

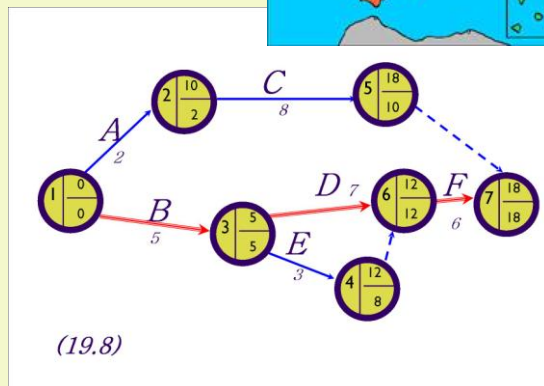
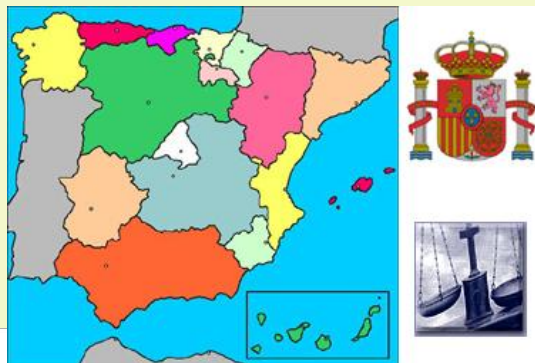
ANEXO CCAA. PROYECCIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES PROMOTORAS



CUADERNOS PRÁCTICOS DEL PROMOTOR Y GESTOR INMOBILIARIO

2015/21

Edición 1ª



www.AnalisisInmobiliario.com

www.prayde.com/wordpress

www.gestinmo.blogspot.com

Antonio Caparros Navarro

Juan Fernández Caparros

(Prayde Gestión, SL)

ÍNDICE

21.0 PLAZOS MÁXIMOS DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN	2
21.1.- COMUNIDAD ISLAS BALEARES.....	2
21.2.- COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.....	10
21.3.- CATALUÑA.....	15
21.4.- COMUNIDAD DE GALICIA	19
21.5.- COMUNIDAD DE LA RIOJA	24
21.6.- COMUNIDAD DE MADRID.....	28
21.7.- REGIÓN DE MURCIA.....	33
21.8.- COMUNIDAD VALENCIANA.....	33

CONCEPTOS TRATADOS EN ESTE CUADERNO.-

- Acontecimiento
- Actividad
- Actividad Ficticia
- Actividad simultanea plena
- Actividad Simultanea parcial
- Camino Critico
- Duración Normal, Optimista, Pesimista de una actividad
- Holgura total de una actividad
- Duración real de una actividad
- Evento
- Final de una actividad
- Grafo
- Herramienta grafica de programación
- Holgura total de una actividad
- Inicio de una actividad
- Nodo
- Suceso
- Vértice de un grafo

21.0 PLAZOS MÁXIMOS DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO SEGÚN LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

21.1.- COMUNIDAD ISLAS BALEARES

(Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo)

Artículo 50 Suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y licencias

1. Los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden acordar, con el fin de estudiar su formación o la reforma, la suspensión de la tramitación y la aprobación de planes de desarrollo, de instrumentos de gestión, así como el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, y la posibilidad de presentar comunicaciones previas.

2. La aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará por sí sola la suspensión prevista en el apartado anterior al menos en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico. El acuerdo por el que se somete a información pública el instrumento del planeamiento aprobado inicialmente, debe expresar

necesariamente las zonas del territorio, objeto del planeamiento, afectadas por la suspensión. La publicación del acuerdo de aprobación provisional de los instrumentos de planeamiento determinará por sí sola la prórroga de la suspensión.

3. Mientras esté suspendida la tramitación de procedimientos, el otorgamiento de licencias y la presentación de comunicaciones previas en aplicación de lo establecido en esta disposición, se podrán tramitar los instrumentos, otorgar las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen vigente y sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento inicialmente o provisionalmente aprobado.

