

SV
SU VIVIENDA

EL ASESOR DE SV LE RESUELVE SUS DUDAS INMOBILIARIAS

PÁGINA 11

ESEUVE
POR ZONAS
A-6

PÁGINA 9

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

Hercesa
901 510 510
www.hercesa.com

4.500
VIVIENDAS
PROTEGIDAS
DISPONIBLES PARA TI

Ruta de la vivienda por el Corredor del Henares



SV recorre una de las zonas más prósperas de la Comunidad para ofrecerle 10 interesantes promociones de obra nueva. PÁGINA 3

Viviendas en Sanchinarro
desde **178.000€***
en cooperativa

SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS FUNCIÓN SOCIAL
Quintana, 14 - Bajo Edif. 28008 Madrid
902 10 50 50
91 547 93 89
www.cooperativafuncionsocial.com

HISTORIAS DE MI PISO

MARCIAL ÁLVAREZ. ACTOR

Apenas tengo persianas y casi nunca las bajo"

«Vivo en la que era la casa de mis padres. Compré la planta de arriba y las comuniqué. Luego me puse a tirar pasillos y la dejé bastante diáfana, porque me gustan los espacios grandes. Está decorada con sentimiento, con lo que me gusta, e intento que esté colocado los más armónico que puedo.

La luz también está muy cuidada, porque es

una de las cosas en las que más me fijo cuando voy a visitar a alguien. No tengo apenas persianas porque prefiero la luz natural y casi nunca las bajo.

Por desgracia, no paso todo el tiempo que me gustaría en mi casa, aunque es una suerte que sea por motivos profesionales, pero cuando puedo me gusta dedicarle tiempo y hacer arreglitos, algo de lo que me gusta ocuparme personalmente.

Donde más tiempo paso es en la parte de arriba, que es la más nueva y es tipo loft. También tengo ahí el dormitorio, aunque paso más tiempo en la sala de estar, porque desde la terraza de esa habitación sólo se ven árboles. Ahora, si me tuviera que mudar deprisa, me llevaría mis libros y mi gata».

Marcial Álvarez, es Pope en la serie *El Comisario*, y en estos momentos, actúa en la obra de teatro *Baraka*.

Transcripción: Ana R. Carrasco



SV. Edita: Unidad Editorial S.A. Presidenta: Carmen Iglesias. Director: Pedro J. Ramírez. Consejero Delegado: Antonio Fernández-Galiano. Director General-Publicidad: Alejandro de Vicente.

Vicedirector: Miguel Ángel Mellado. Jefe de Sección: Luis Martín de Ciria. Redacción: Leticia A. Cisneros, Ana M. Fernández de la Cruz. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Área de Publicidad Madrid: Mar de Vicente. Director de Producto: Marcos de la Fuente. Depósito Legal: M-3871-2006.

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

BREVES...

VIVIENDAS EFICIENTES: HASTA 2.000 € DE AHORRO

La Comunidad de Madrid ha presentado la *Guía de Rehabilitación Energética de Edificios de Vivienda*, dentro de su campaña Madrid Ahorra Energía. Y es que la aplicación de medidas de rehabilitación energética de inmuebles, como el aislamiento, la iluminación eficiente, la impermeabilización de cubiertas o los ascensores de última generación, puede suponer un ahorro de hasta un 20% en el consumo de energía, lo que puede traducirse en una reducción de los gastos de entre

500 y 2.000 euros por hogar. Con estas medidas se logra una reducción del 30% en las emisiones de CO₂ y ahorros en la factura de entre 500 y 2.000 euros por vivienda, según indicó el consejero de Economía y Consumo de

la Comunidad de Madrid, Fernando Merry del Val en la presentación de la Guía. Asimismo, explicó que, teniendo en cuenta que el parque de viviendas en la Comunidad supera actualmente los 2,6 millones, el potencial de ahorro en dicho sector es «esencial».

Para contribuir al ahorro de energía a través de la edificación, la región cuenta, además, con una Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética, que contempla una línea de ayudas para el sector de la edificación, según informa Efe.



Viviendas con placas solares, una forma de ahorro.

EL DATO

50%...

■ ■ ■ es el porcentaje de españoles que no tiene vivienda propia pero que optará por comprar una en los próximos tres años, según un estudio de Deutsche Bank. Concretamente, el 10% de los encuestados cree que adquirirá un piso a lo largo del presente año, mientras que el 39% opina que lo hará antes de tres

años, y el 25%, después. El estudio también refleja que, en la actualidad, el 56% de los españoles ha comprado una vivienda y tiene una hipoteca, frente al 18% que paga un alquiler, el 12% que ya ha terminado de pagar un piso que es de su propiedad y el 10% que vive con sus familiares, informa Europa Press.

La 1ª Oficina Móvil de Rehabilitación, en Vallecas

La consejera de Vivienda, Ana Isabel Mariño, ha inaugurado la primera Oficina Móvil de Información sobre Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, ubicada en el distrito de Vallecas. Con esta iniciativa se pretende dar a conocer entre los ciudadanos las actuaciones y ayudas que el Gobierno regional tiene en materia de rehabilitación. «La regeneración de las áreas más desfavorecidas de nuestras ciudades es una prioridad de la Comunidad de Madrid, ya que garantiza que la seguridad y el bienestar sean patrimonio de todo», señaló Mariño. La oficina estará en funcionamiento para los vecinos de Vallecas hasta el próximo día 14.

SV también puede leerse gratis en Internet: www.suvivienda.es

IBERDROLA INMOBILIARIA

No te hará falta el coche...

RESERVA TU VIVIENDA POR SÓLO 1.000 €

* Oferta válida hasta el 31/03/2008

Málaga

Piscina 30 seg.
Pádel 30 seg.
Playa 5 min.
Golf 7 min.

