

Consulte gratis sus dudas legales a 'El Asesor de SU VIVIENDA'

PÁGINA 18



EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**



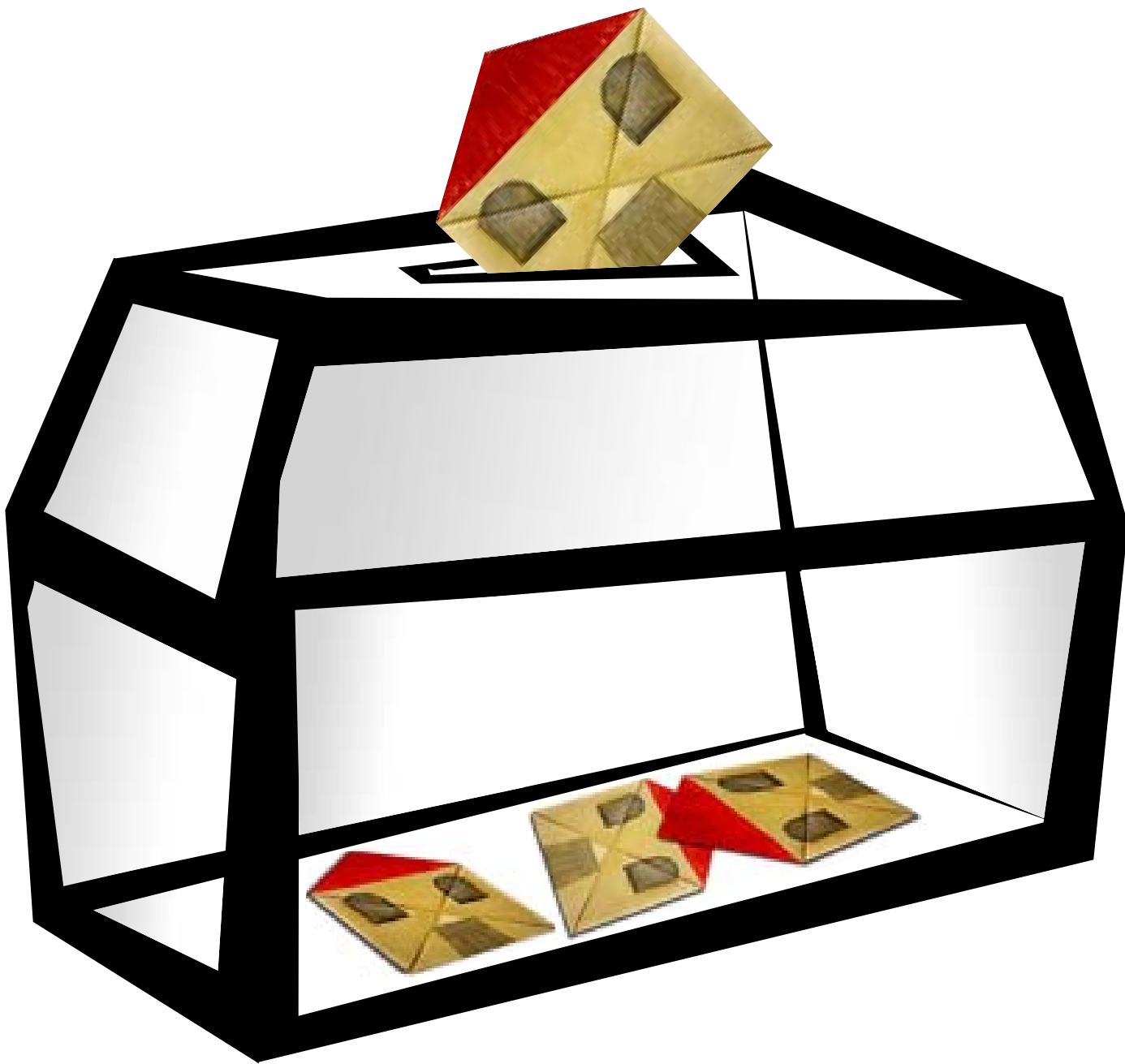
Hercesa
901 510 510
www.hercesa.com

AVDA. ZARAGOZA SP-03

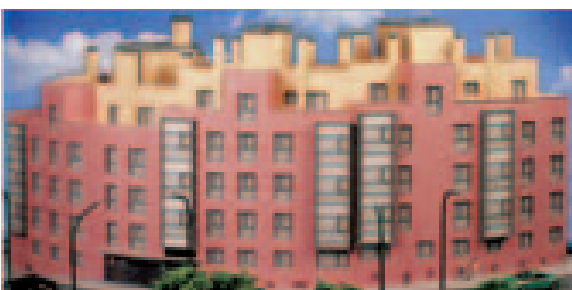
Guadalajara

Unifamiliares Adosados de 3 y 4 dormitorios, en parcelas desde 143 m² hasta 295m². A 50 minutos de Madrid.

Comienza la guerra electoral...



... y la vivienda es una de las claves para ganar



Mirador de **O'DONELL**

A 5 minutos del Retiro
Estudios, pisos y áticos de 1 y 2 dormitorios
Precio desde 232.000 €
Calidad y diseño vanguardista

Sorpréndase visitando nuestro Piso Piloto. A 100 m. de la nueva estación Metro Elipa

Información en obra:
C/ Gerardo Cordon, 42

91 597 38 82
www.sermorca.es

CONSTRUITE



HISTORIAS DE MI PISO

SERGIO PERIS MENCHETA, ACTOR

Tiraría los tabiques y las figuritas de Lladró

«Hasta ahora tenía el síndrome nómada y no había tenido la necesidad de adquirir una casa, pero estoy buscando algo para comprarme con mi pareja. Hace tiempo viví de alquiler con dos compañeros y tuvimos la típica convivencia con una nevera vacía, un baño asqueroso y una asistenta que tenía que entrar en casa con un sable. ¡Éramos un desastre!

Mientras encontramos casa, vivimos en la que tiene mi chica, que está pintada con colores arriesgados -además de ser actriz, estudió Bellas Artes-. Se aproxima a lo étnico, aunque no tiene un estilo muy definido en la decoración. Está un poco abarrotado todo porque nos falta espacio y queremos encontrar algo más amplio.

A mí me gusta más el estilo minimalista, lo diáfano tipo *loft*, porque además no me puede faltar la luz. En las casas no soporto la distribución. Tiraría las paredes, incluso en el baño, y separaría con biombos. Y tampoco puedo con las figuritas de Lladró».

Sergio Peris Mencheta, tras el éxito de 'Los Borgia', estrena en abril la obra 'Splendid's' en el Teatro Valle-Inclán de Madrid.

Transcripción:
Rocío Rodríguez



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, Juan Manuel Lamet. 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.

¿CONOCES A ALGUIEN CON PROBLEMAS ECONÓMICOS?

Hipoteca, coche, tarjetas y varios préstamos más
Tienes BAI, ASNEF, embargos...
Tienes vivienda?

— CREES QUE NO HAY SOLUCIÓN —

Llámanos
ESYPO
www.esyppo.es
esyppo21@esyppo.es
91 425 03 88

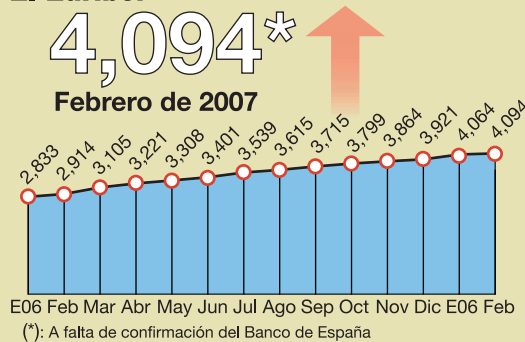
BREVES...

