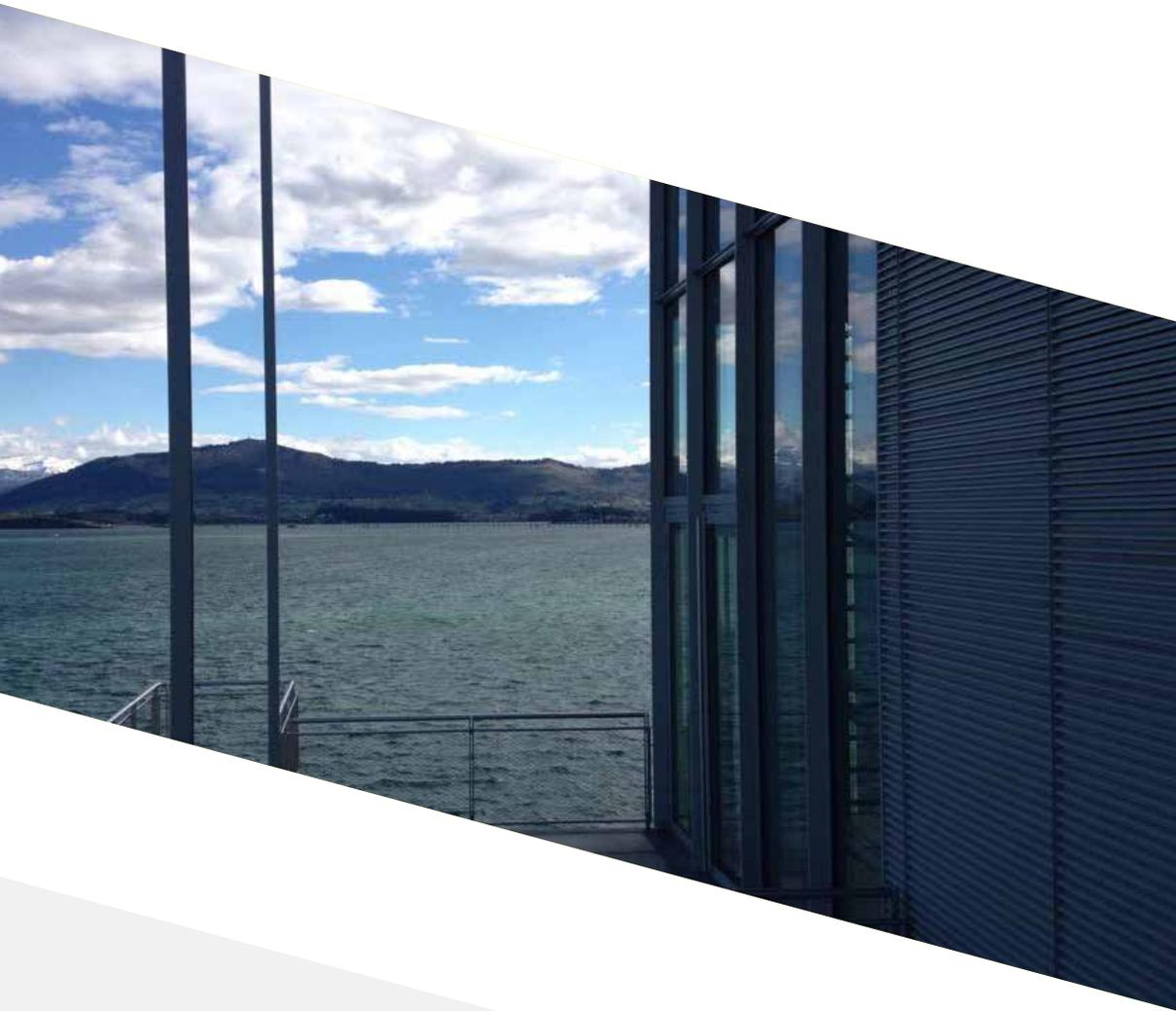




**Prado**  
y Somosierra

# Índice

<b>Presentación</b> .....	<b>3</b>
<b>El equipo</b> .....	<b>4</b>
<b>Áreas de trabajo</b> .....	<b>5</b>
<b>Servicios</b> .....	<b>6</b>
<b>Área de Urbanismo, Ingeniería Urbana y Medio Ambiente</b> .....	<b>7</b>
Proyectos de Urbanismo, Ingeniería Urbana y Medio Ambiente .....	9
<b>Área de Project Management</b> .....	<b>12</b>
Gerencia de Proyectos y Construction Management .....	15
Project Monitoring .....	16
Proyectos de Edificación .....	17
<b>Área de Edificación</b> .....	<b>19</b>
Proyectos de Dirección de Obra .....	21
Proyectos de Dirección de Ejecución de Obras y Control de Calidad .....	22
Área de Prospectiva y Gestión de Activos .....	24
<b>Proyectos de Prospectiva y Gestión de Activos</b> .....	<b>26</b>
<b>Prado y Somosierra en cifras</b> .....	<b>27</b>
<b>Nuestros clientes</b> .....	<b>28</b>
<b>Oficinas en España</b> .....	<b>29</b>



# Presentación

**PRADO Y SOMOSIERRA** es una empresa que ofrece soluciones técnicas y jurídicas a medida a lo largo de todo el proceso urbanístico e inmobiliario.

