

SANTASUR

Grupo Empresarial

SANTASUR Gestiones S.L.

c/ El Castaño, 13, 2ºA
18008, Granada

www.santasur.es
info@santasur.es



¿Quiénes somos?

Santasur es una empresa multifuncional que ofrece servicios de ingeniería, arquitectura y peritaciones.

Nuestro equipo está formado por un **Departamento Técnico** compuesto por Ingenieros de Edificación, Arquitectos Técnicos, Ingenieros Industriales, Ingenieros Agrónomos y Topógrafos especializados en Energías Renovables, Eficiencia Energética y Arquitectura Sostenible.

A su vez disponemos de un **Departamento Financiero** y un **Departamento Fiscal** compuestos por Economistas que ofrecen a nuestros clientes un asesoramiento personalizado sobre cualquier servicio relacionado con los descritos, cuyo principal objetivo es el de obtener tanto la mayor satisfacción como el mayor beneficio para nuestros clientes.

Desde Santasur estaremos comprometidos con su satisfacción, garantizando desde el inicio el cumplimiento de nuestros valores y obtener de ese modo la calidad que ofrecemos a todos y a cada uno de nuestros clientes.

Nuestro principal objetivo es la prestación de un servicio de calidad al cliente, con un precio competitivo y homogéneo en todo el territorio nacional.

Nuestros valores:

- * Satisfacción de nuestros clientes.
- * Experiencia y profesionalidad de nuestro equipo.
- * Servicio de calidad a precios competitivos.

Nuestros servicios:

Debido al carácter multifuncional de Santasur, nuestros servicios los dividimos en dos grandes áreas:

- * Servicios Técnicos
- * Servicios Financieros



Servicios Técnicos



A continuación exponemos las distintas intervenciones profesionales que desde Santasur ponemos a su disposición, explicando posteriormente con mayor detalle aquellas que son de mayor actuación en la actualidad, quedando a su disposición para poder explicarles cualquier duda que le surjan.

Seguridad Y Salud

Los principales trabajos en relación a Seguridad y Salud que realizamos son:

- Coordinación en proyecto y/o Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- Coordinación en Proyecto y /o Redacción Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Coordinación durante la ejecución de obras (incluye aprobación de planes)
- Coordinación en Proyecto y/o Redacción Estudio de Seguridad y Salud y Coordinación de Ejecución (incluye aprobación de planes)
- Coordinación en proyecto y/o Redacción de Estudio Básico y Coordinación Ejecución (incluye aprobación de planes)

Obras

Los principales trabajos en relación a Obras que realizamos son:

- Proyecto y dirección de Obras

- Proyecto
- Dirección de Obras (Arquitecto Técnico)
- Dirección de la Ejecución Material de Obras
- Proyecto de Legalización de Obras
- Legalización de la Dirección de Obras
- Legalización de la dirección de la Ejecución Material

Control de Calidad

Los principales trabajos en relación a Control de Calidad que realizamos son:

- Estudio de Programación y Dirección del Control de Calidad
- Estudio de Programación del Control de Calidad
- Dirección del Control de Calidad

Estudios Técnicos

- Proyectos de Actividad
- Planes de Emergencia
- Programación y Seguimiento
- Programación
- Seguimiento de la Programación
- Racionalización, Planificación y Programación

Estudios Urbanísticos

- Proyección y Dirección de Parcelación
- Proyecto Parcelación
- Dirección Parcelación
- Reparcelación

Estudios Económicos

- Estudio y Comparación de Ofertas
- Relaciones Valoradas
- Memorias Valoradas
- Revisión y Ajuste de Precios
- Valoración de Inmuebles
- Valoración de terrenos y Solares

Informes

- Informes, Reconocimientos, Dictámenes
- Actuaciones Periciales
- Certificados
- Certificados para espectáculos
- Certificados para andamios

- ITE's o informes sobre Cédulas de habitabilidad

Colaboraciones y Asesoramiento

- Colaboraciones Técnicas
- Consultas Técnicas
- Asesoramiento y Gestión Económica

Mediciones

- Medición Edificación
- Medición terrenos y solares
- Deslinde y/o Replanteo de Edificación
- Deslinde y/o Replanteo Terreno o Solar
- Medición unidades de obra (plano u obra)

Certificado de Eficiencia Energética

El Real Decreto 235/2013 obliga a todos los propietarios de un edificio o parte del mismo, de disponer un Certificado de Eficiencia Energética, a partir del 1 de junio del 2013. Será imprescindible su presentación a la hora de realizar cualquier tipo de transacción con el inmueble, ya sea un arrendamiento o una venta.



