

SV
SU VIVIENDA

RESUELVA SUS DUDAS INMOBILIARIAS EN EL CONSULTORIO DE SV PÁG. 12

ESEUVE
POR ZONAS
A-1

PÁGINA 9

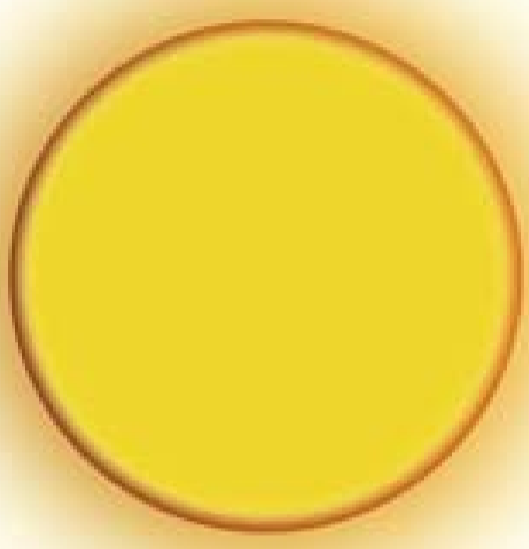
EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

Hercesa
901 510 510
www.hercesa.com

AVDA. DE LAS NACIONES
Playa de San Juan
Alicante

APARTAMENTOS Y ÁTICOS CON ZONAS COMUNES, PISTA DE PÁDEL Y PISCINA. EN EL CORAZÓN DE PLAYA DE SAN JUAN.

desde **500** €/mes



Así están los precios en el litoral español

Aprovechamos las vacaciones de Semana Santa para tomar el pulso al mercado de las residencias de playa. PÁGINA 3



MERCEDES ALBIZUA

en Villalba, Madrid

Residencial Nuevo Villalba

1000 m² de parcela
Zona de servicios de todo tipo
1% de plusvalía
VISITE FINO FINO

Tenemos la vivienda que encaja contigo

volconsa nueva dimensión

T. 902 87 92 32
www.nuevadimension.es

HISTORIAS DE MI PISO

FERNANDO JÁUREGUI. PERIODISTA



Para vivir necesito 180 metros cuadrados"

«Soy de Santander, aunque he vivido en Bilbao, Madrid, Lisboa, Ginebra y Boston. Como ciudades ideales para vivir, elegiría Santander o San Sebastián, por el número de habitantes (no excesivo), el mar, el clima, su belleza clásica...

Cuando me independicé me fui a un piso alquilado, en el barrio de La Concepción de Madrid. Ahora vivo en Tres Cantos, en un chalé individual que elegí por su proximidad al colegio de mis hijas, su buen precio y porque tiene un jardín grande. Sin dudar, me gusta más vivir en el campo.

Me molestan las mudanzas, son una tortura, y considero que es mejor comprar que alquilar, así es algo que les quedará a tus herederos, aunque no soy partidario de adquirir una segunda vivienda.

Las casas, grandes, ¡anden o no anden! Para vivir a gusto necesito unos 180 metros cuadrados, aunque

depende de la distribución. Me gusta tener un salón grande y un par de habitaciones espaciales.

Si pudiera elegir, cuando me jubile me encantaría vivir en el litoral chileno o argentino, o en Costa Rica, donde no hay contaminación urbanística».

Fernando Jáuregui es periodista y está promocionando su último libro, 'La Decepción'.

Transcripción: Susana Martín.



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.

SEGUNDA RESIDENCIA

¿Cuánto cuesta una casa junto al mar?

Aprovechando la Semana Santa, SV hace un repaso a los precios de las casas nuevas y usadas de los principales municipios de playa

LETICIA A. CISNEROS

La Semana Santa ya está aquí. Es tiempo de procesiones, torrijas y descanso. Pero también puede ser un buen momento para empezar a pensar en las vacaciones de verano y en una posible casita junto al mar donde pasar estas fechas.

Lo primero es escoger la zona, valorar las opciones, estudiar los precios y aprovechar las oportunidades, porque haberlas, las hay.

Por todo esto, SV le ofrece un análisis de las tres grandes costas peninsulares y le desgana los precios, tanto de vivienda nueva como usada, de los principales municipios turísticos de playa de España (ver gráfico página 3).

Pero antes de comenzar este recorrido por la costa nacional, destacamos las palabras de José Manuel Fernández Bermejo, consultor de Investigación de Mercado de la consultora Grupo i: «El límite de los 200.000 euros parece haberse establecido como umbral máximo de precio de la demanda de uso en las costas es-

pañolas». Un cantidad bastante asequible, todo sea dicho.

Costa andaluza

Es la costa de las costas. Esa zona de sol asegurado, playas de arena fina y aguas templadas. Y ahora, también de oportunidades.

La Costa del Sol experimenta «una sobreoferta que supera con mucho a la demanda», explica Valentín Fernández, director de promociones de Foro Consultores. «La consecuencia de esta situación es un aumento en los tiempos de venta, y para combatirlo, bastantes promotoras están dotando a sus viviendas de

más dotaciones e, incluso, pueden encontrarse *chollos* puntuales», añade.

El mismo análisis realiza el último estudio trimestral de Analistas Económicos de Andalucía, que indica que el aumento de la oferta y la contracción de la demanda, por las dificultades cada vez mayores a la hora de poder costearse una casa, traerán «una moderación e incluso un estancamiento de los precios».

Además, la Costa del Sol puede presumir de tener un «público muy fiel», según lo define Valentín Fernández, «que sabe que va a encontrar exactamente lo que está buscando, es decir, sol y playa asegurados».

En este sentido, también destaca el público extranjero, en especial el inglés, para los cuales es «imprescindible el sol», por eso «se inclinan por comprar viviendas con terraza y áticos, y es muy difícil que dejen de acudir a municipios como Marbella, Estepona, Fuengirola..., porque sólo en España van a encontrar buen

Pisos de dos dormitorios

A la hora de comprar una casa para pasar las vacaciones, hay una tipología de vivienda que gana por *goleada* frente a todas las demás: los pisos de dos dormitorios. ¿La explicación? José Manuel Fernández Bermejo, consultor de Investigación de Mercado del Grupo i, apunta hacia el precio. «En la franja de precio que nos movemos, es decir, en torno a los 200.000 euros, la oferta que puede encontrar mayor encaje es la del apartamento de mediano metraje y con una superficie entre 60 y 85 metros cuadrados». Además, «la oferta incluirá piscina como elemento insoslayable, y estará situada en emplazamientos costeros emergentes y en los consolidados de las costas vacacionales tradicionales, pero nunca en primera o segunda línea de playa», describe.

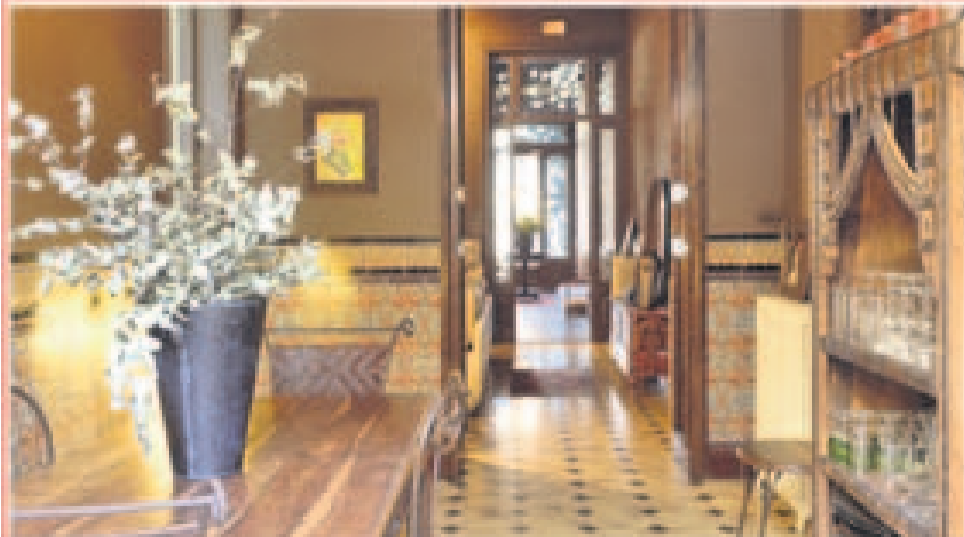
Cuando hablamos de las propiedades más exclusivas, no hablamos por hablar

En Engel & Völkers sabemos que la compra venta de ciertas propiedades debe hacerse con la máxima profesionalidad, rigor, transparencia y discreción. Los clientes más exigentes nos confían sus transacciones.