Alamar

comercializa SALVACO Inmobiliaria

952 587 544
www.residencial-alar.com

IBERDROLA

Viviendas en el Corredor de Henares

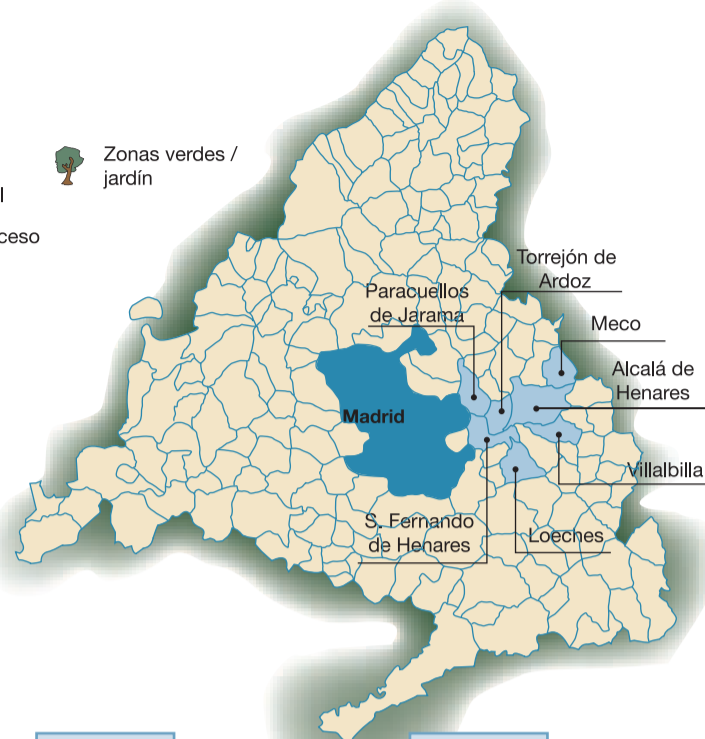
Precio	Teléfono
Promoción	
Promotora	
Dotaciones	Tipología
Ubicación	

Dotaciones de la promoción

- Piscina
- Pádel
- Zonas verdes / jardín
- Trastero
- Parque infantil
- Garaje
- Control de acceso

Tipología

- Viviendas con nº de habitaciones
- Áticos
- Dúplex
- Dúplex-áticos con nº de habitaciones
- Unifamiliares con nº de habitaciones
- Loft



150.000 € 91 830 84 92
Lofts Diáfano. Esp. profesionales
Gestesa
 Loeches SAU 5
Loeches

242.000 € 902 34 34 30
Residencial Domus
Premier España
 C/ Londres
Torrejón de Ardoz

252.000 € 91 671 79 96
Avda. de Montserrat
Hercesa
 C/ Zamora
S. Fernando de Henares

272.026 € 902 88 88 22
Res. Ribera del Henares
Jones Lang Lasalle
 C/ Solana
Torrejón de Ardoz

257.500 € 902 34 34 30
Residencial Los Olmedos
Premier España
 Avda. de la Unión Europea
Meco

335.522 € 902 11 17 89
Las Villas del Robledal
Detinsa
 Ctra. de Alcalá a Loeches
Villalbilla

259.400 € 902 90 14 00
Residencial Pravia
Reyal Urbis
 Alcalá de Henares

407.155 € 91 878 28 83
Residencial Monfragüe
Gestesa
 Meco SAU, 12
Meco

272.000 € 91 658 22 52
Miramadrid
Hercesa
 Paracuellos de Jarama

750.000 € 91 658 40 90
La Heredad del Valdediego
Dobleal
 Paracuellos de Jarama

FUENTE: Elaboración propia según la información proporcionada, entre otras, por las 40 empresas más importantes del sector

JAVC / EL MUNDO

la explosión económica y demográfica del Corredor, que ha provocado un importante impulso inmobiliario y ha atraído a muchos residentes provenientes, en su mayoría, de Madrid capital». A juicio de Morán, el núcleo no se centra únicamente en localidades como Alcalá de Henares o Torrejón de Ardoz, sino que se ha aumentado considerablemente: «La mejora de las infraestructuras ha ampliado el cinturón hasta municipios como Meco, Paracuellos de Jarama o Loeches», apunta.

Desde el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, el se-

Las nuevas infraestructuras han favorecido el desarrollo de estos municipios

gundo municipio en número de habitantes del Corredor y donde la Comunidad tiene previsto llevar a cabo casi una cuarta parte de las viviendas desarrolladas en la zona a través del Plan Joven, valoran muy positivamente este dato y afirman además que llevarán a cabo la construcción de «3.000 viviendas públicas de protección en los próximos tres años, de forma que se solucione el problema de vivienda para los jóvenes, a pesar de la carencia de suelo que tiene el municipio».

Al desarrollo urbanístico se ha unido también el industrial, con la concentración de una gran cantidad de empresas que configuran un importante núcleo logístico.

SV le ofrece un total de 10 promociones de obra nueva situadas en algunos de los principales municipios del Corredor del Henares.

OFERTA

CORREDOR DEL HENARES: ÁREA DE EXPANSIÓN Y OPORTUNIDADES

El desarrollo demográfico del este de la región se ha traducido en un crecimiento de la oferta inmobiliaria tal y como muestran las promociones que le ofrece SV en esta zona

ANA M. FDEZ. DE LA CRUZ
Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz, San Fernando de Henares, Meco... éstos y otros municipios componen la zona conocida como Co-

rredor del Henares, a lo largo del río homónimo, un área en plena expansión demográfica, lo que se ha traducido en un no menos importante desarrollo urbanís-

tico. Así lo reflejan las cifras del Plan Joven de vivienda de la Comunidad de Madrid, que tiene planificadas o desarrollándose más de 7.000 viviendas en dicha área.

Las razones que hacen del este de la región un lugar de oportunidades responden, según Ana Morán, directora comercial corporativa de Foro Consultores, «a



Viviendas de 2 y 3 dormitorios en Rivas.
Áticos y bajos con jardín.
Zonas verdes con piscina.
Trastero y plaza de garaje.
Últimos avances en domótica.

Visite piso piloto

902 140 190
Oficina de ventas en Rivas: Avda. Levante, 103. Salda 10 de la A3.

4C31



La construcción se realizará conforme a la Ley 5/1988 de 27 de julio, por la que todas las cantidades realizadas a cuenta del precio estarán aseguradas por aval bancario. Toda información exigida por el RD 5/15/88 de 21 de julio se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas comerciales. GRUPO CONSORCIO AVANTIS, S.L. inscrita en el Registro de Madrid, al tomo 18.136, libro 3, folio 53, sección 8ª, hoja número 14-31/1985, inscripción 1ª. CIF B-63431746.

ENTREGA DE LLAVES

112 nuevas viviendas de alquiler en Sanse

Los adjudicatarios pagarán entre 176 euros al mes por las casas de un dormitorio, y 427 euros por las de cinco habitaciones

S. V.

La Comunidad de Madrid continúa con su objetivo de fomentar la vivienda protegida y, en esta ocasión, el actor protagonista ha sido el municipio de San Sebastián de los Reyes, donde la consejera de Vivienda, Ana Isabel Mariño, entregó la semana pasada las llaves de una promoción de 112 viviendas en régimen de alquiler promovida por el Instituto de la Vivienda de Madrid (Ivima). En el acto, acompañaron a Mariño el viceconsejero de Vivienda, Juan Blasco, y el alcalde de la localidad, Manuel Ángel Fernández, entre otras personalidades.