Gestionamos, desarrollamos y ejecutamos los proyectos solicitados de manera eficiente debido a nuestro conocimiento de la normativa, agilidad para la resolución de problemas y dilatada experiencia, buscando siempre la satisfacción de nuestros clientes.

Nuestras capacidades abarcan desde el desarrollo urbanístico y la concepción, pasando por las fases de diseño y ejecución, hasta las de gestión y explotación. Ofrecemos servicios integrales contando con las capacidades necesarias para gestionar todo el ciclo de vida de un proyecto o cualquiera de sus fases de forma independiente.

# El equipo

El capital humano de **Prado y Somosierra** está formado por un equipo multidisciplinar de más de 20 profesionales, compuesto por especialistas de todas las áreas (Arquitectos, Aparejadores, Abogados, Ingenieros de Caminos, Economistas y Ambientalistas), con amplia experiencia en

el sector, cuya profesionalidad y dedicación están al servicio del cliente; ofreciendo soluciones eficientes e innovadoras para la consecución de los objetivos marcados por nuestros clientes.



**Pablo Merino Ávila**  
Director General



**Claudio Pérez López**  
Subdirector  
Director Project y Proyectos



**Marta González Mariscal**  
Directora de Desarrollo de  
Negocio Inmobiliario



**Arturo Palencia Lozano**  
Director de Ingeniería Urbana



**Rita Bacchetta Cinquemani**  
Diseño y proyectos



**Francisco Añover Fuentes**  
Director de Urbanismo y  
Medio Ambiente



**Elena Valenzuela García**  
Directora de Proyectos  
Singulares



**Justo Badía Albero**  
Delegado Comunidad  
Valenciana

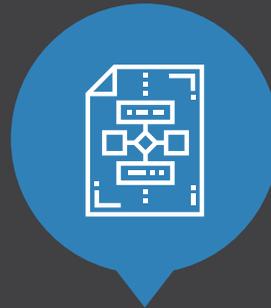


**Jesús Sanz Mínguez**  
Director de Edificación

# Áreas de trabajo



Urbanismo, Ingeniería  
Urbana y Medio  
Ambiente



Project  
Management



Edificación



Prospectiva y  
Gestión de Activos  
Inmobiliarios

# Servicios

## » Urbanismo, Ingeniería Urbana y Medio Ambiente

-  Planificación territorial y urbanística
-  Asesoramiento jurídico y gestión de juntas de compensación
-  Ingeniería urbana
-  Evaluación ambiental
-  Gestión de suelos

## » Project Management

-  Gerencia de Proyectos y Construction Management
-  Project Monitoring
-  Desarrollo de Proyectos de Edificación

## » Edificación

-  Dirección de Obra
-  Dirección de Ejecución de Obra
-  Control de Procesos de Construcción

## » Prospectiva y Gestión de Activos Inmobiliarios

-  Gestión de activos inmobiliarios
-  Due diligence
-  Promociones delegadas
-  Análisis de viabilidad de obras paradas
-  Comercialización de promociones inmobiliarias
-  Postventa

Área de  
**Urbanismo, Ingeniería  
Urbana y Medio Ambiente**

---

# Área de Urbanismo, Ingeniería Urbana y Medio Ambiente

Plan General de Ordenación Urbana de Herrerías. Cantabria.



A través de los instrumentos del planeamiento **Prado y Somosierra** ordena el uso del suelo y regula sus parámetros urbanísticos para su posterior gestión y desarrollo. En paralelo desde el ámbito medioambiental se garantiza el cumplimiento de la normativa en vigor posibilitando el desarrollo de una actuación respetuosa con el medio ambiente, viable y de alto valor añadido.



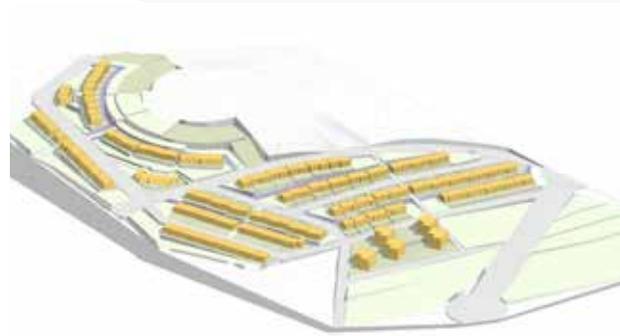
## OBJETIVOS

- **Urbanismo:** Elaboración y modificación de instrumentos de planeamiento (planeamiento general, planeamiento de desarrollo, planes especiales...), gestión (proyectos de reparcelación y expropiación...) y programas de actuación, necesarios para posibilitar el desarrollo urbanístico.
- **Ingeniería Urbana:** Elaboración y modificación de proyectos de urbanización, incluyendo la dirección de obras de los mismos.
- **Medio Ambiente:** Evaluación Ambiental de Planes, Programas y Proyectos en cumplimiento de la legislación de aplicación en cada Comunidad Autónoma. El Portfolio medioambiental se complementa con la prestación y desarrollo de otro tipo de estudios y servicios tales como: Estudios de Paisaje, Estudios de Inundabilidad, Estudios de Movilidad, Vigilancia Ambiental de Obras, Gestión de Suelos Contaminados...
- **Tramitación:** Gestión, defensa y seguimiento de los trabajos ante la entidad o administración pública.