Engel & Völkers España · Tel: +34 93 218 44 44
Espana@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.es



ENGEL & VÖLKERS



tiempo sin renunciar a las mejores infraestructuras y servicios», apunta este experto de Foro Consultores.

Costa de Levante

Es la zona por excelencia del español de clase media, sobre todo de procedencia madrileña, que por cercanía acude con regularidad a las playas de Valencia, Alicante o Benidorm.

«Los precios no han sufrido el incremento experimentado en otras zonas, por lo que sigue habiendo pisos a la venta a precios muy interesantes», indica Fernández.

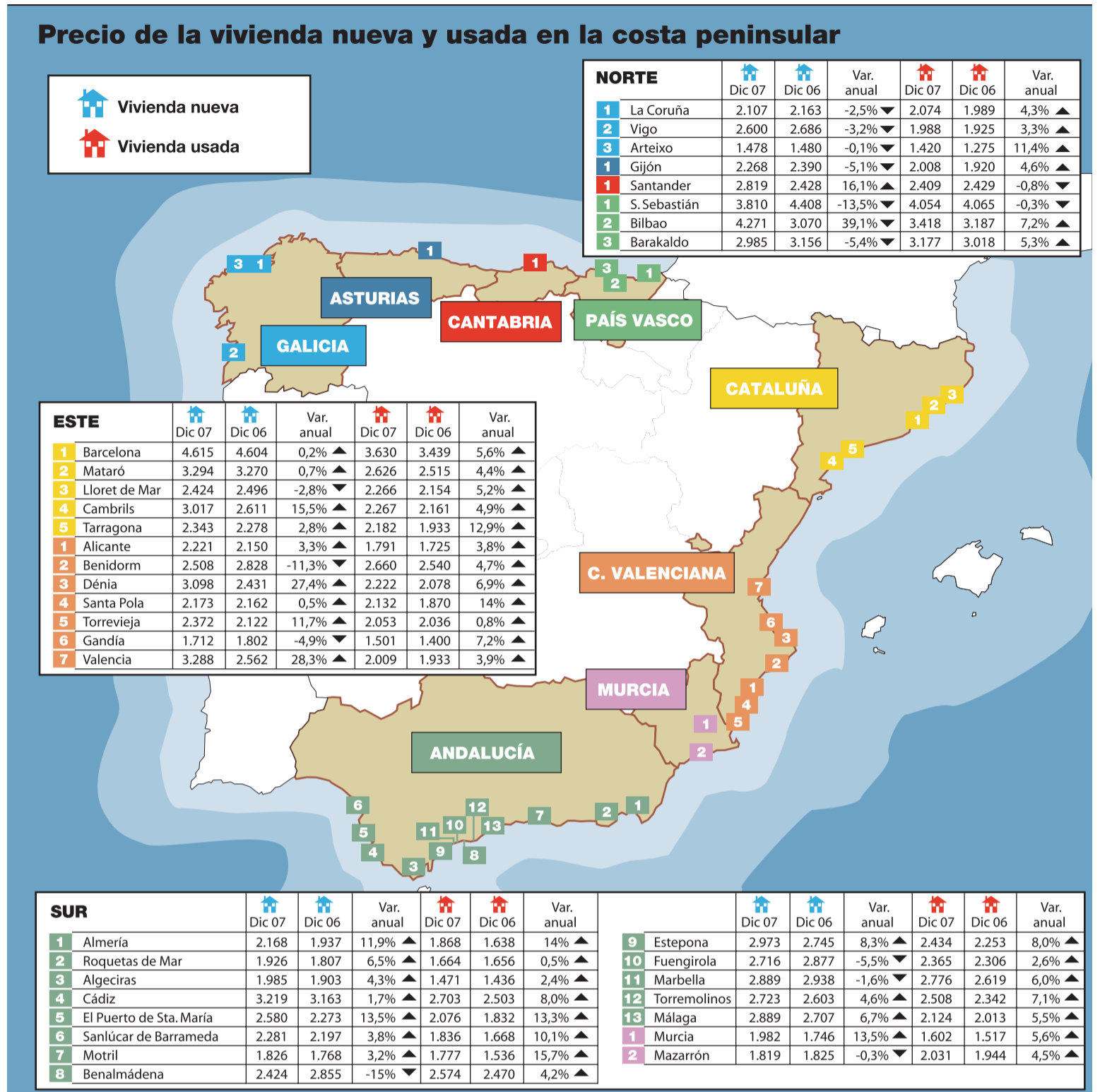
Las casas más demandadas son aquellas que rondan los 200.000 euros

Además, existen lugares como las playas de Castellón que están en pleno auge y que aunque durante algunos años han estado un poco abandonadas, hace tiempo que son un reclamo turístico de primer nivel. Benicassim, Oropesa de Mar, Peñíscola..., son sólo algunos ejemplos.

De cara al futuro, Valentín Fernández augura buenas perspectivas a la zona, ya que, según considera, «el público de la costa de Levante no está interesado en encontrar nuevos destinos, sino en seguir yendo a la playa más cercana de su hogar. Por eso, los madrileños seguirán siendo sus compradores más fieles».

Costa cantábrica

Es una zona con personalidad propia, con una demanda diferente y con unos atractivos que van más allá del sol y la playa. El azul de sus aguas, unido al verde



FUENTE: Ministerio de Vivienda

JAVC / EL MUNDO

de sus campos y el marrón de sus montañas son los principales atractivos del norte español.

«Dentro de la costa, esta es la zona donde la venta de viviendas atraviesa su mejor momento, con precios asequibles y una gran aceptación, sobre todo en Asturias y, después, en Cantabria», explica Fernández.

El público que compra su segunda residencia en el litoral del Cantábrico (Galicia, Asturias, Cantabria y País Vasco) es diferente al del sur y el Levante: «Es un comprador que huye de las masificaciones y que además de sol y playa está interesado en otro tipo de turismo, como son el de montaña y el gastronómico», añade.

Por todos estos motivos, el mercado inmobiliario de la zona norte todavía acoge ofertas tan interesantes como pisos de dos dormitorios en Asturias por unos 120.000 euros.

En resumen, tres zonas diferentes, tres costas únicas y un mercado común, el de la segunda residencia, que en fechas como éstas

es interesante comenzar a inspeccionar. En este sentido, Valentín Fernández apunta una fórmula para impulsar la compra de este tipo de viviendas: «Habría que volver a conseguir que las autoridades permitieran desgravarse por la compra de la segunda residencia. Sería un gran impulso al sector», concluye.

vitta
avantis

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

Visite piso piloto

www.vittas.es 902 140 190

Oficina de ventas en Rivas: Avda. Levante, 103. Salda 19 de la A3.

4C31

avantis

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 515/88 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 18.132, libro 3, folio 53, sección 8ª, hoja número M-31.8895, inscripción 1ª. CIF B-83431746.

'OPERACIÓN CAMPAMENTO'

22.100 nuevos pisos en los terrenos de Defensa

Del total de viviendas previstas, 13.700 contarán con algún tipo de protección y se prevé que el proyecto esté terminado en ocho años

S. V.

La operación Campamento, gracias a la cual se construirán más de 22.000 viviendas en los antiguos cuarteles del Ministerio de Defensa de la carretera de Extremadura, ha quedado por fin desbloqueada después de 15 años desde que se iniciara el proyecto. Con la operación, el Gobierno regional estima que el departamento que dirige José Antonio Alonso se ha embolsado 380 millones de euros.

Quedan superados así los problemas administrativos y judiciales que han enfrentado al Ayuntamiento de Madrid con organizaciones ecologistas, que reclamaban que la zona mantenga su protección ambiental por ser una zona de alto valor ecológico y ornitológico.

