



DESPACHO JURÍDICO

Servicios técnicos, jurídicos y  
patrimoniales del suelo

CABANELAS DE GRACIA

DESPACHO JURÍDICO

# Servicios técnicos, jurídicos y patrimoniales del suelo

CABANELAS **DE** GRACIA

Ante la situación de crisis en la que se encuentra inmerso el sector de la promoción en general en nuestro país y las dificultades de financiación consiguientes, la gestión de los patrimonios, tanto del suelo en sus diversos grados de consolidación como de promociones también en diversos grados de ejecución, debe orientarse a conseguir la máxima puesta en valor de dicho patrimonio.

Nuestra larga experiencia y la de nuestros grupos asociados en todos los campos del sector, garantizan una gestión integral de los encargos recibidos y la máxima calidad en orden al cumplimiento del objetivo buscado, garantizando siempre a nuestros clientes la máxima dedicación, lealtad y un trato personalizado en todo el desarrollo de las misiones encomendadas.

## ACTIVIDAD

### CONTENIDO :

#### ACTIVIDAD

1.- SERVICIOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS PATRIMONIALES DE SUELO

2.- SERVICIOS DE GESTIÓN PATRIMONIAL

3.- SERVICIOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS EN PROCESOS DE TRASFORMACIÓN DE SUELO

4.- ASESORAMIENTO Y GESTIÓN EN EDIFICACIÓN

5.- PROJECT MANAGEMENT

Su orientación específica se dirige a las siguientes áreas genéricas de actividad:

1. Asesoría jurídica en todos sus aspectos.
2. Asesoría, desarrollo y gestión urbanística.
3. Gestión medioambiental.
4. Asesoría, desarrollo, gestión y control de promociones.
5. Project Management.

Una de nuestras principales señas de identidad es el binomio integración-diversificación del producto que nos permite ofrecer un amplio abanico de servicios y abordar desde pequeños proyectos independientes hasta trabajos de gran envergadura o elevada complejidad.

Estos servicios incorporan en los trabajos desarrollados un detallado análisis de riesgos con sus correspondientes estudios de viabilidad en todos sus aspectos (jurídicos,

ambientales, de mercado, económicos, de oportunidad, etc.).

La labor que desarrolla este Despacho en el ámbito inmobiliario puede comenzar desde el desarrollo urbanístico para poner en valor aquellos suelos que aun no han entrado en carga hasta la culminación de este desarrollo como es la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico que es la edificación.

Sin embargo aunque esta labor es importante, el valor añadido de este grupo es la garantía y aval jurídico de todas las actuaciones que se realicen.

# 1.- SERVICIOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS PATRIMONIALES DE SUELO

## 1. VALORACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

- 1.1. Suelo rústico, urbanizable y urbano en cualquier situación de desarrollo.
- 1.2. Costes de urbanización.
- 1.3. Valoración de suelos, actividades o de cualquier tipo de edificación.

## 2. INVENTARIOS PATRIMONIALES

### 3. ESTUDIOS JURÍDICOS

- 3.1. Análisis registral de la propiedad.
- 3.2. Estudio catastral de la propiedad.
- 3.3. Asesoramiento en procesos expropiatorios.
- 3.4. Inmatriculaciones de fincas en el Registro de la Propiedad.
- 3.5. Asesoramiento a la propiedad en procesos de desarrollo urbanístico.

## 4. ESTUDIOS DE VIABILIDAD

- 4.1. Análisis de los Flujos de caja.
- 4.2. Asesoramiento de costes y análisis de los estudios de mercado.
- 4.3. Asesoramiento y planificación financiera.

## 5. ASESORAMIENTO FISCAL Y FINANCIERO [...]

- 5.1 Asesoramiento Fiscal en materia urbanística.
- 5.2 Asesoramiento y planificación financiera.
- 5.3 Planificación fiscal en inversiones y desinversiones.
- 5.4 Asesoramiento en fiscalidad de entidades locales, autonómicas o Estatales.
- 5.5 Asesoramiento a entidades financieras.

## 2.- SERVICIOS DE GESTIÓN PATRIMONIAL

### 2.1. CAPTACIÓN Y VENTA DE ACTIVOS

- 2.1.1. Análisis de inversiones y desinversiones.
- 2.1.2. Asesoramiento en los contratos de compraventa.

### 2.2. TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES

- 2.2.1. Entidades y organismos
- 2.2.2. Administraciones locales, autonómicas y estatales.
- 2.2.3. Licencias.
- 2.2.4. Autorizaciones.