## Proyectos de Urbanismo, Ingeniería Urbana y Medio Ambiente

Desde el **Área de Urbanismo, Ingeniería Urbana y Medio Ambiente** se han elaborado diferentes instrumentos de planeamiento general y desarrollo, promovidos tanto desde la administración regional y local, como por promotores privados.

Igualmente se han elaborado y modificado diferentes instrumentos de gestión como proyectos de reparcelación y proyectos de expropiación. Todo ello sin olvidar el impulso, la gestión y la tramitación de los mismos ante las administraciones públicas.



### Sector SUP-7. "Cerca de La Tejera" Colmenar Viejo (Madrid)

Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización.  
**Superficie:** 242.500 m<sup>2</sup>  
**Cliente:** Kronos Homes  
**Viviendas estimadas:** 430 viviendas



### Parque Empresarial y Tecnológico Bisalia (Las Escabadas). Torrelavega (Cantabria)

Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR): Documento Urbanístico del PSIR. Proyecto de Urbanización. Evaluación Ambiental Estratégica. Estudio de Inundabilidad. Estudio de Integración Paisajística  
**Superficie:** 500.000 m<sup>2</sup>  
**Cliente:** Suelo Industrial de Cantabria S.L. (SICAN)



### Sector Residencial Mantuliz Derio (Vizcaya)

Modificación Plan Parcial. Evaluación Ambiental Estratégica.  
**Superficie:** 1.200.000 m<sup>2</sup>  
**Cliente:** Junta de Concertación del Sector "Mantuliz"  
**Viviendas estimadas:** 546 viviendas  
 Zona Deportiva y Comercial



### Implantación Centro de Investigación y Producción Farmacéutico. Industrial Farmacéutica de Cantabria S.A. (IFC). Villaescusa (Cantabria)

Modificación NNSS de Villaescusa. Plan Parcial. Evaluación Ambiental Estratégica.  
**Superficie:** 62.000 m<sup>2</sup>  
**Cliente:** Industrial Farmacéutica de Cantabria S.A. (IFC)  
 Uso industrial



**Sector Residencial SUNP-12 "Santullán"  
Castro Urdiales (Cantabria)**

Depuración del activo y diseño de estrategia de recuperación. Modificación del Plan Parcial. Modificación del Proyecto de Reparcelación. Modificación del Proyecto de Urbanización. Evaluación Ambiental Estratégica.

**Superficie:** 131.246 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**Viviendas estimadas:** 252 viviendas



**Ámbito UE1 Vinival. Alboraya (Valencia)**

Programa de Actuación Integrada (PAI): Documento Urbanístico del PAI. Plan de Reforma Interior. Proyecto de Urbanización. Estudio de Integración Paisajística. Evaluación Ambiental Estratégica.

**Superficie:** 125.000 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Metrovacesa Suelo y Promoción S.A.

**Viviendas estimadas:** 1.000 viviendas

Zona Comercial, Rehabilitación Bodegas Vinival y varios equipamientos.



**Municipio de Herrerías (Cantabria)**

Elaboración y tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Herrerías.

**Superficie:** 40,34 km<sup>2</sup>

**Cliente:** Ayuntamiento de Herrerías



**Unidad de Ejecución UE-7 "Fuente Elvira".  
Galapagar. (Madrid)**

Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Expropiación. Plan Especial de Infraestructuras. Proyecto de Urbanización. Evaluación Ambiental Estratégica del PEI.

**Superficie:** 64.500 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**Viviendas estimadas:** 95 viviendas unifamiliares pareadas



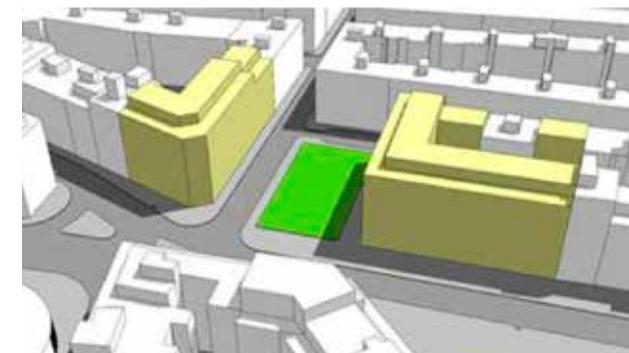
**Sector SUNC 1 "Casal de Castro"  
Comillas (Cantabria)**

Modificación PGOU. Plan Especial de Reforma Interior. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Reparcelación.

**Superficie:** 10.900 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**Viviendas estimadas:** 43 viviendas



**Ámbito UA.5 "Agustín Lara"  
Valencia**

Programa de Actuación Integrada (PAI): Documento Urbanístico del PAI. Plan de Reforma Interior. Proyecto de Urbanización. Estudio de Integración Paisajística. Evaluación Ambiental Estratégica.

