CASTELLANA

A-1

MIRAFLORES

Limitados por el Parque Guadarrama

M. REÑONES

La localidad de Miraflores de la Sierra se sitúa a 49 kilómetros de Madrid, en un valle delimitado por los dos grandes bloques del Sistema Central. Su hermoso pinar y el embalse, del cual se abastece el pueblo, lo hacen inigualable.

El desarrollo de la localidad madrileña se está viendo afectado por la proyección del futuro Parque Nacional de la Sierra

de Guadarrama. Aunque el Plan General de Ordenación Urbanística está en fase de redacción, todavía no se sabe con certeza de cuánto suelo urbanizable se dispondrá.

Lo que sí se deja claro desde el Ayuntamiento es la intención del equipo de Gobierno municipal de destinar parte de los terrenos a la construcción de viviendas de protección oficial.

FICHA TÉCNICA

Extensión: 56,7 kilómetros cuadrados. **Distancia:** a 49 kilómetros de Madrid. **Población:** 5.055 habitantes. **Accesos:** por carretera (A-1) y autobús.



Una de las calles de Miraflores de la Sierra.

EL MUNDO

A-2

Paracuellos de Jarama

El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama ha aprobado una reducción del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), que pasará del 0,40% al 0,36%. Según el concejal de Hacienda, Pedro Antonio Mesa, el Ministerio de Economía y Hacienda ha realizado una revisión de los valores catastrales de los inmuebles de la localidad, «motivo por el que el equipo de Gobierno ha decidido bajar el tipo impositivo del IBI con el fin de que la revisión ministerial resulte menos gravosa para los vecinos», indica el concejal. A pesar de todo, el Consistorio seguirá ingresando la misma cantidad en 2006 por este impuesto que el año anterior, más de 1,8 millones de euros, según informa Europa Press.

A-3

Arganda del Rey

Arganda del Rey refuerza su vocación industrial con la firma de un convenio con la Comunidad de Madrid y la empresa pública Arpegio para levantar el parque empresarial A3 en la extensión de 271 hectáreas en la que estuvo situada la explotación avícola Gallina Blanca. Este proyecto se suma a los 15 polígonos con que cuenta Arganda en la avenida de Madrid, la antigua N-III, donde está previsto el desarrollo de un gran enclave comercial en torno al nuevo acceso a la A-3. A este despliegue industrial le acompaña un crecimiento residencial impulsado por el Plan General de 1999, que ha quedado paralizado a la espera de las nuevas leyes de suelo nacional y regional.

A-4

Parla

Un total de 120 viviendas del barrio de San Ramón de Parla cambiarán su estética gracias a un programa de rehabilitación de fachadas financiado íntegramente por el Ayuntamiento de la localidad. En una primera etapa del programa se reformarán algunas viviendas situadas en un total de 10 calles. Los trabajos consistirán en enfoscar las fachadas en color albero y con nuevas rejas de forja, una medida que permitirá «optimizar el aislamiento térmico, con el consiguiente ahorro en calefacción», ha explicado la concejala de Obras, la socialista Victoria Muñoz. Las obras tienen como objetivo «mejorar la calidad de vida de los propietarios de estas viviendas, de las que la mayor parte son muy antiguas», ha señalado la edil, que añade que al programa se han adherido un total de 500 propietarios.

A-5

Alcorcón

El Ayuntamiento de Alcorcón ha aprobado en el pleno ordinario y por unanimidad de todos los grupos el plan de sectorización del proyecto urbanístico de Retamar de la Huerta, que incluye la construcción de 3.537 viviendas, de las que 1.353 serán públicas. De las restantes, 451 serán a precio tasado y 1.733 libres. La nueva zona residencial estará situada en el barrio de Campodón, que colinda con Villaviciosa de Odón, y tendrá una extensión de 1,1 millones de metros cuadrados, de los que 680.000 se destinarán a zonas verdes. Este desarrollo urbanístico, que tendrá una baja densidad de población, según el alcalde Enrique Cascallana, dispondrá de dos conexiones con la M-50 y una con la M-501, informa la agencia Efe.