Las voces más optimistas apuntan que la primera fase de construcción, que prevé 10.700 viviendas, de las que

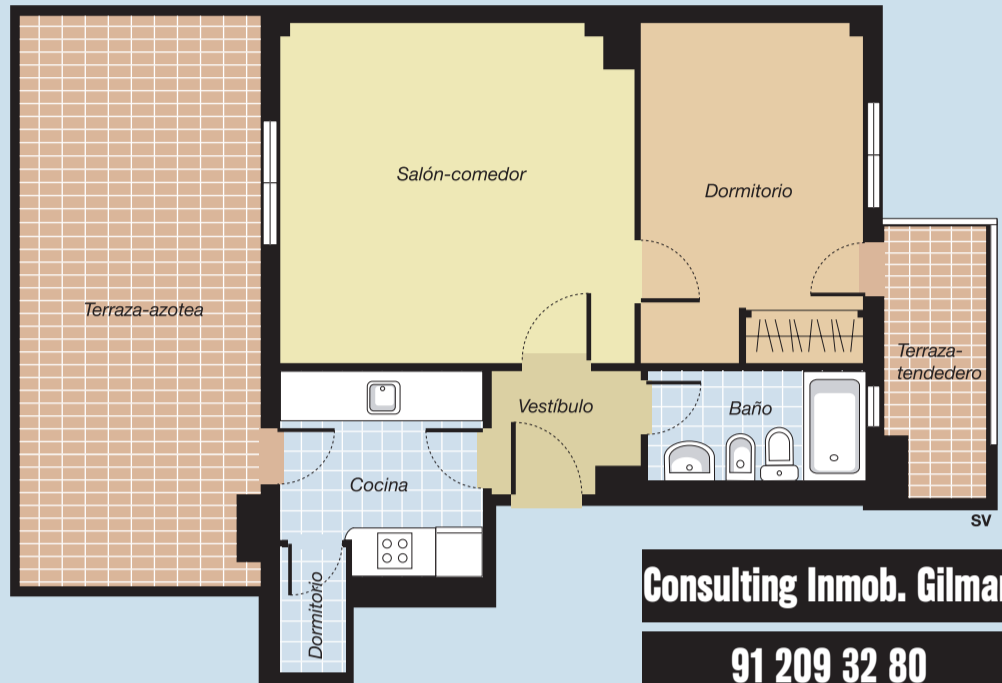
7.000 serán protegidas, será adjudicada en cuatro años, y la segunda, con 11.400 pisos (6.700 protegidos) estará terminada en ocho años.

Un defecto de forma por parte del Ayuntamiento de Madrid en la recalificación de los terrenos, que afectó a 21 desarrollos urbanísticos, llevó al Tribunal Supremo a paralizar la operación, a la espera de una correcta denominación urbanística, que finalmente se produjo en noviembre pasado. Cuatro meses después, según informa Europa Press, la Comunidad de

Madrid confirmó que el Gobierno regional ha autorizado la modificación de la memoria actual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Por otro lado, cabe destacar que desde el pasado mes de noviembre está en marcha la tercera fase del plan de demoliciones de cuarteles, un proceso que comenzó en 2005.

El proyecto se ha desbloqueado tras estar un total de 15 años paralizado

MADRID
CARABANCHEL

Consulting Inmob. Gilmar

91 209 32 80

desde
215.000 €

FICHA TÉCNICA

Promoción: Nicolás Morales, 39-41. **Situación:** C/ Nicolás Morales, 39-41. Madrid. **Gestora:** Consulting Inmobiliario Gilmar. **Número de viviendas:** 10. **Tipología y distribución:** pisos, bajos y áticos de 1 dormitorio. **Superficie construida:** desde 44,83 m². **Otros:** trastero y garaje (opcional).

En el distrito de Carabanchel, en la calle de Nicolás Morales, se levanta una promoción de viviendas del mismo nombre. El edificio consta de 10 inmuebles en altura, todos ellos de un dormitorio, si bien es posible adquirir un apartamento en planta, ático o bajo con terraza. Todas las viviendas disponen de trastero, siendo opcional la compra de la plaza de garaje. Las casas tienen una su-

perficie desde 44,83 m² hasta 79,03 m².

Entre los equipamientos más próximos, destacan los múltiples comercios de la zona de General Ricardos, la plaza de toros de Vista Alegre, el Parque de San Isidro o el futuro parque proyectado sobre el Manzanares.

En cuanto a los accesos, cuenta con la estación de Metro de Oporto y diferentes líneas de autobús.

MADRID
SAN BLAS

desde
595.000 €

Inversiones Inmobiliarias Crillón

91 578 04 27

FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Fuencemillán. **Situación:** C/ Fuencemillán, 33. Madrid. **Número de viviendas:** cinco. **Tipología y distribución:** viviendas unifamiliares adosadas de cuatro plantas. **Superficie construida:** 212 metros cuadrados. **Entrega de llaves:** finales de 2008. **Calidades:** puerta de entrada blindada, puertas de paso lacadas y suelo de mármol, entre otras.



A escasos minutos del Aeropuerto y de los recintos feriales de Ifema se sitúa Residencial Fuencemillán, en el distrito de San Blas. La promoción, que cuenta con algunos colegios y el centro comercial Plenilunio entre sus equipamientos más próximos, está constituida por cinco únicas viviendas. Se trata de unifamiliares adosados de cuatro plantas (semisótano, baja, primera y buhardilla)

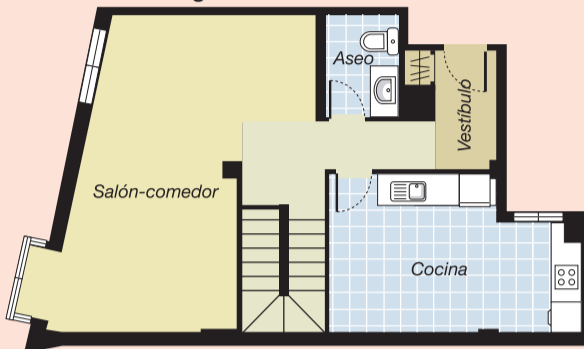
con una superficie de 212 metros cuadrados, además de un jardín delantero de 20 metros cuadrados, otro trasero de 30 y una terraza-porche de 20 metros cuadrados. La planta baja está formada por cocina, aseo y salón-comedor. A través de la planta primera accedemos a tres dormitorios y dos baños. La planta semisótano alberga el garaje y la buhardilla, que dispone de terraza.

TOLEDO

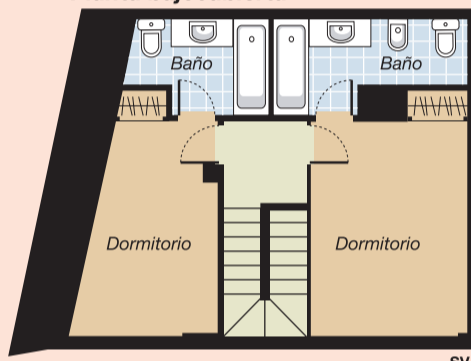
EL VISO DE S. JUAN

En la localidad toledana de El Viso de San Juan se eleva esta promoción de viviendas de uno, dos y tres dormitorios y dúplex, con plaza de garaje. La entrega de llaves está prevista para 2009.

Planta segunda



Planta bajocubierta



FICHA TÉCNICA

Promoción: El Viso de San Juan. **Situación:** C/ José Antonio. El Viso de San Juan, Toledo. **Comercializadora:** Grupo Inmobiliario García. **Tipología:** viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y dúplex. **Dotaciones:** plaza de garaje. **Otros:** entrega de llaves: enero de 2009.

Grupo Inmob. García

91 608 10 84

desde
138.000 €

SANTANDER

COMILLAS

FICHA TÉCNICA

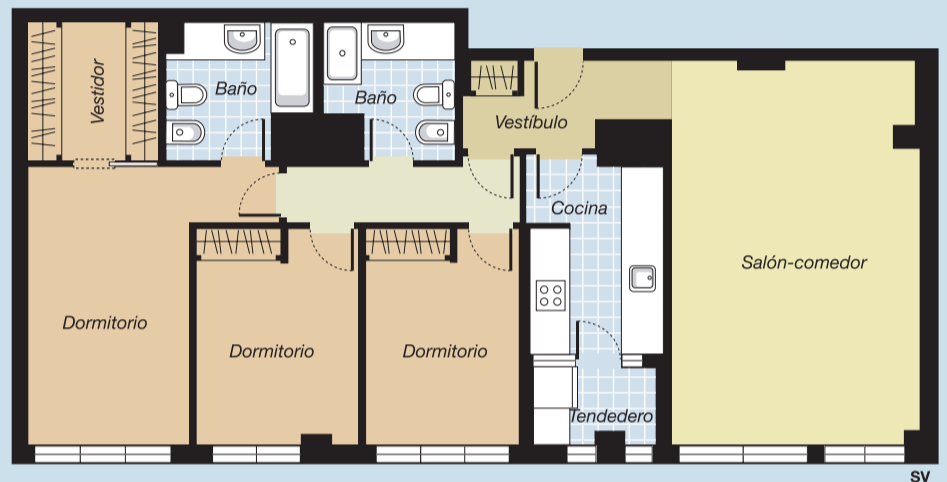
Promoción: Los Nogales de Comillas. **Situación:** Comillas, Santander. **Nº de viviendas:** 256. **Tipología:** viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y unifamiliares.

