



LA ENTIDAD LANZARÁ EN OCTURE SU NUEVO PORTAL DE INTERNET PARA EL SEGMENTO JOVEN

## Caja Madrid lanza una oferta de colaboración a los **promotores inmobiliarios asociados a Asprima**

Los precios alcanzados en el mercado inmobiliario se han convertido en un problema para gran parte de la población, que ve como la adquisición de un bien de primera necesidad, como es la vivienda, queda fuera de sus posibilidades o supone un esfuerzo muy elevado para su economía. Uno de los colectivos más afectados por esta situación es el de los jóvenes que ven como sus deseos de emancipación quedan aplazados o condicionados en gran parte por esta circunstancia.

Caja Madrid va a lanzar en octubre su nuevo portal de Internet para el Segmento Joven, en el que uno de los canales que más peso va a tener va a ser el que precisamente se denominará "Vivienda". Entrevistamos a **David Martín** responsable de Segmentos de Caja Madrid para saber más acerca del nuevo portal joven que va a lanzar la entidad, acerca de los objetivos y contenidos del canal Vivienda, y más concretamente acerca de la propuesta de colaboración que, en relación con este tema, Caja Madrid ha lanzado recientemente a los asociados de Asprima.

**¿Cómo surge la idea de lanzar un portal para jóvenes y que ofrecerá?**

Hace tiempo que se viene gestando y elaborando este proyecto. Tenemos ya una experiencia previa a través del portal [Madridsjoven.com](http://Madridsjoven.com) que hace ya varios años hemos desarrollado con la Di-

rección General de Juventud de la Comunidad de Madrid para la difusión del Carné Joven Euro<26. Lo cierto es que Caja Madrid es una entidad financiera de referencia para el Segmento Joven, y era necesario desarrollar un portal específico en el que poder comunicar la gran cantidad de oportunidades y propuestas que el Grupo Caja Madrid tiene para los jóvenes, y era importante hacerlo del modo más cercano posible, en su lenguaje, a través de los medios que ellos utilizan.

Además de la amplia oferta de productos y servicios Caja Madrid específicos para jóvenes, el nuevo portal también va a tener canales y secciones como Vivienda, Formación, Trabajo, Solidaridad, Cine, Música, Motor, propuesta de actividades, promociones, sorteos, etc.

**¿Nos podría facilitar algún dato sobre la posición de Caja Madrid con respecto al Segmento Joven?**

Actualmente 1.250.000 clientes con edades entre 18 y 30 años en toda España confían en Caja Madrid y un 10% de los usuarios de banca de 18 a 25 años son clientes de Caja Madrid. Por tanto, tal como hemos comentado antes, podemos considerarnos claramente una entidad de referencia cuando hablamos del Segmento Joven.

**¿Nos puede explicar brevemente en que consiste el canal "Vivienda"?**

Este canal refleja muy claramente parte de la filosofía con la que se ha planteado este nuevo portal, y que consiste en identificar que necesidades tiene el joven, ver cuales de estas necesidades podemos satisfacer como entidad financiera, y plantearle una oferta que supere sus expectativas.

En el canal Vivienda, queremos ofrecer al joven nuestro conocimiento del mercado mediante información útil, queremos lanzar productos

**"En el canal Vivienda, queremos lanzar productos nuevos adaptados a la situación actual del mercado inmobiliario, ayudarle en la búsqueda de su casa, y en definitiva facilitarle todo lo posible el acceso a la vivienda"**

nuevos adaptados a la situación actual del mercado inmobiliario, ayudarle en la búsqueda de su casa, y en definitiva facilitarle todo lo posible el acceso a la vivienda.

Tiene como objetivo ser un completo asesor inmobiliario para los jóvenes. Entre otras cosas el canal Vivienda de nuestro nuevo portal joven contará con un buscador de vivienda, tasaciones online, simulador de hipotecas, una serie de guías con consejos útiles a la hora de comprar una vivienda y solicitar una hipoteca, actualidad inmobiliaria, legislación, información sobre decoración, servicios del hogar,...etc.

Además el nuevo portal joven informará de nuestra amplia oferta de productos y servicios destinados a la adquisición de vivienda y de las novedades que vayamos incorporando.