A-6

Galapagar

Un total de 64 familias que adquirieron sus chalés en las promociones Fuente Elvira y Los Pazos, en Galapagar, han denunciado que no pueden ocupar sus viviendas ya que la promotora no puede realizar las acometidas de gas, luz, agua y saneamiento. La causa es la falta de acuerdo para dar servicio de suministro a estas parcelas entre los ayuntamientos de Galapagar (donde se encuentran las urbanizaciones) y de Colmenarejo (donde estaba previsto que se realizasen las conexiones). Los afectados señalan que están totalmente desamparados y con una tremenda sensación de impotencia ante la pasividad y la falta de interés de ambos municipios, de diferentes signos políticos, según informa Europa Press.

Alalpardo

LA HACIENDA
DE LOS FRAILES

- Chalets pareados con el encanto de lo tradicional
- Piscina y pista de pádel
- Calidades de lujo
- Muy cerca de Madrid, salida 23 Crta. de Burgos

91 620 27 84

www.dobleal.com



IDobleAL
Grupo Inmobiliario

INFORME

La mitad de las casas, con fallos de obra

El 45,7% de las viviendas presenta defectos de construcción que terminan siendo reclamados por los compradores

RAQUEL VILLAÉCIJA

Paredes con grietas, desniveles en el suelo... Éstas son sólo algunas de las sorpresas con que puede toparse en su casa recién estrenada. Y probablemente usted no será el único. Más de la mitad de las viviendas que se entregaron en 2005 presentaba defectos de construcción, según un estudio realizado por la consultora informática Infortelecom System.

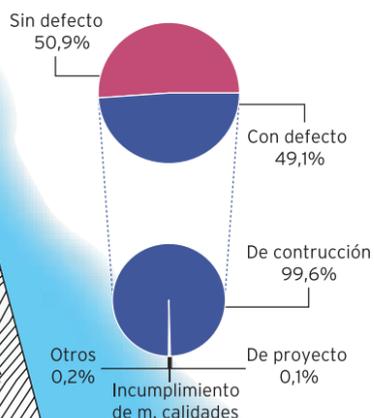
Según el informe, casi la mitad de las viviendas que se entregan a los clientes presenta fallos que acaban plasmándose en una reclamación. Casi la totalidad de estas quejas -el 99%- corresponde a defectos de

Esta casa es una ruina



FUENTE: Infortelecom

■ Viviendas en la CAM



JAVC / EL MUNDO

construcción, mientras que sólo el 0,6% se realiza con el objetivo de conseguir mejoras en la vivienda. El periodo de vida de estas re-

clamaciones es largo: desde que se efectúa hasta que se soluciona la incidencia transcurren cuatro meses de media.

Los pisos ocupados descienden al 68%

S. V.

El número de viviendas ocupadas que hay en España ha descendido en el último medio siglo. La cifra de casas pobladas ha pasado del 95% del total del parque de viviendas en 1950 al 68% en el año 2005, según los datos del informe de la Fundación BBVA *Estadísticas Históricas de España*. Según el informe, esta situación tiene su ori-

gen en la construcción «a ritmo explosivo» de viviendas destinadas al uso vacacional y al aumento de los inmuebles desocupados en algunas regiones españolas. En estos últimos 55 años se han incorporado al parque español 17 millones de viviendas, mientras que en la última década se ha contabilizado un total de 4,6 millones de viviendas nuevas.

Crece el espacio urbanizado

La superficie urbanizada creció en España un 25% entre los años 1987 y 2000, según ha señalado el secretario general para el Territorio y la Biodiversidad del Ministerio de Medio Ambiente, Antonio Serrano. El dirigente del departamento que dirige Cristina Narbona ha asegurado que en la última década se ha urbanizado más que en los 1.000 años anteriores, según datos de la Asociación de Ingeniería, Caminos y Puertos. Además, según estas cifras, hay comunidades autónomas que en 20 años han urbanizado el 50% del suelo. El responsable de Medio Ambiente ha alertado de que dos tercios de los 8.212 municipios españoles «tienen una capacidad nula de gestión» y que en España se está creando «una ciudad dispersa y muy ilógica por los problemas de movilidad».

