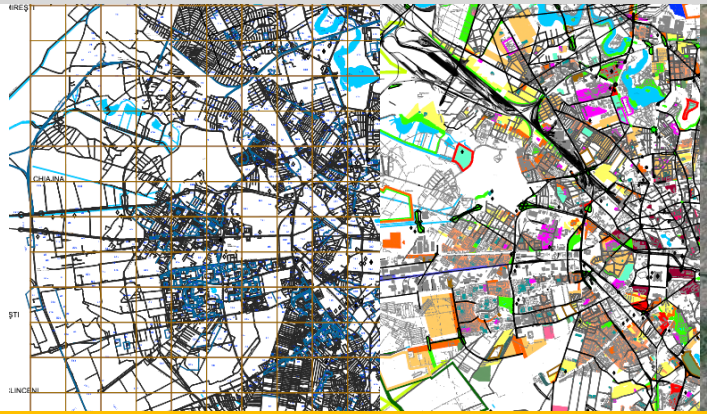
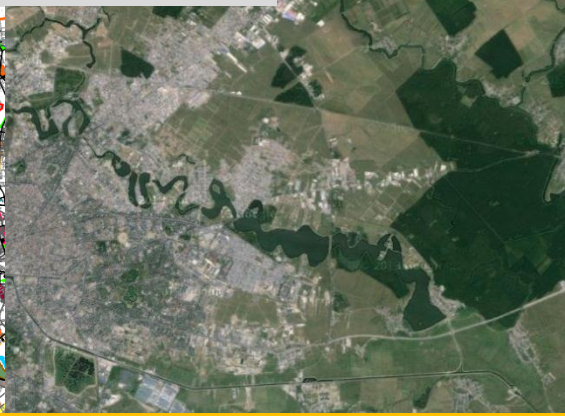
din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es





REGLEMENTĂRILE URBANISTICE -

PARTE A EFICIENŢEI INVESTIŢIILOR PE TERMEN LUNG

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.

www.cotecno.es

CINE SUNTEM

CORUÑA

Rafael Albertí, 10 Principal
15008, SPANIA
Telefon: +34 981 131 369*
Fax : + 34 981 130 749
E-mail: administracion@cotecno.es
Web: http://www.cotecno.es/

VIGO

Condesa de Casa Bárcena, 10 bajo
36204 (Pontevedra), SPANIA
Telefon: +34 986 214 199
Fax : +34 986 413 834
E-mail: administracion@cotecno.es
Web: http://www.cotecno.es/

BUCUREŞTI

Bd. Decebal nr. 9, Sector 3, ROMÂNIA
Tel: +40 21 322 02 04
E-mail: administratie@cotecno.net
Web: http://www.cotecno.es/

MISIUNE

Prestarea de servicii complete de proiectare şi consultanţă în domeniul urbanismului, arhitecturii, ingineriei şi managementului de proiect pe perioada construcţiei.

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972
COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Particularităţi ale situaţiei româneşti

situaţia economica
schimbările majore in structura funcţională – ex dezindustrializarea
schimbări în structura şi concepţia proprietăţii
descentralizarea în condiţii de subfinanţare

Abordarea corectă a procedurilor legale de integrare urbanistică

- **Reducerea riscurilor**
- **Asumarea conştientă a riscurilor**
- **Reducerea timpului de implementare**
- **Reducerea costurilor**
- **Maximizarea rezultatelor**

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972
COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Particularităţi ale situaţiei româneşti

Accentuarea
distanţei dintre ceea ce este în teren şi ceea ce se doreşte la un anumit moment a fi (ceea ce este reglementat)

Discrepanţa
dintre rapiditatea cu care se schimbă, se diversifică şi se rafinează reglementările şi posibilităţile de profesionalizare ale administraţiei în domeniu pe întreg teritoriul ţării

Discrepanţa
dintre necesitatea de simplificare a procedurii şi complexitatea problemelor din teritoriu

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Accentuarea distanţei dintre ceea ce este în teren şi ceea ce se doreşte la un anumit moment a fi (ceea ce este reglementat)

exemplificare

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Accentuarea distanţei dintre ceea ce este în teren şi ceea ce se doreşte la un anumit moment a fi (ceea ce este reglementat)