¿TIENE HIPOTECA? PREPARE 1.052 EUROS MÁS AL AÑO

El Euribor, el indicador que más se utiliza en España para fijar el precio de las hipotecas, encadenó en febrero su decimoséptima subida consecutiva y se situó en el 4,094%, la cota más alta desde agosto de 2001, lo que encarecerá las hipotecas en más de mil euros al año, según informa Efe.

Según datos que deberá confirmar el Banco de España a mediados de marzo, el Euribor permaneció por encima del 4% durante todo

El Euribor



En febrero de 2005, la hipoteca media ascendía a 134.612 euros, lo que con un plazo de amortización de 25 años y un diferencial del 0,5%, se traducía en unas cuotas mensuales de 667,71 euros. Así, los hipotecados deberán pagar 87,7 euros más cada mes, lo que al año supone un sobrecargo para las economías familiares de 1.052 euros. Es decir, deberán pagar más de una cuota y media extra.

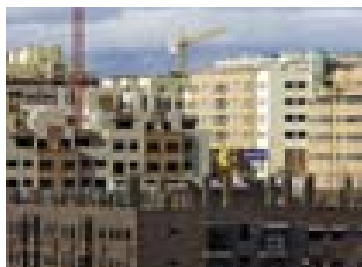
UN 18,3% MÁS DE VISADOS

Los visados de obra nueva para uso residencial en España alcanzaron en 2006 las 863.766 unidades, la cifra más alta desde al menos el año 2000, con un incremento del 18,3% respecto al ejercicio precedente, según datos del Ministerio de Fomento.

En concreto, las viviendas familiares visadas fueron 863.355 durante el pasado año, lo que se traduce en un incremento de un 18,5% respecto al año 2005 y confirma la fortaleza del sector de la construcción.

Los visados de obra nueva para casas unifamiliares ascendieron a 165.350

unidades, con un descenso del 14,5% respecto al pasado año, mientras que los visados de pisos en bloque aumentaron un 30,5%, al



Bloques de viviendas nuevas.

canzar los 698.005 visados.

Los promotores esperan una demanda de hasta 450.000 visados en 2007.

Dictamen aprobado

El Congreso de los Diputados ha aprobado el dictamen de la comisión sobre el proyecto de Ley de Suelo, con el voto en contra del PP y con la oposición de CiU a varios artículos por considerar que interfieren en las competencias autonómicas, si bien el grupo catalán ha apoyado el resto del dictamen.

El proyecto de ley, que ahora pasa al Senado, se ha visto reforzado con medidas que aumentarán la transparencia. Entre esas medidas, el deber de hacer público, cuando haya una recalificación de por medio, el nombre de los dueños que haya tenido una finca en los últimos cinco años, informa Efe.



Viviendas de 1 y 2 dormitorios

Área de Urbanización de Barajas y M-30

ÓPALO
RESIDENCIAL

Entorno residencial
Entorno comercial y de ocio
Entorno verde

Entorno verde
Entorno comercial
Entorno de ocio



91 799 77 52



LOS CANDIDATOS, MANOS A LA OBRA

Las propuestas en materia de vivienda se están convirtiendo en una de las claves de la precampaña de las elecciones regionales y municipales

R. R. / J. M. L.
Se ha abierto la veda. Las elecciones municipales están a la vuelta de la esquina y los políticos se han puesto manos a la obra. Una inauguración por aquí, una propuesta por allá... La precampaña ha comenzado y las promesas inmobiliarias se están convirtiendo en una de las claves a la hora de captar votantes.

Por primera vez, la vivienda es uno de los aspectos definitorios de unas



Rafael Simancas (PSOE) quiere que el derecho a una vivienda «se convierta en un derecho subjetivo y reclamable ante los tribunales»

elecciones en Madrid. Un buen puñado de votos basculará de un partido a otro según lo que éstos *oferten* en materia de vivienda social, recortes fiscales, lucha contra la corrupción urbanística, rehabilitación de edificios...

A menos de tres meses de las elecciones del 27 de mayo, los políticos han puesto la primera piedra. El primero ha sido Rafael Simancas, que parece el más combativo de los candidatos a la Presidencia de la Comunidad. A mediados de febrero lanzó un órdago: «Queremos que el derecho constitucional a una vivienda se convierta en un derecho subjetivo y reclamable ante los tribunales».

El candidato socialista ha atacado frontalmente la política de vivienda del Gobierno regional, acusando a Esperanza Aguirre de que con ella en el poder «sólo los millonarios podrán comprar

viviendas». Simancas asegura que las 79.000 casas del Plan Joven prometidas por el gobierno de Aguirre son «79.000 mentiras».

Por otro lado, para Simancas el problema de la accesibilidad se puede resolver primando el derecho de los ciudadanos antes que el negocio, y para ello propone dos medidas: «La elaboración y aprobación de un Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET) y promoviendo una Ley de Garantía de Acceso a la Vivienda».

A este respecto, la actual presidenta regional realizó en la Asamblea de Madrid



Inés Sabanés (IU) apuesta por «intervenir» y fomentar el alquiler «combinando elementos de penalización y de incentivación»

La carrera a la Alcaldía parece algo más tranquila. El actual primer edil, Alberto Ruiz-Gallardón, acelera las inauguraciones y prefiere no hacer manifestaciones. El candidato de IU, Ángel Pérez, propone dedicar el 2% del total del presupuesto municipal a un Plan de Vivienda Joven que garantice la emancipación y el acceso efectivo a una vivienda digna a los jóvenes. Por su parte, el candidato del PSOE,



Miguel Sebastián (PSOE) apuesta por «incentivar que se oferten al mercado de alquiler parte de las 180.000 viviendas vacías de Madrid»

sus únicas declaraciones en materia de vivienda, calificando de «gratis total» la ley que propuso Simancas, al que pidió que se «ponga de acuerdo» con Trujillo.

El Partido Popular (PP), por ahora, está basando su estrategia en acciones más que en propuestas. Al ostentar el poder tienen la ventaja de poder sustituir las promesas por inauguraciones, sorteos, entregas de llaves... Esperanza Aguirre y, sobre todo, el consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Mariano Zabía, han comenzado el año *mostrándose* en diversos actos relacionados con la vivienda.

En su Programa, el PP aboga por la reducción de impuestos relativos a la vivienda y por potenciar la VPO en compra (en oposición a las pretensiones de la ministra Trujillo) y en alquiler. En concreto, el partido de Aguirre propone rebajar las cargas que gravan la constitución de hipotecas y la compra de vivienda habitual y promover medidas fiscales que favorezcan la puesta en el mercado de inmuebles en régimen de alquiler.

Por otro lado, la intención del PP es «implantar» un sistema de arbitraje para resolver conflictos entre



Esperanza Aguirre (PP), tilda de «gratis total» la Ley de Garantía de Simancas, al que pide coherencia con lo que dice Trujillo

arrendadores y arrendatarios de manera rápida. Otra de las intenciones populares es reformar la legislación urbanística de la CAM para liberalizar el suelo.

IU propone potenciar la VPO

En su programa, Izquierda Unida (IU) propone, entre otras medidas, consolidar y ampliar las competencias del Instituto de la Vivienda de Madrid para integrar las que tiene la Comunidad o impulsar la creación de empresas municipales de la vivienda en grandes municipios.

