

CONCHA FISAC DE RON
arquitecto

TITULOS ACADÉMICOS

Arquitecto

Título de Arquitecto, obtenido en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, con fecha 16 de mayo de 1984, en la especialidad de Urbanismo.

PUESTOS DESEMPEÑADOS EN EMPRESAS U ORGANISMOS

SIVASA. SOCIEDAD DE TASACIÓN DE BANCO SANTANDER

Directora del Departamento Técnico de Control de Sivasa desde 1998 a noviembre de 2002.

Supervisión y control de tasaciones inmobiliarias en Sivasa, del Grupo Santander (1.995-1.997). Desde su alta en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España, en Septiembre de 1995.

Emisión de Informes Técnicos sobre viabilidad, riesgos y financiación de Promociones.

Adecuación de las nuevas herramientas informáticas con nuevos programas de tasación, PSD y comunicación, en orden a facilitar la conexión vía módem con la red de tasadores con cobertura nacional.

Formación de nuevos técnicos externos, tasadores, y de colaboradores internos en el equipo del Departamento de Control.

Adecuación de nuevas herramientas, programa informático Borsan, a las necesidades y criterios de Sivasa, en el marco de la normativa vigente. Seguimiento en la redacción de la nueva normativa de valoración a través de la asociación del sector, Atasa.

Desde enero de 2001, además del Control de las tasaciones certificadas por Sivasa, pasan por el Departamento de Control de Sivasa, todos los expedientes de sociedades colaboradoras con SCH, que se realizan para dicha Entidad, lo que supone un incremento próximo al 100% con relación a los expedientes realizados por Sivasa, con un volumen cercano a los 100.000 expedientes a final del año en curso.

El equipo de trabajo cuenta con 12 arquitectos y la estrecha colaboración de más de 200 tasadores y 17 sociedades de tasación.

HIPOTEBANSA

Supervisión y control de tasaciones inmobiliarias en Hipotebansa, sociedad de crédito hipotecario de Banco Santander. (1.994-1.995). Revisión de herramientas informáticas con el programa Siva y sistemas para la observación de la nueva normativa, O.M. 94, y la correcta implantación de procedimientos a partir de abril de 1995.

ASOCIACIÓN DE SEGUROS MUTUOS DE ARQUITECTOS SUPERIORES

Miembro del Servicio de **Arquitectos Peritos** de la compañía de seguros **Asemas**, desde el 1 de enero de 1995 hasta 1.999.

ESTUDIOS DE POSTGRADO Y OTROS ESTUDIOS

Cursos de Doctorado en Arquitectura, realizados en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Años 84-85 y 85-86:

Curso sobre Promoción y Gestión de Comunidades y Cooperativas de Viviendas, tanto libres como de Protección Oficial (VPO), impartido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Mayo 1983.

Seminario sobre la Coyuntura del Mercado Inmobiliario, organizado por el Instituto Euroforum. Junio 1988.

Seminario sobre Actividad Inmobiliaria y Política del Suelo. Instituto de Empresa (I.E.). Marzo 1989.

Jornadas Internacionales de Vivienda. Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid. (EMV). Marzo 1995.

Programa de Áreas de Rehabilitación Preferente. Empresa Municipal de la Vivienda (EMV) y Colegio de Arquitectos de Madrid (COAM). Marzo 1995.

Jornadas sobre el Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (NPG). Ayuntamiento de Madrid y Colegio de Arquitectos de Madrid. Mayo 1995.

Jornadas sobre Regeneración y Futuro de los Centros Metropolitanos. Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid. Octubre 1996.

Jornadas sobre la Actividad Pericial del Arquitecto y Responsabilidad Civil Profesional. Asociación de Seguros Mutuos de Arquitectos Superiores (ASEMAS) y Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Junio 1996.

Curso sobre Estudios de Impacto Ambiental y Conservación del Medio Ambiente. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. Enero 1997.

Análisis financieros de la rentabilidad y viabilidad de operaciones inmobiliarias: compra, venta y/o arrendamiento, cash-flow, T.I.R., V.A.N., formas de financiación, dirección financiera, análisis de balances, sistemas de amortización de préstamos, cálculo de intereses, etc.

Gestión y Administración de patrimonios inmobiliarios. Mantenimiento de Inmuebles. Planes y alternativas de reorganización y optimización. Auditorías de estado de los edificios. Auditorías y gestión de espacios de trabajo. Gestión de proyectos. Gestión urbanística y de tramitación de licencias.

Gestión y valoración de empresas. Valoración de mercado. Bolsa. Capitalización y actualización de rentas.

