

Newsletter



ÚLTIMAS NOTICIAS DE
MERCADO INMOBILIARIO

Nueve expertos para redactar el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

El Ayuntamiento de Madrid da un paso más para renovar el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que guiará su desarrollo urbano en los próximos años y posiblemente durante décadas, por eso el Consistorio se apoya en nueve expertos para los primeros pasos este cometido. Este lunes ha constituido el Consejo Asesor Urbanístico para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con la presencia del alcalde José Luis Martínez-Almeida.

El Plan General de Ordenación Urbana actual se aprobó en 1997 y, tras 26 años el Consistorio, el objetivo es que el nuevo texto pueda “hacer frente a las necesidades y retos actuales que tiene la ciudad y, al tiempo, avanzar en soluciones medioambientales, sostenibles y sociales”, señalan fuentes del Área de Gobierno de Urbanismo, Medioambiente y Movilidad a Madriddiario.

La creación de este consejo asesor representa el primer paso para la actualización del PGOU por parte del Ejecutivo Municipal, que se marca como objetivo para este espacio que sirva para “reflexionar y definir el objeto y alcance de este instrumento con función consultiva”. El área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, que capitanea Borja Carabante, ha puesto en marcha esta iniciativa con la intención de un foro de debate y reflexión que ponga sobre la mesa las necesidades de un nuevo planeamiento “y colabore con el Ayuntamiento en la realización de un análisis de la situación. Su tarea fundamental será abordar cuestiones sobre cómo debe configurarse el nuevo plan urbanístico, en el cual el Ayuntamiento está trabajando en tres ejes: “que sea innovador, equilibrado y sostenible”, señalan fuentes municipales a este medio El Ayuntamiento es consciente de que para la aprobación definitiva del futuro PGOU debe contar con un amplio consenso y tendrá que sentarse con distintos actores implicados como las entidades vecinales, colegios profesionales, así como el Gobierno regional y estatal.

La elaboración de un nuevo PGOU fue uno de los compromisos electorales de Martínez-Almeida en el programa que le llevó a la Alcaldía. En el proyecto político de los populares se indicaban algunas líneas al respecto, en concreto el

punto 226 del mismo, donde señalaba: “Abordaremos la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana a través de la creación de una oficina que garantice la seguridad jurídica en materia de planeamiento urbano, con el fin de adaptarse a las necesidades de la sociedad, respetando la calidad de vida de los ciudadanos y atrayendo inversión y empleo, de manera que respondamos a las realidades actuales y retos de Madrid.” Y parece que el Ejecutivo municipal ha decidido pisar el acelerador, conocedores de los amplios plazos con los que trabajará para el futuro PGOU. Este es un proceso extenso que dio sus primeros pasos en la primera Junta de Gobierno, tras las elecciones de mayo, con la creación de una dirección general dentro del área de Urbanismo, Medioambiente y Movilidad. Desde la creación de este departamento, se llevará a cabo una fase inicial, seguida de una aprobación preliminar en la Junta de Gobierno, luego una aprobación provisional en el Pleno de Cibeles, que requerirá la aprobación final por parte de la Comunidad de Madrid antes de ser ratificado de manera definitiva por el Ayuntamiento de Madrid. Cada una de estas etapas incluirá un período correspondiente de información pública. Por ahora es pronto para determinar cuándo se irán dando estos pasos.

¿Quiénes son los nueve expertos?

Sigfrido Herráez. Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. **José María Ezquiaga.** Director de Ezquiaga Arquitectura Sociedad y Territorio.

Rafael de La-Hoz Castany. Director del estudio de arquitectura Rafael de La-Hoz.

Carlos Lamela. Presidente ejecutivo de Estudio Lamela.

Beatriz Matos. Copropietaria del despacho profesional Matos Castillo.

Luis Rodríguez-Avial Llardent. Arquitecto. Carlos Rubio Carvajal. Director de Rubio Arquitectura.

Carolina Roca Castillo. Presidenta de Asprima y CEO de Grupo Inmobiliario Roca.

Julio Touza Rodríguez. Fundador y director de Touza Arquitectos.

Fuentes: Madriddiario.

