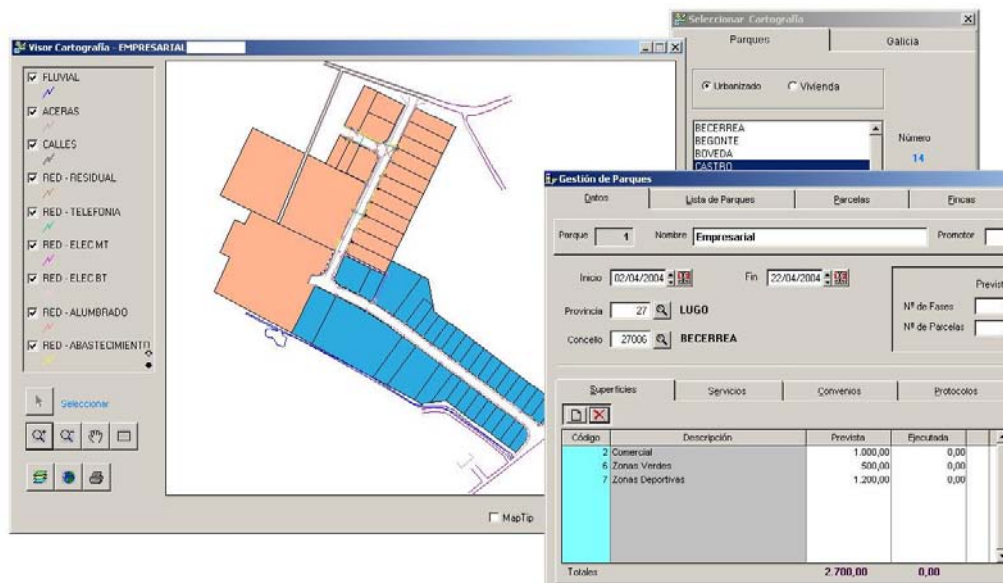


GESTIÓN DE SUELO



- **PARQUES EMPRESARIALES**
- **GESTORAS DE SUELO**
- **CONSTRUCTORAS**





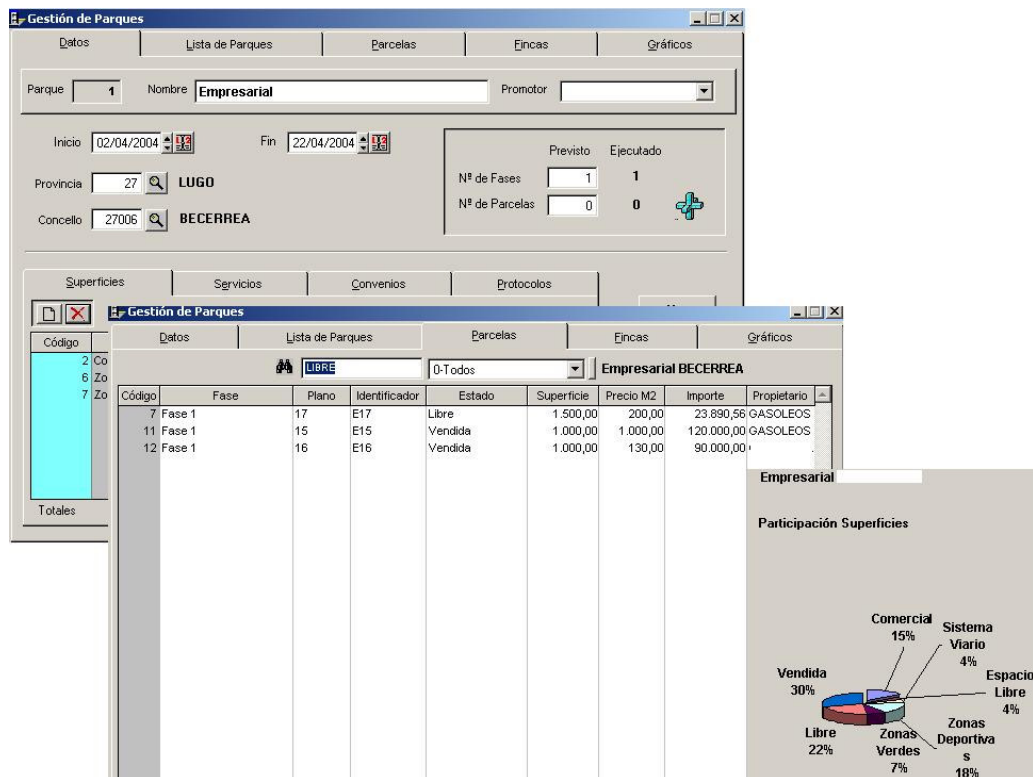
IDANET ha desarrollado un Sistema integral de gestión de suelo empresarial que engloba todo el ciclo de vida con la cartografía de cada uno de los parques que se incluyan uniendo así, bajo un formato GIS, (Sistema de Información Geográfico) un sistema de información con la potencia visual de los datos asociados al territorio al que están vinculados.

