

SELLO DE GARANTÍA
DE SEGURIDAD

INFORME DE PRESENTACIÓN DE SERVICIOS

Seguridad Urbanística · BREEAM · ESG(SG) · Neuroseguridad

www.mr-consulting.es | +34 675 745 176 | info@mr-consulting.es

¿Qué es MRConsulting?

MRConsulting es una consultora especializada en la evaluación, certificación y gestión del riesgo de seguridad en activos inmobiliarios, proyectos urbanísticos y desarrollos residenciales. Con sede en Mijas Costa y proyección nacional, MRConsulting ofrece una metodología propia —MR · La Medida del Riesgo— que integra análisis de vulnerabilidades, seguridad por diseño (CPTED), criterios ESG(SG) y los estándares internacionales BREEAM.

El equipo está liderado por un Director de Seguridad, Especialista en Urbanismo Ambiental y CPTED, Auditor y Perito Judicial en Seguridad Privada, con amplia experiencia en el sector inmobiliario de alta gama. MRConsulting trabaja en colaboración estrecha con SegurIA Solutions, empresa de seguridad inteligente para proyectos de Real Estate.

"Lo que no se mide, no se controla. Y lo que no se controla, acaba convirtiéndose en un problema."

— Fran Medina Cruz, Director MRConsulting

Informe de Seguridad para Certificación BREEAM

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) es el sistema de certificación sostenible más reconocido a nivel mundial. Dentro de sus criterios, la categoría Seguridad y Bienestar (SyB 11 y RsL 10 en Uso) exige un análisis riguroso del riesgo, del entorno y del diseño del proyecto.

¿Qué evalúa el Informe de Seguridad BREEAM?

MRConsulting desarrolla Informes de Seguridad para BREEAM que integran la prevención del delito, la resiliencia del edificio y la seguridad por diseño desde las fases iniciales del proyecto. El enfoque combina la metodología CPTED con el análisis de amenazas reales y la evaluación técnica de los cuatro anillos de protección:

METODOLOGÍA BREEAM — Cuatro Anillos de Protección



SERVICIOS BREEAM — MRConsulting

| | |
|---------------------------------------|---|
| SyB 11 (Seguridad y Bienestar) | Informe completo con análisis CPTED, evaluación de vulnerabilidades y propuesta de medidas correctoras para obtener la máxima puntuación en la categoría. |
| RsL 10 (Resiliencia en Uso) | Evaluación del activo durante su fase operativa: protocolos de gestión, señalética, sistemas tecnológicos y capacidad de recuperación ante incidentes. |
| Metodología CPTED aplicada | Crime Prevention Through Environmental Design: visibilidad natural, control de accesos, territorialidad, mantenimiento y actividad social positiva. |
| Certificadora autorizada | MRConsulting opera en conformidad con los requisitos de BREEAM España, garantizando que los informes sean válidos ante la certificadora. |
| Máxima puntuación histórica | El Informe SyB11 de Villa Ayantam (Marbella) obtuvo la mayor puntuación histórica BREEAM en España. |

¿Su proyecto necesita certificación BREEAM?

Nuestros expertos analizan su activo y preparan el informe completo para obtener los puntos de seguridad requeridos.

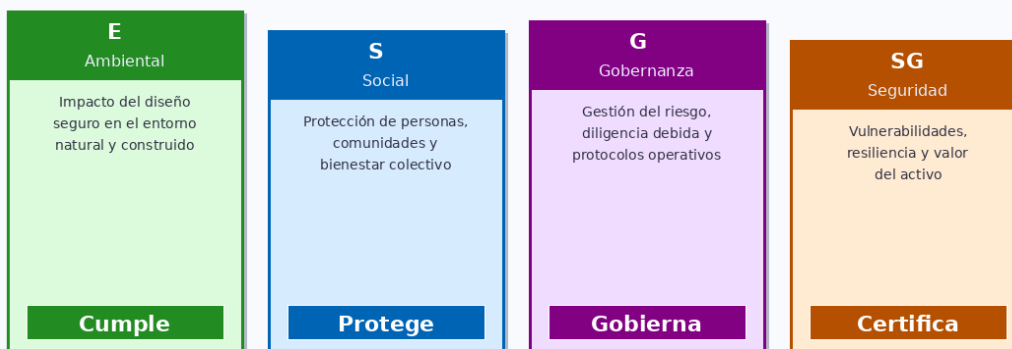
Contacte ahora: +34 675 745 176 | info@mr-consulting.es

Informe de Seguridad y Resiliencia ESG (SG)

Los criterios ESG (Environmental, Social & Governance) se han convertido en el estándar de referencia para inversores institucionales, fondos de capital y administraciones públicas. La dimensión Social y de Gobernanza (SG) incluye, de forma explícita, la gestión del riesgo y la seguridad como indicadores de diligencia debida.