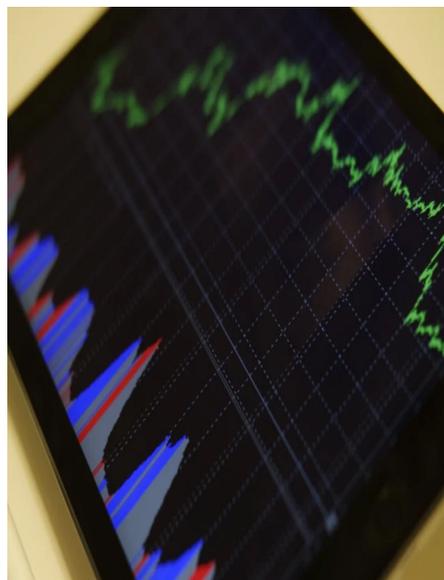
Cómo comprar una vivienda de obra nueva: guía para hacerlo con éxito

Guía hecha por el portal inmobiliario del Idealista: Comprar una casa es una de las decisiones más importantes de la vida. Supone un cambio significativo que, además, conlleva un gran desembolso de dinero. Es por eso que conviene tener todo muy bien atado.

Para ello, es esencial saber el presupuesto que tienes, conocer la oferta hipotecaria, los impuestos o solicitar información básica a la promotora (cédula de habitabilidad,

formas de pago o planos de la casa). ¿Por qué comprar una vivienda de obra nueva?

La decisión es personal y depende de las circunstancias y gustos de cada uno. Pero, por norma general, las viviendas de segunda mano precisan de algún tipo de reforma para dejarlas a gusto del futuro propietario, cuentan con un planteamiento y diseño más antiguo, tienen mayor gasto energético que las nuevas construcciones y pueden



Los visados de obra nueva crecen un 3,5% hasta septiembre con 81.000 unidades

Según Eje Prime: Los visados de obra nueva se moderan en el tercer trimestre. Los visados de dirección de obra nueva superaron los 81.000 hasta septiembre (81.054), una cifra un 3,5% mayor a la registrada en el mismo periodo del año anterior, cuando alcanzaron los 78.287 visados, según datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

De este total, 17.727 visados fueron para vivienda unifamiliar, un 7,4% menos que el mismo mes del año anterior, y 63.290 pertenecieron a edificios de viviendas en bloque, un 7,1% más que el año anterior. Además, se concedieron 37 visados de obra nueva para otro tipo de edificios que no son ni viviendas unifamiliares ni en bloque. Esta cifra es un 0,07% inferior a la del sexto mes del año anterior. En septiembre, se registraron un total de 9.075 visados de obra nueva, un 15% menos que el mismo mes del año anterior, cuando se registraron 10.675. De estos, 1.980 fueron de viviendas unifamiliares, un 0,4% menos que en el mismo periodo del año anterior, y 7.094 de edificios en bloque. Un 18% menos. Por otro lado, sólo se solicitó un permiso para construir otro tipo de edificios.

El número de visados de obra nueva registrados de enero a julio se elevaron hasta 81.388 unidades, la segunda mejor cifra para el periodo de la última década, sólo superada por los 87.893 visados acumulados en los siete primeros meses de 2019.

Sin embargo, en el capítulo de las reformas, el acumulado hasta julio en 2023 supone la peor cifra de la última década. Los 13.693 visados destinados a rehabilitación de viviendas en los siete primeros meses del año se sitúan un 7,9% por debajo del mismo periodo de 2022 y un 11% por debajo de la media de los últimos cinco años.

Por último, la superficie media visada de las residencias unifamiliares de enero a julio se ha elevado hasta los 194,9 metros cuadrados, mientras que en las viviendas en bloques se ha situado en 109,2 metros cuadrados. Esto supone una reducción del 0,7% y 0,6%, respectivamente, en comparación con el mismo periodo del año pasado.

¿Por qué comprar una vivienda de obra nueva?

poseer algún tipo de defecto o tara. En cambio, las viviendas de obra nueva han sido construidas bajo los estándares marcados por el mercado actual y, en teoría, están libres de desperfectos y taras.

“Actualmente, la vivienda de obra nueva da mejor respuesta a las preferencias residenciales que las de segunda mano”, explica AEDAS Homes a idealista/news. “Las casas de nueva construcción cuentan con amplias superficies, estancias para el teletrabajo, espacios exteriores (terrazas y jardines, principalmente), zonas comunes de todo tipo y medidas de eficiencia energética,

entre otros muchos aspectos”, añaden.