IDANET presenta un sistema flexible y abierto. Definible por el usuario. Este puede adaptar la información que desea tratar y definir por lo tanto los grupos que desea manejar para adecuar su modelo de negocio a la aplicación y explotar así al máximo el rendimiento. **Es decir, la combinación de datos con la cartografía y mapas se puede adaptar a otros modelos de negocio; Gestoras de suelo, Constructoras**

Mediante las aplicaciones GIS se obtiene una representación global de la situación. Resuelve problemas reales aprovechando las ventajas que ofrece la cartografía y la información relacionada de datos sobre una base geográfica para la colocación, ubicación y gestión de todos los elementos que intervienen en el control y gestión de un problema determinado.

FUNCIONALIDAD

- Gestión integral de parques y suelo empresarial
- Informes, gráficos y estadísticas asociadas a parques y parcelas urbanizables.
- Impresión de mapas
- Exportación de mapas a formato de ficheros de imagen para incorporar a documentos
- Entorno de aplicación ágil y visual

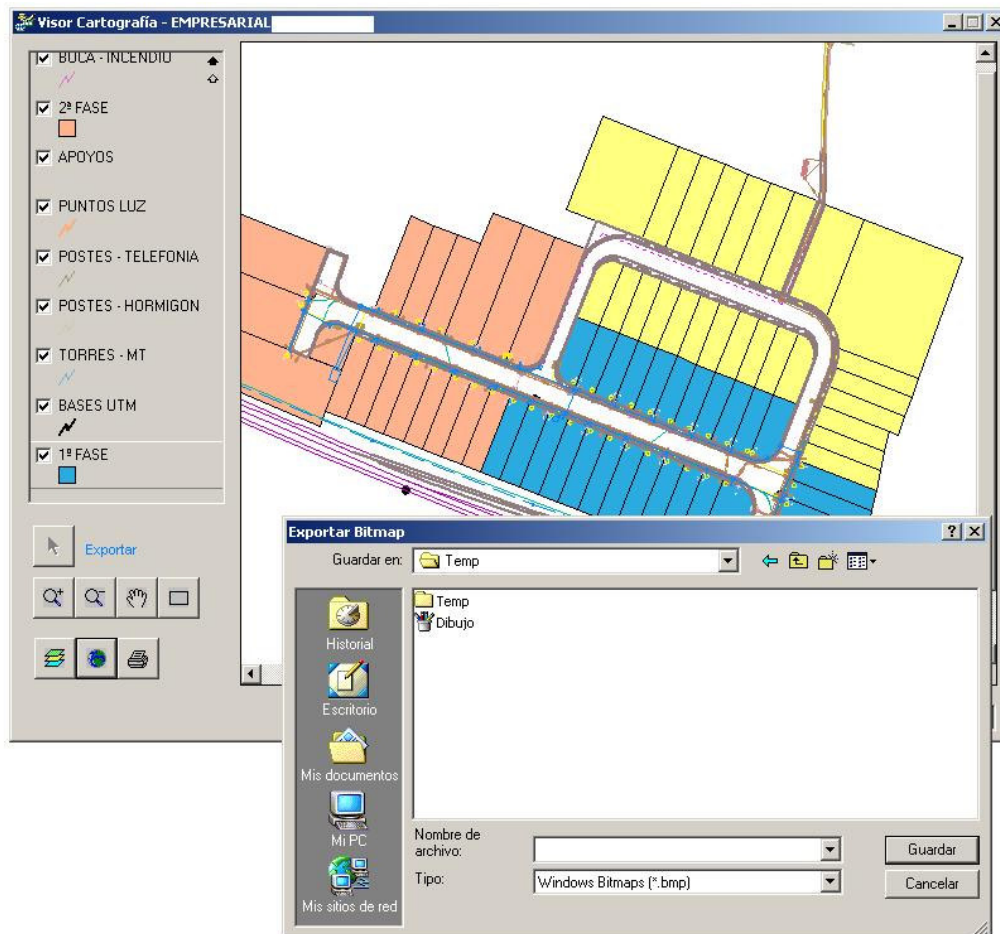


IDANET ha desarrollado esta aplicación para entornos corporativos y funcionamiento en red. Después de un complejo estudio sobre la gestión, compra, urbanización y venta de suelo, **hemos extraído el siguiente modelo de gestión pensado para Parques Empresariales. Pueden definirse otros para Entidades Gestoras de Suelo, Constructoras, Etc...**

NIVEL DE PARQUE

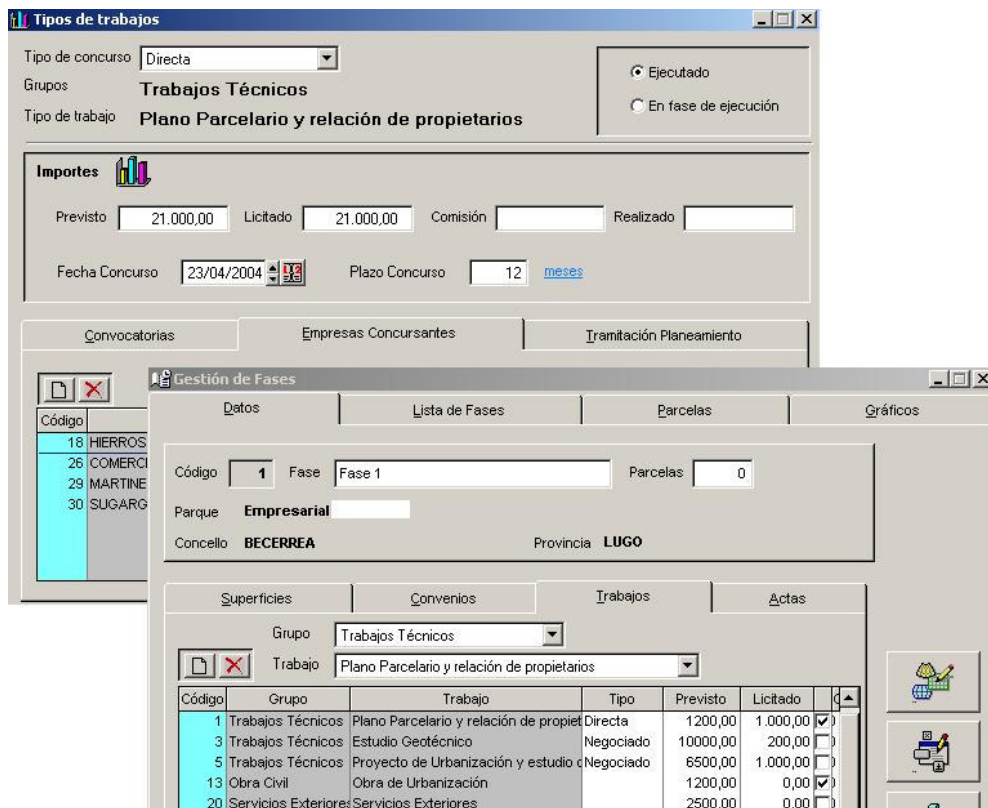
Datos Generales del Parque

- Nombre, Municipio y Provincia de ubicación
- Datos referentes al promotor del parque
- Número de fases en que se desarrolla el parque
- Clasificación de superficies
- Número de Parcelas y clasificación de las mismas
- Protocolo de actuación documental que se establecen
- Información referente a los convenios globales del parque