No nos paramos aquí, porque Internet es algo muy dinámico, igual que los jóvenes, y a estas propuestas que hemos expuesto se sumarán otras nuevas progresivamente, en línea con el objetivo de mejora continua que nos hemos marcado a la hora de abordar este proyecto. Estamos convencidos de que el nuevo portal va a gustar mucho a los jóvenes y que el inminente lanzamiento que vamos a realizar en octubre, va a ser todo un éxito.

**Entre las propuestas para facilitar el acceso a la vivienda a los clientes jóvenes de Caja Madrid, sin duda se encuentra la que recientemente ha lanzado a los socios de Asprima. ¿Puede detallárnosla?**

Efectivamente, hemos




hecho una propuesta a los socios de Asprima, en la que ofrecemos publicidad gratuita de promociones inmobiliarias a través del nuevo portal joven de Caja Madrid, mediante mailings y/o inserciones en el correo a clientes de Caja Madrid, Correo-e e incluso mensajes SMS. A cambio, estas promociones inmobiliarias se publicitarán ofreciendo descuentos y/o algún otro tipo de ventaja preferencial a los clientes de Caja Madrid pertenecientes al rango de edad 18-30 años y/o titulares de Cuenta Vivienda y/o que financien la compra de su vivienda con Caja Madrid.

Esta propuesta de colaboración está abierta a las

**“Estamos convencidos de que el nuevo portal va a gustar mucho a los jóvenes y que el lanzamiento en octubre, va a ser un éxito”.**

sugerencias de las empresas interesadas. En principio no tiene plazo de finalización dado que se enmarca dentro del plan comercial y de comunicación de Caja Madrid dirigido a los jóvenes que tiene con carácter permanente.

Creemos sinceramente que para los asociados a Asprima es una interesante oportunidad de dar una gran difusión publicitaria a determinadas promociones inmobiliarias con el refuerzo que supone desde el punto de vista de imagen que la publicidad esté emitida por y desde Caja Madrid, sin más coste que el que supongan las ventajas diferenciales que Caja Madrid ofrecerá a sus clientes jóvenes. 

EL CONVENIO SUPONE UN APOYO FIRME Y DECIDIDO A LOS PLANES DE CRECIMIENTO DE LA PATRONAL MADRILEÑA

## Asprima y Grupo Planner firman un importante acuerdo de colaboración

La Fundación Asprima firmó recientemente un importante acuerdo con Grupo Planner, por el que empresa que organiza el salón Inmobiliario de Madrid y la patronal madrileña asientan una fructífera relación que se inició con la celebración del SIMA, hace ya 9 años. La firma supone la consolidación de Grupo Planner como uno de los principales socios colaboradores de Asprima.

El convenio fue rubricado, en representación de Grupo Planner, por Antonio González-Noaín, presidente y por Daniel Martínez, director general del grupo. Por parte de Asprima firmaron Rafael Santamaría y José Manuel Galindo, presidente y secretario general respectivamente. El acuerdo supone un apoyo firme y decidido al proyecto que la Fundación se ha marcado para los próximos años, un proyecto que pasa por la consolidación de la imagen y presencia públicas de Asprima en el sector inmobiliario y en el conjunto de la sociedad madrileña.

La colaboración de Grupo Planner con Asprima ha sido muy estrecha durante los últimos años, no en vano Rafael Santamaría, presidente de la patronal madrileña, es también presidente del Comité Organizador del Salón Inmobiliario. Desde los inicios del SIMA, Asprima ha dirigido además la Conferencia Inmobiliaria, que aporta los contenidos profesionales al Salón y presenta el Estudio Planner Asprima, dirigido también por Asprima y elaborado junto a Analistas Financieros.


Según declaraciones de Rafael Santamaría, "Asprima



puede felicitarse por haber alcanzado este acuerdo con una empresa de prestigio y que estamos seguros podrá ofrecer a nuestros asociados numerosas ventajas, calidad y servicio en todos sus productos".

Por su parte, Antonio González-Noaín, reiteró su voluntad de cooperación con los promotores de Madrid en aras de un desarrollo inmobiliario de mayor calidad: " el reforzamiento de la colaboración mantenida desde hace años con Asprima se enmarca dentro de la vocación de nuestra empresa de


mantener una presencia notoria en la actividad del sector. Estamos convencidos de que la firma de este convenio aportará beneficios significativos a las dos entidades, así como a los demás integrantes del mercado inmobiliario".