Desde AEDAS exponen que hay tres grandes puntos diferenciales respecto a la vivienda usada. “Las elevadas calidades y las medidas de sostenibilidad, que redundan en un ahorro energético y económico, son dos grandes puntos a favor de la obra nueva”.

La firma añade que “quizás, lo más importante sea que la vivienda de obra nueva facilita los pagos iniciales durante los aproximadamente dos años que dura la construcción, de tal modo que el cliente puede ir adelantando poco a poco el 20%



del precio inicial de la vivienda y, posteriormente, acceder a una hipoteca por el 80% restante. En el caso de una vivienda de segunda mano, el desembolso debe hacerse inmediatamente”.

Comprar obra nueva paso a paso
En general, estos son los pasos comunes para comprar una vivienda de nueva construcción:

Fijar el presupuesto

Quizás sea el paso más importante: saber cuánto presupuesto tienes para comprar tu nueva vivienda. Aquí entra en juego el dinero que tengas ahorrado o lo que puedas conseguir. De esto depende la casa que puedas comprar.

Depende de lo que dispongas, necesitarás una hipoteca de mayor o menor cantidad. Hoy en día, los bancos suelen dar en torno al 80% del valor de la vivienda, aunque hay entidades que, dependiendo del perfil, el aval y otras cuestiones, pueden llegar a conceder hasta el 100%. A este porcentaje habría que sumarle los gastos e impuestos de la compra.

Es importante no embarcarte en una hipoteca por encima de tus posibilidades. Tienes que escoger una cuyas mensualidades no

puedan suponerte un problema en el futuro.

Lo ideal es que la cuota mensual nunca supere el 35-40% de los ingresos netos familiares mensuales. Es decir, una familia con unos ingresos medios de 2.500 euros mensuales, no deberá tener una cuota superior a los 1.000 euros. Elegir una hipoteca óptima

El primer paso es conocer si la promoción en la que compramos tiene un préstamo promotor, es decir, si la promotora pidió un préstamo para financiar la obra al que ahora nos podemos subrogar. Es fundamental y podremos lograr un gran ahorro si comparamos entre las mejores ofertas del mercado y conseguimos que los bancos compitan entre ellos. Es también muy importante conocer todos los detalles de esas ofertas (tipo de interés, comisiones, vinculaciones...)

En idealista/hipotecas hay un equipo especializado en obra nueva con acuerdos especiales en los bancos para dar un trato especial a las promociones para ayudar a nuestros clientes a encontrar la mejor hipoteca para su vivienda de obra nueva.

Desde la entrada en vigor de la última ley hipotecaria no hay diferencias en gastos entre subrogarse al préstamo del banco promotor o contratar la hipoteca en otra entidad, salvo el coste de la tasación. Este coste correrá a cargo del comprador y oscila entre los 250 y 600 euros, dependiendo de la entidad que la realice.

A grandes rasgos, existen tres hipotecas:

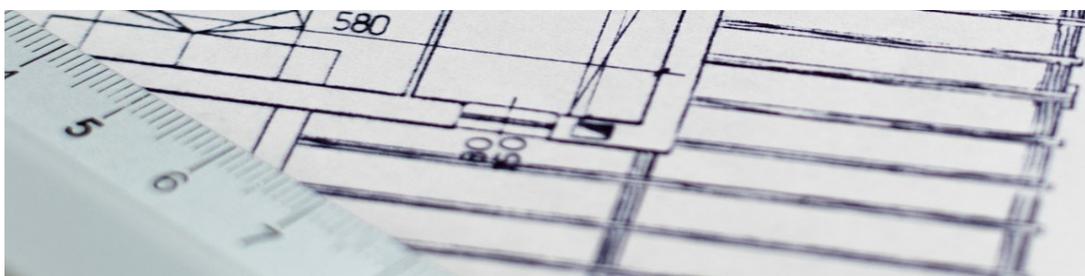
- **Hipoteca fija:** Aquella a la que se le aplica el mismo tipo de interés durante toda la vida del préstamo, aunque los tipos de interés del mercado suban o bajen

- **Hipoteca variable:** Aquella en la que el importe de las cuotas mensuales varía según lo haga un índice de referencia (lo más habitual es que este índice sea el Euribor)

- **Hipoteca mixta:** El tipo de interés se mantiene fijo durante un período inicial superior a un año y después es variable

Solicitar toda la información posible a la promotora

La promotora está obligada por ley a disponer de una serie de datos y documentos sobre la obra. Algunos estarán disponibles desde su inicio, pero otros se irán generando según





98 viviendas de obra nueva en Residencial Agustina de Aragón en Valdemoro

avance.