Con el nombre de Dehesa Vieja, la promoción está formada por viviendas de entre uno y cinco dormitorios. Los adjudicatarios de estos pisos pertenecen al cupo general, todos ellos residen o

trabajan en el municipio desde hace un mínimo de dos años, no disponen de ninguna casa en propiedad y cuentan con unos ingresos que no superan en 3,5 veces el índice Iprem. Los nuevos inquilinos pagarán 3,94 euros al mes por metro cuadrado, con una renta mensual que oscilará entre los 176 euros de los pisos de un dormitorio (45 metros cuadrados) a los 427 euros de las viviendas con cinco dormitorios (109 metros cuadrados). Cada vivienda cuenta con plaza de garaje vinculada (59 euros), y se han construido 69 plazas más.

Mariño entregó las llaves visitó dos de estos pisos junto a sus adjudicatarios, y aprovechó para destacar la reciente incorporación de criterios de sostenibilidad en la edificación de las viviendas del Ivima.

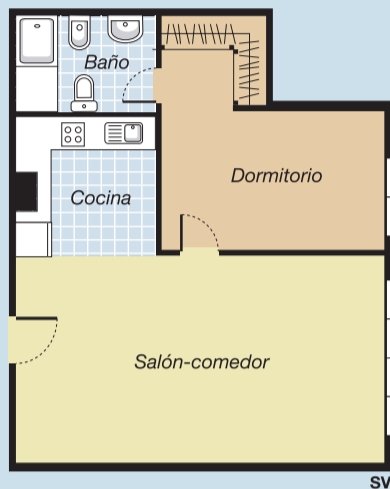
MADRID

MONCLOA

desde
207.900 €

Grupo Inmobiliario Hersau

91 522 11 11



FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Campo Real. **Situación:** C/ Campo Real, 30. Madrid. **Número de viviendas:** 25. **Tipología y distribución:** estudios, apartamentos y áticos de un dormitorio con terraza. **Superficie:** desde 30 hasta 70 metros cuadrados.

Muy cerca de la estación de Metro de Franco Rodríguez (línea 7) se sitúa Residencial Campo Real, una promoción formada por un total de 25 viviendas en altura, que incluyen estudios, apartamentos y áticos con terraza de un dormitorio. La superficie de los inmuebles oscila entre los 30 y los 70 metros cuadrados. Además, la promoción dispone de garajes y trasteros, y se prevé que esté terminada a finales de 2009.

Es interesante destacar que a los clientes de este producto no sólo se les ofrece un inmueble, sino la explotación del

mismo. Esta es una experiencia que la promotora inició hace cuatro años, en otra promoción, cuando constituyó una comunidad de bienes con los propietarios de 15 estudios en el barrio de Argüelles. La empresa se encargó de la gestión de dicha comunidad, del mantenimiento y del alquiler de los estudios, así como de cualquier problema que pudiera surgir con ellos (impagados, desperfectos...). De esta manera, se trata de que los propietarios no tengan que encargarse de nada excepto de cobrar su mensualidad.



RESIDENCIAL
monthisa
MOSTOLES

Infórmate en nuestra

OFICINA DE VENTAS

situada en el P.A.U. - 4

NUEVOS HORIZONTES EN CALIDAD DE VIDA

MONTHISA MOSTOLES es un espléndido complejo urbano ubicado en el nuevo P.A.U. de Mostoles, una de sus mejores zonas de expansión. A 18 km de Madrid, junto a la nueva estación de Metro Manuela Malasaña y a una conexión con la M-30, la radial R-5 y la A-5.

- Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Con garaje y trastero.
- Zona comunitaria con jardines, piscina, juegos infantiles, pádel, gimnasio y local comunitario.
- Paneles solares de apoyo a la producción de agua caliente y calefacción, según últimas normativas.
- Sistemas de domótica, con alarma de seguridad.

Un residencial que ofrece un diseño singular y extraordinarias calidades. La opción perfecta para disfrutar de nuevos horizontes en calidad de vida.

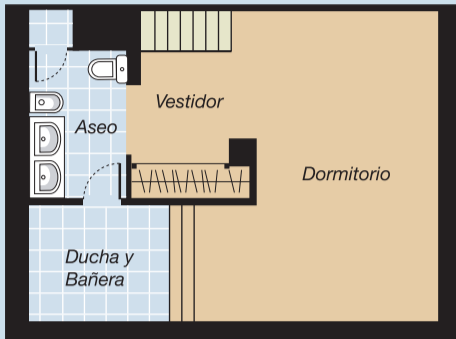
902 10 22 59
www.monthisa.com

 monthisa

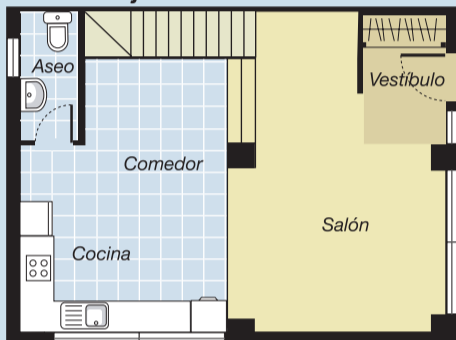
MADRID

CIUDAD LINEAL

Planta alta



Planta baja



SV

FICHA TÉCNICA

Situación: C/ Virgen del Castañar, 1. Madrid. **Nº de viviendas:** una. **Tipología y distribución:** loft de tres alturas. **Superficie construida:** 130 metros cuadrados. **Calidades:** puerta acorazada y blindada, doble sistema de calefacción y dos máquinas de aire acondicionado, escaleras de cristal blindado, jacuzzi, cocina equipada y sistema domótico. **Entrega llaves:** disponibilidad inmediata.

Ica Proyectos

671 58 57 36

Este loft de súper lujo es el resultado de convertir un taller de vehículos que se encontraba cerrado y sin uso en una fantástica vivienda ubicada en el barrio de la Concepción. Cuenta con una superficie de 130 metros cuadrados, en tres alturas, y parte de un precio de sólo 150.000 euros. Y para más ventajas, su disponibilidad es inmediata. En relación a las calidades, la vivienda dispone de una puerta acorazada de acceso a un pequeño hall, donde aparece una segunda puerta blindada para conseguir una mayor seguridad. En este hall se sitúa el cuadro técnico, en el que quedan centralizados el cuadro eléctrico, la preinstalación domótica, la alarma, la video vigilancia exterior, el router inalámbrico, la entrada de televisión y la de telefonía. Además, toda la casa está insonorizada y la cocina se presenta totalmente equipada con todo tipo de electrodomésticos.