IU promete, asimismo, 5.000 viviendas de promo-



Simancas asegura que los 79.000 pisos del Plan Joven de Aguirre son «79.000 mentiras» y que «sólo podrán comprar casas los millonarios»

ción pública directa al año, 10.000 VPO anuales promovidas por organismos públicos, 5.000 de iniciativa social y otras 5.000 viviendas de precio tasado, así como ayudas a la rehabilitación equivalentes al coste de 10.000 nuevas viviendas.

Para Inés Sabanés, que de momento no se ha prodigado demasiado, las bases de su programa en materia de vivienda son la movilización de la Ley de Suelo con el fin de «armonizar los desarrollos urbanísticos compulsivos» en la región y la emancipación de los jóvenes, interviniendo para ello en la problemática de las casas vacías. En cuanto al alquiler, Sabanés apuesta por «intervenir combinando elementos de penalización y de incentivación».

Gallardón inaugura y Sebastián propone

La carrera a la Alcaldía parece algo más tranquila. El actual primer edil, Alberto Ruiz-Gallardón, acelera las inauguraciones y prefiere no hacer manifestaciones. El candidato de IU, Ángel Pérez, propone dedicar el 2% del total del presupuesto municipal a un Plan de Vivienda Joven que garantice la emancipación y el acceso efectivo a una vivienda digna a los jóvenes. Por su parte, el candidato del PSOE,

Miguel Sebastián, cree que «muchos jóvenes tienen que abandonar la capital para buscar una casa», por lo que apuesta por construir vivienda en alquiler para este colectivo a precios asequibles y rehabilitar barrios con la colaboración del sector privado. Sebastián asegura que incentivará «que se oferten al mercado de alquiler parte de las 180.000 viviendas vacías que hay en Madrid».

vita
avantis

Vita 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.

Vita Avantis. Tu casa más cerca de todo.

902 140 190

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

GETAFE

El Ayuntamiento levantará 12.234 casas

La junta de Gobierno local apuesta por las viviendas de protección pública en los desarrollos de Los Molinos y Cerro Buenavista

La junta de Gobierno local de Getafe ha aprobado el proyecto de urbanización de 12.234 viviendas en los desarrollos de Los Molinos y Cerro Buenavista, de las que el 80% será de protección pública. Santos Vázquez, concejal de Urbanismo, considera esta actuación «la apuesta más importante de esta legislatura».

Vázquez asegura que lo único que falta es colocar la primera piedra –algo «que podría producirse a lo largo de este mes de marzo»– y conceder estas obras que se acaban de aprobar.

Al concurso de adjudicación de las 40 parcelas expropiadas por el consorcio urbanístico (formado por el Ayuntamiento de Getafe y la Comunidad de Madrid) se presentaron 1.300 ofertas de promotoras y cooperativas. Además, 51 empresas se presentaron para desarrollar la urbanización de Los Molinos-Buenavista. «Los técnicos tendrán en cuenta en la adjudicación a las empresas más baratas, pero eso –lo digo por experiencia– suele traer problemas», afirma el concejal de Urbanismo.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

RIBADESELLA

CÓDIGO



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

FICHA TÉCNICA

Promoción: Ría del Sella. **Número de viviendas:** 37. **Tiología y distribución:** viviendas en altura de uno, dos y tres dormitorios.

Situación: c/ Manuel Caso de la Villa, 34. Ribadesella, Asturias. **Promotora:** SEIF Residencial.

Esta promoción se ubica en la Nueva Ronda Oeste, cerca del mar, aunque también cuenta con hermosas vistas a las montañas. Esta segunda fase consta de 37 viviendas distribuidas en un edificio con tres portales. Tiene cuatro bajos con jardín y el resto en altura.

desde
149.900 €

Llamada gratuita

Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

900 902 484



Busque este símbolo, será su mayor garantía

www.ocem.es

Consulta aquí las empresas de mudanzas



DHO
DHO INGENIERIA OBRAS

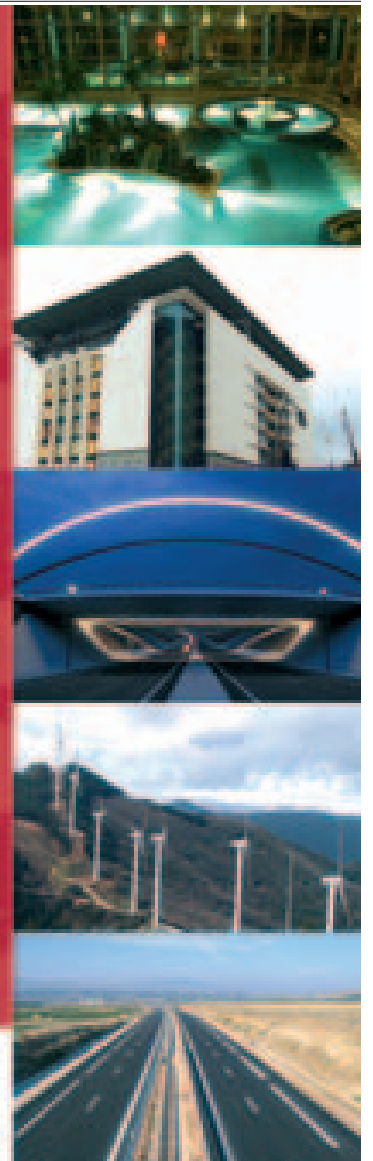
El camino del progreso

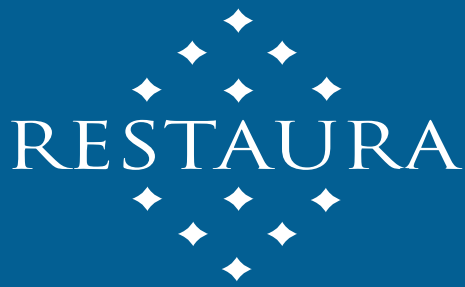
www.dho.es

SEDE SOCIAL
Avda. Portugal, 28
45005 TOLEDO
Tel: (+34) 925 251 400
Fax: (+34) 925 202 518

OFICINAS CENTRALES
C/ San Máximo, 7
28041 MADRID
Tel: (+34) 914 345 740
Fax: (+34) 913 011 413

www.dho.es





RESTAURA

NOS GUSTA
Lo que Hacemos

RESTAURA MADRID

Paseo de la Castellana 28, 28046 Madrid
De lunes a jueves, de 9h a 14h y de 16h a 19.30h
Viernes de 9h a 14h

902 11 88 33
www.restaura.com

2ª MANO**VIVIENDAS:****RETIRO-ANTONIO ACUÑA**

Finca clásica rehabilitada en 2006.
Vivienda exterior, 103 m², reformada a estrenar. 2 dormitorios, 2 baños, cocina amueblada. Buenas calidades. P.V.: 570.000 €

PZA. ESPAÑA-C/PRINCESA

Estudio 55 m², 1 sólo ambiente con cocina americana y baño completo. Para reformar. P.V.: 275.000 €

CHAMARTIN-C/FELIX BOIX

Edificio moderno, apartamento 50 m² reformado a estrenar.
5º piso con ascensor, exterior, con mucha luz. 1 dormitorio, 1 baño completo, cocina amueblada. A/A y calefacción. Acabados 1ª calidad. P.V.: 430.000 €

GRAN VIA HORTALEZA

Mejor zona, finca moderna, junto centro comercial. Vivienda 70 m², 1 dormitorio, 1 baño completo. Completamente exterior, amplio salón con cocina americana. Buen estado, muy luminosa. Plaza de garaje incl. P.V.: 315.500 €

C/LAGASCA-GOYA

Finca rehabilitada con ascensor.
Vivienda 90 m², 2 dormitorios, soleada, exterior a gran patio de manzana, techos altos. Calefacción individual, armarios empotrados. Para actualizar. P.V.: 450.000 €

LOCALES:**CUESTA SAN VICENTE**

Local en planta baja + sótano, 137 m², frente al Palacio Real y cerca de centro comercial. P.V.: 306.000 €

CHAMBERÍ

Locales-almacén en planta sótano, 189, 218 y 242 m². Ideal archivo, trastero, guardamuebles, almacén. Precio a consultar.

