informe anual

2006

informe anual 2006

Edita: Sogepsa **I** C/ Fruela, 5 - planta 3ª 33007 Oviedo **I** info@sogepsa.com **I** www.sogepsa.com
Coordinación y Redacción: Sogepsa **I Diseño y Maquetación:** Bitácora Grupo **I Impresión:** Eujoa Artes Gráficas **I Depósito Legal:** AS-1589-02

Sumario

	Página
Carta del Presidente	4
Así es Sogepsa	8
Sogepsa en 2006	16
Promoción de suelo residencial	26
Promoción de suelo industrial	56
Servicios de asesoramiento urbanístico	72
Otras actividades	76
Informe de cuentas	86
Informe de auditoría	112

Carta del Presidente

1

Si en los últimos años escribir unas líneas para el Informe Anual ha sido motivo de satisfacción por el trabajo realizado por Sogepsa, analizar el ejercicio 2006 me enorgullece aún más porque en el año que cerramos la Sociedad ha cosechado unos resultados extraordinariamente positivos. En todos los sentidos.

Ya decíamos en ocasiones anteriores que el trabajo duro y, a veces, poco gratificante, centrado en la adquisición de suelo, el desarrollo del planeamiento y los trámites administrativos de tantas operaciones importantes, se culminaría con éxito pese a las complejidades, y darían irremediablemente sus frutos. He repetido en numerosas ocasiones, fundamentalmente cuando se quiso cuestionar nuestra operatividad y eficiencia, que nos dejasen trabajar. Creo que hoy, con más fundamento que nunca, hemos demostrado que cuando se nos permite trabajar, lo conseguimos.

Ha llegado, pues, el momento de las materializaciones y al término de 2006 iniciamos un gran número de obras de urbanización: ya estamos transformando el suelo. Y a lo largo de 2007 continuaremos con la misma tarea y veremos cómo empiezan nuevas obras, tanto de áreas residenciales como de industriales.

En el apartado de suelo residencial el balance es magnífico. A las obras de Siero Este y Valgranda (Avilés) se han sumado las de Altamira (Gozón), Fradera (San Martín del Rey Aurelio), La Barquerina (Villaviciosa) y también Prado de la Vega (Oviedo) y Roces (Gijón). En total, estas urbanizaciones generarán casi 9.500 viviendas (más de 6.300 protegidas). No hay precedentes en ejercicios anteriores.

De la importancia del Área Residencial Prado de la Vega poco más se puede añadir a lo tantas veces dicho. Esta operación dotará a la capital del Principado de 3.446 nuevas viviendas, con más de 2.000 de protección. Se trata de una actuación que complementa las ya desarrolladas por Sogepsa en Oviedo, en La Corredoria, todas en la misma zona de la ciudad, ampliando el núcleo urbano con una ordenación que nos enorgullece.

Pero en materia de suelo residencial hay una actuación que merece una mención especial. El Área Residencial de Roces (3.700 viviendas; 3.033 protegidas) está en obras desde el mes de diciembre, una realidad en la que siempre hemos creído y que hemos tenido que defender en un clima adverso. Desde la aprobación del convenio en mayo de 2004 hasta el inicio de las obras sólo transcurrieron dos años y medio, un tiempo récord si se atiende a la magnitud de la operación y a las complejidades que surgieron desde los comienzos. Debemos sentirnos orgullosos, además, de haber adquirido casi un 85% del suelo por mutuo acuerdo.

El desarrollo de suelo empresarial en 2006 también corrobora la utilidad de la Sociedad como instrumento al servicio de las políticas de suelo industrial para el asentamiento de las empresas en Asturias. Si a comienzos del año inaugurábamos la segunda fase del Área de Almuña-Barcia (Valdés), a finales del ejercicio comenzábamos la urbanización de Santianes (Sariego), Parque Empresarial de la Sidra (Nava) y la tercera fase de Recta de Lléu (Piloña).

En este mismo informe anual, unas páginas más adelante, se pueden comprobar gráficamente otros parámetros que ilustran la actividad de Sogepsa en 2006. Por ejemplo, que la cifra de licitación ha batido records con casi 60 millones de euros. O la cifra de negocio, que ha alcanzado 81,6 millones de euros.

Lejos de caer en el triunfalismo, la Sociedad trabaja ya duramente en sacar adelante otros ambiciosos proyectos, desde la Operación Urbanística Integral-Traslado de la Casa-Cuartel de la Guardia Civil de Langreo hasta las áreas industriales de Bobes y Lloreda, por citar algunos ejemplos. Y lo hace segura de que dentro de un año estará en condiciones de presentar unos resultados tan positivos como los de 2006 y ser fiel a la misión por la que fue creada la empresa: producir suelo urbanizado, siendo un instrumento eficaz para el desarrollo de las políticas de vivienda y de suelo industrial del Principado.

Francisco González Buendía
Presidente

informe anual 2006

Así es Sogepsa

2

Constitución y marco jurídico

Sogepsa es una sociedad de capital mixto cuyo objeto social es la gestión del suelo principalmente para uso residencial e industrial en Asturias. Obtiene suelo y lo promociona gestionando y ejecutando el planeamiento urbanístico.

La Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. fue constituida el 11 de diciembre de 1984. Su marco legal tiene el origen en la Ley 8/84 de 13 de julio del Principado de Asturias por la que se autorizó la creación de una sociedad de gestión y promoción del suelo, que se desarrolló con el Decreto 133/84 de 15 de noviembre sobre la Constitución de la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. La base legal estatal reside en el Real Decreto 1.169/1978 de 2 de mayo sobre creación de sociedades urbanísticas.

Capital social

La composición de su capital social hace de Sogepsa un caso único en España entre las sociedades urbanísticas, al ser participada por la Administración Autonómica, Administraciones locales y empresas privadas. La mayor parte del capital social pertenece al Gobierno del Principado de Asturias (45,12%). El capital público (57,77%) se completa con la participación de 30 Ayuntamientos asturianos, que poseen el 12,65%. El resto se distribuye entre 54 accionistas privados.

En función de los sectores se desglosa en:

Sector público	**Capital -** 4.939.050 € **Participación -** 57,77 %
Sector privado	**Capital -** 3.610.950 € **Participación -** 42,23 %

Las participaciones dentro del sector público son:

Principado de Asturias	**Capital -** 3.857.760 € **Participación -** 45,12 %
Ayuntamientos	**Capital -** 1.081.290 € **Participación -** 12,65 %

Órganos de Administración

Los órganos de Administración de la Sociedad son el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva.

Consejo de Administración

Presidente	**Ilmo. Sr. D. Francisco González Buendía** (Principado de Asturias)
Vicepresidente	**D. Luis Arboleya Heres** (Arboleya, S.A.)
Secretaria	**Dª. Mª. Belén Fernández González** (Principado de Asturias)
Vocales	**D. José Javier Izquierdo Roncero** (Principado de Asturias) **D. Manuel González Orviz** (Principado de Asturias) **D. Javier Uría de la Fuente** (Principado de Asturias) **D. Francisco José Sánchez Fernández** (Principado de Asturias) **Dª. Mª. Paz Fernández Felgueroso** (Ayuntamiento de Gijón) **D. José Agustín Cuervas-Mons García-Braga** (Ayuntamiento de Oviedo) **D. Santiago Rodríguez Vega** (Ayuntamiento de Avilés) **Dª. Mª. Esther Díaz García** (Ayuntamiento de Langreo) **D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango** (Constructora Los Álamos, S.A.) **D. Fernando Rodríguez Valledor** (Construcciones y Promociones Coprosa, S.A.) **D. Apolinar Cuesta Fernández** (Constructora Principado, S.A.) **D. Manuel Pastor Rodríguez-Ponga**
Letrado Asesor	**D. Jaime Rojo García-Conde**

Comisión Ejecutiva

Presidente	**Ilmo. Sr. D. Francisco González Buendía** (Principado de Asturias)
Vicepresidente	**D. Luis Arboleya Heres** (Arboleya, S.A.)
Secretaria	**Dª. Mª. Belén Fernández González** (Principado de Asturias)
Vocales	**D. José Javier Izquierdo Roncero** (Principado de Asturias) **Dª. Mª. Paz Fernández Felgueroso** (Ayuntamiento de Gijón) **D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango** (Constructora Los Álamos, S.A.)
Letrado Asesor	**D. Jaime Rojo García-Conde**

Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2006.

Equipo directivo

Director Gerente	**D. José María Quirós Zarauza**
Servicios Jurídicos	**D. Rafael González del Santo Fernández**
Finanzas y Administración	**D. Gregorio Albajara Martínez**
Área Técnica	**D. Andrés López y López**
Gestión de Suelo	**D. Miguel Álvarez Díaz**
Proyectos y Obras	**D. Maximino Herrero Álvarez**
Comunicación	**D. Gustavo Martínez Pañeda**

Plantilla

Titulación	Número	Porcentaje
Universitaria superior	**21**	**48,9%**
Arquitectura	2	
Ingenierías	2	
Derecho	10	
Económicas	3	
Otras licenciaturas	4	
Universitaria media	**7**	**16,2%**
Ingenierías técnicas	2	
Otras diplomaturas	5	
Otras titulaciones	**15**	**34,9%**
Delineantes – Operadores CAD	5	
Administrativos	5	
Otros	5	
TOTAL	**43**	**100%**

La actividad de Sogepsa 1985-2005

PROMOCIONES SUELO RESIDENCIAL 1985-2005					
Concejo	**Actuación**	**Superficie (m²)**	**Nº viviendas**	**Nº viviendas protegidas**	**Inversión (MM€)**
Avilés	El Nodo	83.759	409	217	5,4
Carreño	La Matiella	75.400	452	266	2,1
Coaña	Rasa de Ortiguera	46.475	91	0	0,5
Corvera	Entrevías-Los Campos	103.000	449	449	3,6
Gijón	PERI-8 El Llano	65.000	800	0	29,4
Gijón	Montevil I	254.000	1.778	1.580	14,0
Gijón	Montevil Oeste	183.820	1.378	691	14,7
Gijón	Playa de Poniente	72.959	514	0	18,0
Gijón	PERI-9 Contrueces	15.365	138	0	4,2
Grado	PERI La Panerina	8.598	70	0	1,6
Oviedo	La Corredoria PP-8	179.356	1.292	1.292	14,4
Oviedo	Corredoria Este Fase I	212.572	1.754	1.754	15,8
Oviedo	Corredoria Este Fase II	238.094	1.546	1.126	12,3
Parres	La Castañera	37.317	112	0	0,8
SMRA	Vías de Renfe	20.775	130	130	1,1
Valdés	Almuña Residencial	64.450	245	216	1,9
10	**16**	**1.660.940**	**11.158**	**7.721 (69%)**	**139,8**

Desde 1985, cuando comenzó su actividad, hasta el año 2005 incluido, Sogepsa ha urbanizado y comercializado completamente 16 operaciones residenciales en 10 municipios diversos, tanto por su situación geográfica dentro del territorio asturiano como por su tamaño. Desde los grandes núcleos de población del área central hasta pequeños concejos de las comarcas oriental y occidental. Unas actuaciones han respondido al crecimiento de las ciudades. Otras, a la reforma y recuperación de espacios urbanos degradados. En cualquier caso, todas a las políticas urbanísticas y de vivienda de la Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos.