Curso realizado en la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Montes de Madrid, en colaboración con el Instituto Nacional de Investigaciones Agrarias (INIA) y la Fundación Universidad - Empresa, sobre la **Restauración Y Conservación de la madera en la construcción.** Marzo - Junio 1982.

TRABAJOS DE ARQUITECTURA

La mayor parte de las obras relacionadas han sido realizada en colaboración con el arquitecto D. Javier Fernández Clavé.

- 1997 Proyecto de 18 Viviendas en la calle Taquígrafo Serra de Barcelona.
- 1997 Proyecto de Urbanización y Zonas Verdes correspondiente a la citada modificación del PARQUE EMPRESARIAL de las Rozas, con un presupuesto total de ejecución material de 2.725 millones de pesetas. En colaboración con la empresa INGENIERÍA BÁSICA, S.L.
- 1996 Proyecto Básico de Adecuación de local comercial/oficina de atención al público para el Instituto de la Pequeña y Mediana Empresa Industrial (IMPI) dependiente del Ministerio de Industria y Energía, ubicado en el Paseo de la Castellana 141 de Madrid.
- 1996 Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas en el Ámbito del Área de Planeamiento Remitido P.R. VII: PARQUE EMPRESARIAL. En colaboración con las empresas ARPEGIO e INGENIERÍA BÁSICA, S.L. Aprobación definitiva en diciembre 1996. El Parque Empresarial Las Rozas está situado en la confluencia del Eje Pinar con la autopista N-VI, con un ámbito de actuación de 2.260.308 m² y una edificabilidad total de 531.324 m², de los que 240.000 m² corresponden al uso residencial, integrado por 2.300 viviendas y el resto a usos terciarios, comerciales, dotacionales, etc.
- 1995 Estudio de Patología existente y Anteproyecto de Rehabilitación Integral de edificio de viviendas en la C/ Cava de San Miguel 11, con fachada a la Plaza Mayor de Madrid. Se trata de uno de los inmuebles que conforman la histórica Plaza Mayor de esta capital, con una superficie de 2.400 m², constituyendo una intervención en el patrimonio histórico – artístico de Madrid.
- 1995 Redacción de Estudio de Detalle 3.2. del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM 85): "TELLEZ", sito en la confluencia de las calles Tellez y Comercio, en colaboración con la empresa INGENIERÍA BÁSICA S.L., con una superficie de actuación de 25.330 m² y una edificabilidad total de 56.686 m², distribuida en los siguientes usos: viviendas y locales comerciales en manzana cerrada, dotacional de equipamiento escolar y espacios libres.
- 1995 Proyecto de Reparcelación correspondiente al Estudio de Detalle E.D. 3.2. del PGOUM 85 "TELLEZ" citado en el párrafo anterior, también en colaboración con la misma empresa.
- 1995 Asistencia técnica en la redacción del Proyecto de Urbanización relativo al ya citado Estudio de Detalle 3.2.
- 1995 Redacción del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I. 3.7. del PGOUM 85 "ADELFAS", en colaboración con la empresa INGENIERÍA BÁSICA S.L., ubicado entre la Avda. de la Ciudad de Barcelona, la C/ Pedro Boch y la M-30, con un ámbito de actuación de 129.150 m² y una edificabilidad total de 141.900 m², distribuida en diversas manzanas y contemplando usos de viviendas, equipamientos, espacios libres.

