



SERVICIOS PROFESIONALES DE TINSA CONSULTORÍA S.A.U.

01 PRESENTACIÓN

TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE se constituyó en el año 2002 como una nueva empresa que cuenta con un equipo especializado en trabajos de contenido técnico-económico en el campo inmobiliario, servicios de asesoramiento en todos los sectores inmobiliarios: residencial, hotelero, residencias de mayores, centros comerciales, parques empresariales, industriales y de ocio, campos de golf y centros hospitalarios.

Excluye de su actividad la intermediación inmobiliaria en aras de su independencia.

Su objeto social es la *"realización de cualquier tipo de asesoramiento, estudios, informes, diagnósticos, dictámenes, proyectos, servicios o asistencias técnicas o jurídicas de tipo inmobiliario y medioambiental"*.

Aprovecha el apoyo y colaboración de Tinsa a través de los servicios que ésta puede ofrecerle con sus equipos y estructuras, así como trabajos de colaboración técnica.

La ampliación de la oferta de servicios está destinada a cubrir de forma integral las necesidades de los clientes y dar un enfoque diferenciador a la oferta existente en el sector de la consultoría.

02 SERVICIOS OFERTADOS

2.1 Estudios de la Oferta Inmobiliaria.

Dichos estudios tienen por objeto el análisis de las promociones comercializadas, sea residencial, industrial o comercial, sus productos más ofertados y demandados, ritmos de ventas, etc.

2.2 Estudios de Demanda Inmobiliaria.

Dichos estudios tienen por objeto el cuantificar el momento de equilibrio tanto por el número de unidades como por el tiempo de absorción de la demanda potencial un posible déficit o exceso de la oferta. Se manejan datos globales empleados únicamente en ámbitos mayores a 20.000 habitantes.

2.3 Estudios de Viabilidad.

Dichos estudios tienen por objeto el análisis económico de una inversión inmobiliaria, efectuado conforme a uno o varios escenarios planteados ya sea por el cliente o por Tinsa Consultoría & Medioambiente a partir de las hipótesis más acordes con el lugar y con las características de la operación.

2.4 Búsqueda de la Expansión Comercial.

Se realiza todo el proceso de análisis, búsqueda, negociación y compra en nombre del cliente de los inmuebles más apropiados para su expansión comercial.

Localización de edificios singulares que se adapten a los requerimientos de cadenas hoteleras.

Búsqueda y asesoramiento en rentas a grandes empresas inmersas en procesos de expansión comercial (cadenas de distribución, franquicias, etc.).

Búsqueda y asesoramiento en rentas de oficinas para empresas inmersas en procesos de expansión.

Búsqueda y asesoramiento en rentas de naves industriales.

Búsqueda y asesoramiento a empresas en venta y alquiler.

Estudios de rentas de mercado y asesoramiento en revisión de rentas.

2.5 Asesoramiento de Patrimonios.

Asesoramiento integral y asistencia ante todo tipo de circunstancias que puedan afectar al patrimonio. Cabe destacar los siguientes tipos de informes:

- Valoración de traspasos de inmuebles.
- Valoración de negocios en funcionamiento.
- Valoración de daños físicos a inmuebles.
- Valoración de obras en proyectos.
- Informes periciales de ruina.
- Estudio de la situación jurídica de inmuebles en el Catastro y Registro de la Propiedad.
- Inventarios y valoración de activos y empresas agropecuarias.

2.6 Sistema de Explotación Estadística.

Elaboración de informes sobre valores medios de tasación de vivienda libre €/m² construido en el Municipio, Provincia o Comunidad Autónoma seleccionada, repercusión de suelo en vivienda nueva y otro tipo de informes basados en la información recogida en la base de datos de TINSA.

A través de la página de comercio electrónico de Tinsa Consultoría "e_commerce" se ofrecen al cliente informes del sector inmobiliario.

Estudios de mercado de precios agrícolas (globales o de cultivos específicos)

2.7 Servicios de planeamiento urbanístico.

Redacción de instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización.

Estudios de infraestructuras y ambientales.

2.8 Servicios de gestión urbanística y asesoría urbanística.

- Redacción de proyectos de reparcelación.
- Constitución de Juntas de Compensación.
- Asesoramiento legal a Juntas de Compensación.
- Redacción de proyectos expropiatorios de tasación conjunta.
- Preparación de iniciativas de Agente Urbanizador.
- Informes de situación urbanística de los inmuebles.
- Asesoramiento para la firma de convenios.

2.9 Auditorías ambientales.

Análisis de la situación ambiental de una organización respecto a la normativa vigente de aplicación.

2.10 Evaluación ambiental.

Identificación de las acciones de un proyecto capaces de generar impactos medioambientales significativos. Incluye el diseño, medidas correctoras y compensatorias para evitarlos o disminuirlos.

2.11 Suelos contaminados.

Elaboración de informes preliminares y posteriores auditorías de situación de aquellas industrias con riesgo potencial de contaminación según R.D. 9/2005. Valoración de las medidas preventivas a implantar, de las actuaciones de descontaminación necesarias y su repercusión en la viabilidad de un proyecto o su efecto como pasivo oculto en valoraciones patrimoniales.

2.12 Formación de inventarios patrimoniales para las Administraciones Públicas.

Los inventarios resultan necesarios para la gestión eficaz del patrimonio inmobiliario que requiere el conocimiento en todo momento de la información lo más completa posible del inmueble (datos, imágenes, ubicación, valor, etc.). Dicho inventario debe de gestionarse a través de herramientas informáticas y permitir planes de optimización inmobiliaria. Su ejecución conlleva la realización de trabajos tales como recopilación y volcado de información documental (registrales, catastrales, urbanísticos, planimetrías, etc.), investigaciones de bienes no dados de alta en el inventario, regularización jurídica (registral, catastral)

2.13 Seguimiento de observatorios de la vivienda.

Desarrollo de observatorios de la vivienda para Administraciones Públicas, lo que exige un seguimiento de la oferta y la demanda inmobiliaria.

2.14 Formación externa.

TINSA CONSULTORÍA & MEDIOAMBIENTE organiza Foros y Jornadas Técnicas relacionadas con el sector. También realiza cursos específicos para los profesionales del mercado inmobiliario.

Módulos de formación: Valoraciones inmobiliarias.

Nociones de Urbanismo:

- Valoración de parcelas y solares.
- Análisis de sectores y mercados inmobiliarios.
- Análisis de financiación de las promociones inmobiliarias.
- Normas Internacionales de Información Financiera.
- Medio Ambiente.
- Valoración de Fincas Rústicas.
- Valoración medioambiental y Norma Granada.