El desarrollo de esas 16 actuaciones ha permitido la construcción de un mínimo de 11.100 viviendas (según el planeamiento), de las cuales cerca de un 70% (casi 8.000) han contado con algún tipo de protección.

La superficie total gestionada en los primeros 21 años de actividad de la Sociedad alcanzó los 1,7 millones de metros cuadrados, con una inversión total de 140 millones de euros.

PROMOCIONES SUELO INDUSTRIAL 1985-2005					
Concejo	**Actuación**	**Superficie bruta (m^2)**	**Superficie neta (m^2)**	**Nº parcelas**	**Inversión (MM€)**
Carreño	Tabaza I	123.000	87.225	64	4,0
Carreño	Tabaza II	149.513	105.482	30	8,4
Castropol	Barres I	56.710	32.723	57	2,4
Castropol	Barres II	42.210	27.198	50	3,8
Gijón	Los Campones	295.312	189.625	23	21.5
Langreo	Riaño II	252.738	179.949	55	6,0
Llanes	Posada	43.361	25.003	50	0,5
Piloña	Recta de Lléu I	32.000	21.853	21	0,8
Piloña	Recta de Lléu II	33.704	23.448	13	1,0
Ribadesella	Guadamía I	67.378	41.954	39	3,5
Tineo	La Curiscada I	141.030	85.816	121	3,3
Valdés	Almuña-Barcia I	60.737	33.818	29	1,5
Valdés	Almuña-Barcia II	30.027	21.975	19	1,1
9	**13**	**1.327.720**	**876.069**	**571**	**57,8**

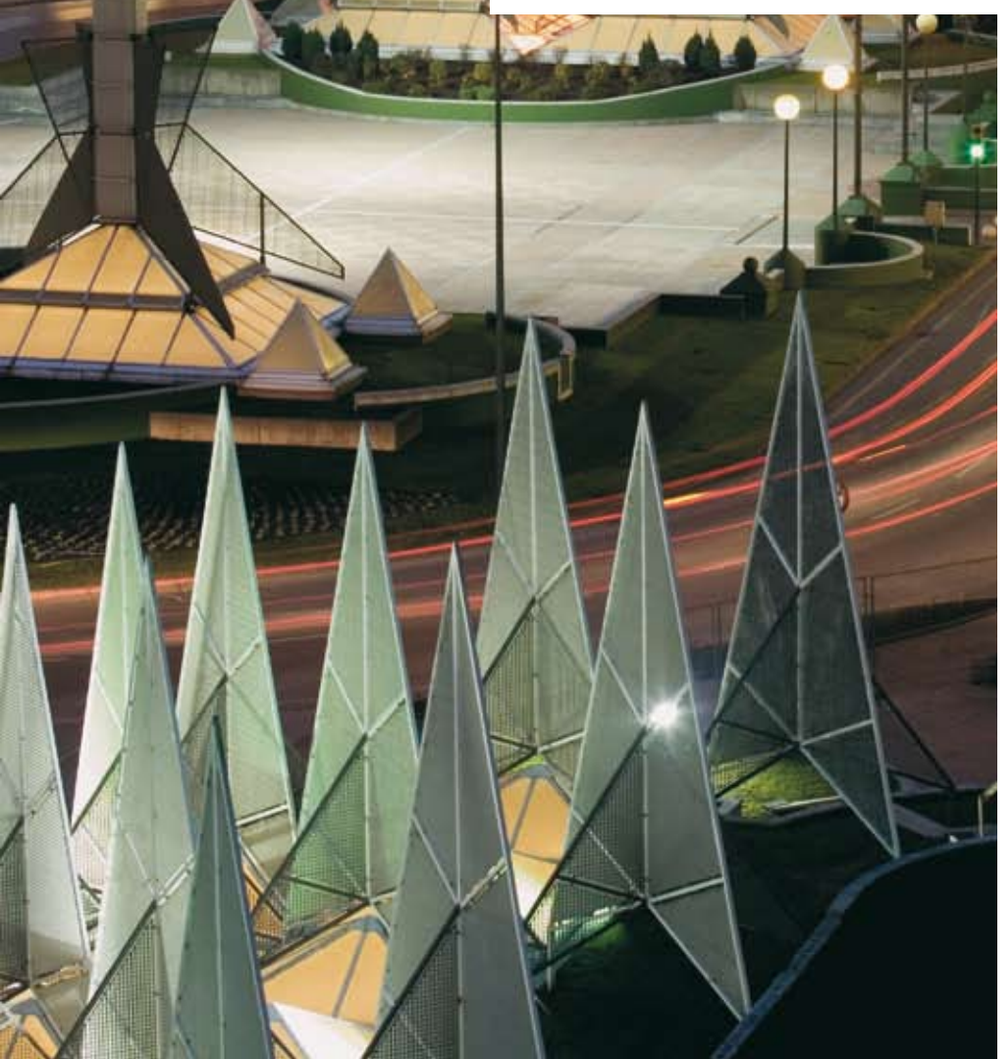
Como instrumento para desarrollar las políticas de suelo industrial del Principado de Asturias y de los Ayuntamientos, Sogepsa ha ejecutado hasta el año 2005 incluido 13 áreas industriales en régimen de promoción directa en nueve concejos diferentes, que se encuentran totalmente urbanizados y comercializados.

La superficie bruta urbanizada supera los 1,3 millones de metros cuadrados, mientras que la parcela neta industrial total ha sido de casi 900.000. La inversión total de Sogepsa en las 13 áreas industriales ronda los 58 millones de euros.

Adicionalmente a la promoción de suelo residencial e industrial, desde 1985 la Sociedad ha realizado numerosos trabajos de asesoramiento en materia urbanística para el Principado de Asturias, Ayuntamientos y otras entidades. Para Sogepsa esta es una actividad de gran importancia por su contribución económica, el volumen de recursos que requieren, el valor que aporta a las Administraciones y la visibilidad y relevancia de los resultados finales.

A lo largo de estos 22 años los trabajos de asistencia y asesoramiento técnico en materia urbanística sumaron unos ingresos superiores a los 16 millones de euros.

Estos servicios de asesoramiento y asistencia técnica han sido muy diversos en cuanto a su objetivo y alcance, abarcando la redacción de documentos de planeamiento urbanístico y de proyectos de urbanización o constructivos, la gestión de suelo, el análisis de la viabilidad de operaciones y la elaboración de documentos de ordenación del territorio, entre otros.



informe anual 2006

Sogepsa en 2006

3

Actuaciones residenciales en marcha

A lo largo del año 2006 Sogepsa ha trabajado en el desarrollo de 21 promociones de suelo residencial e industrial.

En cuanto al suelo residencial, Sogepsa dispone de 15 promociones en 12 concejos, con diferentes grados de desarrollo que suman casi 2,5 millones de metros cuadrados de superficie bruta y cerca de 12.200 viviendas, de las cuales un mínimo de 7.500 serán protegidas (el 62%). Las 15 promociones requieren una inversión total superior a los 215 millones de euros.

En 2006 comenzaron las obras de urbanización de las áreas de Roces, Prado de la Vega, La Barquerina, Fradera y Altamira. Si a éstas se suman las de Siero Este, iniciadas en diciembre de 2005, y las de Valgranda, concluidas en 2006, el ejercicio concluyó con obras de urbanización en curso o terminadas que generarán suelo para unas 9.500 viviendas. Un mínimo de 5.662 serán protegidas (60%). Este es el registro más alto en los 22 años de vida de la Sociedad.

En el mismo ejercicio recibió la aprobación definitiva el planeamiento de las áreas de La Magdalena y La Barquerina, y también los proyectos de urbanización de Fradera, La Barquerina, Altamira, La Cortina, Roces y Prado de la Vega.

PROMOCIONES RESIDENCIALES EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN 2006

Concejo	Área Residencial	Superficie bruta (m²)	Nº viviendas *	Nº viviendas protegidas *
Avilés	La Magdalena	199.270	949	756 (80%)
Avilés	Valgranda	149.680	477	298 (62%)
C. del Narcea	La Cortina	23.713	100	0
C. del Narcea	Obanca	100.677	400	200 (50%)
Gijón	Roces	968.261	3.700	3.033 (82%)
Gozón	Altamira	31.308	188	97 (52%)
Mieres	Oñón	23.363	214	0
Nava	Villabona	61.439	304	242 (80%)
Oviedo	P. de la Vega	584.324	3.442	2.044 (60%)
Parres	Arriondas Norte	34.201	445	251 (56%)
SMRA	Fradera	9.503	176	176 (100%)
SMRA	El Trabanquín	42.800	128	0
Siero	Siero Este	81.132	852	126 (15%)
Villaviciosa	La Barquerina	104.681	500	312 (62%)
Langreo	Traslado Cuartel	7.464	325	0
TOTALES				
12	**15**	**2.421.816**	**12.200**	**7.535 (62%)**

* Número orientativo de viviendas según el planeamiento urbanístico

Actuaciones industriales en marcha

Sogepsa tiene en marcha 7 promociones de suelo industrial repartidas en otros tantos concejos que suponen la gestión directa de casi 2,8 millones de metros cuadrados de superficie bruta. De ellos resultará una superficie de parcela neta industrial superior a 1,6 millones de metros cuadrados. Está prevista una inversión total de 161,5 millones de euros.

En el ejercicio 2006 se iniciaron las obras de urbanización y la comercialización de tres áreas empresariales: Santianes, la tercera fase de Recta de Lléu y el Parque Empresarial de la Sidra. Las tres suponen 242.000 metros cuadrados de superficie bruta que darán lugar a 148.500 metros cuadrados de parcela neta industrial, requirendo una inversión total cercana a los 15 millones de euros.

Además, en 2006 se firmó con el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA) un convenio para el desarrollo y ejecución del Área Industrial de Bobes (Siero), y otro con el Ayuntamiento de Llanes para el Área Industrial de Piñeres.

Asimismo, fue aprobado definitivamente el planeamiento de Santianes, tercera fase de Recta de Lléu y Lloreda, así como los proyectos de urbanización de Santianes, Parque Empresarial de la Sidra y la tercera fase de Recta de Lléu.

PROMOCIONES INDUSTRIALES EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN 2006

Concejo	Área Industrial	Superficie bruta (m²)	Superficie neta (m²)	Nº parcelas*
Carreño	La Granda segunda fase	315.901	191.246	20
Gijón	Lloreda	984.519	578.771	100
Llanes	Piñeres	88.965	48.338	25
Nava	Parque Emp. de la Sidra	82.475	40.438	19
Piloña	Recta de Lléu tercera fase	27.311	17.333	10
Sariego	Santianes	132.100	90.706	26
Siero	Bobes	1.100.534	668.719	114
TOTALES				
7	**7**	**2.761.832**	**1.635.551**	**314**

* Número orientativo de parcelas según el planeamiento urbanístico

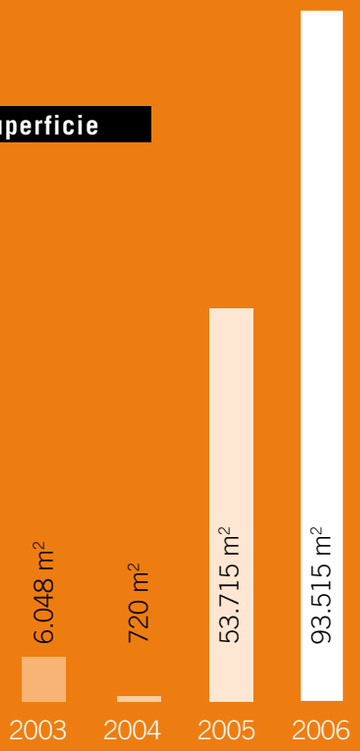
Datos económicos

Las ventas de suelo en 2006, muy superiores a las de los ejercicios inmediatamente anteriores, deben evaluarse considerando los ciclos de comercialización propios de la actividad de Sogepsa.