Aunque ya era habitual ver vinculada la imagen de Grupo Planner a la de Asprima, a partir de ahora dicha vinculación será más notoria en todas aquellas actividades y publicaciones con difusión pública que organice la patronal madrileña. 









# El Sello de Asprima supera las 5.500 viviendas



La Asesoría Jurídica de Asprima continúa concediendo el Sello de Validación de contratos de compraventa a las promociones inmobiliarias de aquellas empresas que lo solicitan, tras comprobar que se ajustan a la ley general para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. El Sello, que cuenta con año y medio de vida y que nació para dar confianza al comprador de vivienda, se

está convirtiendo en una herramienta comercial que demuestra el deseo de transparencia y buenas prácticas de las empresas asociadas a Asprima. El incremento del número de sellos concedidos queda reflejado en que durante los tres primeros meses del año, se han otorgado un total de 18, frente a las 25 promociones que merecieron la distinción a lo largo de los doce meses de 2005. 

		Fecha de concesión	Viviendas	Garajes	Trasteros	Locales
<b>AGOFER</b>						
 <b>AGOFER</b> <b>ALCORAYA S.A.</b>	EDIFICIO AYALA	07/06/2004	100	100	163	17
	RES. EUROPA	27/07/2005	32			
	RESIDENCIAL AGOFER (Ensanche de Vallecas)	01/02/2006	332	355	129	4
	ENSANCHE DE VALLECAS (Viv. unifam. protegidas). Parcela 5.49 A UE 5.	24/05/2006	32	64		
<b>CHAMARTIN P.I.S.A.</b>						
 <b>CHAMARTIN P.I.S.A.</b>	CÁRCAVAS DE VALDEBEBAS	02/06/2004	22			
<b>CONSTRUCCIONES LANDA, S.A.</b>						
 <b>CONSTRUCCIONES LANDA</b>	LOS ALTOS DE EL PARRAL	25/02/2005	95	156	95	
<b>DETINSA</b>						
 <b>DETINSA</b> <b>HOGARES - TERCER MILENIO</b>	RESIDENCIAL GRAN VÍA I	01/10/2004	180	183		
	RES. LAS VILLAS DEL ROBLEDAL	24/11/2004	71			
	RESIDENCIAL JARDÍN DE LOS OLIVOS (Unifamiliares)	18/01/2006	84			
	EDIFICIO PLAZA (Getafe)	18/01/2006	168	309	119	
	RESIDENCIAL GRAN VÍA II	18/04/2005	180	183		
	RESIDENCIAL UNIVERSIDAD	01/02/2006	84	166	84	
	RESIDENCIAL DETINSA ALMANZOR, Fuenlabrada (Madrid)	28/06/2006	212	225	212	
<b>DOSHER GRUPO INMOBILIARIO</b>						
	MEJORADA DEL CAMPO MANZANA Nº 6 SECTOR 2	27/04/2005	33			
	MEJORADA DEL CAMPO MANZANA Nº 10 SECTOR 2	11/05/2005	15			
	MEJORADA DEL CAMPO MANZANA Nº 3 SECTOR 2	17/05/2006	21			
<b>GESTESA DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L.</b>						
	EDIFICIO ALBUFERA (Guadalajara)	20/09/2006	34	34	34	
<b>GESTINFISA S.L.</b>						
 <b>GESTINFISA</b> <b>INMOBILIARIA</b>	EDIFICIO AZALEA, EL BERCIAL (Getafe)	20/01/2006	49	115		1
	EDIFICIO C/ EUGENIO SORIANO (Getafe)	23/01/2006	50	315		
	EDIFICIO C/ JOSÉ DE CALASANZ (Getafe)	23/01/2006	19	62	9	1
	EDIFICIO RESIDENCIAL UNIVERSIDAD (El Bercial)	23/01/2006	19	37		1
	EL REAL DE POLVORANCA (Leganés)	25/09/2006	14	14		
<b>GRUPO CP INVERSIONES, S.L.</b>						
 <b>CP</b> <b>INVERSIONES</b>	MONTEPRADO	25/02/2005	93	93	143	
	MONTEARCE	25/02/2005	95	95	134	
<b>INMUEBLES CARPE</b>						
	RESIDENCIAL QUERCUS, YEBES (GUADALAJARA)	10/05/2006	80	80	80	
<b>LÁBARO GRUPO INMOBILIARIO</b>						
 <b>LABARO</b>	EL RACÓ DE BEGUR	15/12/2004	22	22		