“Lo primero que hay que hacer, como en cualquier compraventa de un inmueble, es comprobar que el propietario del mismo es quien dice ser. Por lo tanto hay que ir al Registro de la Propiedad correspondiente y comprobar si el solar sobre el que se va a edificar es propiedad de la promotora y ver si tiene cargas, hipotecas, servidumbres, etc.”, explica Cesar García.

Cuánta más información se posea, mejor. De este modo se podrán ahorrar imprevistos y situaciones perniciosas.

“Hay que ir al ayuntamiento del lugar en que se van a ejecutar la obras para ver si cuentan con las licencias pertinentes y comprobar si existe alguna servidumbre a favor del ayuntamiento. Por ejemplo, que el mantenimiento de la urbanización sea de los propietarios y no del propio ayuntamiento, cesión de zonas comunes a favor del ayuntamiento, etc. Esto no significa que no debamos comprar la casa, sino para verificar qué costes tendrá en el futuro la misma”, añade el director de Acounsel Abogados.

Estos son algunos de los datos más importantes que debes solicitar:

- Cédula de habitabilidad, certificado final de obra, seguro decenal, licencia de primera ocupación y la garantía obligatoria.
- El precio y la forma de pago.
- Información e instrucciones de uso y conservación de las instalaciones.
- Instrucciones de evacuación del inmueble en caso de emergencia.
- Datos y planos de la vivienda con información sobre la superficie útil, su distribución, sus telecomunicaciones, etc.

Conocer la garantía

Según marca la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), las viviendas de obra nueva deben ofrecer cobertura de mano de obra y materiales para cubrir cualquier desperfecto o vicio oculto que haya podido surgir en la construcción del inmueble. Desde Acounsel Abogados marcan los siguientes tiempos:

- 10 años para los defectos estructurales (vigas, pilares,

forjados, cimentación, etc.). Esto entra dentro del seguro decenal, sin el cual, el promotor no puede transmitir la vivienda.

- Tres años para defectos de habitabilidad
- Un año para los defectos en los acabados
- Impuestos y gastos

Estos son los gastos e impuestos que deberás afrontar en la compra de una vivienda nueva:

- IVA: En 2023 es del 10%, salvo en Canarias, que es del 6,5%
- Actos Jurídicos Documentados (AJD): Este impuesto lo sufraga el comprador y depende de cada comunidad autónoma.
- Comisión de apertura: Puede llegar hasta el 2% del capital prestado para la hipoteca, aunque puede variar el porcentaje, incluso no llegar a cobrarse
- Cerrar la operación

Si ya has encontrado tu próxima vivienda, ahora toca cerrar la operación. Estos son los contratos que debes firmar según avance el proceso:

Contrato de arras: Es la reserva de la vivienda y supone el desembolso de cierta cantidad de dinero. El incumplimiento de este acuerdo conlleva penalizaciones para ambas partes. Este contrato establece una forma de pago y un plazo máximo en el que desembolsar la cantidad restante de la operación.

Contrato de compraventa: El cliente debe aportar un desembolso cercano al 10% del precio de la vivienda. En caso de que alguna de las partes resuelva el contrato de compraventa, se acuerdan una serie de penalizaciones para ambas que se fijan en el documento.

Escritura de compraventa: El comprador y el vendedor plasman su firma en la escritura de compraventa ante notario. La promotora hace oficial la venta del inmueble al comprador.

A modo de recomendación, César García explica que “hay que examinar las cláusulas del contrato de compraventa y comprobar si tiene cláusulas abusivas sobre impagos por parte del comprador, que pueden dar



lugar a la resolución del contrato de compraventa en su perjuicio; sobre la exoneración de responsabilidad del vendedor por el incumplimiento de los plazos de ejecución y entrega de la vivienda y sobre subrogaciones hipotecarias en circunstancias no beneficiosas para el comprador, entre otras cuestiones”.

Comprar obra nueva si sales de una vivienda familiar
Si vives en la residencia familiar y estás planteándote comprar una vivienda de nueva construcción, debes seguir los pasos anteriormente descritos.