Acciona Inmobiliaria

942 29 04 42

Los Nogales de Comillas, promoción situada en la localidad de Comillas, a escasos kilómetros de Santander, ofrece viviendas en altura de uno, dos y tres dormitorios, con garaje y trastero incluidos. Además, cuenta con piscinas comunitarias, amplias zonas ajardinadas y área de juegos infantiles.

desde
209.900 €



COMUNIDAD DE MADRID

V. DE LA CAÑADA

En pleno casco urbano de Villanueva de la Cañada, a apenas 30 minutos de la capital, se eleva la promoción Residencial Alfonso X, un conjunto de 55 viviendas de uno y dos dormitorios, que disponen de cocina amueblada y calefacción por suelo radiante.

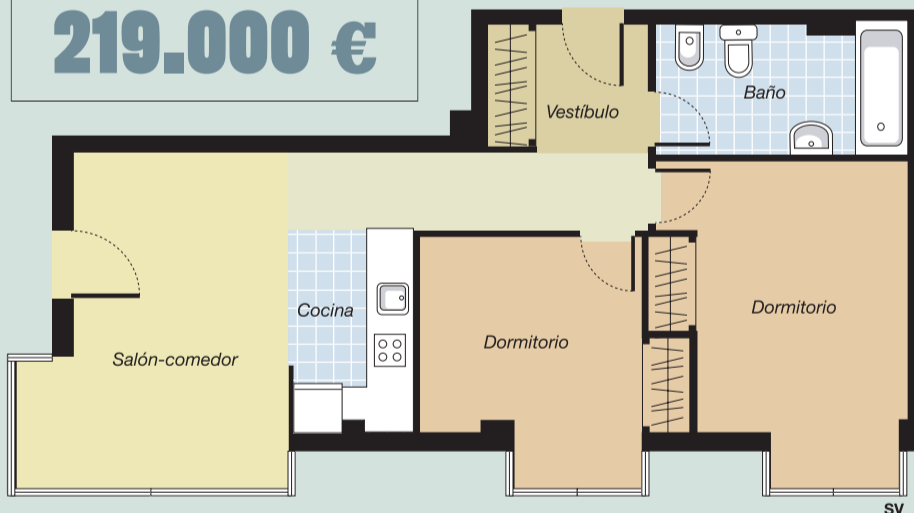
FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Alfonso X. **Situación:** C/ Móstoles. Villanueva de la Cañada, Madrid. **Promotora:** Urbenorte Inmobiliaria. **Nº de viviendas:** 55. **Tipología:** viviendas de 1 y 2 dormitorios. **Superficie:** desde 53,60 m². **Dotaciones:** plaza de garaje (opcional). **Otros:** domótica de última generación.

Urbenorte Inmobiliaria

91 812 51 51

desde
219.000 €



CASAS FRENTE AL MAR



2 Habitaciones desde:
260.000€



CALACEITE

entre TORROX y NERJA

Apartamentos con VISTAS ESPECTACULARES AL MAR, en un entorno cerrado, cuentan con jardines y piscinas que se funden con el mar, garaje y trastero. Campo de golf en proyecto.

Visite nuestro Apartamento Piloto. Abrimos todos los días.

902 41 50 41
952 52 78 70

calaceiteresidencial@grupoelfuerte.com
www.calaceiteresidencial.com

VISTA ALEGRE

Un barrio para el ocio y el deporte de Madrid

Sus calles y edificios han experimentado una transformación total en los últimos años

S. ORTEGA / C. RODRIGO
En el corazón del populoso distrito de Carabanchel cobra vida un agradable y activo asentamiento urbano que, en honor a su nombre, muestra cómo de la sencillez surgen los escenarios más habitables. Esta energía ha transformado todo el distrito en los últimos años, y ahora pueden verse viviendas de mejor calidad, especialmente junto al parque de Eugenia de Montijo.

Curiosamente, mucho tiempo atrás, la originaria finca de Vista Alegre, núcleo de la futura villa de Carabanchel, fue refugio de notables personalidades de la alta sociedad española, como la emperatriz Eugenia de Montijo (duquesa de Montpensier), el rey Fer-

nando VII, Isabel II o la reina regente María Cristina.

No fue hasta principios del siglo XX cuando Francisco Romero, diputado provincial, propuso levantar una plaza de toros, *La Chata*, que, finalmente, se inauguraría el 27 de junio de 1908. Tras casi un siglo de esplendor taurino y su abandono en los años 80, *La Chata* sería demolida en 1995 para dar paso a un nuevo proyecto: el actual Palacio de Vistalegre, que ha convertido este rincón de Carabanchel en un espacio de ocio y comercio reconocido en toda Europa.

El *Palacio* comparte desigual protagonismo con otro edificio histórico: la antigua cárcel de Carabanchel, abandonada en 1999.



Imagen de una de las calles que conforman Vista Alegre.



Parada de Metro de mismo nombre que el barrio.

FICHA TÉCNICA

Superficie: 158,92 hectáreas.
Población: 48.499 habitantes.
Densidad: 305 habitantes/hectárea. **Viviendas familiares:** 19.946. **Precio vivienda nueva:** 4.125 euros por metro cuadrado. **Precio vivienda usada:** 3.439 euros por metro cuadrado. **Metro:** Carpetana, Oporto, Vista Alegre, Carabanchel y Eugenia de Montijo (líneas 6 y 5). **Autobuses:** 17, 34, 35, 55, 81, 108, 118, 119 y 247 de la EMT.

C/ Oca
262.400 €

Look & Find

91 466 60 92

Apartamento. Totalmente reformado, cuenta con salón independiente, tres armarios empotrados, piscina y zonas verdes.



Tipo de vivienda: apartamento exterior. **Tamaño:** 64 m² construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Trastero:** sí. **Plaza de garaje:** sí. **Estado:** totalmente reformado.

C/ Albatros
235.000 €

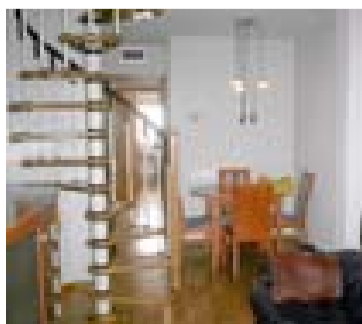
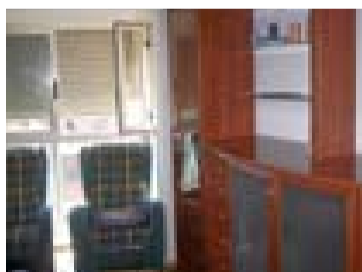
Piso. Vivienda muy bien comunicada, cercana al metro de Vista Alegre. Tiene tres dormitorios, cocina amueblada, armarios empotrados y suelos de parqué. Además, cuenta con terraza de 14 m².

Más Crédito

91 428 43 84



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 75 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** no. **Comunidad:** 30 euros al mes.



C/ Matilde Hernández
265.000 €

Tipo de vivienda: dúplex. **Tamaño:** 65 m² construidos. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2.

Dúplex. Vivienda en buen estado, con cocina, salón, aseo y un dormitorio en la planta baja, y habitación principal y baño en la planta alta.