El proyecto responde a la iniciativa de Ica Proyectos, una empresa pionera en la construcción de viviendas a partir de locales comerciales, talleres, bajos comerciales..., con ideas vanguardistas y cuidado de los más mínimos detalles. Así, en tan solo seis meses se puede disfrutar de una vivienda a medida, por mucho menos dinero de lo que uno pueda imaginar. El presupuesto, el diseño y las calidades los pone el cliente.

desde
150.000 €

MADRID

V. DE VALLECAS

desde

192.000 €

Sando Inmobiliaria

91 331 11 47

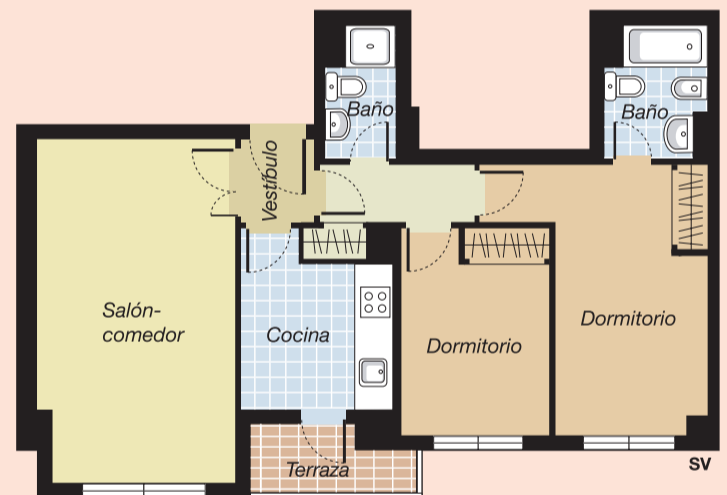
FICHA TÉCNICA

Promoción: Los Jardines de Puentedey. **Situación:** Ensanche de Vallecas, Madrid. **Promotora:** Sando. **Tipología:** viviendas de 1, 2 y 3 dorm. y áticos de 1 y 2.

La promoción Los Jardines de Puentedey, ubicada en el madrileño Ensanche de Vallecas, está compuesta por viviendas de uno, dos y tres dormitorios y áticos de uno y dos dormitorios. Se trata de un recinto privado que cuenta con piscina, zonas ajardinadas con parque de juegos infantiles, multiespacio deportivo y gimnasio y sala polivalente. Además, los inmuebles disponen de

garaje y trastero. En cuanto a las calidades, cabe destacar que las viviendas se entregan con la cocina amueblada y el edificio dispone de paneles solares. La superficie varía entre 46 y 99 metros cuadrados.

La urbanización tiene en sus proximidades una estación de Metro y accesos a la M-40, M-45 y A-3, además de zonas verdes como el Parque de la Gavia.



SV

SU VIVIENDA EXTRA COSTAS

La mayor oferta inmobiliaria de viviendas en la playa

EL PRÓXIMO
MARTES 18 DE MARZO
GRATIS CON

SV
SU VIVIENDA



Su casa...
le espera en la costa



AMBROZ

Un barrio residencial donde impera la tranquilidad

Toda la zona está rodeada por un gran parque que invita al sosiego y sus calles destacan por la ausencia de bares y tiendas

C. RODRIGO / S. ORTEGA

Resulta extraño pensar que en plena capital de España exista un rincón donde no haya aglomeraciones, tráfico, o ruido. Sin embargo, si nos desplazamos hacia el este de Madrid nos daremos cuenta de que ese lugar existe. Se trata de Ambroz, un barrio situado al noroeste del distrito de Vicálvaro entre la M-40, la carretera de Valencia y la de Coslada. Está formado por dos grandes avenidas en torno a las cuales se dibujan el resto de calles. En ellas se levantan pequeñas torres de vivien-

Chalés adosados y edificios en altura son las viviendas predominantes

das cortadas todas a la misma altura y en cuyos bajos encontramos soportales. Junto a éstas conviven algunas hileras de chalés adosados apostados en la periferia del barrio. Los colores predominantes en todas estas edificaciones son el marrón y el beis.



Hilera de chalés en una de las calles del barrio.

El barrio ocupa una extensión pequeña, pero bien aprovechada, pues integra desde un polideportivo, hasta varios colegios e institutos, incluyendo una gran comisaría de policía. Y a pesar de ello, en Ambroz se respira tranquilidad y silencio en sus calles. La razón quizás sea el contacto directo de los vecinos con la naturaleza, ya que envolviendo todo el barrio, se erige una gran zona verde que invita a la meditación y al sosiego. También puede influir el hecho de que casi no haya tiendas ni bares. Aunque sí es cierto que a escasos metros de la zona encontramos un gran centro comercial.

No obstante, para quien eche de menos un poco de jaleo, a tan sólo cinco minutos de estas calles, en el casco histórico de Vicálvaro, lo podrá encontrar.

FICHA TÉCNICA

Superficie: 235,43 hectáreas. **Población:** 20.292 habitantes. **Densidad:** 86 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 7.926. **Precio vivienda nueva:** 3.302 €/m². **Precio vivienda usada:** 3.225 €/m². **Metro:** parada de San Cipriano (línea 9). **Autobuses:** 4, 106, 130 y N-7.

C. RODRIGO

C/ Villablanca
178.043 €

Look & Find

91 775 37 76

Piso. Vivienda exterior con salón-comedor de paso, cocina amueblada, terraza y patio de uso privado de 20 metros cuadrados.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 69 m² construidos y 58 m² útiles. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** no. **Estado:** para entrar a vivir.

C/ Casalarreina
204.000 €

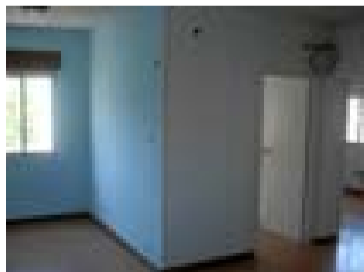
Piso. Vivienda muy bien comunicada, con un centro comercial a apenas 100 metros y en una zona de colegios. La cocina está reformada y cuenta con vitrocerámica y suelos de parqué.

Red Piso

91 775 37 59



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 88 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** no. **Estado:** en muy buena conservación.



C/ Calahorra
198.333 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 60 m² construidos. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1.

Piso. Vivienda en buen estado, con cocina y baño amueblados. Además, tiene una magnífica terraza cerrada y suelos de tarima.

GS Casa

91 775 37 54

C/ Lardero
191.450 €

Look & Find

91 775 37 76

Piso. Vivienda en una zona tranquila, con cocina y baño amueblados, calefacción de gas natural y armario empotrado.

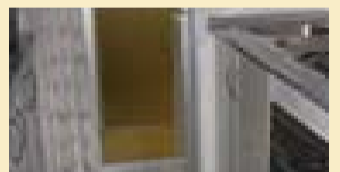


Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 72 metros cuadrados construidos. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Trastero:** sí. **Plaza de garaje:** no. **Estado:** para entrar a vivir.

