



DATOS PERSONAL EVENTUAL

NOMBRE Y APELLIDOS: Sonia María Cano Mata

PUESTO DE TRABAJO: Asesora de Urbanismo y Medio Ambiente

FUNCIONES: Específicas de asistencia y colaboración en Urbanismo y Medio Ambiente

PERFIL PROFESIONAL

Socia Fundadora de la empresa SCM Urbanismo y Arquitectura desde 2012.

ExSocia de Urban+, Asesores y Consultores Inmobiliarios, desde primeros de diciembre de 2010, y Socia y Directora de Promociones de Centauro Viviendas S.A.

Exsocia de Magnum&Partners, empresa dedicada a la comercialización de viviendas de entidades financieras.

Inicia su carrera profesional en 1991, en el ejercicio libre de la profesión. Entre los años 1993-1998 trabajó para la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, siéndole adjudicados diferentes concursos para la ejecución de viviendas y proyectos de urbanización. Ha sido redactora de Planes de Ordenación Municipal y Normas Subsidiarias de Planeamiento para diversos municipios de las Comunidades Autónomas de Castilla-la Mancha, Madrid y Baleares. Durante los años 1992 a 1998 fue miembro de la Comisión de Urbanismo del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha y secretaria de dicha Comisión en la Delegación de Toledo. En el año 1995 oposita para el ingreso en la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, renunciando a la plaza en la Consejería de Obras Públicas dos años más tarde. Ha realizado tasaciones periciales contradictorias para el Ministerio de Economía y Hacienda y para la AEAT.

En 1998 se incorporó a Ferrovial Inmobiliaria como responsable de Planeamiento, Gestión de Suelo y Expansión, departamento éste último del que fue nombrada Gerente en 2001. Desde 2002 hasta su salida de la empresa en 2004 para pertenecer como socia a Centauro, desempeñó el cargo de Gerente de Promociones Inmobiliarias en el Área de Negocio de la Delegación de Madrid en dicha empresa.

En el 2010 constituye Urbanmas AyC, S.L. Desde 2018 realiza ejercicio libre de la profesión centrada en la elaboración y redacción de instrumentos de planeamiento, due diligences urbanísticas y técnicas y análisis de inmuebles en Madrid para la adquisición por parte de la cartera propia de clientes. En noviembre de 2023 se incorpora con dedicación parcial al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) como asesora del concejal de Urbanismo y Medio Ambiente y compatibilizando su ejercicio libre de la profesión como arquitecto colaborador en el Estudio Méndez Arquitectos.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

Desde el 7 Nov 2023

Asesora del concejal de Urbanismo y Medio Ambiente en el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama como personal eventual en jornada parcial.

Desde 2019-Dic 2023

En 2019 se incorpora como perito judicial con la realización de tasaciones periciales contradictorias ante el Servicio de Gestión Tributaria de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas en Toledo.

En octubre de 2020, se incorpora además como arquitecto perito notarial y judicial para actuar ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional.

Desde Abr 2018 - Actualidad

Ejercicio libre de la profesión

Análisis de activos en Madrid, informes urbanísticos y técnicos, realización de instrumentos de planeamiento, colaboración en la redacción de proyectos en Madrid capital, seguimiento de licencias y expedientes en distintos Organismos.

URBAN+ (www.urbanmas.com)

Dic 2010-Abril 2018

Socia

Prestación de servicios de asesoramiento, gestión y consultoría en el sector inmobiliario (due diligence urbanísticas, estudios de investigación registral y localización de fincas, análisis DAFO, servicios de arquitectura y urbanismo, gestiones urbanísticas ante organismos públicos, representación de propietarios ante Juntas de Compensación, elaboración de alegaciones a planeamientos urbanísticos, etc...).

Agentes Colaboradores de entidades financieras (BBVA, Banco Santander, Liberbank...) para análisis y venta de suelos finalistas y elaboración de informes urbanísticos de seguimiento en suelos con desarrollo urbanístico pendiente.

Informes periciales para la ubicación y localización de fincas en determinados ámbitos de Madrid, así como valoración de las mismas por afecciones urbanísticas y asistencia a pleitos (identificación

catastral en el IGN, catastros históricos y catastro actual. Ubicación en la realidad física actual mediante restituciones fotogramétricas. Identificación de la calificación urbanística en el actual PGOU de Madrid de 1997 y en el Preavance de 2012)

CENTAURO VIVIENDAS, S.A.

2004-2010

Socia y Directora de Promociones y Gestión de Suelo.