**Superficie:** 5.750 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Metrovacesa Suelo y Promoción S.A.

**Viviendas estimadas:** 193 viviendas

## RELACIÓN DE PROYECTOS EJECUTADOS Y EN DESARROLLO

### PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y SECTORIAL

- Plan de Vivienda de Cantabria.
- P.S.I.R. Parque Empresarial y Tecnológico Bisalia (Las Escabadas). Torrelavega. Cantabria

### PLANEAMIENTO GENERAL

- P.G.O.U. de Herrerías. Cantabria.
- P.G.O.U. de Vega de Liébana. Cantabria.
- P.G.O.U. de Arredondo. Cantabria.
- P.G.O.U. de Guriezo. Cantabria.
- Mod. PGOU de Comillas. Cantabria.
- Mod. NNSS de Villaescusa. Cantabria.
- P.E.S.R. de Valdáliga. Cantabria.
- Inventario de Bienes del municipio de Guriezo. Cantabria.
- Catálogo de Edificios Singulares del municipio de Noja. Cantabria.

### PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- P.A.I. Ámbito "Agustín Lara". Valencia.
- P.A.I. Sector "Vinival". Alboraya. Valencia.
- P.P. Sector SAU-IF. Villaescusa. Cantabria.
- Mod. P.P. Sector SUNP-12 "Santullán". Castro Urdiales. Cantabria.
- Mod. P.P. Sector "Mantuliz". Derio. Vizcaya.
- P.E.R.I. Ámbito SUNC-1 "Casal de Castro". Comillas. Cantabria.
- Mod. Puntual Plan Especial de Protección del Sardinero. Santander
- Autorización en Suelo Rústico para construcción de la ampliación de la Fábrica de Nestlé en la Penilla. Santa María de Cayón. Cantabria.

### PROYECTOS DE REPARCELACIÓN

- P.R. Sector SUP-7 "Cerca de la Tejera". Colmenar Viejo. Madrid.
- P.R. Ámbito UE-7 "Fuente Elvira". Galapagar. Madrid.
- P.R. Ámbito SUNC-1 "Casal de Castro". Comillas. Cantabria.
- P.R. Área 16 "Altzate". Erreñería-Lezo. Guipúzcoa.
- Mod. P.R. Sector SUNP-12 "Santullán". Castro Urdiales. Cantabria.
- P.R. Sector "Vinival". Alboraya. Valencia.
- P.R. Ámbito "Agustín Lara". Valencia.

### PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN

- P.E. Ámbito UE-7 "Fuente Elvira". Galapagar. Madrid.
- P.E. Ámbito UE-13 Sancibrían. Santa Cruz de Bezana. Cantabria.
- P.E. Sector SUP-2 "Alday". Camargo. Cantabria.

### PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

- P.U. Sector SUP-7 "Cerca de la Tejera". Colmenar Viejo. Madrid.
- P.U. Ámbito UE-7 "Fuente Elvira". Galapagar. Madrid.
- P.U. Ámbito SUNC-1 "Casal de Castro". Comillas. Cantabria.
- P.U. PSIR. Parque Empresarial y Tecnológico Bisalia (Las Escabadas). Torrelavega. Cantabria.
- P.U. PAI. Sector "Vinival". Alboraya. Valencia.
- P.U. PAI. Ámbito "Agustín Lara". Valencia.
- P.U. Ámbito UE-13 "Sancibrían". Santa Cruz de Bezana. Cantabria.
- Mod. P.U. Sector SUNP-12 "Santullán". Castro Urdiales. Cantabria.

### EVALUACIONES AMBIENTALES ESTRATÉGICAS

- E.A.E. del PGOU de Herrerías. Cantabria.
- E.A.E. del PGOU de Vega de Liébana. Cantabria.
- E.A.E. del PGOU de Arredondo. Cantabria.
- E.A.E. del PGOU de Guriezo. Cantabria.
- E.A.E. de la Mod. PGOU de Comillas. Cantabria.
- E.A.E. de la Mod. NNSS de Villaescusa. Cantabria.
- E.A.E. del PSIR. Parque Empresarial y Tecnológico Bisalia. Torrelavega. Cantabria.
- E.A.E. del PAI. Ámbito "Agustín Lara". Valencia.
- E.A.E. del PAI. Sector "Vinival". Alboraya. Valencia.
- E.A.E. del PP Sector SAU-IF. Villaescusa. Cantabria.
- E.A.E. de la Mod. PP. Sector SUNP-12 "Santullán". Castro Urdiales. Cantabria.
- E.A.E. de la Mod. PP. Sector "Mantuliz". Derio. Vizcaya.
- E.A.E. del PERI. Ámbito SUNC-1 "Casal de Castro". Comillas. Cantabria.
- E.A.E. de la Mod. PE. Área 16 "Altzate". Erreñería-Lezo. Guipúzcoa.

### EVALUACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL

- E.I.A. del Proyecto de Urbanización del Área 16 "Altzate". Erreñería-Lezo. Guipúzcoa.

### CONTROL AMBIENTAL DE OBRAS

- Vigilancia Ambiental. Obras del Centro Botín, Ampliación de los Jardines de Pereda y Soterramiento Paseo del Muelle. Santander. Cantabria.

### ESTUDIOS DE INUNDABILIDAD

- E.I. del Arroyo de Campuzano. Torrelavega. Cantabria.
- E.I. de los cauces del municipio de Herrerías. Cantabria.
- E.I. de los cauces del municipio de Guriezo. Cantabria.
- E.I. de los cauces del municipio de Arredondo. Cantabria.
- E.I. de los cauces del municipio de Vega de Liébana. Cantabria.