El Informe de Seguridad ESG(SG) de MRConsulting evalúa cómo una organización o activo protege a las personas, los bienes y el entorno, integrando la seguridad dentro de los marcos de sostenibilidad exigidos por inversores y certificadoras internacionales.

INFORME DE SEGURIDAD ESG(SG) – Dimensiones Evaluadas



¿Qué aporta el Informe ESG(SG)?

| DIMENSIÓN | CONTENIDO EVALUADO | BENEFICIO |
|----------------|--|--|
| Ambiental (E) | Impacto del diseño seguro en el entorno construido y natural | Cumplimiento normativo y sostenibilidad |
| Social (S) | Protección de personas, comunidades y bienestar colectivo | Confianza de inversores y residentes |
| Gobernanza (G) | Protocolos de gestión, diligencia debida y decisiones documentadas | Reducción de riesgos legales y operativos |
| Seguridad (SG) | Vulnerabilidades, resiliencia y capacidad de respuesta ante amenazas | Incremento del valor del activo |

El resultado del Informe ESG(SG) es un entorno más seguro, mayor confianza institucional, reducción de riesgos legales y operativos, y un incremento demostrable del valor del activo. La seguridad deja de ser un gasto y se convierte en valor, reputación y garantía de futuro.

Demuestre diligencia debida ante sus inversores

El Informe ESG(SG) de MRConsulting acredita que su activo gestiona el riesgo conforme a criterios profesionales internacionales.

Solicite su informe: +34 675 745 176 | www.mr-consulting.es

Neuroseguridad para Zonas Urbanísticas

La Neuroseguridad es la disciplina que estudia cómo el diseño del espacio urbano influye en la percepción, el comportamiento y la sensación de seguridad de las personas. Integrada con la metodología CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design), permite crear entornos que disuaden el delito de forma natural, sin necesidad de medidas exclusivamente coercitivas.

MRConsulting aplica los principios de Neuroseguridad en el diseño y evaluación de urbanizaciones, complejos residenciales, hoteles, oficinas y cualquier espacio de uso colectivo, garantizando que el entorno construido genere confianza, cohesión social y protección real.

NEUROSEGURIDAD URBANA – Principios CPTED Aplicados



Principios CPTED Aplicados al Diseño Urbanístico

LOS 5 PRINCIPIOS DE NEUROSEGURIDAD URBANA

| | |
|----------------------------------|--|
| Vigilancia Natural | Diseño arquitectónico que maximiza la visibilidad. Ventanas orientadas, iluminación estratégica, eliminación de puntos ciegos y recovecos que facilitan el ocultamiento. |
| Control de Accesos | Gestión de flujos peatonales y vehiculares mediante barreras físicas, señalización y elementos arquitectónicos que definen claramente zonas públicas y privadas. |
| Territorialidad | Señalización, materiales y elementos visuales que transmiten apropiación del espacio y sentido de comunidad, reduciendo la percepción de abandono. |
| Mantenimiento | Un entorno cuidado y limpio comunica control social activo. La teoría de las ventanas rotas demuestra que el deterioro físico incrementa la percepción de inseguridad. |
| Actividad Social Positiva | Programación de usos que garantice presencia humana durante todo el día: comercios, zonas comunitarias, servicios que atraigan actividad legítima continuada. |

Zonas Urbanísticas: Análisis y Certificación

MRConsulting evalúa el nivel de seguridad urbanística mediante una auditoría de campo que combina inspección técnica presencial, análisis estadístico de incidencias y aplicación de matrices de riesgo. El resultado es un Informe de Seguridad Urbanística que incluye:

- Mapa de vulnerabilidades del entorno
- Análisis de los cuatro anillos de protección
- Índice de percepción de seguridad de los residentes
- Propuesta de medidas correctoras con priorización por impacto
- Valoración económica del riesgo residual
- Emisión del sello MR · La Medida del Riesgo

¿Quiere auditar la seguridad de su urbanización?

Evaluamos su proyecto desde el diseño o en fase de uso, identificando vulnerabilidades y

aumentando el valor del activo.