		Fecha de concesión	Viviendas	Garajes	Trasteros	Locales
<b>LA CAMBRIJA S.A.</b>						
	"ARCADIA RESIDENCIAL" (BOADILLA DEL MONTE, MADRID)	15/03/2006	36			
	EDIFICIO OBOLO (Carabanchel)	17/10/2005	100	100	100	
<b>LA ROMANA GRUPO INMOBILIARIO VILLA LUNA S.A.</b>						
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 "ESTACIÓN AVE" Parcela 1.8.1. (ALCOHETE-YEBES) Guadalajara	26/04/2006	95	95		
<b>LAUDEA</b>						
	EDIFICIO BRONCE	14/11/2005	46	61	46	
<b>MONTHISA</b>						
	EL ENCINAR DE BOADILLA	22/09/2006	71	111	71	
<b>NOZAR GRUPO INMOBILIARIO</b>						
	RESIDENCIAL JULIO CAMBA (MADRID)	23/11/2005	110	249	110	2
	JARDINES DEL PLANETARIO	18/01/2006	295	450	295	14
	ALTOS DE ARAVACA III FASE	25/01/2006	450	786	450	
	ALBERTO SIGÜENZA	10/04/2006	55	76	51	
<b>PETRUS GRUPO INMOBILIARIO, S.A.</b>						
	CALLE ANTONIO ACUÑA	13/03/2005	14			
	CALLE ROBLEDILLO	13/03/2005	23		28	1
	RESIDENCIAL LAS CUMBRES	18/09/2006	32	57	32	4
<b>PROMOCIONES ALGETE Y RIVAS, S.A.</b>						
	EDIFIO SAN MELITÓN	18/06/2004	56	57	56	
	NUEVO TORREJÓN (UNIFAMILIAR)	21/07/2004	16			
	NUEVO TORREJÓN (VIV. Y GARAJES)	21/07/2004	30	30	30	
	LAS VILLAS DE FUENLABRADA	16/01/2006	24	24	24	
<b>PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS, S.A.</b>						
	PARLA ESTE	22/07/2005	244	428	43	
	ENSANCHE DE VALLECAS	08/03/2006	60	154		
<b>PRONORTE UNO, S.A.</b>						
	RES. LAGOS DEL JARAMA	03/06/2004	100	110	100	
	RES. EL MIRADOR DE 7 PICOS (Las Rozas)	20/09/2006	58	58	58	
<b>REYAL GRUPO</b>						
	RES. ANTRACITA	06/05/2004	98			
	RES. MÉNDEZ ÁLVARO 2º FASE	06/05/2004	155	202	126	
	RES. ALBORÁN	15/11/2004	120	77	73	
	RES. EL PARQUE	15/11/2004	85	119	54	
	RES. VILLAS DE VALDELUZ	15/11/2004	68			
	RES. NUEVO VALLE	08/04/2005	138	144	74	
	RES. AZOR	08/06/2005	57		36	
	RES. AZOR (VIVIENDAS UNIFAMILIARES)	10.10.05	11	11		
	RES. ANADE	08/06/2005	213		213	
<b>DEHESAS GUADALAJARA GRUPO REYAL .</b>						
	RES. CORONA DE VALDELUZ. YEBES (GUADALAJARA)	03/07/2006	147	147	147	
<b>SAJA, S.L.</b>						
	EDIFICIO SAMANIEGO	30/06/2004	38	38	38	
	EDIFICIO BARILOCHE	13/07/2005	118	118	118	
<b>URBANIZACIONES MUNDIALES,S.L. (INMOBILIARIA ABEAK, S.L.)</b>						
	VALDEPEÑAS (Ciudad Real)	28/09/2005	39	38		
<b>URBANIC S.A.</b>						
	Los Altos de El coto. Unifamiliares. El Casar (Guadalajara)	16/11/2005	15			
	El Señorío de Muriel. Unif. Torrejón del rey (Guadalajara)	16/11/2005	15			
	El Señorío del Coto (Unifamiliares)	14/12/2005	31			
	Edificio Tejada (Ribatejada, Madrid)	20/09/2006	9			
<b>URBAZO S.A.</b>						
	Edificio El Tejar (Alcorcón).	19/12/2005	34	39	34	2
<b>URPESA</b>						
	MIRADOR DE VALDEFUENTES	24/10/2005	102	134	102	
<b>TOTAL</b>			<b>5544</b>	<b>6521</b>	<b>3711</b>	<b>47</b>