### ESTUDIOS DE PAISAJE Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- E.I.P. del Ámbito "Agustín Lara". Valencia.
- E.I.P. del Sector "Vinival". Alboraya. Valencia.
- E.I.P. del PSIR. Parque Empresarial y Tecnológico Bisalia (Las Escabadas). Torrelavega. Cantabria.
- E.I.P. del PP Sector SAU-IF. Villaescusa. Cantabria.

### PLANES DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

- P.M.U.S. de Noja. Cantabria.

### GESTIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS

- Estudio Caracterización del Suelo, Análisis de Riesgos y Plan de Actuaciones en la traza del vial soterrado del Paseo del Muelle. Santander. Cantabria.
- Caracterización de la calidad del suelo del emplazamiento ocupado por la Estación de Servicio Las Farolas. Santander. Cantabria.
- Saneamiento suelos contaminados en el Sector Rementariñe. Derio. Vizcaya.

### GESTIÓN DE JUNTAS

- J.C. Ámbito UE-13 Sancibrían. Santa Cruz de Bezana. Cantabria.
- J.C. Sector SUP-2 "Alday". Camargo. Cantabria.
- J.C. Ámbito UE-7 "Fuente Elvira". Galapagar. Madrid.
- J.C. Sector "Artebakarra". Derio. Vizcaya.
- Agrupación de Interés Urbanístico ámbito Agustín Lara. Valencia.

### OTROS

- Redacción de Ordenanza reguladora de terrazas, máquinas expendedoras, casetas y quioscos vinculados a actos concretos y vehículos de autoventa del Ayuntamiento de Noja. Cantabria.
- Estudio de identificación y valoración de elementos de interés ambiental y afecciones sectoriales en el municipio de Camargo y su tratamiento en el planeamiento. Cantabria.

Área de  
**Project  
Management**



# Project Management

Gestión integral de proyectos de edificación desde fases tempranas del proyecto hasta su completa finalización.

Rehabilitación integral del Jardín y Edificio con Restauración de Salas de Interés y ejecución de Aparcamientos bajo rasante.



## OBJETIVOS

- Establecer y alcanzar los objetivos principales de coste, plazo y calidad del cliente.
- Gestión y coordinación de equipos.
- Fijar la estrategia general del proyecto junto al cliente.
- Coordinación y seguimiento del desarrollo del proyecto de ejecución.
- Seguimiento y coordinación de todos los agentes intervinientes en fase de obra.

## INCLUYE

- Gerencia de Proyectos y Construction Management.
- Project Monitoring.
- Desarrollo de Proyectos de Edificación.

# Project Management

El Área de Project Management se estructura en base a los siguientes servicios:

## GERENCIA DE PROYECTOS Y CONSTRUCTION MANAGEMENT

Nuestra vocación y experiencia está enfocada a abordar el ciclo completo de los proyectos de edificación y urbanización desde su concepción, acompañando al cliente a la fijación de los objetivos y estrategia para la consecución de los estándares de la calidad marcados, hasta su entrega para la finalidad deseada en el plazo y coste determinado. Para ello llevamos a cabo las siguientes tareas:

- Análisis de viabilidad de proyectos
- Fijación de objetivos y estrategia de proyecto
- Planificación de proyecto y obra
- Control de costes
- Licitación y gestión de la contratación de proyectos y obra
- Gestión de licencias y autorizaciones administrativas
- Control, seguimiento y coordinación de obra
- Post-venta

## PROJECT MONITORING

Facilitamos un control y seguimiento continuo de proyecto y obra para el cliente, como equipo independiente y externo, verificando su adecuación a los objetivos de calidad, coste y plazo. La auditoría continuada la enfocamos a la detección de riesgos potenciales, estableciendo un plan de monitorización específico, que nos permita identificar con suficiente antelación medidas preventivas y correctoras para su aplicación.

## PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

El equipo de diseño conformado por arquitectos con amplia experiencia, está orientado al desarrollo de proyectos, en todas sus fases, de la siguiente tipología y usos:

- Proyectos de rehabilitación
- Proyectos de vivienda unifamiliar y colectiva
- Proyectos de reforma

## Gerencia de Proyectos y Construction Management

Nuestra vocación y experiencia está enfocada a abordar el ciclo completo de los proyectos de edificación y urbanización desde su concepción, acompañando al cliente a la fijación de los objetivos y estrategia para la consecución de los estándares de la calidad marcados, hasta su entrega para la finalidad deseada en el plazo y coste determinado. Para ello llevamos a cabo las siguientes tareas:

- Análisis de viabilidad de proyectos.
- Fijación de objetivos y estrategia de proyecto.
- Planificación de proyecto y obra.
- Control de costes.
- Licitación y gestión de la contratación de proyectos y obra.
- Gestión de licencias y autorizaciones administrativas.
- Control, seguimiento y coordinación de obra.
- Post-venta.



### Rehabilitación Palacio de Villagonzalo Madrid

Rehabilitación Integral del Jardín y Edificio con Restauración de Salas de Interés y ejecución de Aparcamiento bajo rasante.