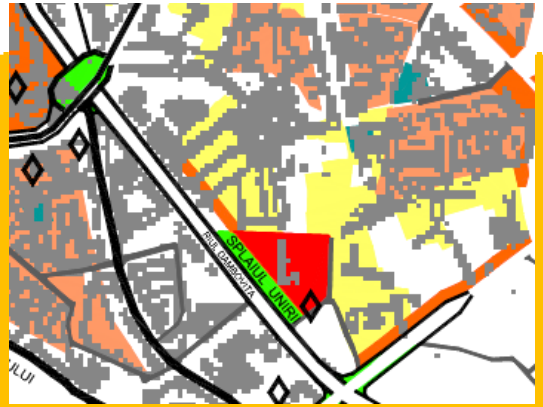
exemplificare

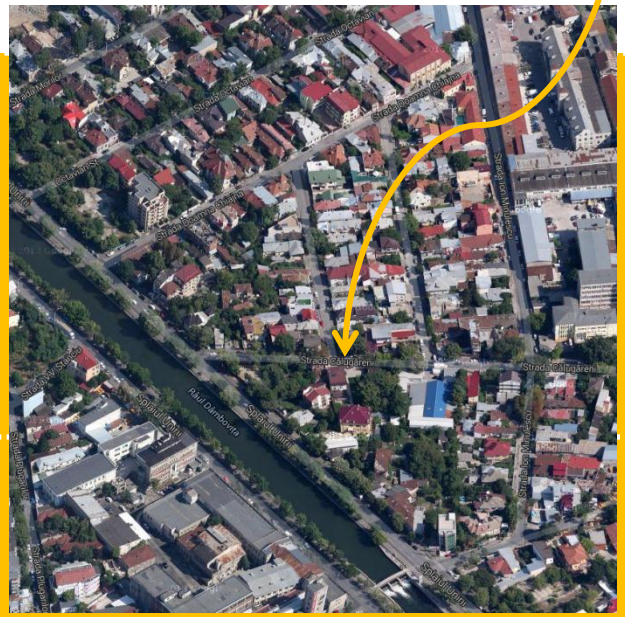
din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

exemplificare

Accentuarea distanţei dintre ceea ce este în teren şi ceea ce se doreşte la un anumit moment a fi (ceea ce este reglementat)





din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Discrepanţa dintre rapiditatea cu care se schimbă, se diversifică şi se rafinează reglementarile şi posibilităţile de profesionalizare ale administraţiei în domeniu pe întreg teritoriul ţării

Faptul că autoritatea locală nu furnizează corect informaţii nu absolvă beneficiarul de respectarea legii: cazul certificatelor incomplete, care nu specifică toate avizele, etc.

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Discrepanţa dintre necesitatea de simplificare a procedurii şi complexitatea problemelor din teritoriu

Simplificare formală – certificatul de urbanism nu trebuie întocmit conform legii de către un profesionist, însă răspunsul pe care acesta ţi-l furnizează are totuşi o mare legătură cu felul în care este întocmită solicitarea

Simplificare informală – autorităţile au impresia că te ajută prin omiterea unor avize – lipsa lor din certificatul de urbanism nu absolvă investitorul de respectarea normelor în vigoare

PLANUL URBANISTIC ZONAL este cel mai potrivit instrument pentru a înţelege situaţia în care o investiție se află şi pentru a o poziţiona astfel în teritoriu încât să obţii maxim de avantaje fără a periclita vecinătăţile – ceea ce reduce riscul de contestaţii.

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.

www.cotecno.es

PLANUL URBANISTIC ZONAL este cel mai potrivit instrument pentru a înţelege situaţia în care o investiţie se află şi pentru a o poziţiona astfel în teritoriu încât să obţii maxim de avantaje fără a periclita vecinătăţile – ceea ce reduce riscul de contestaţii.

ASEMER
Asociación de Empresas Españolas en Rumania
Miembro de CEOE Internacional

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Abordarea corectă a procedurilor legale de integrare urbanistică

- Reducerea riscurilor
- Asumarea conştientă a riscurilor
- Reducerea timpului de implementare
- Reducerea costurilor
- Maximizarea rezultatelor

din 1972

COTECNO
Inginerie & Arhitectură S.R.L.
www.cotecno.es

Va multumesc!

Birou în România din 2009

Contact:

BUCUREŞTI
Bd. Decebal nr. 9, Sector 3
(zona Piaţa Muncii)

Tel: +40 21 322 02 04
E-mail: administratie@cotecno.net
Web: http://www.cotecno.es/