OBRA NUEVA**ALCALÁ 88**

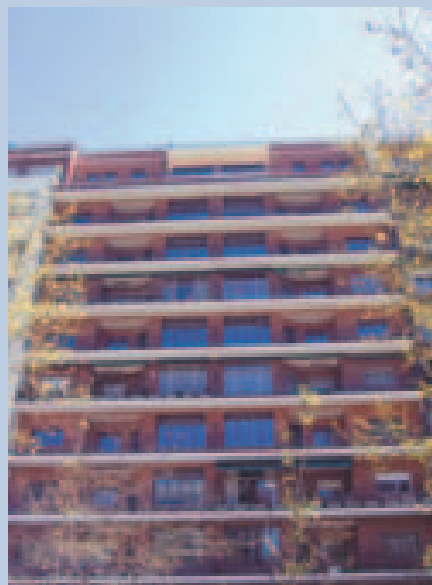
Viviendas exteriores y pisos en última planta abuhardillados.
106 m², 3 dormitorios, 2 baños, hidromasaje. Acabados de 1ª calidad con instalación domótica.

**JOSÉ ORTEGA Y GASSET 73**

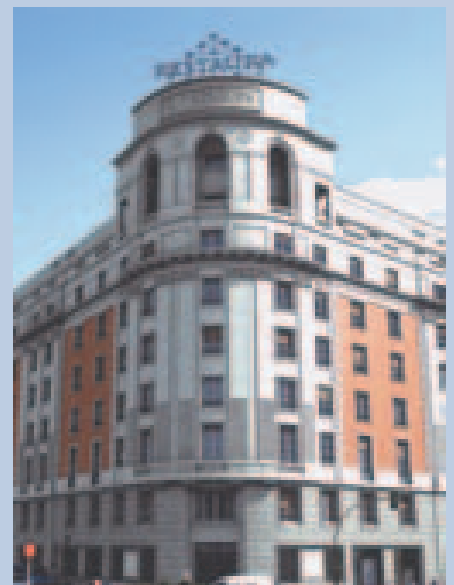
Ático de 90 m² + gran terraza de 40 m². 1 suite con vestidor, cocina con office completamente equipada. Garaje, piscina y amplios espacios comunitarios.

**PASEO DE LA CASTELLANA 174**

Viviendas de 81 a 108 m² + terrazas. 1 y 2 dormitorios, cocinas con office completamente equipadas, salón comedor independiente. Acabados de 1ª calidad.

**PASEO RECOLETOS 18-20**

Apartamentos y viviendas de 90 a 125 m², con 1 y 2 dormitorios. Acabados de 1ª calidad con instalación domótica. Plazas de garaje en la misma finca.



ALICANTE ELCHE

Junto a Gran Alacant-Santa Pola, y a tan sólo 10 km. de Alicante, 18 km. de Elche y cinco de la autopista A-7, se sitúa Residencial Arenales Playa (6ª fase). Además, está a 650 metros de la playa de Arenales del Sol, de arena fina y dorada.

El conjunto residencial está formado por 256 vi-

viendas en altura de uno, dos y tres dormitorios, distribuidas en nueve bloques de seis plantas. Las casas tienen aire acondicionado frío-calor mediante *split*. La urbanización es cerrada y dispone de zonas verdes, piscina

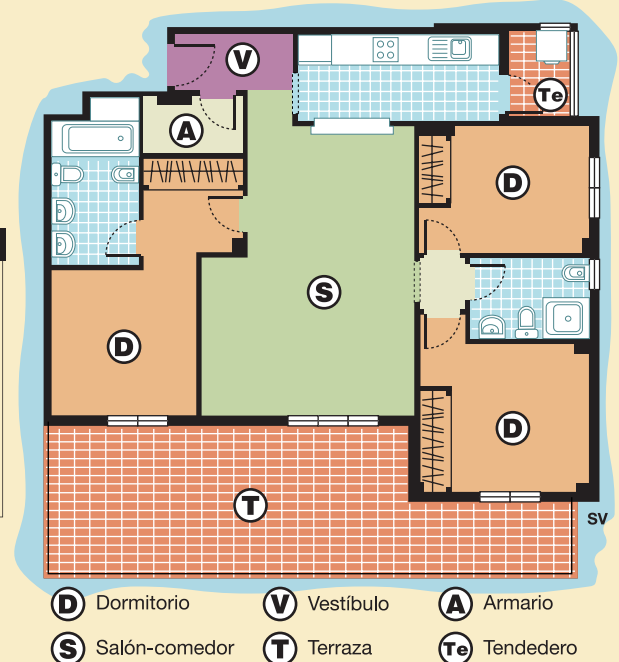
comunitaria y pistas de tenis y pádel.

desde
149.500 €

FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Arenales Playa. **Situación:** Arenales del Sol. Elche, Alicante. **Promotora:** TM Grupo Inmobiliario. **Número de viviendas:** 256. **Tipología y distribución:** viviendas en altura de uno, dos y tres dormitorios. **Calidades:** aire acondicionado frío-calor mediante 'split' en el salón.

CÓDIGO



vive a lo grande
en la mejor zona del PAU de Vallecas



Ésa es la única manera que conocemos de vivir la vida en Almaguera II. Amplios bajos con terraza y áticos, situados en la mejor zona del Pau de Vallecas. Cuenta con amplias zonas verdes, piscina, garaje, trasteros y control de acceso exclusivo para peatones, para que puedas disfrutar de tu tiempo libre como te mereces, a lo grande.

*Infórmate ya, y si haces tu reserva antes del 30 de abril de 2007, te regalaremos un GPS TOMTOM ONE a entregar en la firma de contrato. Por si quieres encontrar el camino de vuelta a lo de siempre.



Información general
902 146 646
www.vivialogrando.com

Oficina de información:
Ensanche de Vallecas - Salida 10 de la A3 - Madrid
TEL. 91 332 03 47 - Visita plus piloto previa petición



¿Qué le regalamos a papá?

Desde
600 €
al mes

DESCUENTO
1.000€*

PÁGATE
TUS VACACIONES

Por la reserva
de tu casa antes del
1 de mayo, en

Avda. de Denia, 76
(Alicante)
o en
Avda. Ausias March, 37
(El Campello)

Residencial Voramar en Campello. Voramar es vivir... junto al mar.

- A tan sólo 800 metros del Paseo Marítimo de El Campello.
- 175 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Ático con grandes terrazas.
- Aire acondicionado frío-calor totalmente instalado.
- Pavimentos de mármol de primera calidad.
- Urbanización con piscina y zona de juego para niños.
- Espacios de recreo con zonas ajardinadas.
- Spa comunitario con jacuzzi, baño turco, sauna finlandesa...

PROMOCIÓN VÁLIDA HASTA
EL 1 DE MAYO DE 2007

- 3.000 € al reservar tu casa
- 6.000 € cuando firmes el contrato
- 600 € al mes hasta la entrega de llaves
- Resto a la firma de tu escritura
- IVA no incluido

* Consultar el resto de condiciones específicas en las oficinas de Santa Ana

Infórmate en el
965 634 750

SIEMPRE MÁS

Santa Ana
CORPORACION

www.gruposantaana.com

VIVIENDA USADA



Vista general de la calle de Cebreros, en el barrio de Lucero.