### Rehabilitación integral y ampliación finca Quinta Maza. Santander (Cantabria)

Rehabilitación integral y ampliación finca Quinta Maza, para uso residencial en El Sardinero. Santander (Cantabria)

**Parcela:** 2.500 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad:** 2.500 m<sup>2</sup>

# Project Monitoring

Facilitamos un control y seguimiento continuo de proyecto y obra para el cliente, como equipo independiente y externo, verificando su adecuación a los objetivos de calidad, coste y plazo.

La auditoria continuada la enfocamos a la detección de riesgos potenciales, estableciendo un plan de monitorización específico, que nos permita identificar con suficiente antelación medidas preventivas y correctoras para su aplicación.

Project Monitoring de la obra del Centro Botín en Santander. Cantabria.

**Arquitecto:** Renzo Piano  
**Edificabilidad:** 9.000 m<sup>2</sup>  
**Uso:** Equipamiento cultural



Trabajos de project monitoring y asistencia técnica a la propiedad en el proceso de reforma del Hotel Real.



## OBJETIVOS

- Detectar desviaciones respecto al plan original.
- Anticipar riesgos y proponer las soluciones óptimas.

## INCLUYE

- Estudio de condicionantes del proyecto (urbanísticos, referentes al estudio geotécnico, necesidades del promotor, etc.)
- Realización de los cálculos y diseño de instalaciones y estructuras para optimización del proyecto del arquitecto.
- Revisión de mediciones y presupuesto.
- Revisión de detalles constructivos.

# Proyectos de Edificación

El equipo de diseño conformado por arquitectos con amplia experiencia, está orientado al desarrollo de proyectos en todas sus fases, de la siguiente tipología y usos:

Proyecto de vivienda unifamiliar en Valdáliga, Cantabria



AGADU OESTE



## INCLUYE

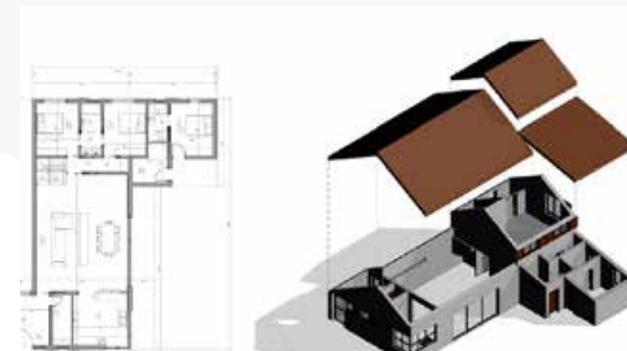
- Proyectos de rehabilitación.
- Proyectos de vivienda unifamiliar y colectiva.
- Proyectos de reforma.

## Proyectos de Edificación

Nuestro **Área de Edificación** atiende a la redacción integral de proyectos tanto de rehabilitación como de obra nueva, de uso residencial y de uso terciario. Nuestros diseños y soluciones buscan satisfacer al cliente, buscando la máxima eficiencia energética de las edificaciones y aportando una respuesta arquitectónica global.



**Proyecto básico y de ejecución de 10 viviendas en El Plantío, Madrid**



**Proyecto de vivienda unifamiliar en Valdáliga, Cantabria**



**Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación integral y ampliación Finca Quinta Maza en Santander, Cantabria**



**Anteproyecto de 18 viviendas en Comillas**

# Área de **Edificación**

---

# Área de Edificación

El departamento de edificación cuenta con un equipo de arquitectos técnicos con amplia experiencia en dirección de ejecución de obras.

Trabajamos con herramientas de gestión eficaces y una metodología de trabajo en la que prima la comunicación con el cliente.

Nuestro principal objetivo es que las obras se ejecuten con los mejores estándares de calidad controlando al máximo las posibles desviaciones en plazo o coste.

Residencial San Cosme II,  
Valdemoro (Madrid)  
43 viviendas multifamiliares,  
garajes y trasteros



## METODOLOGÍA

Ofrecemos total transparencia a nuestro cliente; herramientas de gestión que reflejan en cada momento qué se ha revisado y en qué situación se encuentra cada obra.

- Informe de revisión de proyecto.
- Informes mensuales.
- Programa de puntos de inspección.
- Control económico y de plazos.
- Actas de obra / Libro de órdenes.

## INCLUYE

- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de Obra.
- Control del proceso de construcción.

## Proyectos de Dirección de Obra

Se realiza la supervisión de la obra en sus distintos aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de acuerdo a las especificaciones de proyecto, licencia y demás documentos obligatorios. Si existen proyectos complementarios, también se coordina la dirección del resto de técnicos.

- Control del replanteo y adecuación al proyecto de cimentación y estructura.
- Resolución de los posibles imprevistos durante la ejecución de obra. Indicaciones para interpretar el proyecto correctamente.
- Realización de ajustes a consecuencia del estado de la obra, en consenso con el promotor.
- Firma del acta de replanteo y del certificado final de obra.
- Visto bueno de las certificaciones parciales y la liquidación final de obra.
- Redacción y firma de la documentación requerida de la obra ejecutada.