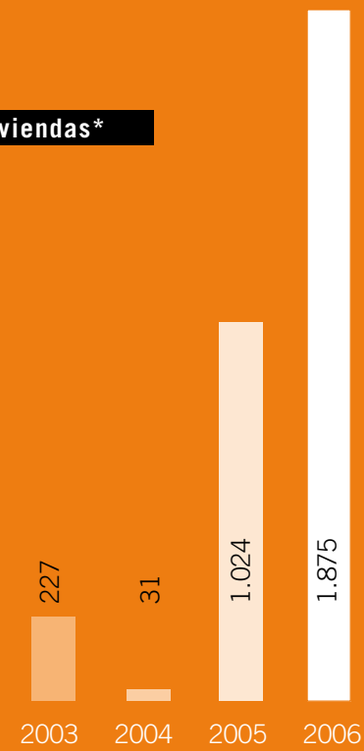
Sogepsa comercializó casi 94.000 metros cuadrados de parcela residencial (el doble que en 2005) con 207.000 metros cuadrados edificables para construir 1.900 viviendas.

VENTAS DE SUELO RESIDENCIAL

superficie

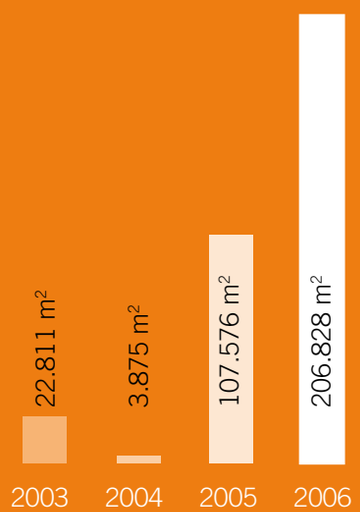


viviendas*



* Valores orientativos establecidos en el planeamiento.

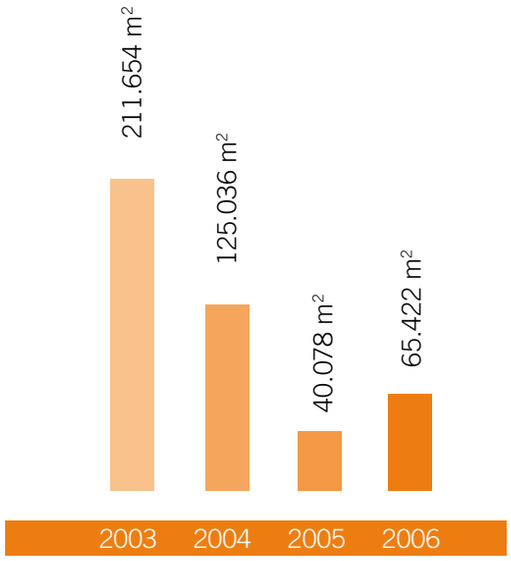
edificabilidad



En 2006 se comercializaron 65.500 metros cuadrados de suelo industrial, correspondientes a las áreas empresariales cuyas obras dieron comienzo en ese mismo año (Santianes, tercera fase de Recta de Lléu y Parque Empresarial de la Sidra), así como Almuña-Barcia II, cuyas obras concluyeron en 2005. Esta cifra supone un incremento del 39% respecto al 2005.

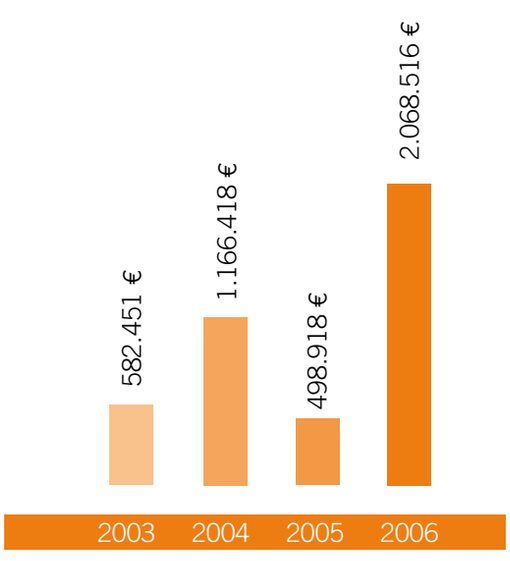
VENTAS DE SUELO INDUSTRIAL

superficie



SERVICIOS DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

ingresos

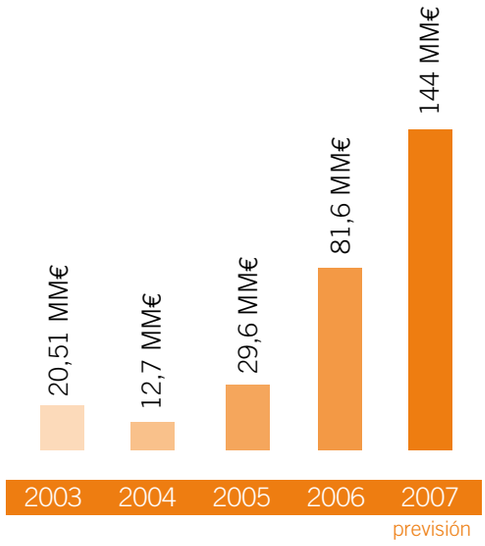


En 2006, Sogepsa obtuvo unos ingresos superiores a los 2 millones de euros de la prestación de servicios de asesoramiento urbanístico, provenientes de 20 contratos, lo que supone multiplicar por cuatro la cifra de 2005 y alcanzar valores máximos históricos.

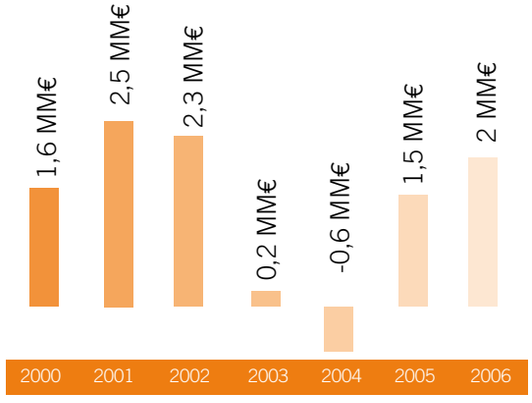
La cifra de negocio de 2006 casi triplica la del ejercicio anterior, al alcanzar los 81,6 millones de euros. La previsión para 2007 ronda los 144 millones de euros.

El ejercicio se cerró con unos beneficios de 2 millones de euros, un 33% más que en 2005.

CIFRA DE NEGOCIO



RESULTADO NETO



2006 mes a mes

Enero

Cierre de acuerdos con todas las empresas afectadas por el Plan Especial de Roces.

Firma del mutuo acuerdo con la Sociedad Deportiva Llano 2000, afectada por el Plan Especial de Roces.

Febrero

El Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Área Residencial Fradera.

Marzo

El libro editado por Sogepsa "La construcción histórica del territorio asturiano" llega a las librerías.

La CUOTA aprueba definitivamente el Plan Especial del Área Residencial La Magdalena.

El Ayuntamiento de Villaviciosa acuerda la aprobación definitiva del Plan Especial del Área Residencial La Barquerina.

Abril

Sogepsa adopta una nueva imagen corporativa.

El Ayuntamiento de Villaviciosa aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Residencial La Barquerina.

Inicio de la licitación las obras de urbanización del Área Residencial Fradera.

Mayo

Sogepsa participa en el II Encuentro de Coordinación y Taller Temático de Trabajo sobre casos de carácter Medioambiental, que se desarrolló en mayo en Kozani, Macedonia (Grecia), en el marco del Programa Europeo INTERREG IIIC.

Sogepsa asiste a la Feria Monográfica de la Construcción del Noroeste Ibérico (FICNI) en Gijón y organiza la jornada técnica "Diseño urbano y edificación sostenible".

Inicio de la licitación las obras de urbanización del Área Residencial La Barquerina.

El Ayuntamiento de Gozón acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Área Residencial Altamira.

Junio

Adjudicación de las obras de urbanización del Área Residencial Fradera.

Inicio de la licitación las obras de urbanización del Área Residencial Altamira.

El Ayuntamiento de Sariego aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial del Área Industrial Santianes y también acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del mismo parque empresarial.

Inicio de la licitación las obras de urbanización de Área Industrial Santianes.

El Ayuntamiento de Piloña acuerda la aprobación

definitiva del Plan Parcial de la tercera fase del Área Industrial Recta de Lléu, y del Proyecto de Urbanización.

Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Julio

Firma del convenio para desarrollar el Área Industrial de Piñeres con el Ayuntamiento de Llanes.

Participación en la jornada de clausura del curso Superior en Urbanismo y Ordenación del Territorio organizado por la Cámara de Comercio de Oviedo y patrocinado por Sogepsa.

Sogepsa interviene en el Curso de Verano de la Universidad de Oviedo “El medio rural y la difusión urbana”, impartido en Langreo.

Adjudicación de las obras de urbanización del Área Residencial La Barquerina.

Adjudicación de las obras de urbanización del Área Residencial Altamira.

El Ayuntamiento de Cangas del Narcea aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Residencial La Cortina.

El Ayuntamiento de Nava acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Parque Empresarial de la Sidra.

Inicio de la licitación las obras de la tercera fase del Área Industrial Recta de Lléu.

Agosto

El Ayuntamiento de Gijón aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Residencial de Roces.

Inicio de la licitación las obras de urbanización de Roces.

El Ayuntamiento de Oviedo acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Área Residencial Prado de la Vega.

Inicio de la licitación las obras de urbanización del Área Residencial Prado de la Vega.