Datos Generales de cada una de las fases del parque

- Clasificación de superficies por fase
- Número de Parcelas y clasificación de las mismas en cada fase
- Generación de gráficos de estado de suelo según ocupación y sectores empresariales implantados en el parque-fase
- Información referente a los convenios, obras y trabajos a desarrollar en la urbanización del suelo, establecidos por el usuario en cada una de las fases de desarrollo.



The screenshot displays two overlapping windows from a software application. The top window, titled 'Tipos de trabajos', contains the following information:

- Tipo de concurso: Directa
- Grupos: Trabajos Técnicos
- Tipo de trabajo: Plano Parcelario y relación de propietarios
- Radio buttons: Ejecutado, En fase de ejecución
- Importes section:
 - Previsto: 21.000,00
 - Licitado: 21.000,00
 - Comisión: [empty]
 - Realizado: [empty]
 - Fecha Concurso: 23/04/2004
 - Plazo Concurso: 12 meses
- Buttons: Convocatorias, Empresas Concursantes, Tramitación Planeamiento

The bottom window, titled 'Gestión de Fases', shows a list of phases on the left and detailed data for 'Fase 1' on the right:

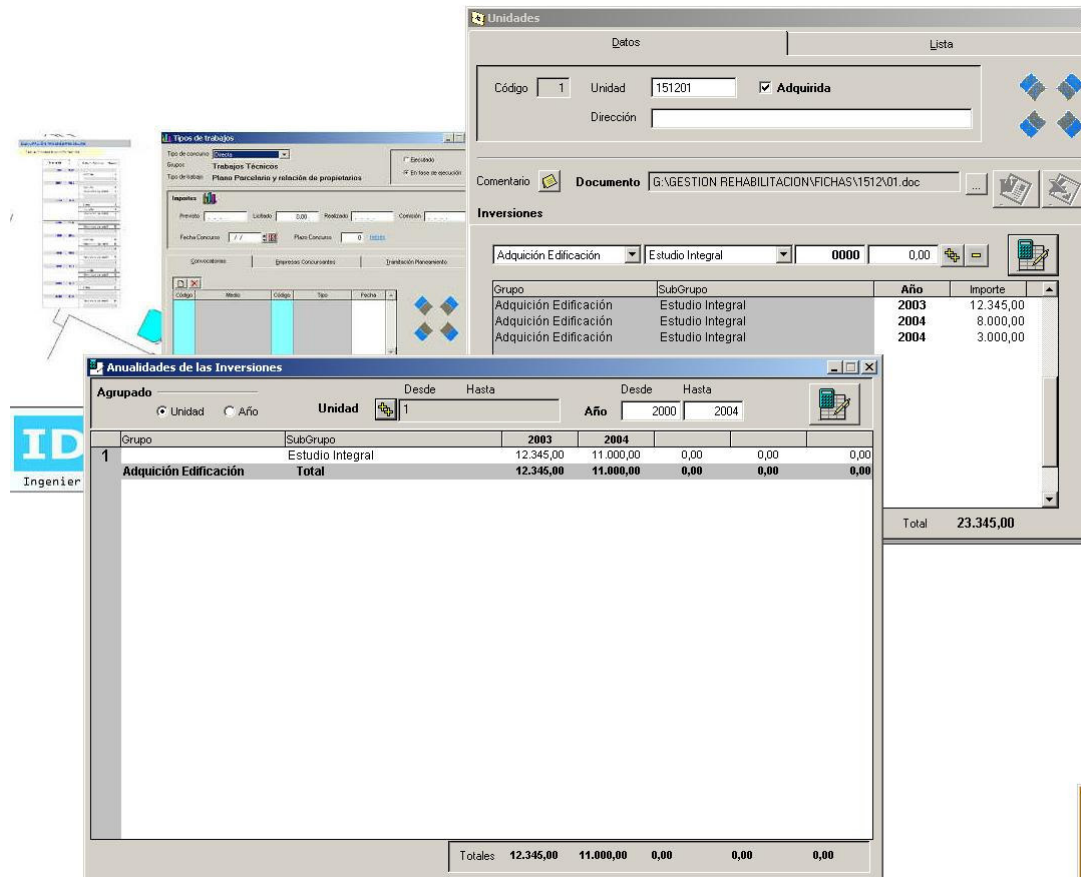
- Lista de Fases:
 - 18 HIERROS
 - 26 COMERCI
 - 29 MARTINE
 - 30 SUGARG
- Detailed data for 'Fase 1':
 - Código: 1
 - Fase: Fase 1
 - Parcelas: 0
 - Parque: Empresarial
 - Concello: BECERREA
 - Provincia: LUGO
- Sub-sections: Superficies, Convenios, Trabajos, Actas
- Group: Trabajos Técnicos
- Work: Plano Parcelario y relación de propietarios
- Table of work items:

Código	Grupo	Trabajo	Tipo	Previsto	Licitado	Estado
1	Trabajos Técnicos	Plano Parcelario y relación de propiet	Directa	1200,00	1.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Trabajos Técnicos	Estudio Geotécnico	Negociado	10000,00	200,00	<input type="checkbox"/>
5	Trabajos Técnicos	Proyecto de Urbanización y estudio c	Negociado	6500,00	1.000,00	<input type="checkbox"/>
13	Obra Civil	Obra de Urbanización		1200,00	0,00	<input checked="" type="checkbox"/>
20	Servicios Exteriores	Servicios Exteriores		2500,00	0,00	<input type="checkbox"/>

Así mismo dispone de un módulo de control de inversiones donde podemos visualizar, agrupando por concepto de inversión, grupo y años los trabajos realizados sobre un parque ó unidad disponiendo así de una potente herramienta de control presupuestaria.

- Adquisición de Terrenos
- Trabajos Técnicos
 1. Plano Topográfico
 2. Estudio Geotécnico
 3. Plan Parcial ó proyecto sectorial
 4. Proyecto de urbanización y estudio de seguridad e higiene
 5. Estudio arqueológico
 6. Expediente de expropiación e informe de alegaciones
 7. Escritura de agrupación
 8. Alta catastral de fincas rústicas
 9. Cierre perimetral
 10. Otros
- Obra Civil
 1. Obra de urbanización
 2. Dirección de obra
 3. Control de calidad
- Obra Eléctrica
 1. Obra Eléctrica
 2. Dirección de Obra Eléctrica
- Servicios Exteriores
 1. Servicios Exteriores
 2. Dirección de Obra
 3. Control de Calidad

LA APLICACIÓN PERMITE DEFINIR Y CONFIGURAR LOS CONVENIOS Y TRABAJOS QUE NECESITEMOS ADAPTÁNDOLOS A NUESTRO MODELO



The screenshot displays the IDA NET software interface with several windows open:

- Unidades** (Units): A window showing details for a unit with Código 1, Unidad 151201, and Adquirida checked. It includes a 'Documento' field with the path G:\GESTION REHABILITACION\FICHAS\1512\01.doc and an 'Inversiones' section with a table.
- Anualidades de las Inversiones** (Annualities of Investments): A window showing a grouped table of investment data for the year 2003.
- Tipos de Trabajo** (Types of Work): A window showing configuration options for 'Tipo de concurso' (Public) and 'Tipo de trabajo' (Technical).