### Rehabilitación integral y ampliación finca Quinta Maza. Santander

Rehabilitación integral y ampliación finca Quinta Maza, para uso residencial en el Sardinero. Santander (Cantabria)

**Parcela:** 2.500 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad:** 2.500 m<sup>2</sup>



### Construcción y urbanización de 12 viviendas pareadas y 1 aislada. Bareyo (Cantabria)

Obra nueva.

**PEM:** 3.778.060,01 €

## Proyectos de Dirección de Ejecución de Obras y Control de Calidad

Nuestro **Área de Edificación y Gestión de la Construcción** atiende a aquellos servicios derivados del proceso constructivo, tanto de obra nueva como de rehabilitación, de uso residencial, edificios burocráticos o construcciones singulares. La Dirección de Ejecución de las Obras y el Control de Calidad de los materiales es una de las mejores armas de control en este sentido.

Actualmente tenemos en control la Dirección de Ejecución de más de 200 viviendas (otras tantas en cartera), edificios de oficinas y Edificación singular.

El cumplimiento de plazos y costes además del aseguramiento de la calidad a nuestros clientes son siempre nuestro principal objetivo.

### Control de Procesos de Construcción:

- Control de la correcta ejecución de todas las unidades de obra, verificando que se sea conforme a los diseños aprobados y controlando la conformidad de los materiales empleados.
- Control de replanteos.
- Supervisión de la planificación y toma de medidas correctoras.
- Control de los costes y nuevas unidades de obra que surjan.
- Elaboración de estadillo de control de obra terminada con repasos para una completa satisfacción del cliente.



### Edificio de 10 viviendas, local y garaje en Calle Tarragona, Arganzuela (Madrid)

Dirección de Ejecución Material de la construcción de 10 viviendas con local y garaje. Obra nueva

**Superficie:** 1.922,64 m<sup>2</sup>

**Cliente:** SAREB, S.A.

**PEM:** 1.087.011,47 €



### Residencial Altos del Cañaveral (Madrid) 22 viviendas unifamiliares con aparcamiento

Dirección de Ejecución Material de la construcción de 22 viviendas unifamiliares adosadas.

Obra nueva.

**Superficie:** 3.777,58 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**PEM:** 2.630.308,12 €



### Residencial "El Encinar", Colmenar Viejo (Madrid)

Dirección de Ejecución Material de la construcción de edificio residencial de 80 viviendas. Obra nueva.

**Superficie:** 18.029,44 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**PEM:** 8.217.691,10 €



### Residencial San Cosme II, Valdemoro (Madrid) 43 viviendas multifamiliares, garajes y trasteros

Dirección de Ejecución Material de la construcción. Edificio residencial de 43 viviendas en altura.

Obra nueva.

**Superficie:** 7.713,79 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Metrovacesa

**PEM:** 3.731.487,83 €



### Torre residencial Orriols (Valencia)

Dirección de Ejecución Material de la construcción. Edificio residencial de 124 viviendas (20 plantas sobre rasante y sótanos). Obra nueva.

**Superficie:** 18.852,86 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**PEM:** 9.031.039, 15 €



### Residencial Los Almendros, Godella (Valencia) 18 viviendas unifamiliares

Dirección de Ejecución Material de la construcción de 17 viviendas unifamiliares aisladas. Obra nueva

**Superficie:** 4.652,47 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**PEM:** 2.338.401, 68 €



### Residencial Cuc de Seda, Moreras (Valencia)

Dirección de Ejecución Material de la construcción de 59 viviendas multifamiliares. Obra nueva.

**Superficie:** 8.829,77 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**PEM:** 4.651.976,68 €



### Residencial Jardín del Mar, Finestrat (Alicante) 17 viviendas unifamiliares

Dirección de Ejecución Material de la construcción de 17 viviendas unifamiliares aisladas. Obra nueva.

**Superficie:** 2.209,00 m<sup>2</sup>

**Cliente:** Altamira Santander Real Estate S.A.

**PEM:** 1.658.863,87 €



### Residencial Ría de Ajo. Bareyo (Cantabria)

Dirección de Ejecución Material de la construcción de 12 viviendas pareeadas y 1 aislada.

Obra nueva.

**PEM:** 3.778.060,01 €



### Residencial Fuentes Blancas, Calle Real (Burgos) 59 viviendas multifamiliares, garajes y trasteros

Dirección de Ejecución Material de la construcción de edificio residencial de viviendas en altura. Obra nueva.

**PEM:** 3.778.060,01 €



### Residencial San Cosme, Valdemoro (Madrid) 76 viviendas multifamiliares, garajes y trasteros

Dirección de Ejecución Material de la construcción. Edificios residenciales (7) de viviendas en altura. Obra nueva.

**PEM:** 5.342.381,20 €

Área de

# Prospectiva y Gestión de Activos Inmobiliarios

---

# Prospectiva y gestión de activos

**Prado y Somosierra** se encarga de la gestión de los activos en función de la naturaleza del mismo; suelo en desarrollo, promoción en curso o suelo finalista, llevando a cabo aquellas actuaciones necesarias para la puesta en valor del activo.

## Incluye los siguientes servicios:

- Gestión de activos inmobiliarios
- Due diligence
- Análisis de viabilidad de obras paradas
- Promociones delegadas
- Comercialización de promociones inmobiliarias
- Postventa



Construcción y urbanización de 12 viviendas pareadas y 1 aislada.