Septiembre

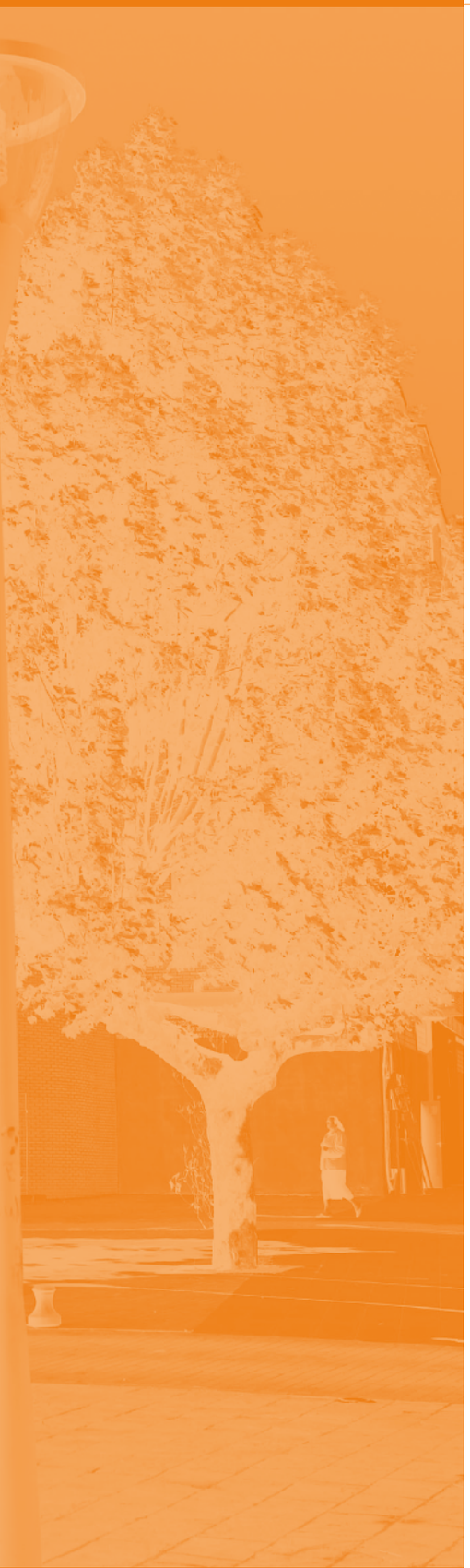
El Presidente del Gobierno del Principado asiste en calidad de invitado al Consejo del Administración extraordinario de Sogepsa.

Octubre

Firma del convenio con la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado (GIESE) y el Ayuntamiento de Langreo para la construcción de la nueva casa-cuartel de la Guardia Civil en La Felguera.

El Director Técnico de Sogepsa interviene en una mesa redonda sobre el Área Industrial de Bobes organizado por la Fundación Municipal de Cultura de Siero.

Inauguración del campo de fútbol de El Bayu.



Adjudicación de las obras de urbanización del Área Residencial de Roces.

Adjudicación de las obras de urbanización del Área Residencial Prado de la Vega.

Inicio de las obras del Área Industrial Santianes.

La CUOTA aprueba definitivamente el Plan Especial de Lloreda.

Noviembre

Sogepsa asiste al Salón Inmobiliario Internacional Barcelona Meeting Point.

El Director Gerente de Sogepsa interviene en una jornada organizada por Femetal (Federación de Empresarios del Metal y Afines del Principado de Asturias) sobre desarrollo de suelo industrial en Gijón y el resto de Asturias.

El Ayuntamiento de Gijón acuerda la aprobación definitiva del Proyecto de Espacios Libres del Área Residencial de Roces.

Inicio de las obras de urbanización del Área Residencial Fradera.

Inicio de las obras de urbanización del Área Residencial Altamira.

Inicio de las obras de urbanización de la tercera fase del Área Industrial Recta de Lléu.

Inicio de las obras de urbanización del Parque Empresarial de la Sidra.

Firma de los convenios con el IDEPA para el desarrollo del Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008 y del Área Industrial de Bobes.

El Director de los Servicios Jurídicos de Sogepsa interviene en el I Congreso de Áreas Empresariales del Principado de Asturias, celebrado en Oviedo y organizado por APIA (Federación de Polígonos Industriales de Asturias) con motivo de su décimo anivesario.

Diciembre

Dos sentencias judiciales favorables a Sogepsa desbloquean el desarrollo del Área Residencial El Trabanquín.

Inicio de las obras de urbanización del Área Residencial La Barquerina.

Inicio de las obras de urbanización del Área Residencial Prado de la Vega.

Inicio de las obras de urbanización del Área Residencial de Roces.

informe anual 2006

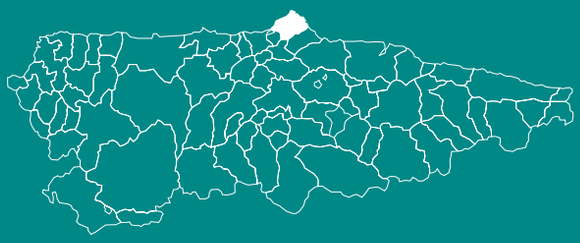
Promoción de Suelo Residencial

4

GOZÓN

Altamira

Superficie total	31.308 m^2
Zonas verdes	6.762 m^2
Viario y aparcamientos	6.900 m^2
Equipamientos	2.486 m^2
Total viviendas (previsión)	188
Viviendas protegidas (previsión)	97 (52%)



El ámbito de actuación está situado al Noroeste del casco urbano de Luanco, en la zona periférica bordeada por la carretera AS-238 (Avilés-Luanco). La propuesta diseñada por Sogepsa persigue la integración en el entorno, al establecerse unas tipologías arquitectónicas de media densidad y de edificación abierta, semejantes a las preexistentes en la zona.

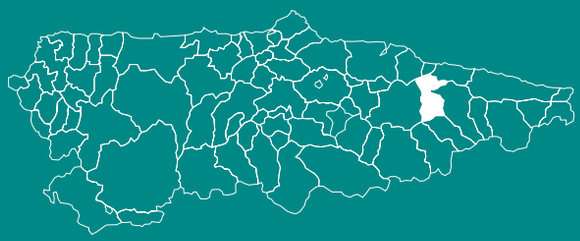
Aprobado el plan especial en 2005, en mayo de 2006 el proyecto de urbanización recibió la aprobación definitiva. Las obras de urbanización comenzaron el 6 de noviembre del mismo año.

El área constituye un espacio de crecimiento urbano para Luanco y posee una forma que puede asociarse a un rectángulo cuyos lados medirían aproximadamente 260 por 150 metros. El viario principal de acceso al ámbito se conectará mediante un enlace en forma de "T" con la citada AS-238. A través de esta conexión se desarrollará un viario principal o estructurante de la actuación en sentido sur-norte.

PARRES

Arriondas Norte

Superficie total	34.201 m²
Zonas verdes	14.171 m²
Viario	4.464 m²
Equipamientos	1.024 m²
Total viviendas (previsión)	445
Viviendas protegidas (previsión)	251 (56%)



El área objeto de ordenación se encuentra situada en la zona Norte del casco urbano de Arriondas. Limita al Sur con edificaciones en itinerario que dan fachada a la calle de Domingo Fresnedo; al Este, con viviendas en bloque abierto de tipología obrera que se apoyan en la calle del Barco; al Oeste, con la calle de Inocencio Valle; y al Norte, con el cauce del río Chico.

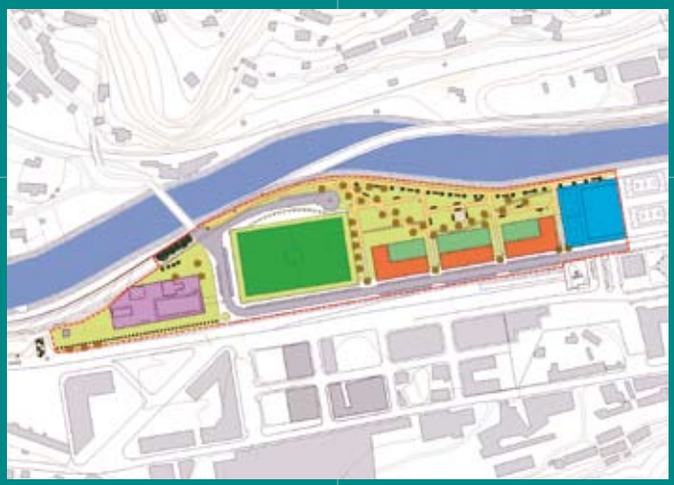
La ordenación pretende conectar este nuevo crecimiento residencial con el resto de la trama urbana a través de la ampliación de la calle de Inocencio Valle y aumentar los espacios libres y las zonas verdes ligadas al río. En cuanto a las tipologías edificatorias existirá una variación de las mismas, con el fin de buscar un esponjamiento escalonado desde las zonas más densas hasta el nuevo parque fluvial.

Tras la aprobación definitiva del planeamiento en 2005, el Proyecto de Urbanización fue aprobado inicialmente en 2006. El convenio para desarrollar esta promoción residencial fue suscrito en 2003.

SAN MARTÍN
DEL REY
AURELIO

El Trabanquín

Superficie total	46.572 m²
Zonas verdes	23.150 m²
Viario	5.814 m²
Equipamientos	6.236 m²
Total viviendas (previsión)	138



La actuación residencial de El Trabanquín, en un área situada entre el centro de El Entrego y la zona de San Vicente de la misma localidad, se desarrollará en un espacio de vega de río que presenta una topografía llana, próximo al Museo de la Minería.

Los principales objetivos del diseño para el área residencial radican en generar un desarrollo coherente con la estructura perimetral del ámbito, mediante la prolongación de la avenida del Parque, así como la necesaria mejora de los actuales accesos al Museo de la Minería, la creación de un espacio libre de uso público en la ribera del Nalón y la definición de los volúmenes edificables. En el ámbito ya se llevaron a cabo los derribos de los talleres de Hunosa allí ubicados.

En diciembre de 2006 el Tribunal Superior de Justicia de Asturias (TSJA) dictó dos sentencias –en relación con los contenciosos planteados acerca del desarrollo de esta área residencial– favorables a Sogepsa que desbloquearon la actuación urbanística.

SAN MARTÍN
DEL REY
AURELIO

Fradera

Superficie total	9.503 m²
Zonas verdes	2.972 m²
Viario	3.785 m²
Equipamientos	2.350 m²
Total viviendas	176
Viviendas protegidas	176 (100%)

El área residencial se desarrolla en el extremo occidental de El Entrego, en las proximidades de la carretera AS-17 (Avilés-Puerto de Tarna), que en ese tramo recibe el nombre de avenida de Oviedo, y al Sur del río Nalón. El ámbito se encontraba sin urbanizar, con una configuración urbana degradada y que hacía necesaria su conexión con las calles limítrofes que bordean el perímetro. Muy cerca se sitúa la zona donde Sogepsa desarrollará el Área Residencial El Trabanquín.

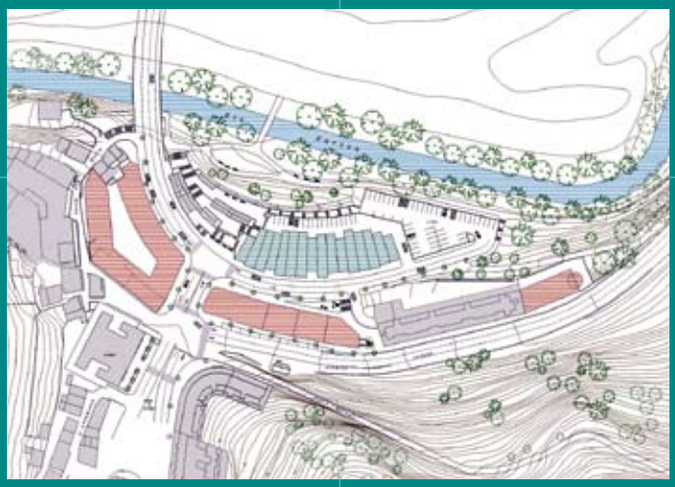
Las obras de urbanización comenzaron en noviembre de 2006 y concluirán en 2007. Los trabajos fueron licitados tras ser aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, en abril de 2006.

La actuación se enmarca en el convenio firmado en febrero de 2004 con el Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio.