Como diferencia a subrayar, existe la posibilidad de que tu familia ponga como aval su vivienda. Los requisitos para ser avalista están supeditados libremente, depende de la entidad financiera. Pero como norma general se requiere: poseer ingresos estables, no tener deudas pendientes y disponer de patrimonio suficiente con el que sustentar el aval.

Comprar obra nueva si vives en una casa de alquiler
Si vives de alquiler y quieres comprar una vivienda de obra nueva, una de las cosas que debes tener en cuenta son los tiempos de construcción. Aunque depende del estado de la obra, las viviendas nuevas no tienen tanta disponibilidad como las de segunda mano.

Por ello, salvo que tengas otra opción de alojamiento, es importante que no abandones tu alquiler hasta que estés seguro de que puedes entrar en tu nueva casa. Para hacer la situación lo menos perjudicial posible, puedes intentar llegar a algún tipo de acuerdo con tu casero.

Alquilar la vivienda y comprar una de nueva construcción
Ya has encontrado tu casa ideal y quieres comprarla sin que ello suponga deshacerte definitivamente de tu residencia actual. ¿Cómo puedes hacerlo? Estos son los siguientes escenarios:

Pedir una hipoteca para la nueva vivienda y pagarla con el alquiler de tu antigua casa: Para que se dé este supuesto, deberás pasar un examen financiero.

Dependiendo de la rentabilidad que te ofrezca tu vivienda actual, quizás no sea suficiente para afrontar la cuota hipotecaria.

Vender la casa para comprar una vivienda de obra

nueva

En este supuesto, diferenciamos otros dos supuestos:

Vender la vivienda y con ese dinero pagar la nueva: En este caso es importante medir los tiempos. Si vas a vender tu residencia actual para comprar una casa a la que vas a poder entrar dentro de dos años, ¿qué vas a hacer mientras? En los contratos se puede estipular cuando se hará efectiva la venta.

Poner tu antigua vivienda como aval para entrar en la nueva: Para ello, deberás pasar un examen financiero y deberás poder afrontar las cuotas hipotecarias.

Promociones de obra nueva, ¿qué tener en cuenta?

Cuando compras una vivienda de nueva construcción, es importante realizar una inspección exhaustiva para asegurarte de que la vivienda está en buen estado y que no hay problemas que pasen desapercibidos, lo que se conoce como vicios ocultos. Esto es lo que debes revisar al comprar un piso nuevo:

Estructura: Revisa que la estructura de la vivienda esté en buen estado. Busca grietas, daños en los cimientos o cualquier otro signo de problemas estructurales.

Instalaciones: Comprueba que las instalaciones de la vivienda funcionen correctamente. Esto incluye las tuberías, las instalaciones eléctricas, el gas y el sistema de calefacción.

Carpintería y pintura: Busca daños, desperfectos o signos de deterioro.

Ventanas y puertas: Verifica que las ventanas y puertas cierren correctamente y que no haya fugas de aire o agua.

Acabados: Verifica el estado de los acabados de la vivienda, si tienen desperfectos, si no son los que aparecen en el proyecto, etc.

Elementos adicionales: Verifica que todos los elementos adicionales de la vivienda funcionen correctamente, como la alarma, la televisión por cable, el internet, etc.

También es importante revisar la documentación de la vivienda, como el certificado de eficiencia energética, la cédula de habitabilidad y el seguro de la vivienda.

Si encuentras algún problema durante la inspección, es importante comunicarlo al promotor para que lo repare o te de una solución. Quizá el desperfecto esté cubierto dentro de la garantía.



Residencial Castillo del Álamo en Arganda del Rey - 100 viviendas VPO

Inicio de las Obras para la Construcción de 100 Viviendas de Protección Pública en Arganda del Rey

El pasado 5 de diciembre marcó un hito significativo en el desarrollo urbano de Arganda del Rey, con la firma de la licencia de obra mayor que dio luz verde al proyecto de construcción de 100 nuevas viviendas de protección pública. Este ambicioso proyecto, respaldado por la Concejalía de Urbanismo, responde de manera directa a la creciente demanda de viviendas asequibles en el municipio, según destacó el Ayuntamiento.

Las viviendas, que se desarrollarán bajo el régimen de Viviendas Protegidas (VPPB y VPPL), ofrecerán comodidades que van más allá de lo convencional, incluyendo garaje, trastero y una piscina, todo ello distribuido en cinco portales de tres plantas cada uno. Este conjunto habitacional se erigirá en el estratégico barrio de Parque Europa, entre las calles Kiev y Avenida de Lisboa, buscando satisfacer las necesidades habitacionales de la comunidad.