- 1995 Proyecto de Parcelación correspondiente al Estudio de Detalle E.D. 3.6 del PGOUM 85 "COCHERAS", en colaboración con la empresa INGENIERÍA BÁSICA, S.L., situado entre las calles de Pedro Boch y Alberche y la Avda. de la Ciudad de Barcelona, con un ámbito de 36.870 m² y una edificabilidad de 25.488 m², distribuida en viviendas y locales comerciales en manzana cerrada, equipamientos, etc.
- 1995 Asistencia Técnica en la redacción del Proyecto de Urbanización del P.A.U. 2.5. de Vallecas a la U.T.E. INGENIERIA BASICA OBRAS Y PROYECTOS, S.L. y GEOTEYCO, S.A.
- 1995 Redacción de Alegación a la Aprobación Inicial del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid NPG 95, referente a la inclusión del edificio de viviendas sito en la C/ Lope de Rueda 25, en el Catálogo de Edificios Protegidos. Septiembre 1995. Nueva alegación presentada en septiembre 1996.
- 1995 Redacción de Alegación a la Aprobación Inicial del NPG 95 de Madrid, en relación con las áreas de Planeamiento Remitido APR 1.06 y APR 1.07 que establecen la ordenación de la finca del Seminario Conciliar de Madrid, situada en la C/ San Buenaventura 9, donde se proyecta ubicar el futuro Campus Universitario de la Archidiócesis de Madrid, ya citado en el epígrafe 5.1 de este curriculum. Octubre 1995. Nueva alegación presentada en septiembre 1996.
- 1995 Redacción de Alegación a la Aprobación Inicial del NPG 95 de Madrid, relativa al APR 3.04, C/ Menorca.
- 1995 Redacción de Alegación a la Aprobación Inicial del NPG 95 de Madrid, correspondiente al Area de Oportunidad Concertada AOC 4.01 "PALACIO DE LOS DEPORTES", situada en la C/ Goya 88-100.
- 1994 Anteproyecto para el Campus Universitario de la Facultad de Teología de la Archidiócesis de Madrid, sito en la finca del Seminario Conciliar de Madrid, C/ San Buenaventura, 9. Comprende 3 edificios con las siguientes superficies: Biblioteca del Campus de 11.874 m², Archivo Diocesano de 4.400 m² y Facultad de Teología con 19.800 m², incluyendo además los correspondientes aparcamientos subterráneos para 400 vehículos, áreas ajardinadas, instalaciones deportivas, etc. Para la integración de este proyecto en el Nuevo Plan General de Madrid, se ha desarrollado una intensa labor de negociación con los máximos responsables de la Gerencia Municipal de Urbanismo y de la Oficina del Plan, así como de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid.
- 1994 Proyecto y Dirección de obra de adecuación de oficinas para la compañía Skandia Correduría de Reaseguros S.A., en la C/ Gral. Martínez Campos, 46 de Madrid, con una superficie de 507 m².
- 1993 Asistencia técnica en la redacción del proyecto "Pasillo Verde Ferroviario" de Burgos.
- 1992 Proyecto y Dirección de Obra de rehabilitación total de la Casa de Oración y Residencia Colectiva en C/ de la Herrería, 8. Los Molinos. Madrid. Propiedad del Seminario Conciliar de Madrid. Edificio de 2 plantas y sótano con una superficie total de 3.000 m².
- 1992 Diseño urbano de plaza situada en el Puente de Vallecas, bajo la autopista de circunvalación M-30. En colaboración con la empresa IDEAM.
- 1992 Asistencia técnica en la redacción del documento "Pasillo Verde Norte-Sur" de Madrid.
- 1989 Anteproyecto de 12 viviendas unifamiliares adosadas en Daganzo. Madrid.
- 1989 Anteproyecto y Estudios de Viabilidad para la Promoción Inmobiliaria de un Centro Comercial en Segovia, Carretera de Segovia a La Granja, Km. 2. Término Municipal de la Lastrilla. Superficie del centro comercial: 14.700 m², en dos plantas comerciales más sótano - aparcamiento, incluyendo un supermercado de alimentación de 2.700 m², 4 minicines, restaurantes, cafeterías, 79 locales comerciales, etc., con 305 plazas de aparcamiento en superficie y 187 plazas en sótano, así como una gasolinera y servicios de lavado y engrase de automóviles etc. Volumen de inversión previsto: 1.000 millones de pesetas.
- 1989 Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra del Polígono Industrial en Alovera (Guadalajara) lindando con la Carretera Nacional II, con una superficie de 153 hectáreas. Incluye la obra de infraestructura urbana completa del polígono: red viaria, red de suministro de agua con depósito regulador y traída de agua hasta el polígono, redes de alcantarillado de pluviales y residuales, red de energía eléctrica y alumbrado público etc. Presupuesto de ejecución total: 1.762 millones de pesetas. En colaboración con el arquitecto y Gonzalo Ximénez Herraiz.
- 1989 Colaboración con la empresa PACADAR, S.A. en la redacción del Proyecto de Ejecución de 12 puentes realizados con estructura de hormigón prefabricada, en la autovía de circunvalación de Sevilla, dos de ellos sobre el río Guadaira de más de 100 metros de longitud.
- 1989 Colaboración con la empresa PACADAR, S.A. en la redacción del Proyecto de 3 puentes con estructura de hormigón prefabricada, situados en la provincia de Gerona.
- 1989 Redacción de las Normas Subsidiarias del Municipio de Cifuentes. Guadalajara
- 1988 Vivienda de D. Eladio Fdez. Jubera en San Sebastián de los Reyes. Madrid.
- 1988 Vivienda de D. Miguel Guerrero en Villaviciosa de Odón. Madrid.
- 1988 Anteproyecto de edificio para biblioteca y aparcamiento anexo al Seminario Conciliar de Madrid, C/ San Buenaventura, 9. Madrid. Edificio de 3 plantas sobre rasante con 7.000 m² de superficie total y dos bajo rasante para garaje con 10.000 m² de superficie total.
- 1988 Anteproyecto de un Conjunto Residencial para la Tercera Edad compuesto por 8 edificios, incluyendo un centro comercial, con una superficie total de 68.000 m² más 15.000 m² de garaje, situado en Sta. Perpetua de Moguda. Barcelona.
- 1987 Vivienda de D. Fernando Cejalvo. El Plantío. Madrid.