Unidades - Inversiones Table:

Grupo	SubGrupo	Año	Importe
Adquisición Edificación	Estudio Integral	2003	12.345,00
Adquisición Edificación	Estudio Integral	2004	8.000,00
Adquisición Edificación	Estudio Integral	2004	3.000,00

Anualidades de las Inversiones - Agrupado Table:

Grupo	SubGrupo	2003		2004		Total
		Desde	Hasta	Desde	Hasta	
1	Estudio Integral	12.345,00	11.000,00	0,00	0,00	0,00
	Adquisición Edificación	12.345,00	11.000,00	0,00	0,00	0,00
	Total	12.345,00	11.000,00	0,00	0,00	0,00

Totales: 12.345,00 | 11.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00

Sobre cada uno de los convenios definidos, el usuario puede gestionar los siguientes conjuntos de información

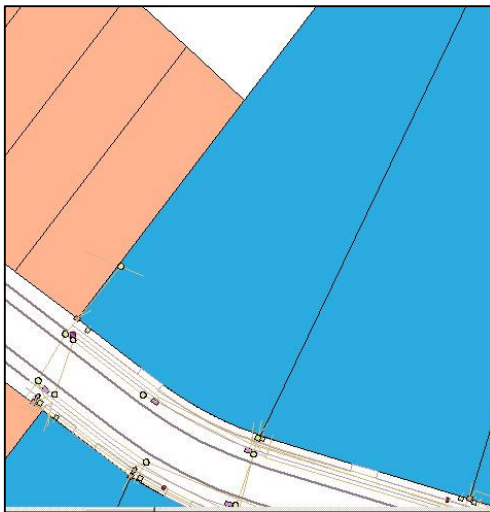
- Convocatorias de concursos en medios oficiales y medios privados
- Empresas concursantes y adjudicatarias del trabajo o convenio
- Importe licitación, previsto y realizado
- Comisiones a tratar

PARCELAS URBANIZADAS

Datos generales de cada parcela urbanizada

- Estado de la parcela : *Vendida, reservada con señal, reservada sin señal y libre*. Estos estados pueden definirse por el usuario
- Propietario ó entidad ubicada
- Superficie
- Precio m²
- Importe
- Referencia sobre plano y enlace con la cartografía
- Información sobre normativa urbanística.

A definir por el usuario: Retranqueos Frontales, laterales, fondo, Edificabilidad, Ocupación Máxima, Altura



Datos Documentales

Fecha inicial opción de compra y plazos de reserva. Renovaciones
Documento de venta y fecha de venta.
Notarios y N^o de protocolos

Datos Económicos

- Clases de pago : *contado, aplazado, por permuta*
- Tipo Contado : *Efectivo, Transferencia o Cheque Bancario*
- Bancos, N^o de cheque, Aplazado % Contado, Importe Contado, % Aplazado, Importe Aplazado, N^o de cuotas, Importes Cuota, etc...

Datos Lista

Parcela Parque **Empresarial** Fase **Fase 1**

Propietario Estado Libre

Fecha Venta

Precio M2 Plano

Superficie Identificador

Gestión de Parcelas

Datos Lista

Reserva:

Fecha inicial

Plazo reserva

Renovaciones

Fecha	Plazo (Di)

Código	Parque	Fase	Plano	Libre	Vendida	Reservada con señal	Reservada sin señal
7	Empresarial	Fase 1	17				
11	Empresarial	Fase 1	15				
12	Empresarial	Fase 1	16				
3	Empresarial	Fase 1					
2	Empresarial	Fase 1	kk		ANJ-12		

Adquisición Catastro Documentos Gestión Económica

Superficie

Forma de adquisición

Titular

Notas

Fincas Rústicas

Datos Generales de las fincas Rústicas

- Estado de la finca : *En fase de negociación, adquirida por mutuo acuerdo, pendiente de expropiar ó expropiada.* A definir por el usuario
- Parque y fase al que pertenece la finca
- Propietario de la finca rústica
- Superficie.
- Precio m2 e importe de la finca
- Referencia Catastral. Identificador Plan Parcial

Datos catastrales

- Referencia Catastral
- Superficie y titular

Datos Documentales

- Titular, Superficie
 - Clase de Título : *Escritura, Hijuelas, Partijas, Documento privado, otros, No existe.*
- A definir por el usuario

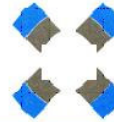
Gestión de adquisición

- Superficie, titular
- Forma de adquisición : *Mutuo acuerdo, Expropiación, Aportación gratuita, Permuta*

