

## PANORAMA

### AGENDA

31/6

#### ► JUEVES

##### ING, a por el fondo Summit

El grupo bancario holandés ING ha ofrecido 3.400 millones de dólares canadienses (2.400 millones de euros) por el mayor fondo canadiense de inversión inmobiliaria, Summit. ING realizará la operación a través de su filial inmobiliaria ING Real Estate Canada Trust, a su vez una filial de ING Real Estate de reciente creación

#### ► VIERNES

##### NH Hoteles gana un 21,9 más



El primer semestre del año ha concedido un buen resultado para NH Hoteles, que preside Gabriel Burgio (en la imagen), con un beneficio neto de 21,15 millones de euros, lo que supone un avance del 21,9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ha asegurado que este crecimiento se debe, fundamentalmente, a la buena marcha de los ingresos, que experimentaron un incremento del 12,5%

##### Portugal produce menos en 2005

El estudio Sectores Portugal de DBK Construcción revela un dato negativo para el mercado luso: el descenso del 3% en la producción del sector portugués de la construcción en 2005. Según este mismo análisis, desde el año 2002 se vienen registrando tasas de variación anuales negativas. La recesión se ha detectado en todos los segmentos de la actividad, aunque el peor dato correspondió a la edificación residencial con una caída del 4,5%

#### ► LUNES

##### Portfolio Hotels, adquirido

La Comisión Europea ha autorizado la adquisición conjunta del grupo Portfolio Hotels por parte de la empresa norteamericana de inversiones inmobiliarias Morgan Stanley Real Estate y de la compañía hotelera británica Intercontinental Hotels Group. Portfolio está compuesto por siete hoteles localizados en distintos países de la Unión Europea. La CE ha dado luz verde a esta operación tras constatar que la adquisición no tendrá un impacto negativo sobre la competencia

#### ► MARTES

##### Acciona, con los voluntarios



El alcalde de Madrid, Alberto Ruiz-Gallardón, y el presidente de Acciona, José Manuel Entrecanales, a través de la Fundación Voluntarios por Madrid, han firmado un acuerdo gracias al que la compañía patrocinará el evento *Oportunidades para el Mundo*, una iniciativa que tiene como objetivo convertir a la capital en el centro de la solidaridad y la tolerancia mundial durante diez meses

El sur de Manhattan se recupera. Cinco años después de los atentados del 11 de septiembre de 2001 el sur de Manhattan continúa siendo la capital financiera del mundo, según un informe publicado por Jones Lang LaSalle. El estudio destaca que hay cuatro grandes contratos de arrendamiento, con un total de 120.800 metros cuadrados de espacio en el centro de la ciudad

##### El sur de Manhattan se recupera

Cinco años después de los atentados del 11 de septiembre de 2001 el sur de Manhattan continúa siendo la capital financiera del mundo, según un informe publicado por Jones Lang LaSalle. El estudio destaca que hay cuatro grandes contratos de arrendamiento, con un total de 120.800 metros cuadrados de espacio en el centro de la ciudad

#### ► MIÉRCOLES

##### Inbisa inaugura oficinas



El Grupo Inmobiliario Inbisa estrena una nueva delegación en el centro de negocios Azca de Madrid, que dirige Benito Barbadillo (en la imagen). Las oficinas cuentan con una superficie de 500 metros cuadrados, y están ubicadas en el edificio Master's I, concretamente, en la Avenida General Perón número 38

##### W Scotsman compra Wiron

La compañía estadounidense Williams Scotsman International ha anunciado la adquisición del total de la firma Wiron Construcciones Modulares, que se ocupa de la fabricación, venta y alquiler de espacios modulares. La compra supone la entrada en Europa de Williams Scotsman a través de la nueva Williams Scotsman Europe. En la actualidad Wiron cuenta con una presencia nacional de 14 oficinas dentro del territorio español, y con una flota de 13.600 oficinas móviles

### NOMBRAMIENTOS/CONVOCATORIAS

#### ► NOMBRAMIENTOS

##### Ignacio Ponce Gutiérrez



El Grupo Fadesa concluye el proceso de renovación de la cúpula directiva que la compañía inició el pasado mes de abril con la incorporación de Ignacio Ponce Gutiérrez como director general financiero. Desde su puesto, se responsabilizará de la supervisión y control de las áreas de Finanzas Corporativas y Tesorería, Control de Gestión, Fiscal, Consolidación y Contabilidad y Relaciones con Inversores

##### Nicolás Pascal

El Grupo Lar incorpora a Nicolás Pascal como delegado territorial de la división industrial en Cataluña, especializada en la promoción, inversión y gestión de Parques de Actividades Empresariales