C/ Calahorra
161.378 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 65 m². **Nº de dormitorios:** 3.

Piso. Destacan sus suelos de parqué. Está totalmente amueblado.



Red Piso

91 775 37 59

GERMANIA IBERICA GmbH

BERLÍN (OESTE)
EDIFICIO
REFORMADO Y
ALQUILADO
RENTABILIDAD
ACTUAL 6 %
POTENCIAL 8,60%

TEL: 00 49 173 2190273
(SR. MARTÍNEZ)

MAIL: marionramos@gmail.com

El ofertón



HORTALEZA Canillas

C/ Emigrantes
392.400 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 90 metros cuadrados construidos y 75 metros cuadrados útiles. **Planta:** octava. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Exterior:** sí. **Ascensor:** sí. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** sí. **Estado de la vivienda:** en perfecto estado, tras una reforma total. Listo para entrar a vivir. **Otros:** reforma integral tanto exterior como interior de la vivienda. Ubicado en recinto privado.

Piso. Inmueble totalmente reformado para entrar a vivir, con tres dormitorios, un baño, ascensor y garaje. Se haya perfectamente ubicado junto a Mar de Cristal, con la parada de Metro a tan sólo 200 metros de distancia, y varias paradas de autobús cercanas. Además, tiene un espectacular enlace con la M-40 y con Arturo Sorio y el Nudo de Costa Rica.

Coldwell Banker

91 382 14 50

P. VALLECAS Palomeras Bajas

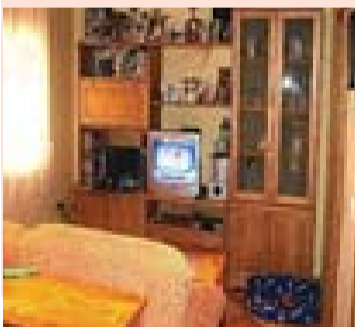
C/ Puerto Sollube
172.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 60 metros cuadrados construidos. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Ascensor:** no. **Garaje:** no.

Alfa Ceres

91 777 91 99

Piso. Muy reformado, cuenta con tres dormitorios, baño completo, cocina amueblada con electrodomésticos, suelos de gres y carpintería interior de madera.



HORTALEZA Valdefuentes

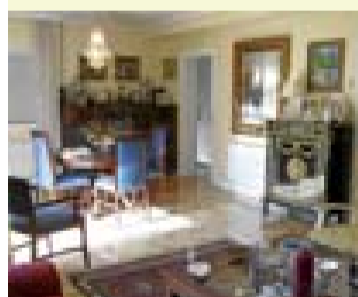
C/ María Blanchard
843.362 €

Tipo de vivienda: chalé pareado. **Tamaño:** 300 metros cuadrados construidos. **Número de dormitorios:** 5. **Número de baños:** 2 completos y un aseo. **Plantas:** 3. **Plaza de garaje:** sí.

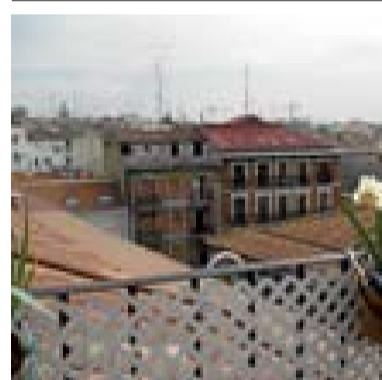
Chalé. Pareado en la zona de Cárcavas, próximo a la nueva Ciudad de la Justicia. En perfecto estado para entrar a vivir. Cuenta con solarium, piscina y jardín privado.

Coldwell Banker

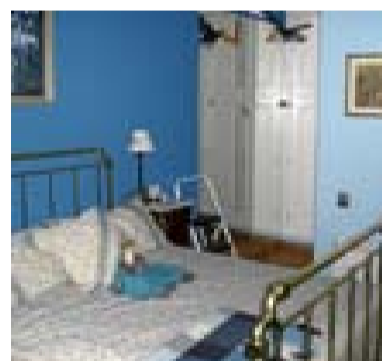
91 382 14 50



Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 7 de marzo de 2008.



Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 122 metros cuadrados construidos y 108 útiles. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 2, más despacho. **Número de baños:** 2. **Ascensor:** no. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** no. **Estado:** reformado.



CENTRO Universidad

C/ San Bernardo
450.000 €

Look & Find

91 550 21 00

Ático. Magnífica vivienda en la calle de San Bernardo, con dos dormitorios, de los cuales el principal es suite y cuenta con vestidor y un armario empotrado. Además, el inmueble tiene una terraza de más de 10 metros cuadrados y está recién reformado. Entre sus otras características, destaca su enorme salón y la calefacción individual de gas natural.

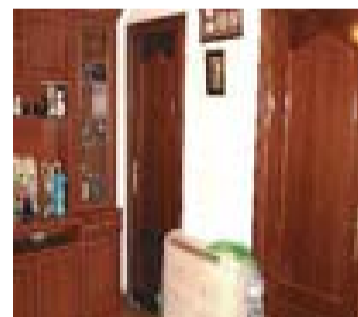
P. VALLECAS Palomeras Bajas

C/ Puerto de Cardoso
199.365 €

Alfa Ceres

91 777 91 99

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 60 metros cuadrados construidos y 50 metros cuadrados útiles. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Comunidad:** 30 euros al mes. **Otros:** carpintería interior de madera y exterior de aluminio.



Piso. Vivienda exterior situada en una zona de la capital con muy buenas comunicaciones, en el distrito de Puente de Vallecas, muy próxima al Metro y a varias paradas de autobús. En sus 60 metros cuadrados se distribuyen tres dormitorios y un baño completo. Aunque no se encuentra en mal estado, necesita un repaso.

HORTALEZA Canillas

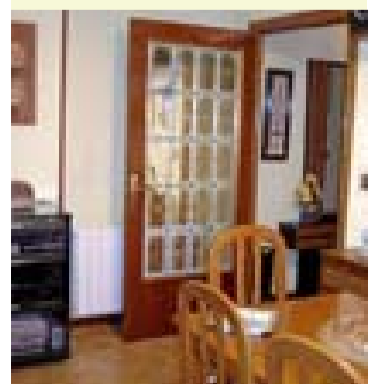
C/ Tribaldos
360.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 92 metros cuadrados construidos. **Planta:** undécima. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Plaza de garaje:** sí.

Piso. Inmueble de tres dormitorios, con calefacción y aire acondicionado. Muy buenas vistas y estupendas comunicaciones con Metro y autobús. Cuenta con cámaras de seguridad.