Datos Económicos

- Importe de la Finca Total. Desglose de conceptos. Definición por parte de usuario de dichos conceptos. Ejemplo : Árboles, Cierres, Muros, Naves, Casas, Alpendres, Pozos...Etc
- Forma de pago : *Contado, Aplazado Permuta*
- Impuestos
- Gastos de notario, registro Etc

FICHA PARQUE SERVICIOS



Data Informe 03/06/2004 Promotor

Parque **Empresarial**

Enderezo

Concello BECERREA

Provincia LUGO

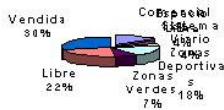
Fase Total 1 Fase Executada 1 Data Comenzo 02/04/2004 Data Posta á venda Data Planeamento

Superficies	Parcelas	Servicios
Comercial 1.000,00 14,70%	Libre 1	Gas natural
Espacio Libre 300,00 4,41%	Vendida 2	Cafetería - Restaurante
Sistema Viario 300,00 4,41%		Asociación empresarial
Zonas Deportivas 1.200,00 17,64%		Red saneamiento unitario
Zonas Verdes 500,00 7,35%		Bancos
Libre 1.500,00 22,05%		
Vendida 2.000,00 29,41%		

Total Superficie 6.800,00

Datos Parcelas

Tamaño Máximo 1.500,00 Tamaño Mínimo 1.000,00



LISTADO PARCELAS

Data Informe 03/06/2004 Promotor

Parque **Empresarial**

Enderezo

Concello BECERREA

Provincia LUGO

Estado: **LIBRE**

Parcela	Superficie	Precio M2	Precio	IVA
E17	1.500,00	200,00	23.890,56	3.822,48

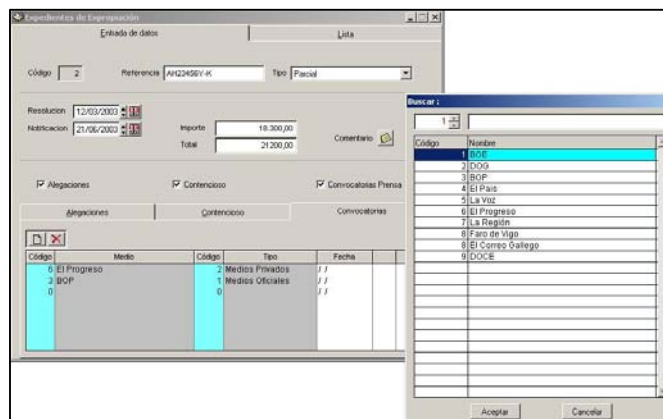
Número de Parcelas	1
Total Superficie	1.500,00

Precio M2	
Importe Parcela	

Módulo de Expropiación

La aplicación posee un módulo de expedientes de expropiación que controla la gestión y los plazos de la misma y que enlaza en su caso con las fincas rústicas, pudiendo gestionar entre otra la siguiente información

- Precio m2 expropiación
- Tipo de expropiación : *Parcial o total*
- Importe Afección y total Importe
- Fecha de resolución de iniciación al expediente
- Exposición al publico
- Fecha de notificación
- Alegaciones.
- Fecha de traslado y notificación a urbanismo
- Alegaciones a urbanismo
- Fecha de resolución (aprobación de expediente)
- Fecha de pago expropiación
- Fecha Publicación de pago
- Fecha de deposito
- Jurado Provincial de Expropiación



Código	Medio	Código	Tipo	Fecha
6	El Progreso	2	Medios Privados	///
3	BOP	1	Medios Oficiales	///
0		0		///

contencioso

¿Quien va al
contencioso ?

¿Quien gana el
contencioso ?