LUCERO

Barrio tranquilo y de gusto tradicional

En este núcleo de paisaje urbanístico irregular abundan las calles anchas y las zonas verdes

C. GUERRERO / T. RÓDENAS
Lucero es hoy día una de las zonas verdes más importantes de la capital. Las altas edificaciones de nueva construcción se intercalan con las más antiguas formando un paisaje irregular donde

abundan las calles anchas y los parques. Proliferan los pequeños comercios y las tiendas de barrio. Mezclando el gusto tradicional con la explosión urbanística de los últimos años, Lucero es todavía una zona tranquila.

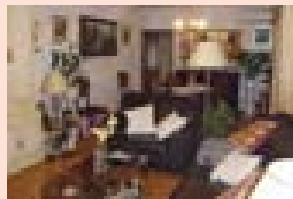
FICHA TÉCNICA

Superficie: 167,63 hectáreas. Población: 15.712. Precio vivienda nueva: 3.623 €/m².
38.834 habitantes. Densidad: 232 (habitantes/hectárea). Viviendas familiares: Lucero, Batán, Casa de Campo.
Precio vivienda usada: 3.257 €/m². Metro:

Paseo de Perales
252.500 €

Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 80 m² construidos. Planta: segunda. Número de dormitorios: 2. Vende: Nuevo Milenio.

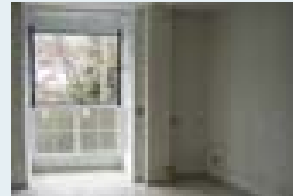
Piso. Vivienda espaciosa y bien comunicada. Cuenta con dos dormitorios y un salón de paso. Cocina equipada.



CÓDIGO



CÓDIGO



Pradales
370.000 €

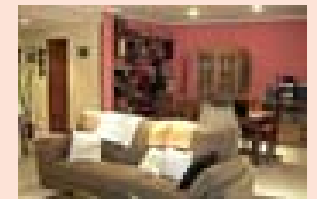
Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 92 m² construidos. Planta: primera. Número de dormitorios: 3. Vende: Look & Find.

Piso. Luminosa vivienda a estrenar con tres amplios dormitorios. Cuenta, además, con dos baños completos.

Sepúlveda
296.200 €

Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 110 m² útiles. Planta: bajo. Número de dormitorios: 3. Número de baños: 1. Vende: Tecnocasa.

Piso. Inmueble forrado de madera y con materiales de excelente calidad. Con tres grandes dormitorios y un patio interior de 20 m².



CÓDIGO

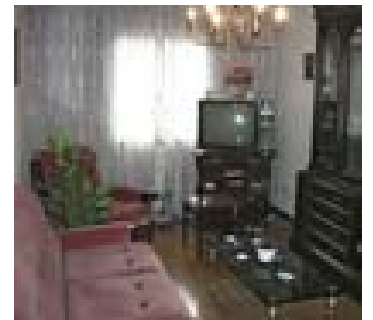


Higueras
255.000 €

Piso. Precioso inmueble con balcón exterior y terraza interior. Posee tres dormitorios muy luminosos.

Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 90 m² construidos. Planta: segunda. Número de dormitorios: 3. Número de baños: 1. Vende: Alfa El Carmen.

CÓDIGO



Puede empezar su recorrido en el hoyo n°1.
O en la puerta de su casa.



Escalona Golf Village es mucho más que una simple zona residencial. Es un nuevo estilo de vida al aire libre único en España, con más de 57 hectáreas arboladas, un exclusivo campo de golf de 18 hoyos y un espectacular centro hípico. Además, Escalona Golf Village le ofrece todos los servicios que pueda llegar a imaginar. Desde un exquisito restaurante, hasta una zona comercial. Bienvenido a Escalona Golf Village. Bienvenido al lugar donde sus sueños se hacen realidad.

A sólo 50 min. de Madrid
Apartamentos desde 136.600 €
Casas desde 224.000 €

ESCALONA GOLF VILLAGE

Información y ventas:
902 930 708 - escalonagolf@grupoi.es
www.escalonagolfvillage.com
Ctra. de Extremadura, Salida 74, Maqueda, Escalona

VIVIENDA USADA

El ofertón



TETUÁN
Valdeacederas

C/ Aligustre
299.000 €

Apartamento. Vivienda con materiales de magníficas calidades situada en una finca con jardín y piscina.

Tipo de vivienda: apartamento exterior. **Tamaño:** 60 m² construidos. **Planta:** baja con altura de primera. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Estado:** muy bien conservado. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Otros:** magníficas calidades, jardín, piscina. **Vende:** Roan.



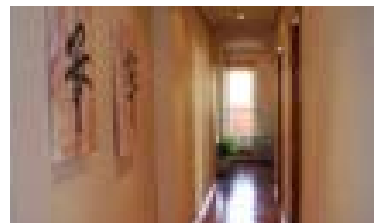
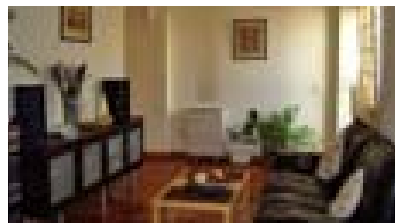
CÓDIGO



CHAMBERÍ
Gaztambide

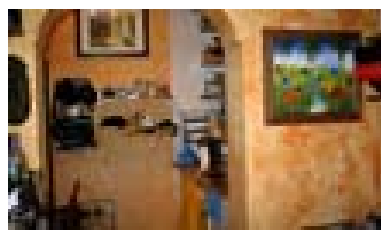
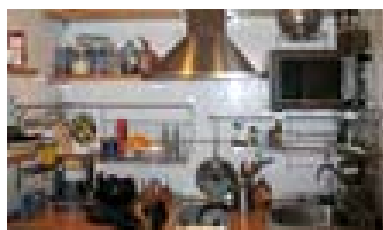
C/ Guzmán el Bueno, 42
540.000 €

Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 74 m² útiles. **Planta:** sexta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1 y un aseo. **Estado:** impecable. **Vende:** Look & Find.



Ático. Estupenda vivienda para entrar a vivir con terraza de 11 metros cuadrados. Incluye cuatro armarios empotrados y portero físico en la finca.

CÓDIGO



Piso. Magnífica vivienda con cocina equipada, dos balcones, suelos de parqué y ventanas de PVC. La fachada se ha reformado recientemente.

CÓDIGO



TETUÁN
Bellas Vistas

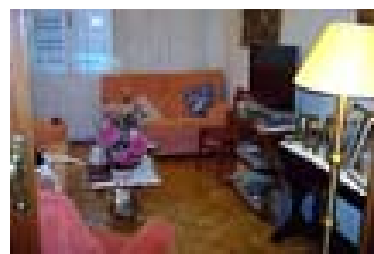
C/ Topete
190.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 40 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Vende:** Ático.

MONCLOA
Argüelles

C/ Ferraz
461.830 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 140 m² construidos. **Número de dormitorios:** 3 más uno de servicio. **Número de baños:** 1 más uno de servicio. **Estado:** para actualizar. **Vende:** Promoval Centro Inmobiliario.



Piso. Vivienda muy amplia en la zona de Argüelles con magníficas comunicaciones. Dispone de dos estancias de servicio (dormitorio y baño), así como de trastero.

CÓDIGO



P. VALLECAS
Palomeras Sureste

C/ Maquinilla
375.632 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 108 m² construidos. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Estado:** para estrenar. **Vende:** Gerco.

Piso. Vivienda con piscina, gimnasio y pistas de pádel. Consta de un mirador, así como de armarios empotrados.