CANGAS DEL NARCEA

La Cortina

Superficie total	223.411 m²
Espacio libre público	8.970 m²
Viario	4.377 m²
Equipamientos	3.756 m²
Total viviendas (previsión)	107



El área de La Cortina se sitúa en el extremo norte de Cangas del Narcea. Está delimitada por el tramo de la AS-15 que recibe el nombre de avenida de Oviedo (Sur y Oeste), por el río Narcea (Norte) y por el antiguo casco de Cangas (Este).

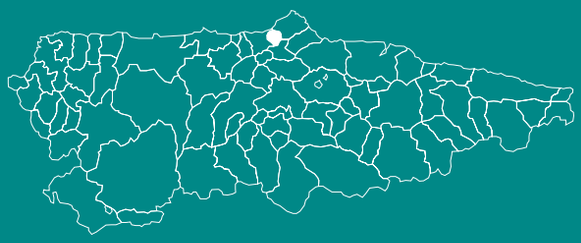
Aprobados definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) y el Proyecto de Urbanización, las obras de urbanización y de derribo de las edificaciones existentes comenzaron ya en abril de 2007.

El diseño del área pretende satisfacer diferentes necesidades: un área residencial con aparcamientos y equipamientos públicos, así como abrir al Este el núcleo de Cangas consolidando esa zona de la trama urbana, hoy degradada en algunos puntos, y procurar una puerta de acceso al área de expansión natural de la villa.

AVILÉS

La Magdalena

Superficie total	199.270 m²
Zonas verdes	77.392 m²
Viario	38.375 m²
Equipamientos	29.597 m²
Total viviendas (previsión)	949
Viviendas protegidas (previsión)	756 (80%)



El ámbito de la actuación del Área Residencial La Magdalena viene a ser un remate de la ciudad de Avilés, entre el suelo urbano y la variante de la N-632 (Llovio-Canero) y como continuación del actual polígono de La Magdalena, en el que la tipología característica de las viviendas existentes es la de protección oficial. La operación aporta una función mixta en el esquema de crecimiento de la ciudad como pieza urbana de transición al espacio rural.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente en diciembre de 2006, después de que el Plan Especial recibiera la aprobación definitiva en marzo del mismo año.

La promoción tiene su origen en el convenio suscrito con el Ayuntamiento de Avilés en febrero de 2004.

MIERES

OÑÓN

Superficie total	23.363 m²
Zonas verdes	7.133 m²
Viario	7.151 m²
Equipamientos (usos sociales)	900 m²
Total viviendas (previsión)	214

El área de actuación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Oñón se sitúa entre las calles de Numa Guilhou y Oñón, y la traza del río San Juan. El actual barrio de Oñón constituía un enclave periférico respecto de los núcleos que con el tiempo han consolidado la villa de Mieres. El ámbito constituye un espacio urbano degradado.

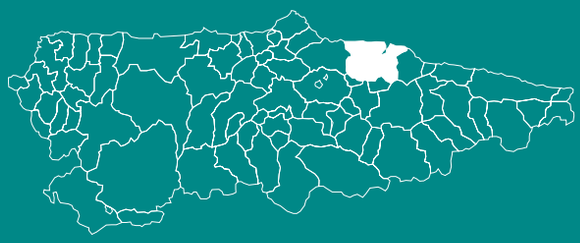
La ordenación propuesta plantea un modelo que trate de resolver las problemáticas urbanísticas de cada margen del río tratando el cauce y sus orillas como un espacio de uso lúdico vertebrador de toda la ordenación. En ese sentido, las nuevas edificaciones se dispondrán en los bordes del ámbito para que las zonas verdes, dispuestas longitudinalmente a lo largo del río, gocen de la mayor entidad y continuidad posible.

El planeamiento recibió la aprobación definitiva en 2005. La promoción tiene su origen en el convenio suscrito en el año 2002 con el Ayuntamiento de Mieres.

VILLAVICIOSA

Parque fluvial La Barquerina

Superficie total	104.681 m²
Zonas verdes	54.108 m²
Viario	16.592 m²
Equipamientos	10.097 m²
Total viviendas (previsión)	500
Viviendas protegidas (previsión)	312 (62%)



La promoción se desarrolla sobre un área situada al suroeste de la Villa, entre las carreteras N-632 (Llovio-Canero) y AS-113 (Villaviciosa-La Secada) y el comienzo de la ría de Villaviciosa.

A lo largo del año 2006 recibieron la aprobación definitiva el planeamiento y el Proyecto de Urbanización, tras lo cual la obras de urbanización comenzaron en el mes de diciembre. Está prevista su conclusión en 2007.

La ordenación propuesta se relaciona con las tradicionales formas de crecimiento concéntrico del casco antiguo de Villaviciosa al tiempo que remodela desde un punto de vista paisajístico el primer tramo de la ría, con la creación de un nuevo parque fluvial de gran importancia para el mantenimiento de los criterios medioambientales en los bordes de contacto entre la ciudad y la reserva natural.

OVIEDO

Prado de la Vega

El Presidente del Principado, en el inicio de las obras de urbanización.

Superficie total	584.324 m²
Zonas verdes	229.182 m²
Viario	155.074 m²
Equipamientos	74.722 m²
Total viviendas (previsión)	3.442
Viviendas protegidas (previsión)	2.046 (60%)

El ámbito del área urbanizable se encuentra situado al Este del núcleo urbano de Oviedo y la ordenación trata de resolver definitivamente la consolidación del espacio urbano, de carácter prácticamente rural en la actualidad, aunque rodeado ya físicamente por la ciudad. El área linda con los terrenos donde se construye el futuro Hospital Universitario Central de Asturias y también con el área residencial Corredoria Este, desarrollada anteriormente por Sogepsa.

La utilización del círculo como recurso formal pretende introducir el mayor orden posible en un ámbito con un alto desorden urbano. Se generan dos grandes bolsas de edificabilidad en sendas ordenaciones circular y semicircular de distinto diámetro aprovechando las zonas topográficas más favorables. El resto de la edificabilidad se ordena en "escalera" en la zona más desfavorable.

El ámbito se verá favorecido por el proyecto de los nuevos accesos al hospital.

Las obras de urbanización comenzaron el 11 de diciembre de 2006 y concluirán en 2008. El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente en agosto de 2006, mientras que el Plan Especial ya había recibido la aprobación definitiva en 2005.

GIJÓN

Roces

El Presidente del Principado coloca la primera piedra del Área Residencial de Roces.

Superficie total	968.261 m²
Zonas verdes y espacios libres	214.242 m²
Viario	98.388 m²
Equipamientos y dotaciones	143.239 m²
Total viviendas (previsión)	3.700
Viviendas protegidas (previsión)	3.033 (82%)

El ámbito del Plan Especial de Roces se sitúa en terrenos de las parroquias rurales de Roces y Granda y está delimitado por la ronda Sur (autovía del Cantábrico), las carreteras AS- 246 (Gijón-Langreo) y AS-248 (Gijón-Pola de Siero), y parcialmente por la AS-I (autovía Minera, Mieres-Gijón).

Las obras de urbanización comenzaron el 18 de diciembre de 2006 y concluirán en el año 2008. El inicio de los trabajos se produjo después de ser aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización (agosto de 2006) y la publicación en el BOPA (marzo de 2006) de la aprobación definitiva del planeamiento.

De forma paralela el Ayuntamiento de Gijón dio la aprobación definitiva al proyecto de diseño de los espacios libres y zonas verdes en noviembre de 2006. El equipo que lo diseñará (formado por la ingeniero Lidia Ros Perdrix y el arquitecto José Manuel Caicoya Rodríguez) resultó ganador del concurso de paisajismo convocado al efecto. El trabajo tiene como lema “Cuatro zonas, cuatro jardines” y propone espacios diferenciados con un tratamiento temático relacionado con las etapas de la vida humana (infancia, juventud, madurez y vejez) vinculadas, asimismo, a las cuatro estaciones del año.

SIERO

Siero Este

Superficie total	81.132 m²
Zonas verdes	21.858 m²
Viario	22.876 m²
Equipamientos	10.107 m²
Total viviendas	852
Viviendas protegidas	126 (15%)

El ámbito de actuación se sitúa en una zona de expansión de Pola de Siero y limita por el Oeste con el casco urbano y la calle de Torrevieja, por el Este con el Mercado de Ganados, por el Norte con la avenida del Alcalde Parrondo y por el Sur con un conjunto de naves industriales.

Las obras del área residencial, iniciadas en diciembre de 2005, están próximas a su conclusión. Paralelamente, varias empresas adquirientes de parcelas de resultado comenzaron a lo largo de 2006 la construcción de viviendas.

La ordenación se fundamenta en la creación de dos plazas iguales y en torno a ellas se dispone la mayor parte de los edificios resultantes del Plan Especial. Estos nuevos espacios urbanos son de carácter peatonal y contarán con un alto nivel de equipamientos urbanos, juegos infantiles y mobiliario urbano. El desarrollo de esta promoción obligó al derribo del campo "Luis Miranda" y Sogepsa se hizo cargo de la construcción del campo de fútbol de El Bayu, del que se informa en el capítulo *Otras actividades* de este Informe Anual.

LANGREO

Operación Urbanística Integral-Traslado Casa-Cuartel Guardia Civil

Firma del convenio entre el Ayuntamiento de Langreo y Sogepsa.

Superficie	7.464 m²
Superficie nuevo cuartel	1.290 m²
Espacios libres públicos	727 m²
Viviendas (previsión)	325

Esta operación afecta a dos parcelas situadas en La Felguera, en los alrededores del campo de fútbol Nuevo Ganzábal: una, en la que se ubica actualmente el cuartel, y otra, en la que se emplazará el nuevo, cuyo desarrollo le corresponderá íntegramente a Sogepsa. En la parcela de origen se llevará a cabo una nueva actuación residencial de carácter singular. El diseño de este espacio será objeto de un ambicioso concurso de ideas que se convocará próximamente.

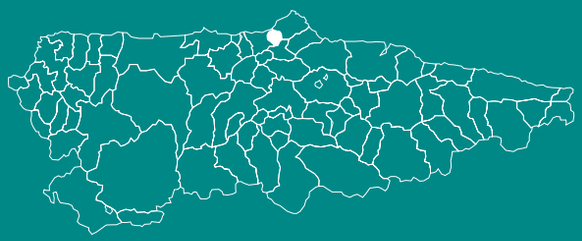
En la parcela de destino (junto al nuevo cuartel) se ubicará un espacio residencial que permitirá completar el cierre de la manzana existente en la calle de La Unión.

La operación necesita de la demolición –ya iniciada– de las preexistencias edificadas en la parcela de la calle de La Unión para dar paso a la construcción del nuevo cuartel, de modo que pueda ser entregado satisfactoriamente al Ministerio del Interior para, a continuación, liberar la parcela de origen y, previa demolición del actual cuartel, proceder a desarrollar el nuevo espacio residencial singular.

AVILÉS

Valgranda

Superficie total	61.439 m²
Superficie total	149.680 m²
Zonas verdes	43.955 m²
Viario	28.671 m²
Equipamientos	13.285 m²
Total viviendas (previsión)	477
Viviendas protegidas (previsión)	298 (62%)



Esta promoción desarrolla el crecimiento urbano de Avilés en su parte norte y la conecta con el ámbito de El Nodo (desarrollado también por Sogepsa) y con el de El Quirinal.