La Asesoría Jurídica de la **Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima)**, ha revisado este modelo de contrato de compraventa y considera que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 10. 10 bis y Disposición Adicional Primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, con independencia de la valoración que, en su caso, realicen las instancias judiciales, únicas a las que compete la declaración de nulidad de las cláusulas que se reputen abusivas, según dispone el artículo 10 bis, número 2, de la citada Ley y de las funciones de calificación y control encomendadas a Registradores y Notarios. Ni ASPRIMA ni su Asesoría Jurídica se responsabilizan de las consecuencias de la utilización del modelo de contrato examinado, al basar su consideración en criterios opinables que se someten a cualquier otra mejor fundada en Derecho.

## Temas tratados en las Comisiones de Asprima

OCTUBRE 2006




### ►► COMISIÓN TÉCNICA

La última reunión de la Comisión Técnica se celebró el pasado 19 de septiembre. De nuevo fue el Código Técnico de la Edificación el tema protagonista del encuentro de trabajo. La tarea más intensa ha sido la preparación de los datos que se llevaron a la jornada informativa celebrada el 29 de septiembre sobre los tres primeros documentos básicos que han entrado en vigor de la nueva normativa. La comisión se centrará a partir de ahora en finalizar el informe que, junto con Ingeniería Valladares, está elaborando sobre el impacto económico que tendrá la total aplicación del Código Técnico sobre una promoción real.



### ►► SE CONSTITUYE LA COMISIÓN DE INTERNACIONALIZACIÓN


El pasado 10 de julio se celebró la reunión constitutiva de la recién creada Comisión de

Internacionalización, cuyos objetivos responden a la necesidad explícita que han mostrado las empresas asociadas de tener un mayor conocimiento de la realidad inmobiliaria de los mercados exteriores en cuanto a las oportunidades y riesgos que presentan. Un total de doce empresas se han unido hasta el momento a la Comisión, cuya actividad se concretará en canalizar las acciones destinadas a apoyar estrategias de internacionalización. Durante la primera reunión los asistentes recibieron un cuestionario a través del cual la Comisión recogerá información sobre cuáles son los países de destino con mayor interés, así como la áreas en las que se precisa de mayor conocimiento. En este sentido, la primera de las iniciativas que se propuso fue que Asprima canalice y difunda la información relativa a los concursos de suelo en Polonia, que será facilitada por los propios miembros de la Comisión. Por último, durante la reunión se decidió que, tras la recepción en Asprima de los cuestionarios enviados a los miembros de la Comisión, se establecerá un plan de trabajo en el que se especificarán los países de análisis, los temas y el posible establecimiento de "mesas de trabajo". Dicho plan se presentará en la próxima reunión de la Comisión. 

## Guía Inmobiliaria Asprima




A lo largo del último trimestre sólo dos números de la Guía Asprima han salido a la calle, ya que durante el mes de agosto, debido al descanso estival, la revista no se publica.

La guía, editada por MaiMai y distribuida por el diario económico Cinco Días, ofrece extensa información sobre la oferta inmobiliaria de las empresas asociadas a Asprima e importantes datos de utilidad para el comprador de vivienda, tanto en Madrid como en la costa. 

## El ayuntamiento de Madrid presentó en Asprima el “Localizador de Emplazamientos Empresariales”

U l Ayuntamiento de Madrid presentó recientemente a las empresas asociadas a Asprima una nueva herramienta que, bajo el nombre de “Localizador de Emplazamientos Empresariales (LEE)” y a través de la Agencia de Desarrollo Económico “Madrid Emprende”, pone al alcance de todo usuario de Internet la localización de suelo vacante, naves industriales y locales en el municipio de Madrid.

Se trata de un sistema basado en tecnología SIG, que permite el acceso a una información georreferenciada sobre todas las ofertas de suelo e inmuebles industriales y empresariales disponibles registrados en el

sistema. Entre sus objetivos, el localizador pretende ofrecer a los empresarios y emprendedores un instrumento de acceso rápido y sencillo a la oferta disponible de suelo y espacios empresariales que necesitan para sus empresas y disponer de información ON-LINE, actualizada y eficaz, que permita conocer y evaluar las oportunidades de ubicación industrial o de servicios. Además cuenta con el valor añadido de que generará un sistema de inventario del tejido productivo con toda la información gestionada del municipio de Madrid y obtendrá datos estadísticos de la ocupación, actividad, empleo, precios de mercado. 