CÓDIGO



PIOZ, UN MUNICIPIO EJEMPLAR.



Desde la atalaya del Castillo de Pioz, sin duda alguna el elemento de mayor singularidad de este municipio, se observa el crecimiento imparable que está transformando el paisaje del corredor del Henares.

Ante este gran crecimiento poblacional previsto para los próximos años, que alcanzará la cifra de 25.000 habitantes, el Ayuntamiento ha apostado por implantar un Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento ejemplar que ensalce la imagen de Pioz como municipio a la vanguardia de la sostenibilidad y desarrollo ordenado que disponga además de todos los servicios.

Para llevar a cabo este desarrollo, cuenta con la experiencia de SACYR, VALORIZA

AGUA y CADARSO XXI tres empresas coaligadas en UTE que acaban de ser aprobadas en pleno como adjudicatarias del concurso de "Construcción y Explotación del Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento de Pioz".

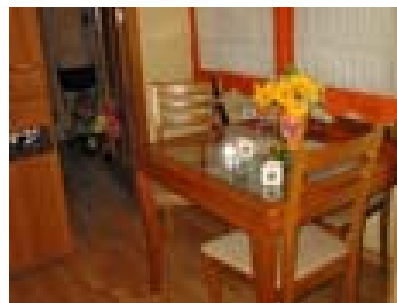
Este plan abarca la construcción de 13 km de red de abastecimiento, 19 km de red de saneamiento, estaciones de bombeo de agua potable, construcción de 2 depósitos de almacenamiento de agua potable de 4.500 m³ cada uno, estaciones de bombeo de aguas residuales, la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales para un caudal de 290 m³/hora así como la explotación del servicio del ciclo integral del agua en Pioz durante 25 años.

HORTALEZA
Apóstol Santiago

Avda. de San Luis
266.650 €

Piso. Vivienda muy luminosa con salón exterior de 30 metros cuadrados y una terraza de cuatro metros cuadrados. La comunidad tiene un coste de 32 euros. La zona cuenta con buenas comunicaciones.

CÓDIGO



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 56 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Vende:** Distrito Urbano.

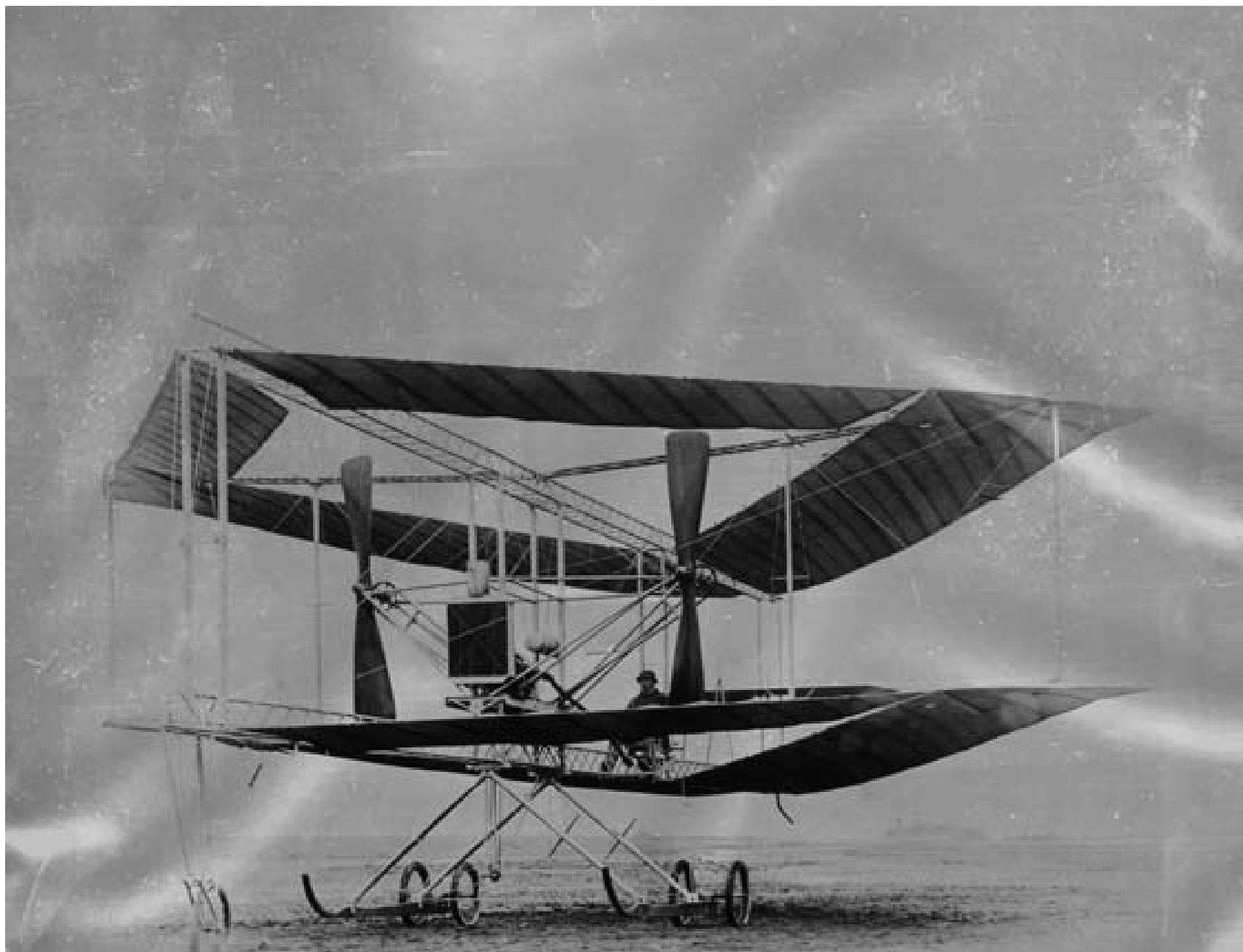
Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 2 de marzo de 2007.

Llamada gratuita

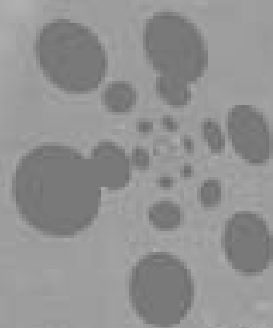
Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

900 902 484





Para algunos la adversidad es un freno,
para otros es tener más ganas de seguir hacia delante.



avantis

Siempre hacia delante

www.avantis.es



SIERRA DE GUADARRAMA EL DESPEGUE DE LOS PUEBLOS DE LA FRONTERA

Los municipios de Segovia y Ávila que lindan con Madrid experimentan un auge demográfico

PALOMA CASANUEVA
Muchos de los municipios de Ávila y Segovia ubicados a orillas de la Comunidad de Madrid han vivido en los últimos años un desarrollo urbanístico considerable. Un entorno envidiable, que permite a sus habitantes gozar de una alta calidad de vida, conjugado con el precio asequible de la vivienda y la cercanía de las tres capitales hacen de estos pueblos un lugar atractivo para vivir. El túnel de Guadarrama marca la frontera entre Madrid y este pujante conjunto de municipios.

Es el caso de El Espinar, conocido desde la apertura del túnel en 1963 como *La puerta de Castilla y León*. Esta localidad segoviana es la de ma-

yor extensión de la provincia, con 21.610 hectáreas, y la que mayor crecimiento ha experimentado en los últimos tiempos. Su población, que roza los 8.832 habitantes, está repartida en cuatro núcleos: El Espinar (4.200 habitantes), San Rafael (2.450), La Estación de El Espinar (680) y Los Ángeles de San Rafael (1.270 habitantes).