Look & Find

91 721 94 96



CHALET EN LA PLAYA 88.000 € TOTAL

De 1, 2 y 3 dormitorios,
salón-comedor,
terraza, jardín y parking

**Golf y Playa
al mejor precio**

* IVA no incluido



www.grupomasa.com

915 41 80 71

Oficinas de información:
C/ Princesa, 2
C/ Preciados, 11:
Exposición permanente



EL ESCORIAL

VIVIENDAS AL ALCANCE DE TODOS

Tras adherirse al Plan Joven, el municipio proyecta la construcción de 248 pisos con algún tipo de protección pública: 120 de ellos de precio limitado y los otros 128 para jóvenes en régimen de alquiler con opción a compra

OLALLA LOUREIRO

El Ayuntamiento de El Escorial ha querido empezar a poner solución a las 1.666 solicitudes de vivienda que ha recibido por parte de sus habitantes. Como primera iniciativa y tras suscribir el convenio de adhesión al Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid, la Alcaldía ha anunciado la inminente construcción de un total de 248 pisos de protección pública, de los que 120 saldrán en régimen de precio limitado (VPPL) y los 128 restantes irán dirigidos a los jóvenes de la localidad en forma de alquiler con opción a compra.

Esta medida muestra el interés del Gobierno local «por atender las dificultades de acceso a una vivienda digna que tiene parte de la población del municipio», comenta Ignacio González, responsable de Vivienda del Ayuntamiento de El Escorial. Por su parte, la presidenta de la Comunidad, Esperanza Aguirre, destacó que con este acuerdo «se abre una puerta a la esperanza para 128 jóvenes empadronados en este municipio que desean tener su propia casa».

Las viviendas del Plan Joven se destinarán a vecinos de El Escorial de entre 18 y 35 años y con ingresos familiares que no superan en 5,5 veces el Iprem (unos 39.000 euros anuales). Tras pagar durante siete años un alquiler de 440 euros mensuales por un piso de 70 metros cuadrados, podrán comprarlo por menos de 120.000 euros, garaje y trastero incluidos.

Así pues, con este convenio entre Ayuntamiento y Comunidad, el Plan de Vivienda Joven llega ya a 66 municipios de la región, lo que supone abarcar el 90% de la población madrileña. De este modo, la Administración cuenta actualmente con suelo suficiente para construir 91.000 pisos en alquiler con opción a compra.

Paralelamente, el convenio firmado con la Comunidad también prevé la edificación de una nueva promoción de 120 viviendas públicas de precio limitado, una tipología de piso propia de la Comunidad con superficies de hasta 150 metros cuadrados destinadas a personas con una renta familiar inferior a 7,5 veces el Iprem (unos 53.000 euros) y con ayuda para las familias numerosas.



Imagen de viviendas en construcción en el municipio de El Escorial.

Con conciencia social

Las 248 viviendas que se construirán en El Escorial contarán con criterios de eficiencia energética y serán medioambientalmente sostenibles, con especial énfasis en la eficiencia energética, con los objetivos de reducir el consumo

de energía (ahorros superiores al 50%) y las emisiones de CO₂ de forma proporcional. En palabras del responsable de Vivienda del Ayuntamiento de El Escorial, Ignacio González, «las soluciones que se propongan irán orientadas,

además de a mejorar el confort interior y el consumo energético, a utilizar otras medidas de adecuación que reduzcan el impacto ambiental del proceso constructivo, tales como el uso de materiales recomendables».

A-2 Mejorada del Campo

El Ayuntamiento de Mejorada del Campo ha aprobado la iniciativa de un promotor particular para ejecutar la última zona residencial de la localidad, el Sector-7, donde tendrán cabida tanto viviendas libres como con algún tipo de protección. Según el Plan Parcial del municipio, en esta zona se sitúa más del 20% de los inmuebles protegidos, una de las mayores áreas de la localidad con este tipo de edificaciones. Asimismo, en la tramitación del Plan General se acordó ampliar el porcentaje de esta tipología de pisos, así como el Plan Parcial para la ejecución de dicha urbanización.

A-4 Aranjuez

El Consejo de Administración de la Sociedad Local del Suelo y la Vivienda de Aranjuez (SAVIA) ha aprobado la adjudicación definitiva de 280 viviendas protegidas que se construirán en los antiguos terrenos de AGFA, y que ya fueron sorteadas el 31 de marzo de 2007. Además, SAVIA ha adjudicado también 48 viviendas en régimen de alquiler construidas en el barrio de La Montaña, también sorteadas hace un año. El concejal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento, Francisco Fernández del Valle, explicó que «en un plazo corto de tiempo, los vecinos agraciados verán como comienzan a construirse sus futuros hogares», informa Efe.

A-5 Móstoles

El portavoz del Gobierno de Móstoles, Daniel Ortiz, ha anunciado que el Instituto Municipal del Suelo (IMS) entregará antes de mayo las 700 viviendas de promoción pública que llevan varios meses de retraso, una vez solucionado el problema de suministro eléctrico por parte de Iberdrola que había en la zona. Según explicó Ortiz, el alcalde se reunió con representantes de los afectados, a los que trasladó que, tras largas negociaciones mantenidas con la compañía, se ha procedido a realizar el enganche técnico necesario para posibilitar el suministro, y aseguró que «de nuevo, el alcalde, ha vuelto a hacer un gran gesto de ejercicio democrático».

SV CONSULTORIO... por Echeandía&Alevito Envía tus preguntas a: sv@elmundo.es

Usufructo

Un piso de mi propiedad se lo doné a un hijo conservando yo el usufructo. Este piso lo tenía arrendado a dos personas que figuran en el contrato de arrendamiento. Uno de los inquilinos me ha comunicado verbalmente que no continúa con el alquiler, pero que el otro arrendatario sí (en este momento están usando el derecho de prórroga ya que el contrato es de enero de 2006). Mi pregunta es: ¿qué es lo que tengo que hacer con el arrendatario que queda, sigue valiendo el contrato donde figuran los dos o tengo que hacerle uno nuevo donde sólo figure él? Y el que no continúa, ¿me lo tiene que notificar por escrito o vale sólo verbalmente? En caso de hacer un nuevo contrato, ¿quién tiene que figurar como arrendador, mi hijo por ser el propietario del piso o yo por tener el usufructo del mismo? ¿Cómo tengo que redactar el contrato de arrendamiento?