EnNerja-Costa del Sol

Residencial Jardines de la Gloria

No verá este anuncio muchas veces



14.000 m² de terreno, 32 chalets de 120 m² de superficie, de forma original en la zona, zona de alta calidad urbanística. Piscina comunal, Piscina comunitaria y jardín. Cobertizo y estufa al aire libre para cada chalet. Zona de ocio completa por:

- 2 dormitorios.
- 2 baños, 1 aseo.
- Cocina totalmente equipada.
- Aire acondicionado centralizado.
- Terraza y jardín privado.
- 2 plazas de garaje y trastero.
- Superficie total disponible más de 400 m².
- Máxima seguridad y referencia bancaria.

Y desde sólo 284.000 €

Plazo de venta: 12 meses. No hay intereses ni comisiones presentadas y futuras.

Promotor y constructor: **INVERSIONES ANEVANT, S.L.**

C/ San Juan, 32.1^o - ofc.3 - 29005 Málaga.
952 80 80 58 - 907 298 132

En propia obra: 952 523 476 - 630 567 047

El Euribor



77 euros más al mes de hipoteca por culpa del Euribor

El principal índice de referencia del mercado hipotecario español se situó en junio en el 3,401%, registrando la novena alza consecutiva, según los datos provisionales recogidos por la Asociación Hipotecaria Española (AHE), informa Servimedia. El Euribor creció en junio de 2006 casi 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior, cuando se situaba en el 2,103%. Respecto al mes de mayo (3,308%), el incremento es de 0,093 puntos. Esta nueva subida del indicador afectará a las personas que tengan que efectuar su revisión anual del crédito hipotecario el próximo mes. Así, para un préstamo de 120.000 euros con un plazo de amortización de 20 años, las cuotas se encarrerarán en 76,8 euros, lo que en el conjunto del año supone una subida de 922 euros.

CÓMO ACABAR CON 'VISITAS' INDESEADAS

S. V.
Con la llegada del verano y la subida de las temperaturas, la proliferación de insectos y ácaros aumenta considerablemente en todos las viviendas, por lo que se deben mantener unas mínimas condiciones higiénicas y, en caso necesario, acudir a una empresa especializada en

control de plagas. Nueve de cada 10 hogares sufren, o han sufrido alguna vez, la presencia de pequeños bichitos.

La presencia aislada de estos animales no constituye en sí una plaga, pero su capacidad de reproducción es tan rápida que hay que estar atentos, especialmente si se va a ir

de vacaciones por un tiempo prolongado.

Por ello, la Asociación Nacional de Empresas de Control de Plagas (Anecpla) ha elaborado un dossier informativo sobre las plagas más comunes durante el periodo estival que incluye una serie de consejos prácticos para evitar visitas no deseadas.

SV CONSULTORIO... por Echeandía&Alevito

Cláusulas abusivas

Mi hija decide vender su casa y yo le echo una mano. Una persona muy allegada me habla de un familiar que tiene una inmobiliaria y que también podía ayudarnos en la venta. Nuestra intención no era firmar un contrato de exclusiva con nadie y verbalmente así se habló. Mi hija firmó, leyendo por encima, el documento, pero yo ya había hablado de todos los puntos con este señor. Lo cierto es que hemos firmado un contrato que tiene una duración indefinida hasta la conclusión de la venta. Ya hace tres meses de eso y por circunstancias personales hemos decidido alquilar y no vender, pero este señor se niega a dar por concluida la venta y a no devolvernos las llaves de la casa. ¿Tenemos alguna opción de recuperar la libertad?