#### ► CONVOCATORIAS

##### Para jóvenes arquitectos

El Ayuntamiento de Madrid ha convocado el VI Concurso Nacional de Ideas para Jóvenes Arquitectos 2006. En esta

ocasión, las bases del certamen solicitan a los participantes el diseño de un edificio dotado de equipamiento para la atención a la tercera edad. El plazo de presentación de los proyectos comienza el 16 de octubre y finaliza el 19. El fallo del jurado se dará a conocer la segunda semana de noviembre

##### Experto en servicios inmobiliarios

La Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) y el Grupo Gesinar han desarrollado un curso de Experto Profesional en Servicios Inmobiliarios que comenzará en enero de 2007. Sus contenidos persiguen una formación integral en materias como tasación, urbanismo y suabasta; y dotar de habilidades mediante prácticas profesionales en las actividades del entorno

##### Pinar, con Aldeas Infantiles SOS

Dentro del programa de Responsabilidad Social Corporativa, el Grupo Pinar, en colaboración con Aldeas Infantiles SOS, organiza el próximo sábado, día 9 de septiembre, una sesión gratuita de cine en la que se proyectará *AntiBully*

## Perspectivas ante la futura Ley del Suelo

FELIPE IGLESIAS GONZÁLEZ

Por parte del Gobierno estatal, se anuncian nuevas medidas legislativas sobre el régimen jurídico del suelo a través de una nueva Ley de Suelo. Los cambios anunciados son relevantes, alguno de ellos ciertamente positivo, y pueden resumirse en los siguientes: 1) Sustitución de la tradicional clasificación de los terrenos en urbanos, urbanizables y no urbanizables, por la previsión de únicamente dos «situaciones básicas»: suelo rural y suelo urbanizando; 2) Previsión de una reserva mínima del 25% «de la edificabilidad residencial» destinada a viviendas sujetas a un régimen de protección pública; 3) Modificación del porcentaje de cesión de aprovechamientos ur-

una nueva Ley. Desde la criticada y criticable Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1987, prácticamente sólo se aplica Derecho urbanístico transitorio bien sea estatal o autonómico.

Los operadores inmobiliarios se encuentran obligados a hacer sus inversiones bajo la aplicación del Derecho transitorio, normalmente de mala calidad técnica y bajo la amenaza de nuevas y diferentes normas urbanísticas futuras. Esta situación no es la óptima para garantizar la confianza de los operadores inmobiliarios y, desde luego, es contraria al principio de seguridad jurídica.

Sobran leyes si nadie se encarga de hacerlas cumplir y, puestos a legislar, debería hacerse en profundidad y con pretensión de estabilidad. A pesar de los criticables límites recogidos en la jurisprudencia constitucional, el Estado puede (y debe) ejercer mayores competencias propias que permitan evitar la enorme disparidad de la normativa urbanística autonómica que sufrimos en la actualidad y que, dicho sea de paso, no es la única imagen posible del reparto de competencias entre Estado y Comunidades Autónomas prevista en nuestra Constitución

Felipe Iglesias González es consultor de Uría Menéndez y profesor titular de Derecho Administrativo en la Universidad Autónoma de Madrid

«El Estado puede ejercer mayores competencias que permitan evitar la disparidad normativa»

## La construcción, líder en la creación de empresas

JUAN DE LUCIO Y ELIA RETAMOSA

El dinamismo de los últimos años de la construcción se refleja no sólo en el crecimiento de su actividad y empleo sino, también en la creación de empresas. Esta rama de actividad ha sido durante los últimos cinco años la que ha experimentado el mayor crecimiento en el número de empresas, aumentando anualmente un 8,5% mientras que los servicios e industria crecen a un ritmo menor, alcanzando tasas del 3,2% y 0,9% respectivamente

El sector de la construcción mantiene un ritmo de creación de empresas superior a la media. En 2005, la proporción de empresas creadas respecto a las existentes - tasa bruta de

entrada de empresas, fue del 16,4%. La mayor de todos los sectores. Aún así la tasa de entrada muestra un cambio de tendencia, disminuyendo en algo más de 1,5 puntos porcentuales en el último año, la más baja de los últimos 8 años. En dinamismo es menor en servicios y la industria. En estos dos sectores la creación de nuevas empresas permanece prácticamente constante en los dos últimos años

En cualquier caso, estos efectos arrian a medio plazo, los últimos datos publicados este mes de agosto por el INE indican que la construcción sigue siendo el sector más dinámico. En concreto es la rama en la que se crean más empresas, incrementando su peso tanto en términos de producción y de empleo como en lo relativo al número de empresas

«El ritmo de crecimiento puede atenuarse durante los próximos meses si disminuye la obra civil»

La actividad constructora permanece muy sólida aunque su ritmo de crecimiento puede atenuarse durante los próximos meses, especialmente si disminuye la obra civil. La desaceleración del componente residencial como consecuencia de un freno en la demanda de viviendas debido al aumento de los tipos de interés, podría provocar una moderación del crecimiento de la construcción.

Juan de Lucio y Ella Retamosa son miembros del Servicio de Estudios del Consejo Superior de Cámaras