Llámenos: +34 675 745 176 | Calle Telera 13, Mijas Costa (Málaga)

Certificación MR · La Medida del Riesgo

La Certificación MR es el sello propio de MRConsulting que acredita que un activo inmobiliario ha sido evaluado, comprendido y gestionado conforme a criterios profesionales de seguridad. A diferencia de otros sistemas de certificación que verifican la presencia de sistemas de seguridad, MR certifica algo esencial:

la capacidad del activo para comprender, controlar y gobernar su riesgo.



SELLO DE GARANTÍA DE SEGURIDAD

MR · La Medida del Riesgo

Acredita que el activo ha sido evaluado, comprendido y gestionado conforme a criterios profesionales de seguridad. Reconocido por inversores, certificadoras y administraciones como garantía de diligencia debida en materia de riesgo.

Seguridad · Riesgo · Resiliencia

PROCESO DE CERTIFICACIÓN MR

| | |
|---|---|
| 1. Análisis del entorno urbanístico | Estudio del contexto geográfico, demográfico y criminológico del emplazamiento. |
| 2. Evaluación de capas de seguridad | Inspección de las cuatro zonas de protección: entorno, perímetro, envolvente y espacio interior. |
| 3. Análisis de vulnerabilidades | Identificación de puntos débiles físicos, tecnológicos, humanos y de gestión. |
| 4. Evaluación de sistemas físicos y tecnológicos | Control accesos, videovigilancia, iluminación, señalética y sistemas de detección. |
| 5. Gobernanza y protocolos | Análisis de la gestión operativa: planes de emergencia, formación del personal y continuidad del negocio. |
| 6. Informe MR y dictamen técnico | Documento técnico con todos los hallazgos, propuestas de mejora y valoración del riesgo. |
| 7. Emisión del Sello MR | Certificación que acredita el nivel de seguridad ante inversores, compradores y administraciones. |

Caso de Éxito: Villa Ayantam, Marbella

En colaboración con ARYON BUILDINGS, S.L., MRConsulting realizó el Informe de Seguridad SyB11 (CPTED) para la Villa Ayantam en Marbella. Bajo la dirección técnica de Fran Medina Cruz, el informe acreditó la máxima puntuación en seguridad bajo estándares BREEAM.

LOGRO

CLIENTE

**Mayor puntuación histórica BREEAM
en España**

Categoría Seguridad y Bienestar (SyB 11)

ARYON BUILDINGS, S.L.

Villa residencial de lujo · Marbella, España

Catálogo Completo de Servicios

MRConsulting ofrece una gama integral de servicios de consultoría en seguridad, diseñados para acompañar cada fase del ciclo de vida del activo:

| SERVICIO | DESCRIPCIÓN | APLICACIÓN |
|---|--|--|
| Certificación MR · La Medida del Riesgo | Evaluación completa y emisión del sello de seguridad certificado | Todos los activos inmobiliarios |
| Informe BREEAM SyB 11 | Informe de seguridad para certificación sostenible BREEAM | Obra nueva y rehabilitación |
| Informe BREEAM RsL 10 (Uso) | Evaluación de seguridad durante la fase operativa del activo | Edificios en uso |
| Informe ESG(SG) | Seguridad integrada en criterios de sostenibilidad e inversión | Real Estate e inversión institucional |
| Proyecto Director de Seguridad | Plan estratégico de seguridad para grandes desarrollos | Urbanizaciones y complejos |
| Planes de Autoprotección y Evacuación | Elaboración de planes de emergencia y simulacros | Todo tipo de inmuebles |
| Análisis de Estrés de Seguridad | Simulación de escenarios críticos y evaluación de resiliencia | Activos de alta exposición |
| Peritaciones en Seguridad | Informes periciales para procesos judiciales y arbitrajes | Litigios y reclamaciones |
| RGPD y Canal de Denuncias | Implementación de protección de datos y canales éticos | Empresas y organizaciones |
| Debida Diligencia | Análisis reputacional, empresarial y legal previo a inversión | Due diligence inmobiliario |
| Neuroseguridad Urbana | Aplicación de CPTED y diseño seguro en entornos urbanísticos | Planeamiento urbanístico |

Contacto y Colaboración

CONTACTO DIRECTO

+34 675 745 176

info@mr-consulting.es

HORARIO Y UBICACIÓN

Calle Telera 13, 29651 Mijas Costa

Lun-Vie: 9:00 – 17:00

Sábado: 10:00 – 15:00

www.mr-consulting.es

¿Por qué elegir MRConsulting?

Certificamos que su activo comprende, controla y gobierna su riesgo.

+34 675 745 176 | info@mr-consulting.es

www.mr-consulting.es



© 2025–2026 MRConsulting · Todos los derechos reservados · Mijas Costa, Málaga, España