Carmina López
Málaga

Es muy difícil darle una respuesta concreta sin analizar el contrato suscrito con la inmobiliaria, ya que sería interesante leer todo su clausulado para tener una visión global de los derechos y obligaciones de las partes. Si podemos decirle que una cláusula en la que se estipula que el contrato tiene una duración indefinida hasta la conclusión de la venta es, a nuestro juicio, abusiva y, por ello, nula de pleno derecho. La Ley sobre Condiciones Generales de la contratación establece que son abusivas las cláusulas que vinculan el contrato a la voluntad del profesional. Le recomendamos que haga una consulta a un profesional de su confianza que pueda examinar el texto del acuerdo.

Bien de interés general

En la próxima junta ordinaria de mi comunidad se va a presentar la propuesta de insta-

lar un gimnasio en un local que tenemos vacío. La instalación consistiría en la adecuación del local y la adquisición de los correspondientes aparatos. El posterior mantenimiento correría a cargo de la comunidad. ¿Se puede aprobar esta propuesta por mayoría de los asistentes o se requiere unanimidad?

Ricardo Lacámara
Madrid

El artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que el establecimiento de servicios comunes de interés general requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de propietarios. Lo esencial será determinar si puede ampararse la instalación del gimnasio en el concepto de «interés general».

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.

MALLORCA
Disfruta del Paraíso

DALT de SA RÀPITA

FASE 2ª - Entregas a partir de junio 2006

Dos ejemplos de los siete modelos disponibles

La urbanización Dalt de Sa Ràpita se encuentra a 20 minutos del aeropuerto de Palma y está a un paso de las paradisíacas playas de Es Trenc y Sa Ràpita. Dispone de 7 nuevos modelos de chalets acabados con primeras calidades de 2-4 dormitorios, 2-4 baños, cocina amueblada y A/A. reversible. Además cuenta con un club deportivo con pistas de pádel y tenis, gran piscina y jardín infantil. Ref. 0504005

Chalets unifamiliares desde 337.355 €

Tel. 971 641 212 · Móvil 670 344 662
ventas@sa-rapita.com · www.sa-rapita.com

Ca la Xara
CASAS DE PUEBLO • LA XARA-DÉNIA

TODAVÍA SE HACEN CASAS COMO LAS DE ANTES

Casas de pueblo con corral y alberca, rodeadas de numerosas zonas verdes. Cerca del mar, junto a varios campos de golf, y a un paso de todos los servicios.

- Alacenas y portones antiguos
- Pavimentos rústicos
- Contraventanas catalanas
- Bañera de hidromasaje

Tel. 96 369 10 00 • www.calaxara.com

2ª FASE YA A LA VENTA

BENLLOCH

PRECIOS VIVIENDA

Los pisos suben un 15,89% hasta marzo

La cifra aportada por el Colegio de Registradores de España cuestiona el 11,8% calculado por el Gobierno

S. V.

El precio medio declarado de la vivienda ha alcanzado los 1.916,13 euros por metro cuadrado en el primer trimestre de 2006, lo que supone un incremento interanual del 15,89%, según la Estadística Registral Inmobiliaria publicada por el Colegio de Registradores de España.

Además de confirmar la tendencia alcista de los precios de la vivienda, esta cifra pone en entredicho los cálculos del Ministerio de Vivienda, que situaba el porcentaje en el 11,8% para el primer trimestre.

El aumento de precios sigue siendo mayor en el caso de la vivienda usada. Así, ésta se encareció un 18,96% los primeros tres

meses del año, mientras que la nueva lo hizo en un 12,05%.

Por comunidades autónomas, las más caras en el primer trimestre fueron Cataluña (2.902,69 euros por metro cuadrado), País Vasco (2.802,62 euros/m²) y Madrid (2.802,63 euros/m²). Además, Aragón se sumó al club de los 2.000 euros en este periodo, ya que alcanzó un precio medio de 2.007,37 euros por metro cuadrado debido a la proximidad de la Expo 2008.

Las más baratas fueron Extremadura (843,72 euros/m²), Castilla-La Mancha (1.129,05 euros/m²), Murcia (1.131,63 euros/m²) y Galicia (1.283,35 euros/m²), informa Europa Press.