Agustín Gómez Orusco (Madrid)

Si usted está de acuerdo con que el arriendo continúe con uno solo de los dos arrendatarios

iniciales, no hay problema alguno. Ahora bien, lo correcto sería que redactara un anexo al contrato, donde constara que abandona la vivienda uno de los inquilinos (con el consentimiento de usted como arrendador) y se hiciera constar que el arrendatario que va a permanecer en ella asume la totalidad de las obligaciones: pago de rentas, de suministros, conservación del inmueble, etcétera. Técnicamente, este documento se calificaría como Novación Subjetiva del Contrato. El contrato permanece inalterable en cuanto a su clausulado, duración, precio, ..., y se modifica sólo en la identidad de una de las partes.

Usted, como titular de un derecho de usufructo, es quien debe figurar como arrendador ya que tal derecho engloba el de percibir las rentas por alquiler.

División de piso

En mi comunidad de vecinos, el dueño de un piso situado en el bajo ha levantado dentro de su casa, y en su entrada, un tabique, que al abrir la puerta de la calle lo separa en dos. Lo tiene alquilado a uno

o dos matrimonios y nunca comunicó nada de esta reforma en Junta General. ¿Debería haber pedido algún permiso? En el caso de que esta obra fuese ilegal, ¿qué tipo de medidas podemos tomar?

Carlos Alcocer Madrid

La Ley de Propiedad Horizontal señala en su artículo 8: «Los pisos o locales y sus anejos podrán ser objeto de división material, para formar otros más reducidos e independientes, y aumentados por agregación de otros colindantes del mismo edificio, o disminuidos por segregación de alguna parte. En tales casos se requerirá, además del consentimiento de los titulares afectados, la aprobación de la junta de propietarios, a la que incumbe la fijación de las nuevas cuotas de participación para los pisos reformados con sujeción a lo dispuesto en el artículo quinto, sin alteración de las cuotas de los restantes».

Aunque es un tema sumamente debatido, la reciente sentencia del Tribunal Supremo del 25 de mayo de 2007 señala que «cuando la pretensión del titular con-

siste en verificar una división jurídica, de forma que un piso pase a ser dos, con la desaparición de la cuota de propiedad inicial y la asignación de otras diferentes, aunque sea con idéntica suma de espacio, se necesita el acuerdo unánime de la Junta de Propietarios, en virtud de que se considera que existe modificación del título constitutivo...».

Sin embargo, existen sentencias opuestas, como por ejemplo la de la Audiencia Provincial de Baleares del 8 de septiembre de 2006: «...para lo que no se precisa la autorización de la Comunidad de Propietarios, sino cuando tales operaciones afectan a más de un propietario, artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, o se afectasen elementos comunes en cuyo caso se requeriría la autorización de la CP como requisito ad validitatem...».

Algunas sentencias dan validez a lo que pueda establecer el título constitutivo o los estatutos de la finca, y otras no. No podemos darle una respuesta taxativa. La Audiencia de Madrid, en general, ha venido manteniendo que si se trata de viviendas de un mismo propietario no es necesaria la aprobación de la Junta de Propietarios de no verse afectados elementos comunes. No sabemos aún si la citada sentencia del Tribunal Supremo va a suponer o no un cambio de corriente jurisprudencial.

«ÉXITO» DE LA 1ª FERIA DE VIVIENDA DE MADRID

Más de 17.000 personas visitaron Madridtucasa, primera feria dedicada exclusivamente a la oferta inmobiliaria en la Comunidad de Madrid, que cerró sus puertas tras cuatro días de actividad. El evento contó con la participación de las promotoras Avanco, DuProCom, Grupo Lar, Hercesa, Larcovi, Lubasa, Metrovacesa, Proinlasa, Promhogar, Sando Inmobiliaria y Vallehermoso, quienes no dudaron en calificarlo de «éxito».

En cuanto al perfil del visitante, éste corresponde a «personas de entre 27 y 40 años, con necesidad de primera vivienda, interesados en las formas de pago y atraídos por unos precios muy competitivos», explicaron desde la organización. Asimismo, la mayoría de las empresas participantes han confirmado ya su asistencia al Salón Inmobiliario de Madrid (SIMA), que se celebrará el próximo mes de abril en Ifema, informa Europa Press.

SV pone a su disposición un consultorio para resolver gratuitamente todas sus dudas inmobiliarias. Puede enviar sus preguntas por carta a la avenida de San Luis, 25, 28033 - 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.

ESTA SEMANA SANTA ELIGE TU CASA JUNTO AL MAR

VALENCIA

MONTEMAR ALMENARA
desde 157.000 €
Tel. 96 262 36 63

LAS TERRAZAS DEL PUIG
desde 192.000 €
Tel. 691 332 200

MÁLAGA

TORRE DEL MAR
desde 156.000 €
Tel. 952 54 73 22

RINCÓN DE LA VICTORIA
desde 205.000 €
Tel. 951 93 60 44

ALGECIRAS

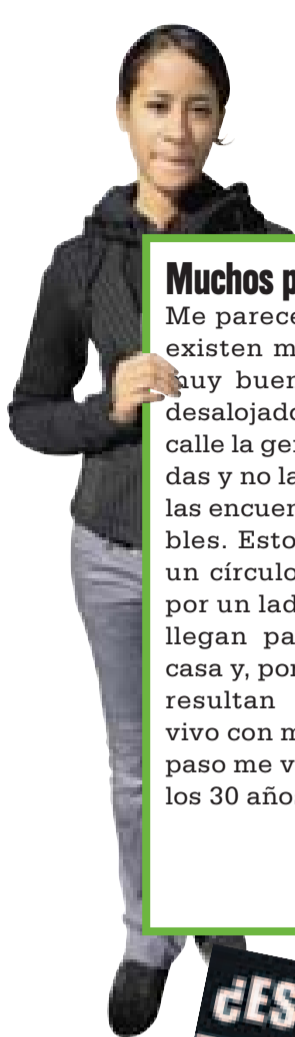
PARQUE DEL ESTRECHO
desde 108.500 €
Tel. 956 65 15 77



OFICINA COMERCIAL MADRID:
C/ Velázquez, 128 - Tel. 91 590 11 29



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

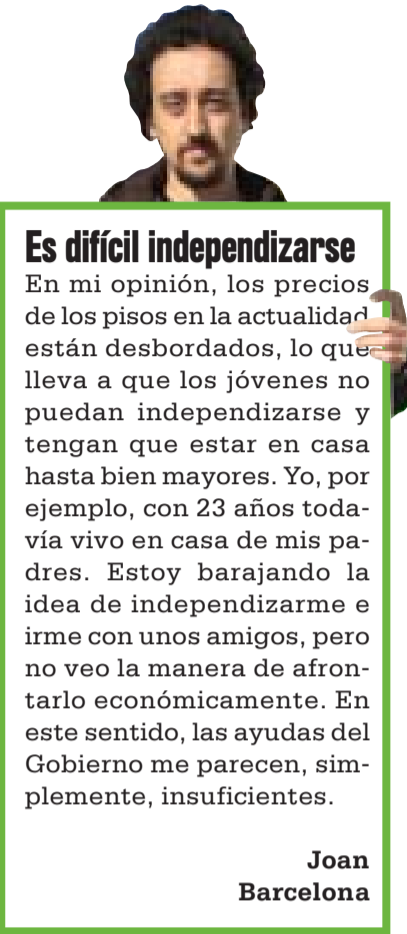


«Los salarios no llegan para adquirir una casa y además los precios de éstas resultan impagables»

Muchos pisos vacíos

Me parece que en España existen muchísimos pisos muy buenos y que están desalojados, mientras en la calle la gente busca viviendas y no las encuentra, y si las encuentra son inaccesibles. Esto se convierte en un círculo vicioso, ya que por un lado los salarios no llegan para adquirir una casa y, por otro, los precios resultan impagables. Yo vivo con mi madre y a este paso me veo con ella hasta los 30 años.