Dirigido a la prestación de servicios de asesoramiento, gestión y consultoría en el sector inmobiliario.

A los distintos tipos de activos inmobiliarios: suelo en sus diferentes estadios, promociones inmobiliarias en cualquier fase de ejecución, así como activos en rentabilidad, ocupados en su totalidad o parcialmente vacíos.

Gestión de suelo: Análisis Situación del Activo (Física, Registral, Catastral, Jurídica, Administrativa, Urbanística -Suelos finalistas, Suelos en gestión, Suelos rústicos- y Técnica); Estudio de la valoración económica de activos; Informes de diagnóstico y de acciones más relevantes a acometer; Contactos y negociación con potenciales compradores.

FERROVIAL INMOBILIARIA

1998-2004

Gerente del Area de Negocio

Gerente de la Delegación Centro y miembro del Comité de Delegación, desarrollo de promociones en el ámbito de la Comunidad de Madrid desde la compra de suelo, gestión del mismo, hasta la Constitución de las comunidades de propietarios y entrega de viviendas.

Coordinadora de los equipos multidisciplinares (comercial, jurídico, financiero, técnico y administrativo) de dicha Delegación.

Gerente de Expansión y Gestión de Suelo, búsqueda de suelo con desarrollo a corto y medio plazo, estudios de viabilidad urbanística, propuestas de inversión para Grupo, asesoramiento urbanístico, gestiones con Ayuntamiento, CAM y otros Organismos. Elaboración de los masters de inversión.

Responsable de Urbanismo de la Junta de Compensación PAU II-4 SANCHINARRO.

Constitución de la Junta de Compensación, supervisión de: Bases y Estatutos, Proyecto de Compensación, Proyecto de Expropiación, Control de las indemnizaciones de adheridos y expropiados, Convenios de indemnización, Tramitación de modificación de Plan Parcial con el Ayuntamiento.

Supervisora de otras Juntas de Compensación en terrenos propiedad de Ferrovial Inmobiliaria, S.A. en Málaga y Sevilla. Coordinación con los Delegados Provinciales y Gerentes de Zona.

Relaciones con los distintos Organismos.

COMISIONES GESTORAS DEL PAU II.2 MONTE CARMELO Y PAU II. 3 LAS TABLAS (FCC CONSTRUCCIONES, S.A. y A.C.S., S.A.)

1996-1998

Asesor Técnico Urbanístico de los PAUs del Norte de Madrid para FCC CONSTRUCCIONES, S.A. y A.C.S., S.A.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NOEZ (Toledo)

1995-2002

Arquitecto municipal

Estudio ARQUIVIR ARQUITECTOS, Madrid

1992-1996

Directora de Urbanismo y Proyectos

Colaboradora en la redacción del PAU Y PPO II.3 LAS TABLAS, para el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lluçmajor (Mallorca), Planes Parciales, proyectos de delimitación de U.E., Estudios de Detalle, Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico, Proyectos de Parcelación, Proyectos de Ejecución y Dirección de Obra para cooperativas y concursos para la E.M.V.

EJERCICIO LIBRE de la profesión

1991-1996

Arquitecto colaborador en los estudios de Cano Lasso y otros arquitectos de reconocido prestigio.

FORMACIÓN ACADÉMICA

- **Arquitecto** por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Especialidad: Urbanismo

(1984-1991).

- **Master en Valoraciones Urbanísticas, Hipotecarias y Catastrales** de la Univ. Politécnica de Cataluña, D. Gral. Del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria e Instituto de Estudios Fiscales del Mº de Economía y Hacienda (1994-96).

IDIOMAS

Inglés hablado y escrito, nivel medio-alto.

OTROS CURSOS

- Técnicas de negociación. MRC International Training (2004).

- Curso de liderazgo. Pricewaterhouse (2004).

- Proyectos Inmobiliarios. Instituto de Fomento Empresarial (2003).

- Planeamiento y Gestión Urbanística. Instituto de Fomento Empresarial (2002).

- Jornadas Urbanísticas Teórico-Prácticas. Instituto de Fomento Empresarial (1998)

- El mercado inmobiliario. Instituto de Fomento Empresarial (1998)

- El Sistema de Compensación. Fundación Cultural COAM (1997)

- Funcionamiento y Aplicación del Plan General de Madrid. Instituto de Fomento Empresarial (1997)
- Juntas de Compensación Urbanística. Grupo Especial Directivos (1996).
- Beca concedida por el COACM para asistencia al Congreso de Arquitectos de España (Barcelona, 1996).