Más Crédito

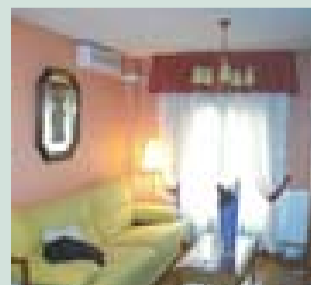
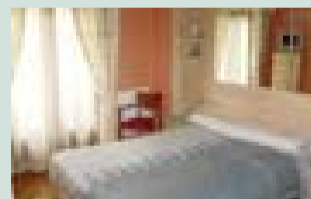
91 428 43 84

C/ Clemente Alonso
283.000 €

Vega New House

91 428 04 68

Piso. Vivienda en una zona muy bien comunicada, con tres balconillos, suelos de parqué y puerta blindada.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 75 metros cuadrados construidos y 54 metros cuadrados útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 2. **Número de dormitorios:** 1. **Ascensor:** sí. **Trastero:** sí. **Plaza de garaje:** no.

C/ Monseñor Óscar Romero
359.500 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 105 m². **Nº de dormitorios:** 4.

Piso. Entre sus dotaciones, destaca la piscina y los jardines de alrededor.



Gilmar

91 364 38 00

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



www.grupomasa.com
915 41 80 71

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

VIVIENDA USADA

El ofertón

VILLAVERDE
Butarque

C/ Unanimidad
191.450 €

Look & Find

91 309 18 30



Piso. Magnífica vivienda exterior en urbanización cerrada con jardines. El inmueble es amplio y está totalmente amueblado. Sus suelos son de tarima flotante, cocina independiente y tiene dos grandes armarios empotrados. Está en muy buen estado.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 100 metros cuadrados construidos y 85 metros cuadrados útiles. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Altura de la planta:** primera. **Ascensor:** sí. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** opcional. **Estado:** bueno, para entrar a vivir.



MONCLOA
Aravaca

Avda/ Talgo
590.000 €

Gilmar

91 307 11 59



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 132 metros cuadrados construidos y 130 metros cuadrados útiles. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Ascensor:** sí. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Gastos de comunidad:** 120 euros mensuales. **Estado:** perfecto, listo para entrar a vivir. **Otros:** inmueble ubicado en una urbanización con piscina, gimnasio, pista de pádel y sistema de vigilancia 24 horas.

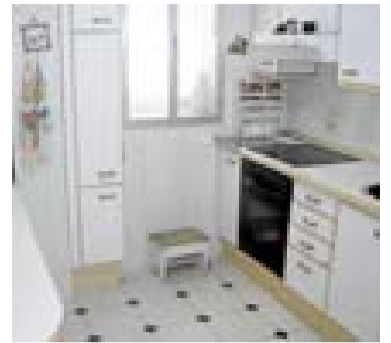
Piso. Vivienda situada en una zona muy bien comunicada, pues está a sólo 500 metros de la estación de Cercanías. En el precio se incluyen dos plazas de garaje.

Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 14 de marzo de 2008.

RETIRO
Niño Jesús

C/ Doce de octubre
450.000 €

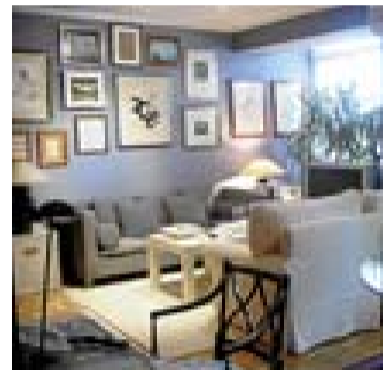
Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 111 metros cuadrados construidos y útiles. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 1. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Ascensor:** sí. **Estado:** para reformar. **Comunidad:** 160 euros.



Piso. Interior, en una finca representativa con portero físico. Cuenta con calefacción central y cuatro armarios empotrados.

Look & Find

91 310 63 50



Piso. Vivienda totalmente exterior, con calefacción central, aire acondicionado y suelos de parqué. Está ya decorado.

Don Piso Retiro

91 573 88 77

SALAMANCA
Fuente del Berro

C/ Rafael Salazar Alonso
420.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 90 metros cuadrados construidos y 85 metros cuadrados útiles. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Estado:** para entrar a vivir.

VICÁLVARO
Ambroz

C/ Calahorra
193.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 60 metros cuadrados construidos y 55 metros cuadrados útiles. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** no. **Estado:** bueno, listo para entrar a vivir. **Otros:** Tiene una fabulosa terraza de ocho metros cuadrados.



Piso. Vivienda exterior situada en una de las mejores zonas del distrito de Vicálvaro. Está reformada y cuenta con cocina a estrenar con electrodomésticos, calefacción individual y suelos de tarima. Además, una de sus grandes características es su fabulosa terraza, de ocho metros cuadrados. El inmueble se encuentra en buen estado, listo para entrar a vivir.

GS Casa

91 775 37 59

VICÁLVARO
Ambroz

C/ Cordovín
210.354 €

Alfa Vaguada

91 730 31 49



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 67 metros cuadrados construidos y 54 metros cuadrados útiles. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** no. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Estado:** bueno.

Piso. Vivienda en una zona tranquila de Vicálvaro, cerca del Metro. Destacan su cocina independiente y su magnífica terraza de siete metros cuadrados acristalada.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 102 metros cuadrados construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Ascensor:** sí. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Estado:** reformado y amueblado. **Otros:** suelos de tarima flotante, gas natural y ventanas de aluminio.

Don Piso Retiro

91 573 88 77



RETIRO
Salamanca

C/ Narvázquez
457.000 €

Piso. Buenas comunicaciones por Metro y autobús.



ALCOBENDAS

AYUDAS EN FORMA DE TRUEQUE

El Ayuntamiento ofrece 50 viviendas adaptadas a personas mayores a cambio de las que éstas ya tienen y tras una valoración justa de ambas. El plazo de solicitud acaba el 4 de abril



Zona de Alcobendas donde están construyéndose las promociones de viviendas.

FRANCISCO ROSA
Los sorteos de viviendas protegidas son ya un fenómeno muy común en España, del que se están aprovechando sobre todo los jóvenes que buscan la emancipación, así como las familias con ingresos más bajos.

Estas medidas están contribuyendo a que se incremente el número de propietarios, situación en la que se presupone que el ciudadano deja de necesitar ayuda para proveerse de una casa.

Pero resulta que la realidad no es tan sencilla. «Cuando llegamos al Ayuntamiento nos encontramos con que hay ancianos que llevan años sin bajar a la calle porque resulta que los pisos donde viven no tienen ascensores ni permiten su instalación», asegura Ramón Cubián, concejal de Vivienda de Alcobendas.

También existen familias en las que hay dos discapacitados con sillas de ruedas, que ni siquiera pueden pasar de una habitación a otra, e incluso algunas per-

sonas que sufren problemas de hacinamiento.

Para paliar todas estas injusticias, el Ayuntamiento de Alcobendas ha abierto un plazo de presentación de solicitudes para entrar en un sorteo de 50 viviendas que pertenecen al cupo Social-Permuta, por el que se procederá a una evaluación individualizada de cada caso para dar prioridad a los más urgentes. «Este cupo está pensado para gente que tiene una vivienda en propiedad, pero que por unas causas o por otras no

es apropiada. Además, para evitar intereses especulativos valoraremos como vivienda de precio básico de protección tanto la que adjudicamos como la que recibimos. La diferencia la paga el beneficiario, pero a un precio muy favorable. En todo caso, si necesitan una hipoteca nunca podrá superar el 35% de sus ingresos», explica Cubián.

Las viviendas oscilarán entre los dos y tres dormitorios, y estarán situadas en tres promociones distintas dentro del área que comprende el barrio de Fuente Lucha, ubicado al noroeste de la ciudad con buenas comunicaciones y equipamientos. Todos los pisos estarán adaptados internamente para personas con problemas de movilidad, que exigen pasillos y puertas más anchos.

«El plazo para la presentación de solicitudes se abrió el pasado 4 de marzo y se cierra el 4 de abril, y el sorteo posiblemente podrá celebrarse entre septiembre y octubre. Las viviendas están ya en construcción, aunque al ser diferentes promociones van a distinto ritmo. Preveo que para finales de este año o principios del que viene podamos estar dando llaves», aclara el concejal.

Otro aspecto destacable de esta novedosa iniciativa es el destino de las viviendas que ceden los vecinos. El Consistorio alcobendense ha decidido que sirvan a necesidades sociales. «Se puede dar, por ejemplo, un caso de violencia de género por el que una mujer necesite irse de su casa con su hija. De este modo podemos ofrecerle una solución temporal», concluye Ramón Cubián.