Con el inicio de las obras, se materializa el impulso necesario para la expansión del parque de viviendas en Arganda del Rey, según resaltó el Consistorio. Residencial Castillo del Álamo, nombre que ostenta

este proyecto, se integra en un distrito consolidado de la ciudad, dotado con todos los servicios esenciales. La proximidad al Hospital Universitario del Sureste, zonas comerciales como *Mercadona* o *Supeco*, colegios, polideportivos, zonas verdes y la estación de Metro "Arganda del Rey" (línea 9 de Metro de Madrid) refuerzan su atractivo. La urbanización privada de Residencial Castillo del Álamo, con su piscina y zonas ajardinadas, se presenta en un edificio con un diseño distintivo en forma de L. Basándose en líneas rectas y sencillez de formas, se busca maximizar la entrada de luz natural en cada espacio y en cada vivienda. La estética moderna y funcional se combina con la comodidad y la eficiencia en el uso del espacio.

Las 100 viviendas de obra nueva se distribuirán de manera diversa para adaptarse a diferentes necesidades familiares. Del total, el 75% de las viviendas estarán destinadas a protección pública, mientras que el restante 25% tendrá precios limitados. La variedad de opciones incluye viviendas de 1, 2, 3 dormitorios, con la conveniencia de contar con 1 o 2 plazas de garaje y trastero en el



mismo edificio.

Las promociones situadas en los pisos bajos contarán con jardín, proporcionando un espacio exterior adicional para los residentes. Por otro lado, las viviendas ubicadas en plantas superiores y áticos ofrecerán estupendas terrazas, brindando vistas panorámicas y un lugar ideal para el esparcimiento al aire libre.

En un contexto donde la compra de una vivienda representa una de las decisiones más importantes en la vida de una persona, Residencial Castillo del Álamo se presenta como una opción que va más allá de lo habitacional. No solo ofrece un hogar, sino un estilo de vida que combina comodidad, accesibilidad y calidad en un entorno moderno y bien conectado. La puesta en marcha de las obras marca el inicio de una nueva etapa en el desarrollo de Arganda del Rey, respondiendo a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

CaixaBank y la Fundación ASPRIMA renuevan el acuerdo para continuar apoyando al sector inmobiliario

En un esfuerzo continuo por promover el desarrollo y crecimiento de diversos sectores económicos, CaixaBank ha renovado su compromiso con la comunidad empresarial. El banco líder ha firmado un convenio que refleja su firme intención de seguir impulsando el sector, destacando entre las acciones de apoyo el patrocinio de la novena edición de EFIMAD.

El convenio, que sienta las bases para una colaboración estratégica, establece claramente el compromiso de CaixaBank en la promoción de iniciativas que contribuyan al desarrollo económico

y social. Entre estas acciones, destaca el patrocinio de la novena edición de EFIMAD, un evento emblemático que ha demostrado ser un impulsor clave para la innovación y el intercambio de conocimientos en el ámbito empresarial.

EFIMAD, la Feria Internacional de Emprendedores y Empresarios, se ha consolidado como un espacio fundamental para la creación de sinergias y la generación de oportunidades de negocio. La novena edición, respaldada ahora por el patrocinio de CaixaBank, promete ser un escaparate aún más potente para las empresas emergentes y consolidadas



La presidenta de ASPRIMA, Carolina Roca y el director de Banca de Empresas de CaixaBank, Luis Cabanas.

por igual.

La entidad financiera no solo aportará su respaldo económico al evento, sino que también pondrá a disposición de los participantes recursos y herramientas que favorezcan su desarrollo empresarial. La colaboración entre CaixaBank y EFIMAD refleja la importancia de la colaboración público-privada en el impulso de la actividad empresarial y la creación de un entorno propicio para la innovación y la inversión.

En palabras del portavoz de CaixaBank, "nuestra participación en la novena edición de EFIMAD es una manifestación tangible de nuestro compromiso continuo con el desarrollo económico y empresarial. Creemos firmemente en el papel fundamental que desempeñan las empresas en el crecimiento sostenible, y estamos emocionados de contribuir a un evento que fomenta la colaboración y el intercambio de ideas".