Patricia Madrid

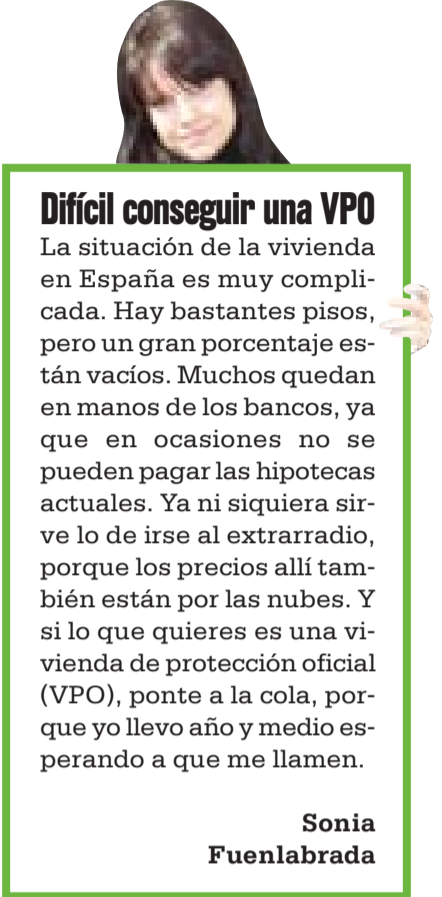


Es difícil independizarse

En mi opinión, los precios de los pisos en la actualidad están desbordados, lo que lleva a que los jóvenes no puedan independizarse y tengan que estar en casa hasta bien mayores. Yo, por ejemplo, con 23 años todavía vivo en casa de mis padres. Estoy barajando la idea de independizarme e irme con unos amigos, pero no veo la manera de afrontarlo económicamente. En este sentido, las ayudas del Gobierno me parecen, simplemente, insuficientes.

Joan Barcelona

«Hoy los precios de los pisos del extrarradio también están por las nubes»



Difícil conseguir una VPO

La situación de la vivienda en España es muy complicada. Hay bastantes pisos, pero un gran porcentaje están vacíos. Muchos quedan en manos de los bancos, ya que en ocasiones no se pueden pagar las hipotecas actuales. Ya ni siquiera sirve lo de irse al extrarradio, porque los precios allí también están por las nubes. Y si lo que quieres es una vivienda de protección oficial (VPO), ponte a la cola, porque yo llevo año y medio esperando a que me llamen.

Sonia Fuenlabrada

«Me gustaría independizarme pero no veo la manera de afrontarlo con el sueldo que tengo»

¿ESTÁS A PUNTO DE EXPLOTAR?

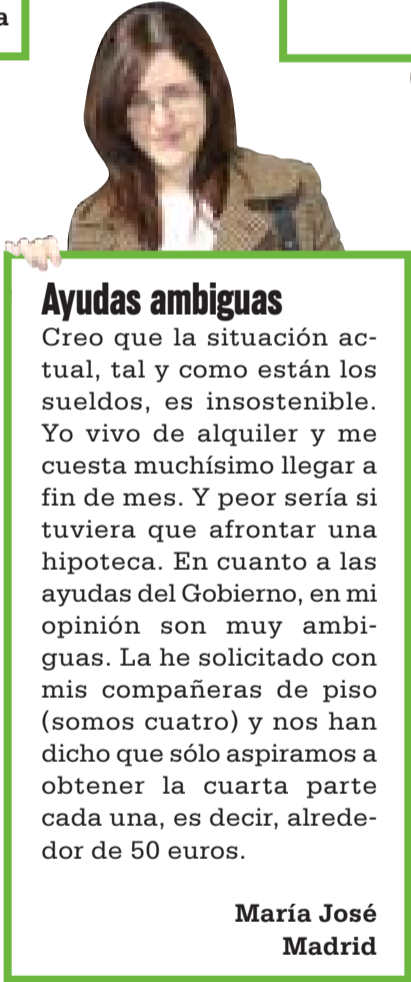
SI TUS PRÉSTAMOS NO TE DEJAN VIVIR. SI YA NO PUEDES PAGAR LA HIPOTECA, SI EMPIEZAS A TENER IMPAGADOS, SI TE EMBARGAN LA CASA...

esypro
www.esypro21.com

NO EXPLOTES, AÚN ESTAMOS NOSOTROS

91 425 03 88 **¡LLAMA AHORA!**

¡CÓMPTOS PARA Pisos y AUTÓNOMOS!



Ayudas ambiguas

Creo que la situación actual, tal y como están los sueldos, es insostenible. Yo vivo de alquiler y me cuesta muchísimo llegar a fin de mes. Y peor sería si tuviera que afrontar una hipoteca. En cuanto a las ayudas del Gobierno, en mi opinión son muy ambiguas. La he solicitado con mis compañeras de piso (somos cuatro) y nos han dicho que sólo aspiramos a obtener la cuarta parte cada una, es decir, alrededor de 50 euros.

María José Madrid

«Me cuesta muchísimo llegar a fin de mes, pero sería peor si tuviera que afrontar una hipoteca»

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.

'GV le DESCUENTA 12.000 €
en el precio a la firma de la escritura

Disfruta en el mismo corazón de Alicante, a un paso del Corte Inglés y junto al Palacio de Justicia de todos los servicios y posibilidades de ocio que le ofrece la ciudad y la cercanía de las mejores playas de Alicante.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios dentro de una urbanización privada con piscina.

INFORMACIÓN Y VENTA
C/ Fernando Madroñal, s/n • 03006 Alicante

965 112 439
91 308 65 13 • grupogv.com

GRUPO INMOBILIARIO
Hogares de Calidad

Avenida Aguilera
Residencial

N U N C A V I S T E P R E C I O S A S Í