A-4

Getafe

El Ayuntamiento de Getafe ha aprobado la concesión de ayudas de hasta 1.000 euros para que los vecinos mayores de 65 años puedan mejorar la habitabilidad de sus viviendas. El objetivo de esta subvención es colaborar en los gastos que pueda ocasionar la realización de pequeñas reformas encaminadas a adaptar el baño o la cocina, eliminar barreras o mejorar la seguridad de las instalaciones, siempre que sean en la vivienda habitual, informa Efe.

A-5

Alcorcón

El Consistorio de Alcorcón ha tramitado hasta el momento el 16,6% de las solicitudes presentadas en la Comunidad de Madrid para obtener la Renta Básica de Emancipación promovida por el Ministerio de Vivienda. Las 903 peticiones recibidas hasta principios de mes han sido gestionadas a través de la oficina abierta específicamente para esta ayuda en el Centro Joven de la localidad, informa Efe.

A-6

Pozuelo de Alarcón

El municipio de Pozuelo de Alarcón cuenta ya con una Agencia Municipal de Alquiler, un servicio encaminado a facilitar a los jóvenes menores de 35 años el acceso a una vivienda en régimen de arrendamiento. La agencia actuará de intermediaria entre propietarios y futuros inquilinos, proporcionará asesoramiento jurídico tanto a unos como a otros y fomentará la puesta en el mercado de aquellos pisos que se encuentren vacíos, según informa Efe.

Actuaciones con fecha de caducidad

En la mayoría de los casos, los ayuntamientos optan por grandes promociones de viviendas que exigen varias legislaturas para su materialización, pero éste no es el caso de Alcoben-

das: «Lo que necesitan nuestros vecinos es que hagamos cosas y que las hagamos ya», asegura el concejal de Vivienda de la localidad. Para consumir este lema se han puesto manos

a la obra con un proyecto que consiste en la edificación de 115 viviendas protegidas, y que se prevé que estén entregadas «en un plazo máximo de dos años y medio», asegura.

RADIOGRAFÍA

La oferta de los bancos

	Banco Pastor		Banco Popular		Banco Sabadell-Atlántico		Banco Santander		Banesto
5,00	E+0,75	E+0,60	E+0,60	E+0,50	E+0,50	5,00	E+0,80	E+0,40	E+0,40
35 años	-	35 años	6,50	40 años	6,00	40 años	6,50	30 años	5,85
	Barclays Bank		BBVA		CAM		Caja Madrid		La Caixa
5,05	E+0,39	5,25	E+0,50	E+0,50	E+0,90	4,66	E+0,37	5,00	E+0,75
30 años	-	40 años	5,40	35 años	7,00	40 años	-	30 años	6,75
	Deutsche Bank		Ibercaja		Halifax				
5,25	E+0,60	5,55	E+0,45	5,00	E+0,40				
40 años	5,70	40 años	-	40 años	5,00				

De interés variable:
 Interés (blanco)
 Diferencial (rojo)
 Plazo máximo (verde)
 De interés fijo:
 Interés (azul)

Banka virtual

	bankinter		bancopopular-e.com		ibanesto.com		ActivoBank		oficinadirecta.com
E+0,35	E+0,35	5,10	E+0,30	E+0,35	E+0,35	E+0	E+0,30	E+0,38	E+0,38
40 años	6,08	30 años	5,70	30 años	5,20	40 años	4,80-5,35	35 años	-
	uno-e		Caja España		openbank		ING DIRECT		Hipotecas
E+0,33	E+0,33	5,01	E+0,35	5,05	E+0,39	4,99	E+0,33	E+0,39	E+0,39
35 años	6,00-7,25	40 años	-	30 años	-	30 años	-	40 años	-

FUENTE: Creditaria

JAVC / SV / EL MUNDO

LA VIVIENDA CRECE YA POR DEBAJO DEL IPC. Según un informe de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), el precio de la vivienda en España crecía un 3% a finales de 2007, más de un punto por debajo de la tasa del IPC (4,2%). El informe se hace eco, además, de la previsión de aterrizaje suave, pero cree que para ello el consumidor deberá «mantener su confianza», informa Europa Press.

La vivienda en la Comunidad de Madrid

Precio medio por m²

Pueblo	Vivienda		Pueblo	Vivienda	
	Nueva	Usada		Nueva	Usada
El Álamo	2.450	2.280	Meco	2.821	2.434
Alcalá de Henares	3.383	3.111	Mejorada del Campo	3.092	2.863
Alcobendas	4.026	3.965	Miraflores	2.800	2.650
Alcorcón	3.493	3.267	El Molar	2.990	2.675
Algete	2.890	2.625	Moraleja de Enmedio	2.825	2.675
Aljete / El Arrabal	2.880	2.774	Moralzarzal	3.225	3.050
Alpedrete	3.112	2.949	Morata de Tajuña	2.605	2.405
Aranjuez	2.817	2.573	Móstoles	3.132	2.911
Arganda del Rey	2.690	2.676	Navacerrada	2.850	2.700
Arroyomolinos	2.990	2.730	Navalcarnero	2.768	2.724
Boadilla del Monte	3.754	3.410	Paracuellos	3.250	2.950
Brunete	3.390	3.308	Parla	2.710	2.679
Cercedilla	2.700	2.475	Pedrezuela	2.825	2.675
Chinchón	2.200	1.950	Pinto	3.250	2.958
Ciempozuelos	2.686	2.577	Pozuelo de Alarcón	4.060	3.841
Cobeña	3.260	2.900	Rivas-Vaciamadrid	2.903	2.797
Colmenar de Oreja	2.100	1.980	Las Rozas	3.681	3.606
Colmenar Viejo	3.481	3.169	S. Agustín de Guadalix	3.350	2.995
Colmenarejo	3.150	2.900	S. Fernando de Henares	3.572	3.115
Collado Mediano	2.800	2.550	S. Lorenzo del Escorial	3.338	2.962
Collado Villalba	3.280	2.844	S. Martín de la Vega	2.562	2.565
Coslada	3.270	3.095	S. Martín de Valdeiglesias	2.160	1.985
Daganzo de Arriba	3.050	2.950	S. Sebastián de los Reyes	4.010	3.497
El Escorial	3.054	2.982	Sevilla la Nueva	3.272	3.163
Fuenlabrada	3.006	2.793	Torrejón de Ardoz	2.926	2.845
Fuente el Saz	2.825	2.625	Torrejón de la Calzada	2.825	2.530
Galapagar	2.973	2.748	Torrejón de Velasco	2.750	2.400
Getafe	3.537	3.227	Torrelorones	3.400	3.150
Griñón	2.750	2.546	Tres Cantos	3.690	3.443
Guadalix de la Sierra	2.800	2.650	Valdemorillo	3.300	2.950
Guadarrama	2.760	2.589	Valdemoro	2.692	2.640
Hoyo del Manzanares	3.150	2.825	Velilla de S. Antonio	2.980	2.711
Humanes de Madrid	2.757	2.599	Villaalbilla	2.200	1.950
Leganés	3.226	3.028	Villanueva de la Cañada	3.138	3.040
Loeches	2.625	2.520	Villanueva del Pardillo	3.300	2.900
Majadahonda	3.997	3.830	Villarejo de Salvanés	2.415	2.100
Manzanares el Real	3.077	2.750	Villaviciosa de Odón	3.903	3.570

(*) Datos de diciembre de 2007

FUENTE: Tasamadrid (datos de diciembre de 2007)

JAVC / SV / EL MUNDO

Vivienda libre por provincias

En euros/m²



FUENTE: Ministerio de Vivienda (4º trimestre 2007)

SV / EL MUNDO

VPO: NUEVA NORMATIVA

El Ayuntamiento de Madrid ha aprobado el nuevo reglamento de adjudicación de vivienda protegida, con el consenso de los tres grupos políticos y la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM).

La nueva normativa, más ágil, sencilla y eficaz, según explicó Ruiz-Gallardón, alcalde de la capital, mejora el sistema de adjudicación aumentando las posibilidades de acceso a un piso con algún tipo de protección. Asimismo, se establecen las condiciones y requisitos para acceder a las viviendas promovidas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS), en venta y en alquiler.