La oferta de los bancos

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 -	De interés variable: Interés Diferencial Plazo máximo De interés fijo: Interés	
Banca virtual				
abankinter 3,80 E+0,40 40 años -	bancopopular-e.com E+0,36 E+0,36 30 años 4,90-5,90	ibanesto.com E+0,35 E+0,35 30 años 5,20	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 [tu otro banco] E+0,45 E+0,45 30 años -	

FUENTE: Creditaria

JAVC/SV/EL MUNDO

El saldo hipotecario roza los 800.000 millones de euros hasta abril

El crédito hipotecario concedido a familias, empresas y administraciones públicas rozaba a finales de abril la histórica cifra de 800.000 millones de euros, situándose en los 795.690 millones, un aumento de 167.276 millones respecto al mismo mes del año anterior, según la Asociación Hipotecaria Española (AHE). Estos datos confirman el dinamismo de los últimos años, aunque el incremento interanual de abril (26,6%) fue ligeramente inferior al registrado en marzo (27,32%). Según este organismo, sólo en abril se firmaron préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas y otros fines por valor de 12.506 millones de euros, informa Efe.



VIVIENDAS ECOEFICIENTES. SOÑAR. IMAGINAR. ELEGIR. CUMPLIR.

Edificio Ópalo

Retiro

- Viviendas de 1 y 2 dormitorios
- Áticos
- Garajes y trasteros
- Piscina cubierta, gimnasio y sauna

Información y reservas
902 203 032

Los Vencejos

El Bercial - Getafe

- Viviendas de 3 y 4 dormitorios
- Áticos con solarium
- Garajes y trasteros
- Piscina, gimnasio y pádel
- Locales comerciales

Información y reservas
91 681 64 64

Las Jaras

de Valdeluz - Guadalajara

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
- Áticos dúplex
- Bajos con jardín
- Garajes y trasteros
- Piscina y pádel

Información y reservas
902 500 039

Ensanche

de Vallecas

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
- Aire Acondicionado
- Domótica
- Garajes y trasteros
- Piscina y zonas ajardinadas

Información y reservas
91 332 03 04

Más información sobre nuestras próximas promociones en Valdemarín (Aravaca) y Villafranca del Castillo en el teléfono 91 657 85 47.

Pioneros en viviendas ecoeficientes



www.accionainmobiliaria.com

EL MODELO CREDITICIO SE AGOTA

El presidente de la Asociación Hipotecaria Española, Gregorio Mayayo, ha advertido de que el actual modelo crediticio ha comenzado la senda de agotamiento.

Así lo señala en un informe de la organización, en el que destaca que a pesar de que el modelo de financiación hipotecaria ha registrado un comportamiento exitoso en los últimos años, es posible que ahora se esté agotando.

La AHE considera que este modelo comienza a presentar «algunos desajustes e insuficiencias». «El modelo no ha hecho crisis, ni hay indicios de que pueda hacerlo a muy corto plazo, si bien requiere una reflexión seria por parte de todos los agentes del mercado y las autoridades responsables de su funcionamiento para gestionar eficazmente el cambio necesario hacia un modelo nuevo», añade.

El asesor financiero, de moda

Entre un 30% y un 50% de los créditos hipotecarios se lleva a cabo a través de los *brokers* financieros o asesores personales. Esta figura intermedia entre los bancos y los clientes finales, creando así un servicio totalmente personalizado. Esta nueva *moda* se ve favorecida por la tendencia de los bancos a externalizar la comercialización de hipotecas a través de intermediarios financieros, lo que, según la Agencia Negociadora de Productos Bancarios (ANPB), supone un ahorro para las entidades, pues se eliminan los costes de transformación y de captación de clientes. El director general de la ANPB, Luis Javaloyes, ha reclamado una regulación del sector con el fin de eliminar chiringuitos financieros y garantizar la transparencia en la comercialización de productos hipotecarios.

