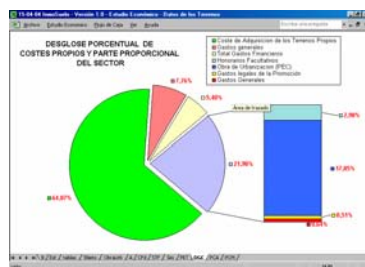


# InmoSuelo

## Análisis de Transformación de Suelo



### A QUIEN SE DIRIGE

- A todos los profesionales del Sector Inmobiliario que intervienen en la toma de decisiones en la **formación de suelo** urbanizable y urbano (*promotores, arquitectos, tasadores, inversores, consultores, project managers, etc.*)
- A profesionales que intervienen decisivamente en este proceso desde otros sectores (*sector financiero, asesores de inversión, abogados, gestores de cartera, etc.*)

### MISION DE INMOSUELO

El Programa INMOSUELO elabora un completo análisis de viabilidad de la transformación de un suelo, analizando sus posibilidades urbanísticas para un posible planteamiento ante las Administraciones

*En definitiva, INMOSUELO, suministra y organiza toda la información técnica, económica y financiera previa a la puesta en marcha de una operación urbanística*



**PRAYDE GESTIÓN, S.L.**  
Trav. Santa Maria Magdalena, 13  
28016 Madrid

Tfno: 91 350 57 98 Fax: 91 359 6998  
e-Mail: [info@prayde.com](mailto:info@prayde.com)  
[www.AnalisisInmobiliario.com](http://www.AnalisisInmobiliario.com)

### QUE CUESTIONES RESUELVE INMOSUELO

Mediante el estudio ágil de diferentes alternativas y escenarios, INMOSUELO ayuda en los procesos fundamentales de información y decisión previos a la puesta en marcha de un proceso de urbanización:

- ¿Cuáles son las cesiones mínimas aplicables según la legislación autonómica?
- ¿Qué edificabilidad se puede obtener?
- ¿Qué costará la urbanización?
- ¿Cuál será el precio de repercusión de los solares obtenidos?
- ¿Con qué medios financieros debe contar la promoción?
- ¿Es adecuada la estructura de fondos propios y recursos ajenos prevista?
- ¿Responde la información elaborada a las necesidades de los financiadores externos u otros inversores?

### AREAS DE UTILIDAD

- Estudia la transformación urbanística de suelo, partiendo de cualquier nivel de planeamiento, hasta la ejecución de la Obra de urbanización

- Permite **actuaciones** urbanísticas por:

- **Compensación** o Expropiación
- **Agente Urbanizador**, con o sin suelo propio

- Contempla **todas las Leyes Autonómicas de Suelo** en cuanto a:

- **Cesiones** mínimas Dotacionales y de Aprovechamiento
- **Reservas** para VPO

- Obtiene y combina edificabilidad de:

- Residencial Libre
- Residencial Protegida
- Terciario o Servicios

- Estima los **costes de las obras** de urbanización por el método MSV o por coste unitario

- Contempla diversas Modalidades de Adquisición de Terrenos

- Sobre la edificabilidad obtenida, permite obtener:

- Beneficios por Venta parcial o total
- **Precio de repercusión** de la no vendida

### RESULTADOS OBTENIDOS

- Obtiene **Presupuestos** y toda la estructura temporal de costes, por todos los conceptos, de:

- Gastos de **Todo el Sector** a desarrollar
- **Gastos e Ingresos Propios** como Propiedad o Agente Urbanizador

- Resultados Económico – financieros:

- BAI y Margen sobre ventas
- Precios de repercusión de solares no vendidos
- Necesidades operativas de fondos (aportaciones societarias, préstamos, líneas de crédito, etc.)
- Balance final (Activo y Pasivo) de la operación

- Genera un exhaustivo dossier impreso ( 20 páginas aprox.) debidamente organizado para su interpretación por parte de los analistas (*consultores, tasadores, etc.*) y decisores (*promotor, financiador, inversor*)

### DIFERENCIACION RESPECTO DE OTRAS ALTERNATIVAS INFORMATICAS

- Actualización legislativa permanente desde 1996
- Realizado por profesionales del Sector Inmobiliario
- Facilidad de uso para cualquier gestor o analista
- Asistencia “on line”

**El usuario ya no tendrá que construir ni actualizar modelos informáticos propios**

### REQUERIMIENTOS INFORMATICOS

- Para su utilización no se necesitan especiales conocimientos informáticos

- Son necesarios:

- Sistema operativo Windows 2000 o superior
- Hoja de cálculo Excel 2000 o superior

### MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIONES

- Asistencia en línea (teléfono, correo electrónico)

- Envío periódico (dos veces al año habitualmente) de:

- Programa actualizado
- Textos teóricos de ampliación
- Comentarios sobre Novedades legislativas

- Novedades legislativas, disponibles en nuestra WEB