- 1987 Redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano del municipio de Torrejón del Rey. Guadalajara.
- 1987 Redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano del municipio de Alovera. Guadalajara.
- 1986 Dictamen sobre patologías existentes en grupo de viviendas unifamiliares adosadas en Peguerinos (Avila).
- 1986 Peritación judicial sobre valoración de obras realizadas por la empresa JFZ Ingeniería y Proyectos para la promotora CONSPROVISA en Valdemoro (Madrid). Octubre 1986.
- 1985 Vivienda de D. David Ureña en Los Berrocales (Paracuellos). Madrid.
- 1985 Vivienda de D. Jesús Cejalvo en Navalmoral de la Mata. Cáceres.
- 1985 Proyecto, Dirección y Ejecución de Obra y Promoción Inmobiliaria del Centro Comercial en Pozuelo de Alarcón. "Mini Centro", C/ Almansa, 4. Madrid.
- 1985 Dictamen de Ruina de Nave Industrial en la colonia Ibarrodo. Madrid.
- 1984 Vivienda de D. Angel García Grajera en Navalmoral de la Mata. Cáceres.
- 1984 Vivienda de D. Rafael Sánchez en Navalmoral de la Mata. Cáceres.
- 1984 Vivienda de D. Ciriaco Navas en Navalmoral de la Mata. Cáceres. (Anteproyecto).
- 1984 Vivienda de D. José Fontal en Navalmoral de la Mata. Cáceres (Anteproyecto).
- 1984 Vivienda de D. Alfredo Crego en Navalmoral de la Mata. Cáceres. (Anteproyecto).
- 1984 Proyecto de Parcelación y Proyecto y Dirección de Obra de la urbanización "La Bamba" en Navalmoral de la Mata. Cáceres. Superficie de actuación: 20.700 m², para 15 parcelas de vivienda unifamiliar.
- 1984 Proyecto de Parcelación Urbanística en San Blas. Madrid. Incluso la consiguiente tramitación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.
- 1984 Valoración de vivienda y bar en Torrejón de Ardoz. Madrid. A efectos de presentación de "Hoja de Aprecio" en expediente de expropiación forzosa.
- 1983 Proyecto, Dirección de Obra y Promoción Inmobiliaria de Camping - Club Deportivo en Torrejón del Rey (Guadalajara). Este proyecto se desarrolló sobre una finca calificada como suelo no urbanizable, llevando a cabo la necesaria tramitación urbanística para la ubicación de este uso, ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, por el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- 1983 Proyecto y Dirección de Obra de centro médico capilar: Clínica Bauen. C/ Serrano, 85. Madrid.
- 1982 Vivienda de D. Pablo Avendaño en Boadilla del Monte. Madrid.
- 1982 Vivienda de D. Miguel Aquisé en los Peñascales (Las Rozas). Madrid.
- 1982 Proyecto, Dirección y Ejecución de la obra de un Centro de Rehabilitación de Deficientes Mentales en Torrejón de Ardoz. Madrid. Incluye un taller de trabajo dirigido para la integración laboral del deficiente. Edificio de 3 plantas con una superficie total de 2.200 m².
- 1982 Proyectos de reforma y acondicionamiento de dos locales comerciales en Torrejón de la Calzada (Madrid).
- 1981 Vivienda de D. Jesús Morales en Griñón. Madrid.
- 1981 Proyecto de Nave Industrial en Carretera de Paracuellos del Jarama a Fuente el Saz. Madrid.
- 1981 Proyecto y Dirección de Obra de reforma y adecuación del edificio del Seminario Conciliar. C/ San Buenaventura, 9. Madrid. Superficie de actuación 2.230 m².
- 1981 Anteproyecto de Polideportivo en la finca propiedad del Seminario Conciliar de Madrid. C/ San Buenaventura, 9. Madrid. Incluyendo una pista polideportiva de 2.400 m² construidos, piscina olímpica de 33m x 16m, 2 pistas de tenis, un campo de fútbol y jardinería complementaria.
- 1980 Plan de Actuación Inmediata (P.A.I.) del Ensanche de Madrid, comprendiendo los barrios de Salamanca, Retiro, Chamberí, y Argüelles entre otros, en colaboración con el equipo redactor dirigido por D. José Sarandeses.