El Certificado Energético incluirá una calificación de su inmueble (A, B, C, D, E, F o G), así como información objetiva sobre las características energéticas, consumos, prestaciones y posibles mejoras de la Eficiencia Energética de un inmueble. Junto a la Certificación Energética, Santasur le ofrecerá indicaciones personalizadas sobre las posibilidades de ahorro energético.

Valoraciones inmobiliarias



Valoramos todo tipo de inmuebles, aplicando en cada caso el método de valoración idóneo según la naturaleza del mismo y la legislación vigente en la fecha de la valoración.

La valoración inmobiliaria es la opinión fundamentada de un profesional experto independiente. El mercado inmobiliario y la legislación urbanística cambiantes hacen necesario que las valoraciones las realice un profesional independiente con juicio, criterio y experiencia.

Finalidades de la valoración:

- Valoraciones con finalidad judicial
- Reparto de herencias
- Separaciones de bienes en divorcios
- Estudios de viabilidad y rentabilidad de proyectos inmobiliarios

- Determinación del patrimonio
- Establecimiento de valores a efectos contables
- Determinación de justiprecios
- Valor de mercado
- Compraventas
- Revisión de valores ante la Agencia Tributaria

Inmuebles que valoramos:

- Viviendas
- Terrenos y solares
- Suelo rústico
- Oficinas
- Terciario
- Edificios
- Garajes y trasteros
- Naves industriales

Proyectos de Actividades Comerciales e Industriales

La apertura de una nueva empresa o negocio, conlleva una gran cantidad de trámites y permisos que suelen ser muy complejos y requieren un profundo conocimiento del sistema.

Las actividades se dividen en:

Actividades calificadas

Le realizamos su Proyecto de actividad calificada como molesta y/o nociva y/o insalubre y/o peligrosa en el que se detallan las mínimas medidas correctoras a tomar por su establecimiento para contrarrestar el efecto negativo que califica su actividad.

Nuestro servicio incluye:

- Aislamiento acústico y térmico
- Instalación eléctrica
- Protección contra incendios
- Iluminación
- Ventilación y acondicionamiento de aire
- Fontanería y saneamiento
- Tramitación en servicio municipal de actividades calificadas
- Certificado de final de instalación/obra

En este apartado tienen especial relevancia aquellas actividades consideradas de pública concurrencia.



Actividades inocuas

Son aquellas no incluidas dentro de las Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Santasur le realiza su Proyecto de actividad inocua incluyendo en nuestro servicio todos los documentos necesarios:

- Memoria
- Planos
- Tramitación en oficina municipal
- Certificado de final de instalación/obra

También nos encargamos, dentro de nuestro ámbito de actuación, de obtener los distintos permisos de obras y negociaciones con empresas suministradoras, para poder llevar a cabo los proyectos que nos han sido contratados.

SERVICIOS DE TOPOGRAFÍA

Los servicios de topografía de Santasur se encargan de realizar trabajos tanto para particulares como para otras empresas.

Los principales trabajos de topografía que realizamos son:

- Levantamiento Topográfico
- Replanteo Topográfico
- Discrepancias con Catastro o con el Registro
- Situación de Lindes
- Verificación Expropiaciones
- Deslindes
- Cubicaciones



Inspección Técnica de Edificios (ITE)



La realización de una Inspección Técnica del Edificio (ITE) es una obligación legal impuesta a los propietarios de los edificios que viene regulado en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Todas las edificaciones con una antigüedad superior a 50 años desde su construcción o rehabilitación tienen la obligación de realizar la Inspección Técnica de Edificios (ITE) que asegure su buen estado y debida conservación.

Ventajas de la Inspección Técnica de Edificios ITE.

Durante la Inspección Técnica del Edificio, se evalúa la adecuación de los inmuebles a las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato para que los propietarios y usuarios de las viviendas mantengan las edificaciones en adecuadas condiciones.

La inspección periódica alarga la vida de su edificio manteniéndolo en óptimas condiciones y fomentando la prevención. La ITE no debe entenderse como un incremento del gasto, ya que prevenir es siempre más barato que reparar.

Informe técnico

Es un documento elaborado por un técnico especializado, en donde se exponen y describen cuestiones, situaciones y circunstancias observadas en el reconocimiento de una obra, edificio o documento.

Es decir, es una exposición por escrito de las circunstancias observadas en el reconocimiento, análisis técnico, económica,..., según cada situación en particular.

Una de las características principales del Informe Técnico es que constituye un documento descriptivo, en donde el técnico expone las circunstancias y los hechos, es decir, todas las reflexiones y consideraciones se refieren a lo observado, sin emitir una opinión técnica sobre el motivo en cuestión

Resumen de trabajos:

- Patologías en edificios.
- Responsabilidad por defectos constructivos.
- Incumplimiento de proyectos y contratos.
- Medidas correctoras y Valoración de daños.
- Análisis de materiales.
- Ruinas.
- Humedades, grietas.