La vivienda en la Comunidad de Madrid

Precio medio por m²

Pueblo	Vivienda		Pueblo	Vivienda		Pueblo	Vivienda	
	Nueva	Usada		Nueva	Usada		Nueva	Usada
El Álamo	2.350	2.175	Fuente el Saz	2.700	2.435	Pinto	2.774	2.578
Alcalá de Henares	2.831	2.669	Galapagar	2.843	2.593	Pozuelo de Alarcón	3.748	3.547
Alcobendas	3.692	3.507	Getafe	2.980	2.835	Rivas-Vaciamadrid	2.601	2.565
Alcorcón	2.957	2.828	Griñón	2.300	2.200	Las Rozas	3.289	3.287
Algete	2.450	2.440	Guadalix de la Sierra	2.450	2.370	S. Agustín de Guadalix	2.500	2.370
El Aljete / Arrabal	2.551	2.422	Guadarrama	2.543	2.341	S. Fernando de Henares	3.174	2.685
Alpedrete	2.676	2.629	Hoyo del Manzanares	2.700	2.588	S. Lorenzo del Escorial	2.899	2.636
Aranjuez	2.564	2.262	Humanes de Madrid	2.424	2.306	S. Martín de la Vega	2.206	2.163
Arganda del Rey	2.383	2.342	Leganés	2.946	2.768	S. Martín de Valdeiglesias	2.100	1.700
Arroyomolinos	2.650	2.460	Loeches	2.300	2.200	S. Sebastián de los Reyes	3.372	3.063
Boadilla del Monte	3.249	3.040	Majadahonda	3.509	3.350	Sevilla la Nueva	2.898	2.546
Brunete	2.913	2.873	Manzanares el Real	2.800	2.640	Torrejón de Ardoz	2.636	2.543
Cercedilla	2.300	2.210	Meco	2.478	2.089	Torrejón de la Calzada	2.300	2.160
Chinchón	2.350	1.900	Mejorada del Campo	2.759	2.497	Torrejón de Velasco	2.200	2.150
Ciempozuelos	2.237	2.223	Miraflores	2.600	2.350	Torrelotones	3.200	3.021
Cobeña	2.250	2.100	El Molar	2.630	2.275	Tres Cantos	3.511	3.215
Colmenar de Oreja	2.100	2.340	Moraleja de Enmedio	2.350	2.270	Valdemorillo	2.600	2.596
Colmenar Viejo	3.076	2.804	Moralzarzal	2.800	2.730	Valdemoro	2.368	2.334
Colmenarejo	2.700	2.640	Morata de Tajuña	2.100	1.900	Velilla de S. Antonio	2.550	2.570
Collado Mediano	2.400	1.900	Móstoles	2.770	2.542	Villalbilla	2.200	1.840
Collado Villalba	2.978	2.531	Navacerrada	2.500	2.350	Villanueva de la Cañada	2.835	2.785
Coslada	2.903	2.741	Navalcarnero	2.284	2.276	Villanueva del Pardillo	2.800	2.540
Daganzo de Arriba	2.700	2.590	Paracuellos	2.500	2.390	Villarejo de Salvanés	2.150	1.860
El Escorial	2.513	2.483	Parla	2.438	2.410	Villaviciosa de Odón	3.506	3.198
Fuenlabrada	2.616	2.478	Pedrezuela	2.250	2.000			

FUENTE: Tasamadrid

JAVC / SV / EL MUNDO

Segundo sorteo de viviendas del Plan Joven en Navalcarnero

La Comunidad de Madrid sorteará este mes de julio 214 viviendas del Plan Joven de la región que se están construyendo en Navalcarnero. Se trata del segundo sorteo de pisos en el municipio, donde ya se adjudicaron otros 96. Además, la Comunidad también ha sorteado viviendas en Rivas Vaciamadrid (400), Leganés (18), Torremocha del Jarama (20), Valdemoro (40), Arroyomolinos (233), Colmenar Viejo (500) y Madrid (490).



Fácil hoy.
Fácil mañana.

BBVA

Con la Hipoteca Fácil BBVA podrás pagar lo mismo cada mes.