EL DOCUMENTO, QUE ESTARÁ FINALIZADO EN NOVIEMBRE, SE PRESENTÓ DURANTE UNA JORNADA INFORMATIVA

## Asprima elaboró un ejercicio práctico sobre los costes de **aplicación del CTE**

Asprima celebró el pasado viernes 29 de septiembre una jornada informativa en torno a la entrada en vigor de los tres primeros documentos básicos del Código Técnico de la Edificación. El acto, introducido por el presidente de Asprima y por el director general de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio, respondía a la preocupación detectada entre los promotores sobre los costes que tendrá la aplicación de la norma.

La Fundación Asprima celebró el pasado viernes día 29 de septiembre una jornada informativa sobre el Código Técnico de la Edificación. Bajo el título, "Análisis práctico e impacto económico de la aplicación del CTE", la patronal madrileña eligió un día clave para la organización del debate, haciéndolo coincidir con la fecha de entrada en vigor de los tres primeros documentos básicos del CTE sobre Seguridad en caso de Incendio, Seguridad de Utilización y Exigencias Básicas de Ahorro de Energía.


La importancia de la jornada de trabajo radicaba en que, por vez primera, se presentaba el caso práctico de una promoción real de un edificio de viviendas de VPO en la Comunidad de Madrid. El trabajo fue encargado por la Comisión Técnica de Asprima -que durante los últimos meses ha analizado el texto que entrará completamente en vigor en marzo de 2007- a Ingeniería Valladares. El documento comparaba el coste de construcción de ese edificio antes y después de la aplicación de los tres primeros documentos



básicos. Dicho documento, arroja como principal conclusión un incremento de costes de construcción de la vivienda modelo elegida del 5,6%. A este porcentaje habría que añadirle todos los gastos derivados de tasas e impuestos, que se aplican en función del precio de construcción, por lo que la Comisión Técnica de Asprima ha calculado que dicho incremento puede alcanzar el 10%.

Sin embargo, Javier López Ulloa, presidente de la

Comisión Técnica de Asprima que intervino a continuación, puntualizó en su ponencia que la proyección del incremento de costes para una vivienda protegida podría alcanzar hasta el 12% tras la aplicación íntegra de todos los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación. López Ulloa añadió en su alocución que si esa proyección se aplica a vivienda libre, el incremento de costes puede llegar al 15%, incluyendo tasas e impuestos, ya que las exigencias de construcción de una vivienda protegida ya son de por sí más restrictivas que para una libre.

Durante la jornada, que fue introducida por Rafael Santamaría, presidente de Asprima, y Rafael Pacheco, director general de Arquitectura y Política de vivienda del Ministerio de Vivienda, se anunció también que a lo largo del mes de noviembre la Comisión Técnica de Asprima presentará un dibujo real y completo, elaborado también a través de un caso práctico, de lo que supone la aplicación de la totalidad del Código Técnico de la Edificación. 

EN EL TERCER TRIMESTRE CONTINÚAN LOS SEMINARIOS DIRIGIDOS A PROFESIONALES DEL SECTOR

## Asprima celebró nuevos cursos en su plan de formación

Con el curso dedicado a analizar el modo de abordar la reestructuración empresarial, arrancó la programación del último trimestre del año del Plan de Formación de la Fundación Asprima, concebido con el objetivo primordial de mejorar la formación de los profesionales del sector inmobiliario. Planeamiento Urbanístico, postventa y atención al cliente destacan entre las primeras convocatorias de la recta final del año.

Uno de los objetivos principales de la Fundación Asprima es impartir cursos de interés general para los profesionales de las empresas inmobiliarias. Para ello, desde el Departamento de Formación se han puesto en marcha, desde finales del mes de enero y durante el primer semestre del año, un total de 8 cursos, con una participación de 220 alumnos y 28 profesores.

Durante todo el ejercicio de 2005 se realizó una encuesta para detectar las necesidades de formación de las empresas asociadas. Así, además de los cursos clásicos del sector, como pueden ser urbanismo, fiscalidad, económico financieros, comercial, se han programado algunos seminarios sobre habilidades directivas y sobre temas más específicos, como puede ser la normativa sobre suelos contaminados, o la prevención de blanqueo de capitales.