Diferencia

% Interes

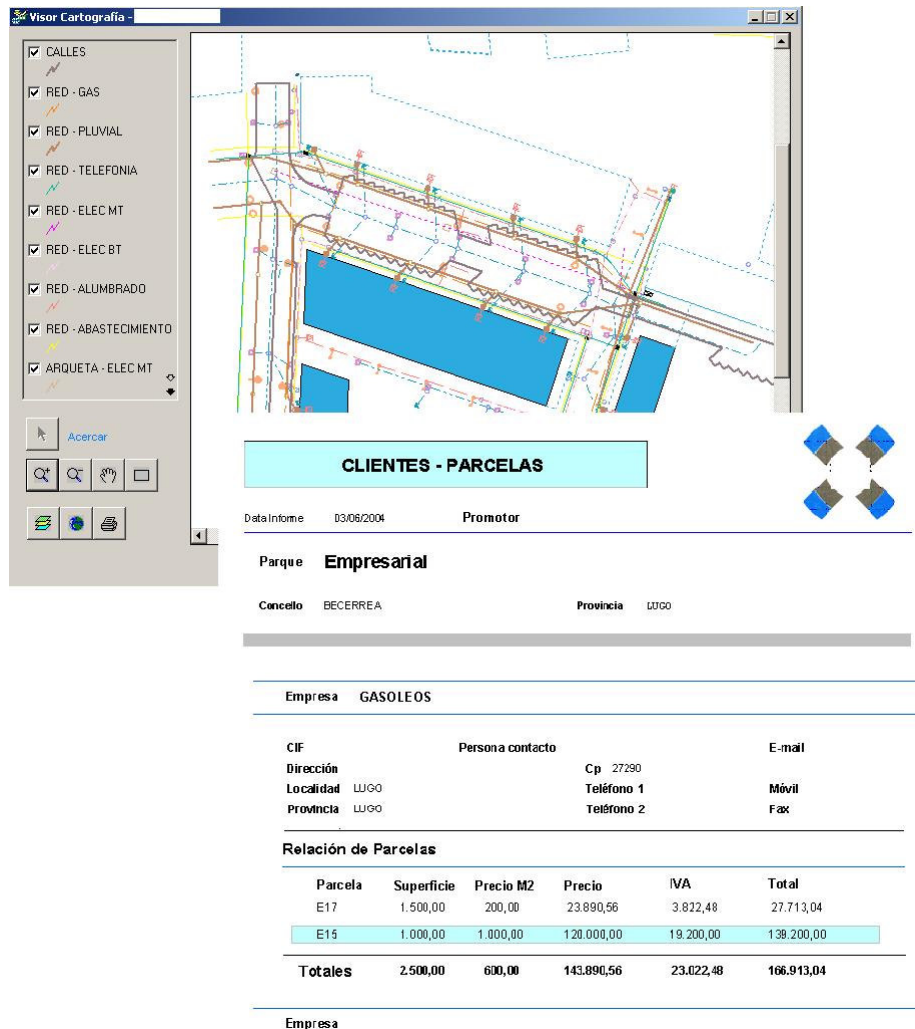
Tiempo meses

Total Diferencia

Expedientes de permuta

Existe un módulo dedicado a los expedientes de permutas que enlaza con las fincas rústicas y urbanizadas que intervienen en dicha permuta pudiendo gestionar entre otra la siguiente información

- Enumeración de Fincas Rústicas que intervienen
- Por cada parcela a entregar : Identificador de Parcela Urbanizada, Precio m2, Importe total, Superficie



Visor Cartografía

CALLES
 RED - GAS
 RED - PLUVIAL
 RED - TELEFONIA
 RED - ELEC MT
 RED - ELEC BT
 RED - ALUMBRADO
 RED - ABASTECIMIENTO
 ARQUETA - ELEC MT

Acercar

CLIENTES - PARCELAS

Data Informe: 03/06/2004 Promotor

Parque: **Empresarial**

Cancelo: BECERREA Provincia: LUGO

Empresa: **GASOLEOS**

CIF	Persona contacto	Cp	E-mail
		27290	
Dirección			
Localidad	LUGO	Teléfono 1	Móvil
Provincia	LUGO	Teléfono 2	Fax

Relación de Parcelas

Parcela	Superficie	Precio M2	Precio	IVA	Total
E17	1.500,00	200,00	23.890,56	3.822,48	27.713,04
E15	1.000,00	1.000,00	120.000,00	19.200,00	139.200,00
Totales	2.500,00	600,00	143.890,56	23.022,48	166.913,04

Empresa