«El crecimiento demográfico ha favorecido el desarrollo urbanístico. En los cuatro núcleos se han construido una media de 300 viviendas en siete años», explica el alcalde, Juan María Martín.

A 70 kilómetros de Madrid, se encuentra el municipio segoviano de Navas de San Antonio, antiguo pueblo ganadero y poco desarrollado, que desde el año 2000 vive una auténtica revolución. «Hace



Señales de tráfico en uno de los núcleos de El Espinar.



siete años se llevó a cabo una nueva planificación, centrada en la urbanización y los servicios para atraer tanto a veraneantes como a futuros habitantes», comenta el alcalde, Luis Miguel Pérez. Desde entonces la población ha aumentado un 25%.

Otro municipio con grandes perspectivas de crecimiento es el de Navas del Marqués.

«Si comparamos Navas con el resto de pueblos de la provincia, éste ha crecido de forma considerable mientras que el 90% de los pueblos abulenses se ha estancado», afirma Alfonso Martín, del departamento de prensa del Ayuntamiento. Navas del Marqués ha pasado de 4.500 habitantes a 5.737 en los últimos seis años.

La otra cara de la moneda

«Somos más selectivos que otros pueblos de los alrededores». Así define el alcalde de Navas de Río Frio, Rafael Torres, el urbanismo de su localidad. El municipio está constituido únicamente por viviendas unifamiliares. No se construyen ni pisos, ni chalés adosados, y las parcelas miden 1.000 metros cuadrados como mínimo. «Hay poca gente dispuesta a edificar en una parcela tan grande», explica Torres. Esto, sumado al precio de los solares (unos 210.354 euros), es la principal causa del bajo desarrollo del pueblo.

análisis del mercado · tasación real · garantía jurídica · servicio postventa



Somos unos recomendados.
(De nuestros clientes).

Nada nos puede llenar más de orgullo que lo que nos ocurre desde hace casi 30 años: nuestros propios clientes recomiendan comprar o vender su vivienda en GILMAR.

Llámenos
902 121 900
 www.gilmare.es



Garantía de líder

ÁREAS DE NEGOCIO
 Locales y Negocio · Promociones y obra nueva · Alquileres · Departamento Internacional.

MADRID Goya, 47 · Orense, 28 · Carranza, 20 · Diego de León, 15 · E.V. Calderón
 · La Moraleja · Aravaca · Majadahonda · Fuente Fresno · Monterrozas · Monteclaro · Villalba
 · Boadilla del Monte COSTA DEL SOL Marbella · Estepona

A-1

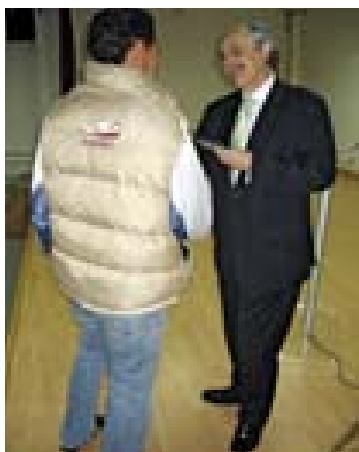
VALDETORRES DE JARAMA

La Comunidad de Madrid entrega 32 viviendas públicas del Ivima

S. V.

La Comunidad de Madrid (CAM) ha entregado 32 viviendas protegidas en régimen de alquiler construidas por el Ivima en el municipio de Valdetorres de Jarama. Los inquilinos pagarán una renta mensual de entre 250 y 300 euros por un piso con plaza de garaje.

Las viviendas están diseñadas para atender las necesidades específicas de cada familia. Así, las



José Trigueros, en la entrega.

dos casas de cuatro dormitorios se han destinado a familias de seis o más miembros, mientras que las 30 viviendas que cuentan con tres habitaciones han ido a parar a familias de dos a cinco miembros.

«La CAM está consiguiendo que la vivienda protegida llegue a todos los municipios de la región», señaló el viceconsejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, José Trigueros.

A-4 Parla

El Ministerio de Vivienda ha autorizado la financiación de 100 viviendas protegidas para alquiler a 10 años, de renta básica, promovidas por Servicios y Viviendas para Jóvenes en el municipio de Parla. El importe del préstamo asciende a más de 5,5 millones de euros y será otorgado por BBVA, entidad financiera con la que el Ministerio de Vivienda tiene suscrito un convenio para la financiación del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008. El tipo de interés inicial efectivo anual será de 3,14 y su periodo de amortización será de 10 años, informa Europa Press.

A-5 Boadilla

El Ayuntamiento de Boadilla del Monte ha puesto en marcha un servicio de inspección de viviendas protegidas de promoción municipal con el fin de evitar el uso fraudulento. Se pretende evitar posibles engaños en la tenencia, uso o disfrute de viviendas, locales y garajes. Seis inspectores se ocuparán de controlar y vigilar las viviendas vacías, el alquiler o venta de las mismas, el cumplimiento de ocupación de los adjudicatarios y de las condiciones de los edificios, así como de los criterios que se dieron por válidos para la adjudicación, según Efe.

LAS TERRAZAS DEL PARQUE

902 104 733

Apartmentos, pisos y áticos de 1 a 4 dormitorios. 150 viviendas con terraza, garaje y trastero frente al parque. La urbanización cuenta con piscina, gimnasio equipado, equitación, tenis y jardines. En la mejor zona del Ensanche de Vallecas, a pocos minutos del centro de Madrid en metro y autobús y cercano desde la M40, M45 y la A3.

YA NO TIENES EXCUSA...

EN LA MEJOR ZONA DEL ENSANCHE DE VALLECAS

PISOS DE UN DORMITORIO CON GARAJE Y TRASTERO: **EJEMPLO***

- RESERVA: **2.000 €** i. i. i.
- CONTRATO PRIVADO: **4.765 €** i. i. i.
- APLAZADO 20 MENSUALIDADES: **451 €** i. i. i.
- RESTO ENTREGA DE LLAVES/ HIPOTECA.

DuProCom

RESIDENCIAL

elEncinar de Boadilla

Residencial El Encinar de Boadilla es mucho más que un complejo residencial de alto nivel con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. Disfrute de las ventajas de vivir con las comodidades de una zona residencial exclusiva, dotado con unas magníficas instalaciones, pensadas para que usted y los suyos disfruten de la mejor calidad de vida.

- Piscina
- Gimnasio
- Plaza de garaje
- Trastero
- Domótica
- Sistema de seguridad de última generación
- Jardines totalmente acondicionados con sistema de riego automático
- Paddle con césped artificial e iluminación

91 633 60 11

www.monthisa.com

Los precios subirán un 7,3%

El metro cuadrado de la vivienda en Madrid alcanzará este año los 4.693 euros de media, mientras que el del suelo se situará en 2.073 euros de media, según un informe

JUAN MANUEL LAMET

El precio de la vivienda subirá un 7,3% en la capital en 2007, según un informe de Grupo i. El metro cuadrado alcanzará este año los 4.693 euros de media en Madrid, mientras que en la zona de influencia de la capital—la provincia de Madrid, el Corredor del Henares y el Corredor de la Carretera de Toledo— el incremento interanual será del 6,3% (el metro costará 3.140



euros). El suelo, por su parte, experimentará un crecimiento en su precio del 7,5% en Madrid hasta situarse en 2.073 euros el metro.

El estudio constata el «gran dinamismo de la oferta» en la región pero insta a la precaución, pues «la subida de las tasas de interés, los precios, el marco legislativo y la incertidumbre política conforman un escenario poco favorable».