En concreto, en enero se celebró con gran éxito de asistencia de público el seminario dedicado a desarrollar la nueva normativa sobre Suelos Contaminados. El curso dedicado a los aspectos a tener en cuenta en la comercialización de viviendas, convocado en febrero, se dirigió específicamente a los de-

partamentos de marketing de las empresas asociadas y fue pensado con el objetivo de conocer más de cerca las últimas tendencias de comercialización.

Por otra parte, durante los meses de abril y mayo, los temas impartidos dentro del plan de formación fueron los dedicados a los contratos que formaliza el promotor y a la ley de Prevención de Blanqueo de Capitales, que por su interés hubo de ser nuevamente programado a pesar de haberse celebrado ya uno en 2005.

La actividad del mes de mayo se completó con la convocatoria de un curso dedicado al funcionamiento de las Juntas de Compensación Urbanística, y otro centrado en la elaboración de procesos y procedimientos en la empresa inmobiliaria. Por último, durante el mes de junio, se convocaron sendos seminarios sobre Fiscalidad de Promotoras e inmobiliarias y sobre Contabilidad de la empresa inmobiliarias.

Durante el último trimestre del año, el Departamento de Formación ha celebrado ya numerosos programas, entre los que destacan, las NIFF, Planeamiento Urbanístico, Postventa y atención al cliente, el urbanismo y el registro de la propiedad, el Código Técnico de la Edificación, Marketing Inmobiliario, Coyuntura Inmobiliaria, Responsabilidad Penal de los agentes intervinientes en la construcción, el protocolo en la empresa y comunicación y creación de imagen.

Junto con estos cursos está previsto realizar algunas jornadas monográficas sobre temas muy específicos, como pueden ser el IVA, o el Impuesto de Sociedades. 



### CURSO SOBRE LA GESTIÓN DE URBANISMO

Plan de formación Fundación Asprima, con la colaboración de Caja Madrid, Grupo Planner, Porcelanosa, Aguagás y Pladur

- **Fecha:** 26, 27 Y 28 de setiembre 2006
- **Horario:** De 16,00 a 20,30 h.
- **Lugar:** Aula de Formación de Asprima, Suero de Quiñones, 34-36, 3ª pl.
- **Plazas limit.:** 40

**Imparten:** Carlos San Gregorio (ARNAIZ ASOCIADOS) • Gerardo Otero (ARNAIZ ASOCIADOS) • Victoria García (ARNAIZ ASOCIADOS) • Rafael Arnaiz Ramos (REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD) • Olga Fernández (ARNAIZ ASOCIADOS) • Eduardo Chicharro (ARNAIZ ASOCIADOS)

#### • Martes 26 de septiembre - Ponente Carlos San Gregorio

##### 16.00 - 18.00 INTRODUCCION AL URBANISMO

- El suelo. Caracterización y aptitudes del suelo
- Esquema resumen del proceso de intervención urbanística en el suelo
- Los agentes que intervienen en la transformación del suelo
- La clasificación y la calificación del suelo

18.00 - 18.30 Pausa y café

#### • Ponente: Gerardo Otero

##### 18.30 - 20.30 EL PLANEAMIENTO

- Planeamiento Territorial. Tipos, tramitación y formulación
- Planeamiento General. Tipos, tramitación y formulación
- Planeamiento de Desarrollo. Tipos, tramitación y formulación
- La vigencia, modificación y revisión del planeamiento

#### • Miércoles 27 de septiembre - Ponente: Victoria García

##### 16.00 - 18.00 EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

- Definición de Aprovechamiento Real, Unitario y Patrimonializable
- Cálculo del Aprovechamiento. Ejemplos en Planes generales y de Desarrollo.

18.00 - 18.30 Pausa y café

#### • Ponente: Rafael Arnaiz Ramos

##### 18.30 - 20.00 EL URBANISMO Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- La finca como objeto de transformación del suelo
- Las dificultades hipotecarias para operar sobre fincas
- El tratamiento hipotecario de las actuaciones
- La inscripción de la equidistribución urbanística
- Acceso al registro de unidades de edificación

#### • Jueves, 28 de septiembre - Ponente: Olga Fernández

##### 16.00 - 18.00 EL PROCESO DE GESTION DEL SUELO

- La delimitación de unidades de ejecución y fijación de sistema
- La equidistribución y las cesiones obligatorias
- Los sistemas de actuación. Características especiales
- El sistema de compensación
- El sistema de cooperación
- Los procedimientos simplificados
- El sistema de expropiación
- El urbanismo convenido
- El sistema de ejecución forzosa o el agente urbanizador.