¿Alguien sabe cómo van a estar los intereses dentro de 5, 10 o 15 años? Seguramente nadie te lo sabrá decir. Pero si contratas la Hipoteca Fácil BBVA te va a dar igual, ya que podrás elegir un tipo de interés fijo que te permitirá pagar lo mismo durante los próximos 25 años. ¿Qué te parece? Fácil, claro. Pues acércate a BBVA y te haremos una propuesta personalizada. No lo dudes. Hipoteca Fácil BBVA es fácil para ti, para tus cuotas y para tu tranquilidad.

Línea BBVA 902 22 44 66
www.bbva.es

adelante.

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



"Mis hermanos han pedido casas de protección oficial, pero no les ha tocado"



Condiciones pésimas

Me ha tocado un piso de protección oficial con mi novio, así que ya podré independizarme de mis padres. Ha sido una suerte porque mis hermanos con 30 años han pedido también viviendas de protección oficial y hasta el momento no les ha tocado ninguna. Deberían facilitar más las cosas a los jóvenes. No se dan cuenta de que trabajamos sin contrato fijo, con sueldos mínimos incluso cuando cumplimos 30 años.

María

El problema son los sueldos

Tengo 24 años y trabajo desde hace cuatro, pero veo muy difícil comprar un piso hoy por hoy. Me he informado en la Oficina de la Vivienda de la Comunidad sobre las opciones para comprar un piso. El problema son los sueldos, que no nos llegan ni para hipotecarnos de por vida.

Carlos



"1.200 euros es un salario razonable para poder vivir en Madrid"

Sueldos más altos

He ido a la oficina de la Comunidad de Madrid para pedir un piso de protección oficial. Me da igual la zona con tal de que me concedan uno. Por ahora vivo con mis padres en Moratalaz, trabajo pero tengo un sueldo muy bajo y un contrato que no es fijo. O se estancan los precios del suelo y de las casas o nos empiezan a subir los sueldos. Ésas son las dos únicas soluciones que se me ocurren para el momento actual. ¿Un salario razonable para poder vivir en Madrid? Creo que 1.200 euros estaría bastante bien, aunque yo con 1.000 me conformaba.

Almudena



"No tengo más opción que vivir en una casa que me han dejado mis padres"



Más casas para jóvenes

Por ahora no tengo más opción que vivir en una casa que me han dejado mis padres; tengo contrato fijo pero mi sueldo es escaso para los precios actuales de los pisos, que están por las nubes. Nunca he pedido vivienda de protección oficial pero ahora voy a solicitarla en todas las zonas de la Comunidad, a ver si hay suerte. Es muy difícil que el precio del suelo baje, así que creo que el Gobierno debería gastar más en vivienda para jóvenes.

Alejandra



"En la actualidad, hay demasiada gente para tan poca vivienda pública"

Viviendas de protección insuficientes

Vivo con mi madre pero espero irme a vivir con mi novia a Villaverde a un piso de la EMV de protección, así que hemos tenido que pedir una subvención. Hoy en día conseguir una casa de protección es cuestión de suerte porque hay demasiada gente para tan poca vivienda pública y encima se necesitan dos sueldos para vivir toda la vida agobiados. Los políticos deben darse cuenta de que los jóvenes necesitamos más ayudas.

Julián



FINANCIAMOS TU VIVIENDA
 En la playa ó 2ª residencia **AL 100%**
 pregunta 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.

"...hemos cambiado el sonido del tráfico por el de las olas"

REYAL GRUPO
 902 901 400
www.reyal.es

Brisas de Almayate
 ALMAYATE COSTA, MÁLAGA

- Urbanización con vistas excepcionales al Mediterráneo.
- Plantas bajas con jardín.
- Ático duplex con solarium.
- Amplias zonas ajardinadas.
- Zonas deportivas: Fútbol, Piscinas exteriores, Club social.
- Acceso privilegiado a la playa.
- Garage y trasteros.

Ctra. N-340, Km. 263,5, Málaga. Tel. 902 901 112.