Una de las principales novedades del reglamento es la rebaja de los ingresos mínimos y el incremento de los máximos exigidos (entre el 0,5 y el 7,5 veces el Indicador Pú-

blico de Renta de Efectos Múltiples -Iprem-).

Otra de las novedades es el sistema de baremo combinado, que contempla que, si tras un proceso de adjudicación dentro de una convocatoria se produjera un empate entre demandantes, se sortearían las viviendas no sólo entre las personas con la misma puntuación, sino entre el resto de participantes que hubieran sido admitidos.

Se crea también un nuevo procedimiento de adjudicación para personas discapacitadas en viviendas adaptadas a aquéllos con movilidad reducida. Si tras el proceso hubieran quedado inmuebles vacantes por falta de demandantes, podrán ser entregados de forma directa e inmediata a otros nuevos que se inscriban en el registro y cumplan los requisitos, informa Servimedia.

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

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

RADIOGRAFÍA

LA DEMANDA DE ALQUILER ES CINCO VECES LA OFERTA

La demanda de alquiler en España, en términos globales, supera en cinco veces la oferta, según datos de Arrenta, compañía dedicada a dar seguridad y garantía al alquiler, lo que significa que por cada vivienda que se pone en alquiler, existen cinco posibles inquilinos interesados en ella.

La causa principal de este desequilibrio, según esgrimen desde Arrenta, es el «miedo de los propietarios» a sacar sus viviendas al mercado.

Según los datos ofrecidos por la compañía, los

mayores desequilibrios por comunidades autónomas se encuentran en Andalucía, donde la diferencia entre oferta y demanda es de hasta 10 veces.

En cuanto a grupos de población, los más afectados son los inmigrantes, los jóvenes, las personas recién separadas, las familias monoparentales y las personas de tercera edad. Arrenta hace especial hincapié en los inmigrantes, grupo que busca vivienda pero de los que sólo un 20% consigue tener acceso a ella, según informa Europa Press.



Imagen de una oficina inmobiliaria.

ANTONIO HEREDIA

La vivienda nueva en la capital

Diciembre 2007

3.000-3.500 €/m ²		4.000-4.500 €/m ²		5.000-5.500 €/m ²	
3.500-4.000 €/m ²		4.500-5.000 €/m ²		+ 5.500 €/m ²	
CENTRO	5.466	FUENCARRAL-PARDO	4.243	MORATALAZ	3.832
Palacio	5.718	El Pardo	3.638	Pavones	3.570
Embajadores	5.148	Fuente Arriba	4.598	Horcajo	4.276
Cortes	5.385	Peña Grande	4.401	Marroquina	4.055
Justicia	5.649	El Pilar	4.398	Media Legua	4.034
Universidad	5.540	La Paz	4.318	Fontarrón	3.500
Sol	5.353	Valverde	4.023	Vinateros	3.557
ARGANZUELA	4.884	Mirasierra	4.591	CIUDAD LINEAL	4.761
Imperial	5.083	El Goloso	3.972	Ventas	4.055
Las Acacias	5.305	MONCLOA-ARAVACA	4.698	Pueblo Nuevo	4.090
La Chopera	4.668	Casa de Campo	4.513	Quintana	4.244
Legazpi	4.693	Argüelles	5.316	Concepción	4.600
Delicias	4.894	C. Universitaria	4.881	S. Pascual	4.781
Palos de Moguer	4.825	Valdezarza	4.343	S. Juan Bautista	5.266
Atocha	4.723	Valdemarín	5.469	Colina	5.368
RETIRO	5.063	El Plantío	3.573	Atalaya	5.635
Pacífico	4.894	Aravaca	4.791	Castillares	4.806
Adelfas	4.622	LATINA	3.961	HORTALEZA	4.640
La Estrella	4.781	Los Cármenes	4.391	Palomas	5.561
Ibiza	5.293	Puerta del Ángel	3.755	Piovera	5.583
Los Jerónimos	5.435	Lucero	3.865	Canillas	4.414
Niño Jesús	5.355	Aluche	3.986	Pinar del Rey	4.071
SALAMANCA	5.696	Campamento	4.004	Apóstol Santiago	3.737
Recoletos	6.604	Cuatro Vientos	4.247	Valdefuentes	4.472
Goya	5.447	Las Águilas	3.477	VILLAVERDE	3.404
Fuente del Berro	5.405	CARABANCHEL	3.933	S. Andrés	3.345
Guindalera	5.196	Comillas	4.036	S. Cristóbal	3.046
Lista	5.403	Opañel	4.009	Butarque	3.717
Castellana	6.124	S. Isidro	4.131	Los Rosales	3.464
CHAMARTÍN	5.206	Vista Alegre	4.125	Los Ángeles	3.447
El Viso	6.337	Puerta Bonita	3.946	VILLA DE VALLECAS	3.626
Prosperidad	4.570	Buenavista	3.419	C.H. Vallecas	3.783
Ciudad Jardín	4.654	Abrantes	3.861	Sta. Eugenia	3.469
Hispanoamérica	5.256	USERA	3.684	VICALVARO	3.413
Nueva España	5.644	Orcasitas	3.160	C.H. Vicalvaro	3.524
Castilla	4.777	Orcasur	3.527	Ambroz	3.302
TETUÁN	5.105	S. Fermín	3.162	S. BLAS	3.919
Bellas Vistas	5.069	Almendrales	3.997	Simancas	4.656
Cuatro Caminos	5.065	Moscardó	4.075	Hellín	3.804
Castillejos	5.236	Zofío	3.839	Amposta	4.137
Almenara	5.033	Pradolongo	4.027	Arcos	3.588
Valdeacederas	5.045	PUENTE VALLECAS	4.107	Rosales	3.833
Berruguete	5.180	Entrevías	3.566	Rejas	3.788
CHAMBERÍ	5.513	S. Diego	4.177	Canillejas	3.113
Gaztambide	5.620	Palomeras Bajas	4.400	S. Salvador	4.434
Arapiles	5.523	Palomeras SE	4.016	BARAJAS	4.550
Trafalgar	5.166	Portazgo	3.967	Alameda de Osuna	4.267
Almagro	5.840	Numancia	4.516	Aeropuerto	4.265
Ríos Rosas	5.387			C.H. Barajas	4.414
Vallehermoso	5.543			Timón	4.442
				Corralejos	5.363

FUENTE: Tasamadrid

JAVC / SV / EL MUNDO

97.380 €

5 ÚLTIMAS VIVIENDAS

son lo único que te separa de tener tu casa en la playa

Ahora puedes comprar tu casa en la Urbanización Costa Miño Golf y disfrutar de la playa, amplias zonas comerciales y de ocio y un campo de golf de 18 hoyos en tus vacaciones y todo el año. **Viviendas de 2 y 3 dormitorios desde 97.385 euros.** Y si lo prefieres, consulta nuestra oferta de chalets pareados y parcelas.

900 380 900
www.casasmartinsafadesa.com

MARTINSA FADESA

Los datos que figuran en este anuncio podrían ser modificados por razones técnicas o jurídicas. Toda la información exigida por el R.D. 515/89 del 21 de abril no incluida en esta publicidad se encuentra a disposición del comprador en la oficina de ventas.

SV CONSULTORIO... por Echeandía&Alevito **sv@elmundo.es**

Envía tus preguntas a:

sv@elmundo.es

Urbanismo

En 1991 construí una vivienda unifamiliar en un terreno rústico, colindante con zona urbana, en Cáceres.

Previamente hablé con el alcalde del pueblo por si había algún problema y dijo que daría todo tipo de facilidades, incluyendo la no exigencia del proyecto de obra para ninguna vivienda que, por aquellos años, se construyese en el pueblo porque era bueno para el municipio.

En el año 1991 solicité al Ayuntamiento la licencia de obras, pagué las tasas, así como el enganche de agua, alcantarillado y luz.

A partir de ese año fui pagando anualmente todas las tasas municipales (por supuesto el Ayuntamiento instaló el alumbrado eléctrico urbano).

A finales de 1996, la Gerencia Territorial del Catastro de Cáceres acuerda practicar la anotación catastral con efectos de 01.01.1997. A partir de esta fecha, vengo abonando cada año el IBI urbano correspondiente, por lo que a todos los efectos mi vivienda es urbana.