CONCURSOS

- 2003 Concurso de proyecto de centro de salud en Palencia, convocado por el INSALUD.
- 2003 Concurso de ampliación del Parque del Alamillo en Sevilla, convocado por la EMSA.
- 2002 Concurso de proyecto de centro de ancianos en Ciudadela de Menorca.
- 1996 Participación en el concurso de proyectos "Puerta Coslada", convocado por la Empresa Municipal de la Vivienda de este municipio, para la construcción de un conjunto de 200 viviendas, oficinas, locales comerciales y garajes.
- 1996 Concurso de proyecto de centro de salud en Pisueña-Cayón. Santander, convocado por el INSALUD.
- 1996 Concurso de proyecto de centro de salud en Puerto Lumbreras, Murcia, convocado por el INSALUD.
- 1987 Tercer premio en el concurso de ideas para la ordenación de la margen izquierda del río Tormes en Salamanca, convocado por la Junta de Castilla y León juntamente con el Ayuntamiento de Salamanca.

OTROS TRABAJOS PROFESIONALES

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Como ya se ha indicado anteriormente, se ha tomado parte activa en todo el proceso de desarrollo de las promociones inmobiliarias que se relacionan a continuación, llevando a cabo los estudios de mercado previos, análisis de viabilidad, negociaciones de compra de los solares, contratación de las obras y control de las mismas, comercialización en venta y/o arrendamiento, etc.

Edificio de 24 viviendas y bajos comerciales en Avda. de las Galaxias 18a y 18b, Aravaca (Madrid).

Edificio de 52 viviendas y bajos comerciales en la C/ Honorio Lozano 8, Collado Villalba (Madrid).

Conjunto de 8 viviendas unifamiliares adosadas en C/ Sextante 5, Aravaca (Madrid).

Camping - Club Deportivo en Torrejón del Rey. Guadalajara.

Centro Comercial en Pozuelo de Alarcón, Madrid. C/ Almansa 4. MINI CENTRO.

Centro Comercial en Segovia, en la carretera de Segovia a La Granja Km 2, Término Municipal de La Lastrilla, incluyendo: estudios de viabilidad, gestiones urbanísticas, contrato de opción de compra del solar, negociaciones con varias cadenas de distribución de alimentación, así como con las cadenas de minicines y franquicias comerciales. Esta promoción no llegó finalmente a realizarse.

Edificio de 24 apartamentos y bajos comerciales en el barrio de Retiro de Madrid. Se han realizado gestiones de adquisición de suelo, análisis urbanístico y de aprovechamiento y estudios de viabilidad de la promoción.

Edificio de viviendas y bajos comerciales de 11.000 m² de superficie en el barrio de Retiro de Madrid. Los estudios realizados son similares a los del apartado anterior. Finalmente no se llegó a un acuerdo con la propiedad para la adquisición del solar.

Conjunto de 9 viviendas unifamiliares adosadas en Pozuelo de Alarcón (Madrid). Anteproyecto. Marzo 1997.

Edificio de viviendas y locales comerciales, de 2.880 m² de superficie en Aravaca (Madrid). Se han realizado los estudios indicados en apartados anteriores y se está a la espera de respuesta a la oferta de adquisición presentada a la propiedad por la compañía promotora COPAR S.A. Diciembre 1996.

Conjunto de 6 viviendas unifamiliares adosadas en el barrio de "La Estación" de Pozuelo de Alarcón. Se han efectuado estudios de situación urbanística, aprovechamiento y viabilidad y negociación con la propiedad para la obtención del suelo. Octubre 1996- Marzo 1997.

Solar para 24 viviendas pareadas en carretera de Paracuellos a Fuente el Saz, en el término municipal de Algete. Se han realizado estudios de situación urbanística, aprovechamiento, viabilidad y mercado, estando en fase de negociación con la propiedad. Marzo 1997.

Estudio de mercado de vivienda colectiva en Las Rozas y estudio de viabilidad, para presentación al concurso de adjudicación de suelo residencial, convocado por la empresa ARPEGIO en el ámbito del PARQUE EMPRESARIAL. Abril 1997.

Gestiones para la obtención de suelo con base en una cesión de Derecho de Superficie, para la implantación de un edificio institucional de carácter docente, con una superficie de 5.500 m², en el ámbito de la Ciudad Universitaria de Madrid. La obligada confidencialidad de este tema no permite indicar datos más concretos sobre el mismo. Septiembre 1999.