4. Las suspensiones de tramitaciones, licencias y comunicaciones previas previstas en los apartados anteriores tendrán vigencia:

a) Durante un año o hasta la aprobación inicial del instrumento del planeamiento, en el supuesto del apartado 1 anterior.

b) Durante dos años o hasta la aprobación provisional o, cuando no haya este trámite, la aprobación definitiva del instrumento del planeamiento, en el supuesto del apartado 2 anterior.

c) Durante un año o hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, en el supuesto del último inciso del apartado 2 anterior.

5. Cuando se tuviera que repetir el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial, se podrá acordar expresamente la

SIGUE HASTA 48 PÁGINAS

Autores

Antonio Caparrós Navarro.



Ingeniero de Caminos. Licenciado en Ciencias Empresariales. Licenciado en Derecho. 42 años de experiencia en el sector Inmobiliario (CALPISA, Telefónica, GEMADISA). Amplia experiencia docente (EOI, Univ.Comillas,...) en temas inmobiliarios

- Blog “[El Análisis de Viabilidad Inmobiliaria](#)”
- Blog “[CUADERNOS PRACTICOS DEL PROMOTOR Y GESTOR INMOBILIARIO](#)”
- [Software de Análisis de Viabilidad](#) económico-financiera: Gestinmo, InmoSuelo, InmoExterior, InmoFase, etc., a través de Prayde Gestión, SL
- El libro “**Manual de Gestión Inmobiliaria**”, 7ª ed. del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

Juan Fernández Caparrós.



Ingeniero de Caminos. Funcionario en excedencia. 32 años de experiencia en los sectores Informático, Inmobiliario y en la Administración del Estado. Director de Prayde Gestión y de Inversiones Urbanas Reunidas

También Co Autores de:

SINOPSIS.-

En este Cuaderno, continuación de Número 17: Tareas del Promotor Inmobiliario. Se plantea con detalle el concepto de programación de tareas o actividades que conforman una promoción inmobiliaria, en el sentido más amplio del su desarrollo, completado con las diez etapas consideradas desde la adquisición del terreno, su transformación urbanística, su urbanización, la gestión de la promoción inmobiliaria propiamente dicha, su comercialización, la entrega de los productos inmobiliarios a los clientes, o su explotación en forma de arrendamiento y su posventa y mantenimiento.

Los listados de actividades que se ofrecen al lector son el general establecido en el cuaderno 17 y matizado en este, el correspondiente al responsable de la promoción y el de la dirección general de la empresa promotora. Ofreciéndose también un listado intermedio particularmente interesante desde el punto de vista de la programación en redes.

Se explican los tipos de actividades existentes, así como la prelación entre ellas, es decir las que tienen que estar terminadas antes de poder comenzar estas.

Se tratan los métodos de estimación de las actividades, en especial la duración más probable, deducida a su vez de las estimaciones: optimista, normal y pesimista.

Se describen los métodos de programación y las herramientas gráficas existentes para su visualización. Los Diagramas de Gantt y los de control, así como los métodos PERT y CPM como los más utilizados en la programación por redes, que tienen la ventaja de señalar el camino crítico, es decir el formado por actividades cuyo retraso en su ejecución no compromete la duración total de la promoción y, también facilita información sobre las holguras existentes entre las otras actividades.

El manejo de la programación por redes, por ser un asunto complejo se describe brevemente en este Cuaderno su operativa esencial, dejando para un posterior Cuaderno ejemplos para su comprensión detallada y su aplicación a las promociones inmobiliarias en particular.

PRÓXIMOS CUADERNOS DE TEMAS RELACIONADOS.

Cuaderno nº 22.- Tributación de los resultados de las Promotoras.

Cuaderno nº 23.- Las empresas Inmobiliarias en España: pasado, presente y futuro

Cuaderno nº 31.- Modelo Económico de la Transformación Urbanística del Suelo.

Prayde Gestion, S.A.

adernos Practicos

CUADERNOS PRÁCTICOS 2015/21. ANEXO CCAA TEMPORAL ACT.