Posteriormente, llegó a mi poder un plano de la zona urbana del municipio, en el que se incluía mi vivienda, pero ahora he sabido, a través del nuevo alcalde, que ese plano no estaba aprobado por la Junta de Extremadura y que el

Ayuntamiento estaba preparando un Plan General Urbano, pero que podría alargarse varios años.

Teniendo en cuenta que yo construí la vivienda en 1991 (antes de la entrada en vigor de la actual Ley de Suelo) con permiso de obra del Ayuntamiento, pagando las tasas municipales y el IBI urbano, ruego me informen en qué situación legal se encuentra mi vivienda y qué debo hacer para regularizar dicha situación.

**Silvino González
Madrid**

No es posible contestarle con precisión sin conocer todos los antecedentes del tema y, muy especialmente, las licencias concretas con que cuenta su vivienda y la calificación específica del suelo.

En suelo no urbanizable común es posible edificar viviendas unifamiliares aisladas sin ánimo urbanizador así como otras construcciones con limitaciones de superficie, ocupación, utilidad de la construcción, adscripción a alguna explotación, etcétera. Además, en su caso, por lo que nos comenta, la zona ya ha sido dotada de elementos de urbanización que la hacen, independientemente de su calificación actual, una zona consolidada.

El mejor consejo es que aclare con el técnico municipal si la casa está legali-

zada (como parece). Si es así, no tiene por qué preocuparse.

Elementos comunes

Somos tres portales conjuntos, tenemos la calefacción y el agua caliente comunitaria y pagamos todos por igual. Yo soy el presidente de uno de ellos, y mi pregunta es la siguiente: ¿puede mi portal apartarse de este sistema de calefacción comunitario?

**Fidel Yugueros
Azuqueca de Henares
(Guadalajara)**

No, ya que si es el sistema establecido en el título constitutivo de la mancomunidad que forman los tres portales, una modificación requerirá del acuerdo unánime de todas las sub-comunidades. De no constar en el título o en los estatutos tal acuerdo de calefacción comunitaria y distribución de gastos, en ocasiones los juzgados entran a valorar si se trata de acuerdos tácitamente admitidos por las comunidades, en cuyo caso se les dispensa el mismo trato. En conclusión, habría que conocer el tema en profundidad para poder darle una respuesta más concreta.

Deducciones fiscales

Dispongo de una segunda vivienda, la cual tengo alquilada, pero se la quiero

vender a mi hermana, quien ha estado desgravándose por cuenta vivienda y éste es el último año que le queda para realizar la compra.

A los inquilinos aún les restan cuatro años, por lo tanto mi hermana no podrá ocupar dicha vivienda.

¿Cómo le afectaría a ella fiscalmente la compra? ¿Tendría que devolver lo que se ha estado deduciendo todos los años a Hacienda?

**Juan Antonio García
Fuenlabrada (Madrid)**

Desde el punto de vista fiscal y a efectos de la deducción por adquisición, la vivienda no tiene la condición de habitual si transcurridos 12 meses desde la fecha de adquisición (o terminación de las obras) no se hubiera habitado de manera efectiva y con carácter permanente por el contribuyente.

Esto, no obstante, salvo que concurren otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda (celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, cambio de empleo u otras situaciones análogas justificadas), o se disfrute de vivienda habitual por cargo o empleo y la vivienda no sea objeto de otra utilización. En este caso, el plazo se contará a partir del cese.

Por tanto, salvo que la no ocupación en el plazo de 12 meses sea debida a alguna de las circunstancias anteriormente citadas, el contribuyente habrá perdido el derecho por las deducciones aplicadas hasta ese momento y, por lo tanto, sí deberá regularizar su situación tributaria.

NUEVO CONSEJO ARBITRAL DEL ALQUILER

El Gobierno de la Comunidad de Madrid ha aprobado la creación de un Consejo Arbitral de Alquiler, que permitirá tanto a propietarios como a inquilinos resolver los posibles conflictos sin necesidad de acudir a los tribunales ordinarios de Justicia.

Esta medida, aplicable únicamente a viviendas situadas en la Comunidad, permitirá a unos y otros someterse a «una institución arbitral voluntariamente y de mutuo acuerdo para resolver conflictos y controversias, siempre que se trate de materia libre de disposición de las partes», según recoge el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCAM).

Este sistema «permite una solución ágil, rápida y económica a las diferentes interpretaciones, incumplimientos o desacuerdos entre las partes», derivados de los contratos de arrendamiento de la vivienda en cuestión, señala el BOCAM.

El Consejo Arbitral hará asimismo un seguimiento de las actuaciones y proporcionará «una mayor seguridad jurídica» y velará por el «buen funcionamiento del sistema arbitral», 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.



QUIERO UNA CASA

desde sólo 146.000 € + IVA (según legislación)

A un paso de Madrid. Viviendas con Protección Pública

Las Olivas Residencial, en el Señorío de Illescas, km. 22 por la A-42 dirección Toledo.

Comunicaciones desde Madrid: Carreteras A-42 y AP-41.
Buz: 248 Illescas Madrid, 485 Illescas Puerto (FF.CC.), 464 Madrid Puerto-Illescas.
Tren: Regional corto frecuencia Madrid (Atocha)-Illescas.

En uno de las mejores zonas de expansión y a un paso de Madrid, equipada con todos los servicios o su alcance: centros de salud, centros comerciales, colegios, polideportivos...

Número de referencia: 03-VF0-02327-020-0. Nueva vivienda protegida según normativa.

Los Olivos Residencial • ILLESCAS • TOLEDO

Viviendas de

2, 3 y 4 dormitorios

con garaje y trastero



GRUPO INMOBILIARIO

925 541 176

913 086 513

www.grupogp.com



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



«Todos queremos una vivienda y tanta demanda hace que los constructores aumenten los precios»

Que el Gobierno no ayude

El problema es que todos queremos una vivienda en propiedad. Tanta demanda facilita que los constructores aumenten los precios. No obstante, mi situación es distinta, puesto que tuve la suerte de comprar una vivienda hace ocho años. El problema lo tienen mis tres hijos, a quienes veo viviendo en mi casa toda la vida. En cuanto al Gobierno, creo que no debe ser nuestra hermanita de la caridad, no tiene por qué ayudar en esto.

Francisco
Madrid

«Podría irme de alquiler, pero entonces no ahorraría nada»

Difícil pagar un piso

Me parece que la situación está fatal, pero para todo el mundo. Antes al menos te podías meter en un piso, pero ahora no hay forma de pagarlo. Alquilarlo aún se puede, pero comprarlo está imposible. El fomento del alquiler no me parece bien, creo que al final es una pérdida de tiempo y dinero. Yo ya tengo mis años, pero aún vivo con mi familia, aunque me encantaría poder independizarme. Respecto a las ayudas, me parece que se quedan cortas.

Laura
Madrid

«No estoy de acuerdo con el fomento del alquiler, es tirar el tiempo y el dinero»

No puedo emanciparme

Mi opinión acerca de la situación de la vivienda es mala, debido a que los precios están altísimos. Esto, unido a unos sueldos bastante bajos, especialmente los de los jóvenes, hace imposible el acceso. Yo vivo aún con mis padres porque no puedo emanciparme. Podría irme de alquiler, pero entonces no ahorraría nada. Además, como cumpliré pronto los 30 años, no podré acceder a las nuevas ayudas, que creo que son difíciles de obtener.

Raúl
Madrid

«Mi trabajo es temporal y, aunque mis padres me ayudan, los gastos del piso los pago yo»

Vivo en un piso de 35 m²

En mi opinión, la situación está bastante mal. Los pisos son carísimos y comprar una vivienda hoy en día es casi imposible. Soy estudiante y vivo en un piso de 35 metros cuadrados con mi hermano por el que pago casi 700 euros. Tengo trabajo temporal y, aunque mis padres me ayudan, los gastos los pago yo. Las ayudas no me tocan, porque no me quiero emancipar de momento. Quiero terminar mi carrera y luego, ya veremos.

M^a Ángeles
Madrid

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.



Encuentra el piso que más se adapta a tus necesidades

16 pisos y áticos
de 1, 2 y 3 dormitorios

2 dorm. desde 239.300 €

Consulte nuestras facilidades de pago

Latina (Barrio Lucero)
Edificio Campillo

www.urbagasa.com

902 282 902

tecno
UR