### 2.3. ASESORAMIENTO EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

- 2.3.1. Proyectos de toda índole.
- 2.3.2. Obras de urbanización.
- 2.3.3. Mantenimiento y conservación de urbanizaciones.

### 2.4. ASESORAMIENTO, DISEÑO Y GESTIÓN DE CAMPOS DE GOLF Y URBANIZACIONES CON INSTALACIONES DEPORTIVAS.

### 3.- SERVICIOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS EN PROCESOS DE TRASFORMACIÓN DE SUELO

#### 3.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

3.1.1. Informes sobre la Clasificación y Calificación del suelo y propuestas de los trámites necesarios para su transformación.

3.1.2. Propuestas de avance de ordenación (Plan Maestro-Máster Plan), punto previo a cualquier tipo de estudio económico.

3.1.3. Redacción de los instrumentos de planeamiento necesarios:

3.1.3.1. Modificaciones de Planeamiento General.

3.1.3.2. Convenios Urbanísticos

3.1.3.3. Proyectos de Sectorización

3.1.3.4. Planes Parciales.

3.1.3.5. Planes Especiales.

3.1.3.6. Estudios de Detalle.

3.1.3.7. Proyectos de urbanización.

3.1.3.9. Cualquier otro necesario según la legislación vigente en cada comunidad autónoma.

3.1.4. Estudios de Impacto Ambiental en sus diferentes niveles de definición y su tramitación coordinada con el planeamiento.

#### 3.2. GESTIÓN URBANÍSTICA

3.2.1. Informe de la óptima estructuración de la gestión de un suelo para la propiedad según el planeamiento vigente y según la legislación de cada Comunidad Autónoma.

3.2.2. Asesoramiento y redacción de los diferentes instrumentos de gestión urbanística necesarios:

3.2.2.1. Bases y Estatutos de Juntas de Compensación.

3.2.2.2. Constitución de Juntas de Compensación.

3.2.2.3. Propuestas Jurídico-Económicas para Agentes Urbanizadores.

3.2.2.4. Proyectos de Reparcelación.

3.2.2.5. Proyectos de Urbanización.

3.2.2.6. Proyectos de Expropiación.

3.2.3. Asociaciones de Propietarios y Comisiones Gestoras.

3.2.4. Administración y Gestión de Juntas de Compensación:

I. Entidades Urbanísticas de Conservación.

II. Mantenimiento y conservación de urbanizaciones.

## 4.- ASESORAMIENTO Y GESTIÓN EN EDIFICACIÓN

Nuestra experiencia se refiere especialmente a promociones y edificaciones de carácter RESIDENCIAL (VIVIENDA LIBRE Y PROTEGIDA), CENTROS COMERCIALES, TERCARIO, OFICINAS, HOTELERO y OCIO.

### 4.1. ANÁLISIS SEGÚN REGULAMENTACIONES VIGENTES EN CADA COMUNIDAD AUTÓNOMA

- 4.1.1. Análisis urbanístico y ambiental.
- 4.1.2. Análisis del mercado.
- 4.1.3. Análisis económico.
- 1.4. Análisis jurídico.

### 4.2. REDACCIÓN Y/O GESTIÓN DE LOS PROYECTOS

- 4.2.1. Anteproyecto y definición funcional
- 4.2.2. Proyecto básico
- 4.2.3. Proyecto de ejecución material.
- 4.2.4. Proyecto de seguridad y salud

### 4.3. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y CALIFICACIONES

- 4.3.1. Proyectos de actividad.
- 4.3.2. Gestión y obtención de licencias
- 4.3.3. Gestión y obtención de licencias comerciales
- 4.3.4. Calificación de viviendas protegidas.

### 4.4. GESTIÓN SOCIAL

- 4.4.1. Comunidades de propietarios
- 4.4.2. Cooperativas

## 5.- PROJECT MANAGEMENT

### 5.1. GESTIÓN INTEGRAL DE LA OBRA

5.1.1. Adjudicaciones de obras (tipo de adjudicación, concursos, análisis de ofertas y propuestas).

5.1.2. Programa de ejecución obras (cash flow).

5.1.3. Control de ejecución de las obras (cumplimiento de plazos, calidad, órdenes y penalizaciones, recepciones, etc.).

5.1.4. Control económico de las obras.

5.1.5. Recepciones provisional y definitiva. Liquidaciones. Establecimiento de garantías.

5.1.6. Asesoramiento, diseño y gestión de campos de golf y urbanizaciones con instalaciones deportivas.