La banca lo pone difícil

Las entidades financieras endurecieron «modestamente» durante el cuarto trimestre de 2006 los criterios de concesión de nuevos préstamos para adquisición de vivienda, pero relajaron, por décimo trimestre consecutivo, los criterios de aprobación de nuevos créditos para consumo, según informa Europa Press.

Los bancos españoles prevén que en los primeros meses de 2007 se mantenga la tendencia de endurecimiento de las condiciones de aprobación de préstamos para la adquisición de viviendas. Además, anticipan una continuación del proceso de ralentización del crecimiento del crédito hipotecario a los hogares, iniciado en 2006.

El alquiler sube un 4,5%

Los precios del alquiler de vivienda aumentaron un 4,5% en los últimos 12 meses, más del doble que el índice general del IPC (2,4%), con un incremento igual al del conjunto del año 2006, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). En enero los alquileres aumentaron un 0,5%, frente a la reducción del 0,7% del índice general. Estas cifras indican que el esfuerzo es cada vez mayor no sólo para los que compran, sino para los que alquilan, informa Europa Press.

Promotores «víctimas»

Los grandes promotores inmobiliarios dicen que no se sienten responsables de la subida de los precios de la vivienda y el suelo, sino «víctimas», como así lo afirman Luis Portillo, presidente de las inmobiliarias Colonial e Inmocaral, Rafael Santamaría, presidente de Urbis y Reyal, y Luis Nozaleda, presidente de Nozar y vicepresidente de Colonial. Según Santamaría los promotores quieren «la estabilidad en el precio porque de seguir esta progresión tendremos menos compradores de viviendas de un año para otro», informa Servimedia.

blueBBVA

1% gratis*

NUEVA HIPOTECA blueBBVA

TE REGALAMOS EL 1% DE TU NUEVA CASA

Patrocinador Oficial LFP

* El 1% se abona sobre el importe formalizado en hipoteca con límite de 1.500 euros. Sólo para constitución de nuevas hipotecas.

150 años adelante.



A. Botella presentó la hipoteca.

Nueva Hipoteca Joven

El Ayuntamiento de Madrid y la Caja de Ahorros del Mediterráneo han suscrito un convenio para la puesta en marcha de una Hipoteca Joven municipal para menores de 35 años que, entre otras ventajas, tiene un plazo de devolución de hasta 50 años y un periodo de carencia de hasta 24 meses, según informa Efe.

Quienes se acojan a esta hipoteca podrán financiar hasta el 100% del valor de tasación de la vivienda y pagar un interés nominal del 3,75% durante los seis primeros meses y del Euribor más 0,35% durante el resto de la vida del préstamo. Ana Botella presentó esta Hipoteca Joven.

SV CONSULTORIO...

por Echeandía&Alevito

Envía tus preguntas a:

sv@elmundo.es

Cohecho

Teníamos una finca compuesta de parte rústica y otra urbana. El alcalde de la localidad compró la rústica para construir una residencia de ancianos. Previamente se segregó, aportando un certificado del Ayuntamiento que lo autorizaba para construir una residencia. En

la escritura de compraventa no consta el compromiso de construir la residencia. Según me dijo el constructor, ahora se están haciendo 15 adosados. ¿Puedo solicitar una indemnización por comprar y recalificar una finca rústica aprovechándose de su autoridad? ¿Puedo recuperarla por no destinarse al

fin para el que se compró? ¿Puede haber incurrido el alcalde en un delito?

Julián López Moreno
Madrid

Todo apunta a un verdadero *pelotazo* inmobiliario en el que ustedes serían la parte inocente y engañada. La prueba de los hechos sería probablemente indiciaria, ya

que en los documentos que han suscrito no se estableció ninguna limitación al destino de los terrenos. Si sospecha, ponga los hechos en conocimiento de la fiscalía para que abra una investigación, pues podrían ser constitutivos de algún delito de cohecho o abuso en el ejercicio de las funciones públicas.

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 email, 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 VIENDA de EL MUNDO.

ASPRIMA:
LA CASA
DE LAS GRANDES
EMPRESAS
INMOBILIARIAS
DE MADRID.



En Asprima nos comprometemos a actuar siempre con la mayor transparencia y le aseguramos el pleno cumplimiento de la legalidad vigente. Asprima es la asociación que reúne a más de doscientas cincuenta empresas inmobiliarias de la Comunidad de Madrid y cuyo objetivo principal es ofrecer las mejores garantías al consumidor final de todos nuestros productos inmobiliarios.

Busque el símbolo de Asprima.

Es la mejor garantía para la compra de su vivienda.



www.asprima.es



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

"Con el sueldo mínimo es muy difícil adquirir un piso"

Primero de alquiler

Cada vez suben más los precios de las casas y con el sueldo mínimo, que es lo que cobramos casi todos los jóvenes, está muy difícil adquirir una. Yo tengo 18 años y de aquí a cuatro años, cuando tenga un trabajo más o menos decente, tengo pensado mudarme. Primero supongo que me iré con algunos amigos de alquiler y en un futuro más lejano empezaré a ahorrar ya para irme a vivir a una casa definitiva, para toda la vida. Espero que para entonces no siga igual de difícil.

Carlos Madrid

Hipoteca-herencia

Para los jóvenes la vivienda está muy mal. Eso es incuestionable. Comprarse una casa es muy difícil, y más si eres mileurista. Y la hipoteca hay que dejársela de herencia a los hijos, porque no hay años suficientes para pagarla... Tampoco creo que la cosa mejore porque los precios están subiendo muchísimo.

Ricardo Madrid

"Es una pena que no se favorezca más la vivienda social para jóvenes"

Doble jubilación

No quiero estar en casa de mis padres hasta los 40. Espero que la burbuja inmobiliaria explote por algún lado porque tal cual andan hoy los precios no creo que me pueda permitir nada. Los pisos nuevos se venden por el doble que hace 10 años. Si consigo comprar una vivienda, para cuando termine de pagarla ya no podré disfrutar de ella. Parece que habrá dos jubilaciones: del trabajo y de la hipoteca. Es una pena que no se favorezca más la vivienda social para jóvenes.

Daniel Madrid

"No creo que la cosa mejore porque los precios de las casas están subiendo muchísimo..."

"Hay que tener una mentalidad más abierta y fijarse en el espejo de los ingleses"

Europa prefiere alquilar

No voy a comprar casa. No me importa lo más mínimo la propiedad porque soy europeo y abogo por el alquiler. La gente está obsesionada con la compra, con la propiedad, con la inversión y casi con dejarle la casa de herencia a sus hijos. La cuota mensual que se paga por alquiler es equiparable o inferior a la que se paga por la propiedad y no te ata al lugar en el que estás. Hay que tener una mentalidad más abierta, más europea, y fijarse en el espejo de los ingleses, por ejemplo.

Eugenio Ferrol

TE AHOGAN LAS DEUDAS?

Reunificación de préstamos

LLAMANOS!

91 425 03 88 www.Esypro.es

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.

9.500 viviendas
viviendas desde **174.000**

300 VIVIENDAS ENTREGADAS

Viviendas de 1, 2, 3 dormitorios, piscina y terraza con jardín.

Viviendas unifamiliares de 4 dormitorios.

Piscina
 Plaza de parking
 Juegos infantiles
 Zonas ajardinadas
 Control de acceso
 Primeras calidades

ESPACIO COMERCIALIZACIÓN Y VIVIENDAS PILOTO EN CIUDAD VALDELUZ: N.º 320.
GUADALAJARA: C/ Virgen del Amparo, 3. OFICINA CENTRAL: C/ Ayala, 3. 28001 - Madrid.

902 42 82 82
www.ciudadvaldeluz.com