## SERVICIOS QUE ENGLOBA LA GESTIÓN

- Colaboración en la fase inicial de entrada de activos recopilando, actualizando o complementando información del activo mediante visita física y realizando cualquier aportación de información.
- Asistencia a la propiedad en trámites urbanísticos con las administraciones actuantes para cualquier modificación de planteamiento, seguimiento de acciones de gestión, gestión con técnicos de la Administración y asistencia a las reuniones.
- Estudio y análisis de viabilidad de obras paradas, incluyendo alternativas, estudio de mercado y valoración económica de las obras tendentes a su finalización.
- Interlocución ante juntas y/o entidades de gestión urbanísticas para trámites con los agentes que intervienen en los desarrollos urbanísticos, gestiones con el resto de propietarios, verificación de cuentas y propuestas a la Propiedad y detección de incidencias con la posible gestión delegada por parte de Propiedad para representación puntual.

## GESTIONES DIVERSAS CON TERCEROS

- Información y apoyo a gestiones comerciales de terceros.
- Facilitar interlocución de estos ante la Administración urbanística.

## Proyectos de **Prospectiva y Gestión de Activos**

---



Tramitación y gestión compra-venta finca Villa Iris.  
Santander (Cantabria)



Promoción delegada, comercialización y postventa  
Residencial Ría de Ajo. Bareyo (Cantabria)

# Prado y Somosierra en cifras



**+85**

CLIENTES



**5**

COMUNIDADES  
AUTÓNOMAS



**+100**

TRABAJOS  
REALIZADOS



**100%**

CLIENTES  
SATISFECHOS

# Nuestros clientes, nuestra mejor referencia

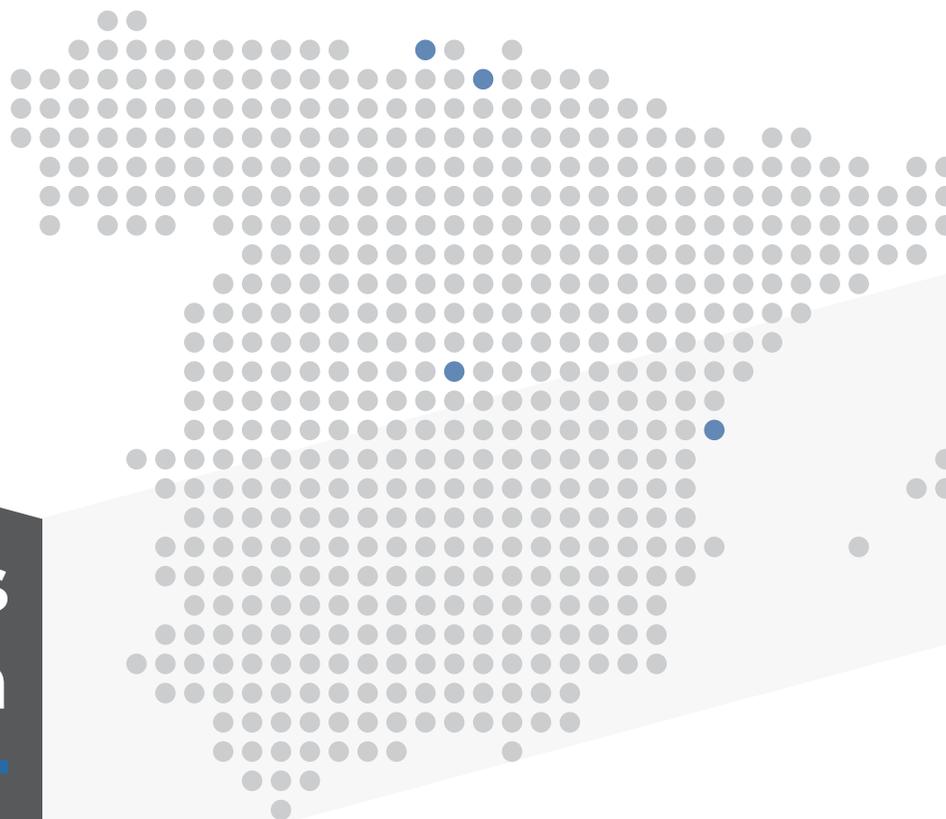
## Entidades privadas:



## Administraciones y entidades públicas:



# Oficinas en España



## ZONA NORTE

- **C/ José Ramón López Dóriga 3, 2º B. Santander, Cantabria**  
Oficina de 70 m<sup>2</sup> con capacidad para 7 puestos de trabajo.
- **Avenida Los Chopos 1, 1º D. Getxo, Vizcaya**  
Oficina de 100 m<sup>2</sup> con capacidad para 8 puestos de trabajo.

## ZONA CENTRO

- **C/ Santa Engracia 108, 4º Izq-Ext. Madrid**  
Oficina de 220 m<sup>2</sup> con capacidad para 15 puestos de trabajo.

## ZONA LEVANTE

- **C/ Uruguay 11, Oficina 408. Valencia**  
Oficina de 60 m<sup>2</sup> con capacidad para 6 puestos de trabajo.



GRACIAS

[www.pradoysomosierra.com](http://www.pradoysomosierra.com)