18.00 - 18.30 Pausa y café

#### • Ponente: Eduardo Chicharro

##### 18.30 - 20.30 MEDIOAMBIENTE Y URBANISMO

- La evolución de la legislación. Afecciones medioambientales a los desarrollos urbanísticos
- Tipos, alcance, contenido y tramitación de proyectos medioambientales.

Próximo curso:

## CLAVES PARA EL SEGUIMIENTO DE LA COYUNTURA INMOBILIARIA

- **Fecha:** 6 y 7 de noviembre de 2006
- **Horario:** 9,30 a 14,00 hs
- **Lugar:** Aula de Formación de la Fundación Asprima, Suero de Quiñones, 34-36 – 3ª planta
- **Plazas limitadas:** 40
- **Imparten:**
  - D<sup>a</sup>. Yolanda Fernández Pereira, ASPRIMA
  - D. Jose Manuel Galindo Cueva, ASPRIMA
  - D. Ignacio San Martín, BBVA
  - D. Juan Ignacio Sánchez Gutiérrez, ASPRIMA

### PROGRAMA

#### Lunes, día 6 de noviembre

##### Interpretación de indicadores del sector residencial inmobiliario

- Agregados macroeconómicos
- Mercado laboral
- Indicadores de producción del sector residencial
- Precios de la vivienda
- Indicadores de accesibilidad: vivienda libre y protegida
- Indicadores del mercado hipotecario y endeudamiento familiar

#### Martes, día 7 de noviembre

##### Caracterización y perspectivas para la demanda y los precios de la vivienda en España

- Factores determinantes de la demanda de vivienda
  - Condicionantes demográficos
  - Condicionantes económico-financieros
  - Rentabilidad de activos alternativos
  - Flujos turísticos
- Proyecciones de la demanda de vivienda

##### Interpretación de indicadores del sector no residencial

- Mercado de inversión en inmuebles
  - Mercado de Oficinas
  - Centros comerciales
  - El segmento industrial
- Una aplicación práctica: situación y perspectivas del mercado inmobiliario.



**asprima** da la bienvenida

### ■ RESIDENCIAL PALMOREJOS ALTOS



RESIDENCIAL PALOMAREJOS ALTOS, S.A. es una Sociedad de Promoción Inmobiliaria creada en 1.987, con sede social en Toledo.

Dispone de oficinas propias en TOLEDO, TORREVIEJA (Alicante) y MURCIA.

Ha obtenido la calificación de la Norma de Calidad ISO 9001 por la Entidad de clasificación BVQi (Bureau Veritas Quality Internacional España, S.A.) revisada y actualizada con fecha 8 de junio de 2005.

Ha desarrollado su amplia actividad comercializando más de 1.500 viviendas de forma directa y dispone de suelo para más de 2.500 viviendas y Locales comerciales en diferentes puntos de nuestra geografía.

### ■ ARCO SUR



Arco Sur es una empresa inmobiliaria caracterizada por un doble compromiso: ofrecer a sus clientes viviendas con un alto nivel de calidad y contribuir al desarrollo de la zona donde se ubican sus promociones elevando su nivel de equipamientos.

Su actividad promotora comprende tanto la adquisición y gestión de suelos, como la promoción y comercialización directa de viviendas. Sus proyectos abarcan tanto la construcción de complejos residenciales como turísticos de alto standing.

Con promociones en Madrid, Humanes, San Martín de la Vega y Villanueva del Pardillo y otras comunidades como Andalucía, Arco Sur cuenta con dos sedes estratégicamente ubicadas, en Madrid y en Málaga, lo que le permite dar servicio a clientes que demandan también viviendas junto al mar.

Arco Sur inicia sus operaciones hace tan sólo cuatro años, no dejando de crecer en activos y volumen de obra desde entonces. Hoy más de 1.000 viviendas gestionadas en cartera convierten a Arco Sur en un referente del mercado inmobiliario.