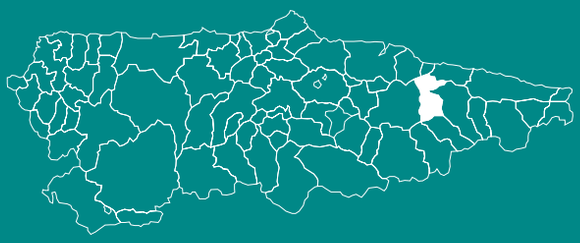
La actuación urbanística proporciona a la ciudad de una mayor cohesión en esa zona y refuerza la red de comunicaciones, lo que dota de una mayor accesibilidad y permeabilidad a toda el área. Según el diseño de Sogepsa, el modelo constructivo será de edificación abierta, acorde con el entorno natural de la zona más rural.

Las obras de urbanización del área residencial de Valgranda concluyeron en 2006 y las empresas adquirientes de parcelas ya están construyendo las viviendas.

NAVA

villabona

Superficie total	61.439 m²
Zonas verdes	24.602 m²
Viario	7.565 m²
Equipamientos	4.972 m²
Total viviendas (previsión)	304
Viviendas protegidas (previsión)	242 (80%)



El ámbito de actuación se sitúa entre las carreteras N-634 (San Sebastián-Santiago) y la AS-251 (Laviana-Nava), al Noroeste de la villa de Nava, en una zona de crecimiento del casco urbano.

La ordenación preliminar establece una zona verde a lo largo del cauce del río Viao, que incluye espacios peatonales de conexión mediante la creación de un parque fluvial que trasciende al propio ámbito.

Esta promoción tiene su origen en el convenio suscrito en febrero de 2004 entre el Gobierno del Principado, el Ayuntamiento de Nava y Sogepsa.

informe anual 2006

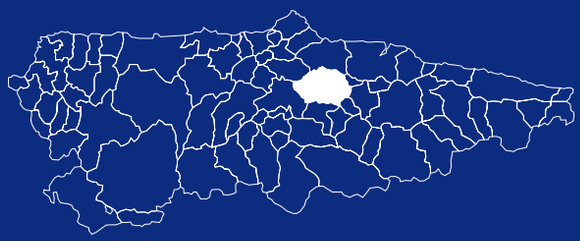
Promoción de Suelo Industrial

5

SIERO

Bobes

Superficie total	1.100.534 m²
Superficie neta industrial	668.719 m²
Zonas verdes	121.291 m²
Viario	239.889 m²
Equipamientos	58.254 m²
Parcelas (previsión)	114



El ámbito se localiza en terrenos de las parroquias rurales de Bobes, Granda y San Miguel de la Barreda y deja fuera de su delimitación buena parte de los núcleos rurales de Los Campos, Balbona y San Miguel. El proyecto incluye unas zonas verdes que pretenden separar esos núcleos de las parcelas industriales.

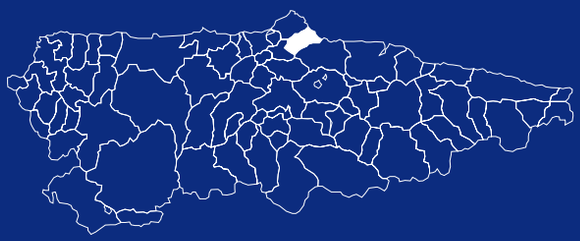
El Proyecto de Urbanización fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Siero en diciembre de 2006. El planeamiento ya tiene la aprobación definitiva. El IDEPA y Sogepsa firmaron en noviembre del mismo año un convenio para la ejecución de esta área industrial.

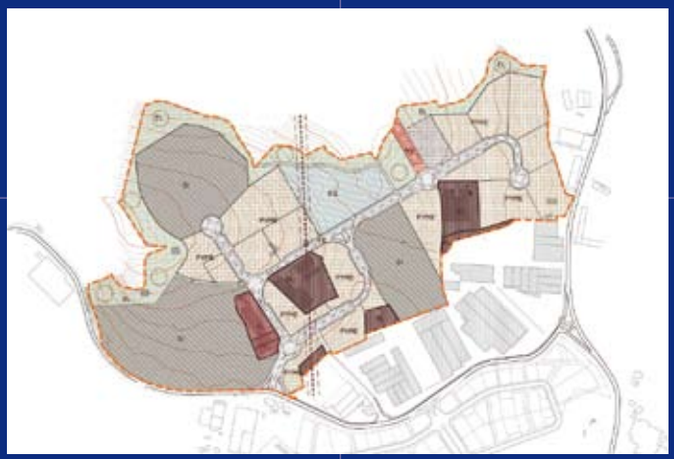
De forma paralela se tramita el proyecto de desdoblamiento de la carretera AS-17, que atravesará el parque empresarial.

CARREÑO

La Granda (segunda fase)

Superficie total	315.901 m²
Superficie neta industrial	191.246 m²
Espacios libres	44.531 m²
Viario	30.494 m²
Equipamientos	15.851 m²
Parcelas (previsión)	20





El ámbito se sitúa en la parroquia de Logrezana, concejo de Carreño, en las proximidades del Área Industrial de Tabaza, también desarrollado por Sogepsa, junto a la carretera AS-110 (Candás-Tabaza).

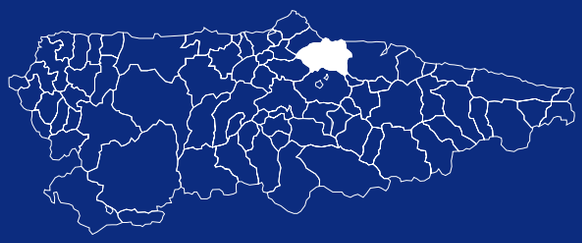
En 2006 el Ayuntamiento de Carreño aprobó inicialmente la modificación del Plan Parcial.

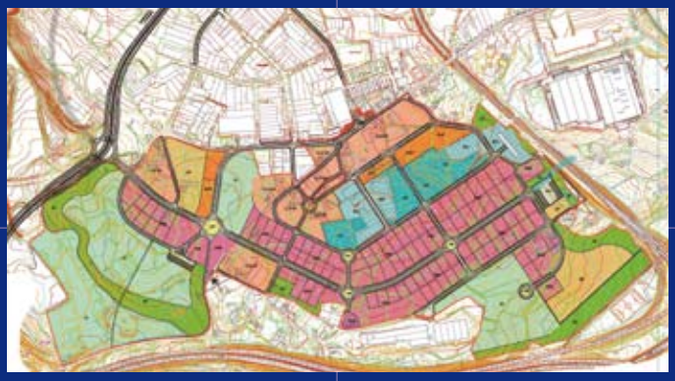
La actuación se desarrolla por medio de un convenio firmado entre el Ayuntamiento y Sogepsa en noviembre de 2005.

GIJÓN

Lloreda

Superficie total	984.519 m²
Superficie neta industrial	578.771 m²
Zonas verdes	107.807 m²
Viario	132.472 m²
Equipamientos	54.186 m²
Parcelas (previsión)	100





El ámbito es una amplia zona en el borde exterior del suelo urbano de Gijón, en Tremañes, lindante con los polígonos de Los Campones -ejecutado también por Sogepsa- y de Bankunión. Está comunicado con la autopista “Y”, la carretera AS-19 (Gijón-Avilés) y la avenida de la Juvería, que lo une con la ciudad.

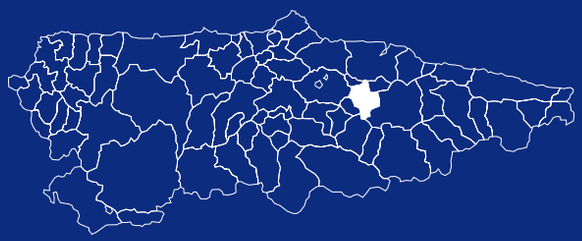
El Plan Especial recibió la aprobación definitiva en octubre de 2006 por acuerdo de la CUOTA y el Ayuntamiento de Gijón aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización en septiembre del mismo año.

Está prevista una segunda actuación, Lloreda Zona B, sobre unos terrenos colindantes de una superficie total de 117.127 metros cuadrados.

NAVA

Parque Empresarial de la Sidra

Superficie total	82.475 m²
Superficie neta industrial	40.438 m²
Zonas verdes	23.943 m²
Viario	13.969 m²
Equipamientos	4.125 m²
Parcelas	19



El ámbito se sitúa al Norte de la villa de Nava, en un área con acceso a la N-634 (San Sebastián-Santiago) desde el enlace del núcleo urbano con esta carretera.

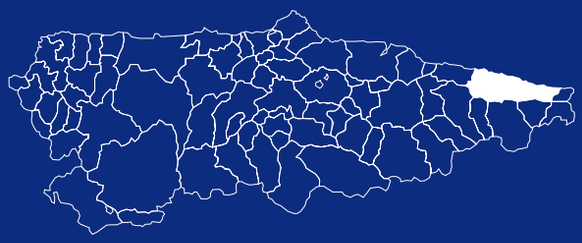
El Ayuntamiento de Nava aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización en mayo de 2006, tras lo cual las obras de urbanización salieron a licitación en julio y fueron adjudicadas en septiembre.

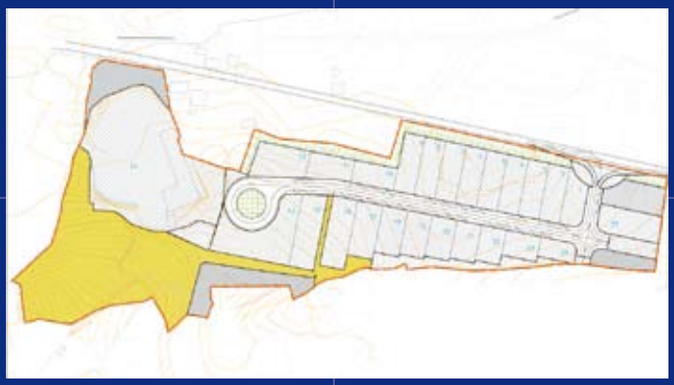
Desde el mes de noviembre las obras están en ejecución y está previsto que terminen a lo largo de 2007.

LLANES

Piñeres

Superficie total	88.965 m²
Superficie neta industrial	48.338 m²
Zonas verdes y espacios públicos	18.207 m²
Viario	12.355 m²
Equipamientos	5.837 m²
Parcelas (previsión)	25





El ámbito se localiza en el extremo oriental del concejo de Llanes. Se accede a él desde la autovía A-8, a través de la salida de Nueva de Llanes, situándose el ámbito al pie de esta incorporación y la carretera comarcal AS-263.

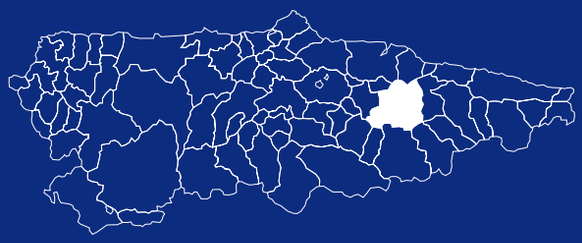
El Ayuntamiento de Llanes aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización en marzo de 2006, mientras que el Plan Parcial ya cuenta con la aprobación definitiva desde 2005.

Se prevé el inicio de la obras de urbanización a lo largo de 2007.