El patrocinio de CaixaBank no solo

fortalece la posición de EFIMAD como un evento de referencia en el calendario empresarial, sino que también subraya la importancia de la colaboración entre instituciones financieras y el tejido empresarial. Esta sinergia beneficia no solo a los participantes del evento, sino también a la comunidad en general, al impulsar el desarrollo económico local y nacional.

En un contexto donde la colaboración y la innovación son clave para el progreso, la renovación del compromiso de CaixaBank y su patrocinio de EFIMAD marcan un paso significativo hacia la creación de un entorno empresarial dinámico y próspero. La novena edición promete ser un hito en la colaboración público-privada, demostrando que la alianza entre entidades financieras y empresarios es fundamental para construir un futuro empresarial sólido y sostenible.

Crecimiento Sostenido en los Visados de Dirección de Obra Nueva hasta septiembre

Según el Idealista, hasta septiembre, los visados de dirección de obra nueva en España superaron los 81,000, alcanzando la cifra exacta de 81,054, según datos proporcionados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Este notable incremento del 3.5% en comparación con el mismo periodo del año anterior, cuando se registraron 78,287 visados, refleja un sólido impulso en el sector de la construcción.

De este total, 17,727 visados estuvieron destinados a viviendas unifamiliares, representando una disminución del 7.4% en comparación con el mismo mes del año anterior. Contrariamente, los visados para edificios de viviendas en bloque experimentaron un aumento del 7.1%, alcanzando la cifra de 63,290. Además, se concedieron 37 visados de obra nueva para otros tipos de edificios que no son ni viviendas unifamiliares ni en bloque, registrando una ligera disminución del 0.07% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Al analizar los datos correspondientes al mes de septiembre, se observa un total de 9,075 visados de obra nueva, lo que representa una disminución del 15% en comparación con el mismo mes del año anterior, cuando se registraron 10,675 visados. De este total, 1,980 fueron destinados a viviendas unifamiliares, reflejando una ligera disminución del 0.4%, mientras que los visados para edificios en bloque se redujeron significativamente en un 18%, totalizando 7,094.

Es relevante señalar que durante este periodo solo se solicitó un permiso para construir otro tipo de edificios, subrayando la concentración de la actividad de construcción en el ámbito residencial.

Estos datos, si bien muestran una disminución en los visados en el mes de septiembre, confirman la tendencia general de crecimiento sostenido en el sector de la construcción en lo que va del año. El aumento en los visados de dirección de obra nueva refleja una confianza continua en el mercado inmobiliario y sugiere un panorama alentador para el crecimiento económico en este ámbito.



98 viviendas de obra nueva en Residencial Agustina de Aragón en Valdemoro

El Grupo Inmobiliario Roca presenta su más reciente y exclusiva propuesta en Valdemoro: Residencial Agustina de Aragón. Este nuevo proyecto ofrece 98 viviendas disponibles en una impresionante urbanización privada. El complejo cuenta con destacadas comodidades, incluyendo una piscina infantil y otra para adultos, gimnasio, zona de juegos infantiles, pista multideportiva y un local comunitario equipado con cocina y aire acondicionado.

Cada una de las viviendas estará certificada con eficiencia energética de clase A y contará con suelo radiante para el invierno y sistema refrescante durante el verano, gracias a la utilización de tecnología de geotermia, llegando a tener hasta un 50% más de eficiencia que la aerotermia, su principal competiti.

Aunque las obras están en marcha y la solicitud de licencia de obras fue presentada ante el Ayuntamiento de Valdemoro el 23 de mayo de 2022, aún estamos a la espera de su concesión. En

diciembre del mismo año, recibimos requerimientos de correcciones al proyecto inicial presentado para la obtención de la licencia. Dichas correcciones fueron subsanadas y presentadas nuevamente en tiempo y forma ante las autoridades municipales.

Sin embargo, el proceso se encuentra pendiente de la documentación requerida por parte de la Junta de Compensación del sector, según lo estipulado en el artículo 154 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de 2001 y el artículo 5.2.7 del Anexo Normativo de las Normas Urbanísticas del PGV. Según estos artículos, la concesión de licencias queda suspendida hasta que se resuelva la autorización de simultaneidad de edificación y urbanización.

La tan esperada documentación fue finalmente aportada por la Junta de Compensación el 30 de enero de 2024. Confiando en una pronta resolución, esperamos obtener la licencia de obras para llevar a cabo nuestra emocionante promoción de viviendas.