Legalización de viviendas y fincas.

En numerosas situaciones un inmueble se encuentra construido en terrenos que no están indicados para ellos según las normativas urbanísticas de la localidad o comunidad en cuestión.

Otro caso común se plantea en la restauración de viviendas ya existentes, sin respetar lo establecido por las ordenanzas urbanísticas o sin informar a la Gerencia Territorial del Catastro

Incluso si se ha producido una segregación de una finca matriz y no ha sido puesto en conocimiento a la Gerencia Territorial del Catastro.

Desde Santasur, realizamos todos los trámites para la legalización de la vivienda o finca, ya sean técnicos o administrativos, para que su propiedad esté conforme a la legalidad vigente.



Gestión de proyectos (Project Management)

Es un paquete de servicio integral que permite el desarrollo de los proyectos desde los primeros pasos, empezando desde los planes de viabilidad hasta la propia comercialización de las promociones, pasando por la gestión urbanística o el diseño de arquitectura. Este servicio integral sólo se puede acometer gracias a la experiencia acumulada y al equipo de profesionales y asesores externos con que cuenta Santasur.

La gestión se centra en tres fases:

1.- Consultoría de Proyectos:

- Definición del Plan Estratégico.
- Análisis de la viabilidad del proyecto.
- Análisis de costes, presupuesto y plazos de desarrollo.
- Gestión de licencias urbanísticas.

2.- Gestión del desarrollo:

- Arquitectura y desarrollo de los diseños.
- Contratación, ejecución y seguimiento de obras.
- Control de presupuestos
- Gestión de cambios, calidad y plazos.
- Rescate de proyectos.

3.- Operativa:

- Gestión comercial.
- Desarrollo de actividades de marketing.
- Gestión de entrega y postventa.
- Interiorismo.
- Asesoría fiscal y contable



Auditoría energética



Una auditoría energética consiste en la realización de un estudio detallado de la energía de un edificio con el fin de realizar una serie de cambios que permitan mejorar su uso y eficiencia.

El realizar una auditoría implica medida y toma de datos, análisis, cuantificar consumos y ahorros, propuesta de alternativas y mejoras y toma de decisiones.

Qué supone una auditoría energética:

- * Análisis detallado del consumo del edificio.
- * Optimizar la contratación de la energía eléctrica y combustibles
- * Reducir los consumos y costes energéticos.
- * Mejora del impacto medioambiental.
- * Uso de energías renovables.
- * Mejora de imagen de empresa.
- * Mejora en la seguridad de las instalaciones.
- * Aumento de la vida útil de las instalaciones

Servicios Económicos y Financieros



Asesoramiento Contable y Financiero:

- * Análisis de la gestión contable y administrativa
- * Preparación y control presupuestario
- * Organización de la contabilidad
- * Gestión de asientos contables, apertura y cierre del ejercicio
- * Presentación de Libros y Cuentas Anuales
- * Análisis de datos y principales ratios
- * Estudio y revisión de contabilidades
- * Actualización de Contabilidades atrasadas
- * Valoración de Empresas
- * Valoración de Negocios ligados o no a un inmueble (hoteles, residencias, gasolineras, centros deportivos...)
- * Valoraciones para operaciones mercantiles:
 - o Compra-Venta, fusiones, absorciones, escisiones.
 - o Evaluación aportaciones No Dinerarias
 - o Concesiones Administrativas

Consultoría Financiera:

Le asesoramos sobre las mejores vías de financiación que puede obtener según su situación personal así como los mejores productos financieros a los que puede optar siempre y cuando consideremos que se adapta a sus necesidades.

Asesoramiento Fiscal

- * Para todo tipo de empresa
- * Confección y presentación de las declaraciones del IVA, Impuestos de Sociedades, Renta, No Residentes, Censos, Impuestos Especiales, Impuestos Actividades Económicas, Impuestos Sucesiones y Donaciones, Herencias...
- * Presentación de impuestos de forma telemática

Gestiones Administrativas/gestiones y trámites:

Realizamos todo tipo de trámites relacionados con el Catastro, hacienda, registro de la propiedad, registro civil, Ayuntamiento (urbanismo, licencia de apertura, de obras.....)



Contacto:

www.santasur.es

info@santasur.es

Ignacio Parrilla 694 40 28 25

ignacio@santasur.es

José Alberto Cabeza 610 458 248

jose@santasur.es

Daniel Parrilla 694 40 27 67

daniel@santasur.es