PILOÑA

Recta de Lléu (tercera fase)

Superficie total	27.311 m²
Superficie neta industrial	17.333 m²
Zonas verdes	4.884 m²
Viario y aparcamientos	3.278 m²
Equipamientos	1.366 m²
Parcelas	10



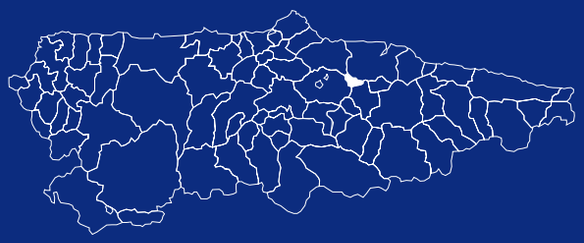
El Área Industrial Recta de Lléu está situada junto a la N-634 (San Sebastián-Santiago), entre Infiesto y Villamayor. Esta tercera fase completa las dos anteriores, también desarrolladas por Sogepsa y que sumaron entre ambas 65.704 metros cuadrados de superficie total, 45.430 de superficie neta industrial y 34 parcelas.

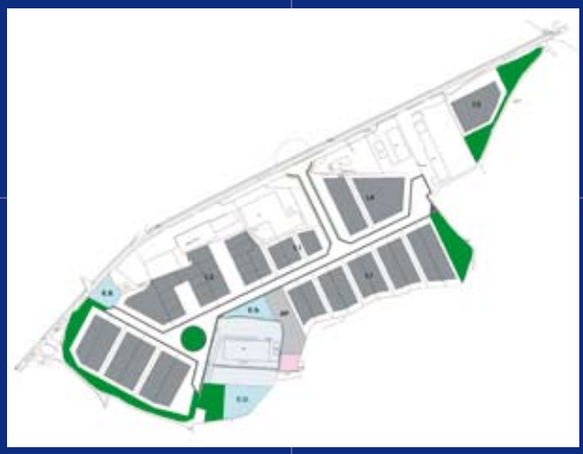
El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Piloña en junio de 2006 y el Proyecto de Urbanización recibió la aprobación definitiva ese mismo mes. Las obras de urbanización salieron a licitación en julio y fueron adjudicadas en septiembre. En el mes de noviembre comenzaron los trabajos, que concluirán a lo largo de 2007.

SARIEGO

Santianes

Superficie total	132.100 m²
Superficie neta industrial	90.706 m²
Zonas verdes	14.900 m²
Viario	16.000 m²
Equipamientos	5.500 m²
Parcelas	26





El ámbito de actuación se localiza junto a la AS-113 (Villaviciosa-La Secada) y cerca de un enlace con la A-64.

El Ayuntamiento de Sariego aprobó el Plan Parcial en junio de 2006. El Proyecto de Urbanización quedó definitivamente aprobado en ese mismo mes, tras lo cual se licitaron las obras y en julio fueron adjudicadas. La ejecución de las obras comenzó en octubre y concluirá previsiblemente durante 2007.

Todas las parcelas han sido comercializadas.

informe anual 2006

Servicios de Asesoramiento Urbanístico

6

Servicios de asesoramiento urbanístico

En 2006 Sogepsa llevó a cabo trabajos de gestión y asesoramiento urbanístico por encargo del Gobierno del Principado de Asturias y varios Ayuntamientos.

Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras

- Desarrollo de estrategias en el Área Central de Asturias
- Plan Territorial Especial Siero–Llanera–Norte de Oviedo
- Plan Territorial Especial del Bajo Nalón, tramo Riaño-Soto de Ribera
- Apoyo gráfico para el Planeamiento en el Área Central de Asturias
- Recopilación de datos sobre medio ambiente en relación con el nuevo Planeamiento Territorial de Asturias y de su Área Central
- Revisión del Proyecto de Obras en la Playa de Frejulfe
- Plan territorial especial para la ubicación de hospital comarcal en Santullano, en Mieres

- Proyecto de Expropiación y Plan Especial de Protección de las playas de La Ñora y Penarronda
- Proyecto de ejecución del Parque–playa de Rodiles en el desarrollo del Plan Especial de Ordenación y Restauración Paisajística de la Playa de Rodiles y su entorno

Consejería de Vivienda y Bienestar Social

- Obtención y delimitación de suelo edificable y elaboración de documentación para la declaración de obra nueva de edificios de viviendas de promoción pública

Consejería de Salud y Servicios Sanitarios

- Elaboración de un Estudio de Detalle en el marco del Plan Especial Residencial de Prado de la Vega, Oviedo

Consejería de Economía y Administración Pública

- Elaboración del Pliego de Bases del Concurso de Anteproyectos para la intervención en el edificio de la antigua Escuela de Peritos de Gijón

Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo

- Redacción de documentación urbanística y gestión del Parque de la Prehistoria, en Teverga

Consejería de Educación y Ciencia

- Redacción de documentación urbanística y gestión para la ampliación del Campus Universitario de Barredo, en Mieres

IDEPA

- Redacción de documentación urbanística para las áreas industriales de:
  - -La Moral, en Langreo
  - -Comillera, en Sobrescobio
  - -Degaña
  - -Solavega, en Caso
  - -Cabañaquinta, en Aller
  - -La Cardosa, en Grado

- Documentación urbanística para el Área Industrial de Piñeres (Llanes)

- Documentación urbanística para el Área Industrial de Bobes (Siero) y redacción del proyecto de ejecución correspondiente al trazado de la carretera AS-17

Ayuntamiento de Lena

- Asistencia técnica al desarrollo y ejecución del Área Industrial de Villallana

Ayuntamiento de Langreo

- Apoyo a la Oficina Técnica del Plan en la revisión del PGOU de Langreo

Ayuntamiento de Tineo

- Gestión y promoción comercial de la segunda fase del Polígono Industrial de La Curiscada

informe anual 2006

Otras Actividades

7

Inauguración del campo de fútbol de El Bayu, en Siero

El 31 de octubre de 2006 se inauguró el campo de fútbol de El Bayu, equipamiento deportivo desarrollado por Sogepsa. La inauguración, presidida por el Presidente del Gobierno del Principado, Vicente Álvarez Areces, junto con el Alcalde de Siero, Juan José Corrales Montequín, y el Presidente de la Real Federación Española de Fútbol, Ángel María Villar Llona, entre otras autoridades, contó con la presencia de numeroso público. El partido inaugural fue disputado por equipos formados por la Selección Española Femenina.

El desarrollo de esta instalación deportiva se ha llevado a cabo al ser necesario el derribo del viejo campo de fútbol "Luis Miranda", que estaba ubicado en el ámbito del Área Residencial Siero Este. La construcción del nuevo campo se ejecutó en terrenos situados en las inmediaciones de la autovía A-64 y el cementerio municipal, muy cerca del núcleo urbano de Pola de Siero.

Ángel María Villar, Juan José Corrales y Vicente Álvarez Areces, durante la inauguración.

Los equipos de la Selección Española Femenina, antes de comenzar el partido.

El nuevo equipamiento tiene todo un edificio oculto bajo sus gradas con una superficie construida de 4.000 metros cuadrados para albergar en él tanto espacios de uso estrictamente deportivo como otros que determine el Ayuntamiento.

La grada cuenta con un aforo de unos 2.000 espectadores y está cubierta por una gran estructura volada recubierta de policarbonato en todas sus caras, lo que le confiere sensación de levedad durante el día y la transforma en un contenedor de luz por la noche. Entre otras características especiales destaca el césped artificial de monofilamento de última generación, lastrado con arena de sílice y granulado de caucho SBR.

La obra ha incluido la urbanización exterior asociada al edificio principal, aparcamientos y zonas ajardinadas, así como la explanación lateral para un área de aparcamiento complementario y el cierre perimetral de toda la instalación, en tanto se desarrollan otros futuros equipamientos del área deportiva.

El Presidente del Principado, en Sogepsa

El Presidente de Sogepsa comenta con el Presidente del Principado detalles de una de las actuaciones de la Sociedad.

El Presidente del Gobierno del Principado de Asturias, Vicente Álvarez Areces, asistió, en calidad de invitado, junto con la Consejera de Vivienda y Bienestar Social, Laura González Álvarez, al Consejo de Administración extraordinario que Sogepsa celebró el 4 de septiembre de 2006.

En la reunión se informó del estado de las actuaciones que la Sociedad tiene en marcha tanto en materia de suelo residencial como industrial, así como de las previsiones de futuro.

El Presidente del Gobierno felicitó al Consejo de Administración y a toda la plantilla de Sogepsa por el trabajo realizado en los últimos años, cuyos resultados más visibles se están materializando con el inicio de obras de múltiples e importantes promociones.

Se destacó también el importante nivel de licitación de obra de Sogepsa a lo largo de 2006, correspondiente a ocho áreas de suelo residencial e industrial por un importe de 60 millones de euros.

Asimismo se resaltó que la Sociedad Mixta trabaja para que en el año 2007 todas las promociones que actualmente tiene en curso estén en fase de urbanización. Se trata de 23 actuaciones urbanísticas, de las cuales 14 son residenciales y 9 de suelo industrial. Ambos grupos suman una inversión total estimada de 400 millones de euros.

Al término de la reunión del Consejo de Administración, el Presidente del Principado visitó las dependencias de la sede de Sogepsa y saludó a los profesionales que componen su plantilla, interesándose por el trabajo de las diferentes áreas y detalles de las actuaciones que la Sociedad tiene en marcha.

Vicente Álvarez Areces departe con el Presidente y los Consejeros de Sogepsa.

Nuevo convenio con el IDEPA para desarrollar el Programa de Suelo Industrial 2005-2008

Los Presidentes de Sogepsa, Francisco González Buendía, y del IDEPA, Graciano Torre González, firmaron el 28 de noviembre de 2006 un nuevo convenio marco de colaboración para el desarrollo de las actividades incluidas en el Programa de Promoción de Suelo Industrial del Principado de Asturias 2005-2008.

El IDEPA es el organismo encargado de materializar la política de promoción empresarial del Gobierno Autónomo y considera las infraestructuras industriales –en especial, la generación de suelo para nuevos parques empresariales– como un elemento estratégico de desarrollo económico.

El binomio IDEPA–Sogepsa juega un papel destacado en la ejecución de las actuaciones del Programa de Promoción de Suelo Industrial 2005-2008. El acuerdo firmado es el marco de referencia general para las acciones conjuntas de las dos entidades, si bien cada una de las actuaciones desarrolladas contará con un anexo específico adaptado a sus singularidades.

Graciano Torre y Francisco González Buendía, durante la firma del convenio.

Jornadas Técnicas en FICNI 06

Sogepsa y ZALIA (Zona de Actividades Logísticas e Industriales de Asturias), con la colaboración de la Fundación de Estudios para la Calidad de la Edificación, organizaron la sesión "Diseño urbano y edificación sostenible" en el marco de las jornadas técnicas de la feria monográfica de la construcción FICNI, celebrada en Gijón en junio de 2006.

La sesión contó con la participación del arquitecto español del estudio londinense Foreign Office Architects, Alejandro Zaera Polo; del Presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, Carlos Hernández Pezzi; del Secretario General de la Asociación de Promotores y Constructores de España (ACPE), Manuel Martí Ferrer, y de la Viceconsejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, Belén Fernández González. Presentó la sesión y moderó la mesa redonda y el debate Arturo Gutiérrez de Terán, Director de la Fundación de Estudios para la Calidad de la Edificación. Clausuró la jornada el Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras y Presidente de Sogepsa, Francisco González Buendía.

La jornada estuvo enfocada al desarrollo práctico de los criterios estratégicos de la sostenibilidad con objeto de mejorar las intervenciones en el territorio a través del diseño urbano y del diseño arquitectónico, y teniendo siempre presente la problemática medioambiental existente y la relación con el paisaje. En su ponencia, Alejandro Zaera Polo expuso diversos proyectos redactados por su estudio de arquitectura.

La participación de Sogepsa en FICNI fue más allá de las jornadas. La Sociedad Mixta reunió en su stand una muestra de las principales actuaciones urbanísticas realizadas a lo largo de sus 21 años y de otras en las que trabaja en la actualidad. Además, en el expositor se mostró al público por primera vez una maqueta de la futura Área Residencial de Roces.

De izquierda a derecha, Enrique Álvarez González, Manuel Martí Ferrer, Carlos Hernández Pezzi, Belén Fernández González, Alejandro Zaera Polo y José María Quirós Zarauza.

Presencia en Barcelona Meeting Point

Sogepsa participó en el Salón Inmobiliario Internacional y Symposium Barcelona Meeting Point, desarrollado entre los días 7 y 9 de noviembre de 2006 en la capital catalana. La Sociedad Mixta fue la protagonista de un stand en el Salón Profesional de este certamen barcelonés.

La asistencia al salón inmobiliario sirvió para dar a conocer a nivel nacional e internacional la actividad de la Sociedad, un modelo por el que otras comunidades autónomas mostraron, a lo largo del certamen, interés tanto por su funcionamiento y como por sus resultados.

Asimismo, el stand recibió la visita de una delegación del Gobierno del Principado de Asturias, encabezada por su Presidente, Vicente Álvarez Areces, acompañado, entre otras autoridades, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras y Presidente de Sogepsa, Francisco González Buendía.

El Presidente del Principado visitó el stand coincidiendo con el corte de cinta inaugural del salón inmobiliario. Por el pabellón asturiano pasaron diferentes autoridades, como el Alcalde de Barcelona, Jordi Hereu i Boher, o el Presidente de Barcelona Meeting Point, Enrique Lacalle. Del Principado asistieron, entre otros, la Consejera de Vivienda y Bienestar Social, Laura González Álvarez, y el Alcalde de Avilés, Santiago Rodríguez Vega.

Visita del Presidente del Principado al stand de Sogepsa en el certamen inmobiliario.

Colaboración en cursos y masters de urbanismo

Sogepsa continuó en 2006 patrocinando cursos y masters sobre urbanismo, colaborando así con instituciones y entidades de prestigio en el ámbito de la formación.

La Sociedad patrocinó el Curso Superior en Urbanismo y Ordenación del Territorio organizado por la Cámara de Comercio de Oviedo y desarrollado en el primer semestre de 2006. La programación teórica y práctica de esta actividad formativa abordó aspectos como los fundamentos del régimen jurídico de la actividad urbanística, la ordenación del territorio, el planeamiento urbanístico, su gestión y ejecución o el Derecho inmobiliario registral. El curso fue impartido por juristas, arquitectos, economistas y, en general, expertos en urbanismo, entre ellos, técnicos de Sogepsa.

Sogepsa también acordó la colaboración con el CeCodet (Centro de Cooperación y Desarrollo Territorial) de la Universidad de Oviedo en el Máster en Gestión Urbanística y Ordenación Territorial, que se desarrollará en 2007. El máster tiene una duración de 630 horas, el equivalente a 63 créditos, e incluye una fase teórica dividida en cinco asignaturas y otra práctica que los alumnos tienen que desarrollar en organismos nacionales e internacionales relacionados con las materias del curso. Además, los estudiantes tienen que presentar un proyecto de gestión u ordenación para obtener el título. Se trata de la primera edición del máster, ya que en años anteriores tenía nivel de curso y contó también con el patrocinio de Sogepsa. Entre los profesores se encuentran catedráticos de Universidad, arquitectos, ingenieros, geógrafos, economistas o juristas, todos relacionados con el urbanismo y la ordenación del territorio, entre ellos técnicos de Sogepsa.

Otras colaboraciones de la Sociedad en materia formativa se centraron en la participación de sus técnicos en cursos de la Fundación Laboral de la Construcción del Principado de Asturias y en el Curso de Verano de la Universidad de Oviedo “El medio rural y la difusión urbana”.

Cámara Oviedo

CeCodet
Centro de Cooperación y Desarrollo Territorial
Universidad de Oviedo

FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS
flc

Nueva imagen corporativa

Sogepsa estrenó en 2006 una nueva imagen corporativa para su comunicación externa e interna acorde con la imagen que pretende transmitir, que se corresponde con principios como función pública, calidad y capacidad técnica, prestigio y agilidad.

Partiendo de un posicionamiento claro –Sogepsa es una sociedad formada por profesionales que trabajan generando espacio (suelo) para todos en Asturias–, la nueva imagen corporativa tiene como lema "Creando espacio para todos" y un tono cercano, dinámico, moderno y, a la vez, comprometido y responsable.

Los nuevos diseños se reflejan en acciones de comunicación externa tales como folletos, anuncios en prensa, la página web, paneles, vallas de obra, etcétera, así como en las acciones de comunicación interna. En este último punto, es destacable la puesta en funcionamiento en 2006 de un boletín interno diario para informar a los profesionales de la empresa de noticias de la prensa del día, oferta de cursos y formación, boletines oficiales o noticias internas.

informe anual 2006

Informe de Cuentas

8

Balance de situación **8.1**

Pérdidas y ganancias **8.2**

Memoria **8.3**

Informe de gestión **8.4**

1. Balance de situación

ACTIVO	2006	2005
B) INMOVILIZADO	**14.900.774,01**	**569.482,27**
I. Gastos de establecimiento	**8.931,49**	**20.967,25**
II. Inmovilizaciones inmateriales	**177.940,04**	**87.950,14**
Concesiones, patentes, licencias...	6.695,00	6.695,00
Aplicaciones informáticas	71.868,16	130.284,73
Ant. e inm. inmat. en curso	133.200,00	0,00
Amortizaciones	(33.823,12)	(49.029,59)
III. Inmovilizaciones materiales	**443.560,35**	**425.826,66**
Inmuebles para arrendamiento	302.163,14	224.031,57
Otras instalaciones	232.237,82	334.935,24
Otro inmovilizado	249.362,11	283.850,49
Amortizaciones	(340.202,72)	(416.990,64)
IV. Inmovilizaciones financieras	**34.556,77**	**34.738,22**
Depósitos y fianzas a largo plazo	34.556,77	34.738,22
VI. Deudores operaciones de tráfico a largo plazo	**14.235.785,36**	**0,00**
Clientes largo plazo por ventas y servicios	14.235.785,36	0,00
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICOS	**10.424,48**	**17.470,97**
D) ACTIVO CIRCULANTE	**152.790.454,32**	**85.640.267,22**
II. Existencias	**81.393.869,62**	**41.410.652,20**
Obras y productos en curso ciclo corto	75.373.370,50	30.449.486,00
Obras y productos en curso ciclo largo	5.870.244,89	10.665.928,53
Terrenos y solares	59.479,19	176.882,95
Terrenos rústicos	19.829,12	0,00
Anticipos	288.265,92	122.714,02
Provisiones	(217.320,00)	(4.359,30)
III. Deudores	**66.652.957,62**	**40.450.059,04**
Clientes por ventas y prestación servicios	34.833.216,46	25.120.530,85
Deudores varios	27.670,76	40.654,25
Administraciones Públicas	31.833.946,93	15.288.873,94
Provisiones	(41.876,53)	
IV. Inversiones financieras temporales	**2.752.727,53**	**711.939,69**
Cartera de valores a corto plazo	2.705.000,00	705.000,00
Otros créditos	44.575,09	5.160,73
Depósitos y fianzas a corto plazo	3.152,44	1.778,96
VI. Tesorería	**1.975.618,87**	**3.060.912,12**
VII. Ajustes por periodificación	**15.280,68**	**6.704,17**
TOTAL ACTIVO	**167.701.652,81**	**86.227.220,46**

PASIVO	2006	2005
A) FONDOS PROPIOS	**12.555.931,86**	**10.543.894,36**
I. Capital suscrito	**8.550.000,00**	**8.550.000,00**
IV. Reservas	**1.993.894,36**	**1.095.982,81**
Reserva legal	1.014.577,21	858.122,96
Otras reservas	979.317,15	237.859,85
V. Resultados de ejercicios anteriores	**0,00**	**(666.630,90)**
Resultados negativos ejercicios anteriores	0,00	(666.630,90)
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficio o Pérdida)	**2.012.037,50**	**1.564.542,45**
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	**35.718.699,01**	**20.422.421,74**
Otros ingresos	35.718.699,01	20.422.421,74
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	**37.362.266,25**	**14.937.351,52**
Provisiones para impuestos	1.396.604,78	302.859,56
Otras provisiones	35.965.661,47	14.634.491,96
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	**55.515.407,48**	**27.578.737,87**
II. Deudas con entidades de crédito	**55.515.407,48**	**27.578.737,87**
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	**26.549.348,21**	**12.744.814,97**
II. Deudas con entidades de crédito	**420.445,08**	**2.865.084,98**
Préstamos y otras deudas	0,00	2.752.890,15
Deuda por intereses	420.445,08	112.194,83
IV. Acreedores comerciales	**6.582.753,08**	**7.403.695,80**
Anticipos recibidos por pedidos	530.449,37	4.166.590,25
Deudas por compras o prestaciones de servicio	6.052.303,71	3.237.105,55
V. Otras deudas no comerciales	**12.996.721,54**	**2.268.897,71**
Administraciones Públicas	12.822.071,04	2.196.037,55
Otras deudas	150.317,80	50.850,01
Remuneraciones pendientes de pago	3.796,20	1.473,65
Fianzas y depósitos comerciales	20.536,50	20.536,50
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	**6.549.428,51**	**207.136,48**
TOTAL PASIVO	**167.701.652,81**	**86.227.220,46**

2. Pérdidas y ganancias

DEBE	2006	2005
A) GASTOS		
1. Reducción de productos en curso y solares terminados	117.403,76	0,00
2. Aprovisionamientos	105.082.227,48	39.474.632,35
b) Consumo de terrenos y solares	96.745.703,54	32.437.681,48
c) Obras y servicios realizados por terceros	8.327.612,08	7.006.690,25
d) Consumo de otros aprovisionamientos	8.911,86	30.260,62
3. Gastos de personal	1.989.242,66	2.163.516,83
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.528.609,87	1.715.896,40
b) Cargas sociales	460.632,79	447.620,43
4. Dotaciones para amortización del inmovilizado	109.535,30	98.201,68
5. Variación de las provisiones tráfico	6.597.129,26	167.689,49
a) Variación provisiones de existencias	217.320,00	4.359,30
b) Variacion créditos incobrables	41.876,53	0,00
c) Variación provisiones de tráfico	6.337.932,73	163.330,19
6. Otros gastos de explotación	3.553.750,88	1.687.618,80
a) Servicios exteriores	1.195.608,22	1.117.559,83
b) Tributos	2.358.142,66	570.058,97
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)	**8.778.811,70**	**3.573.987,84**
7. Gastos financieros y asimilados	1.963.187,37	668.761,60
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	1.963.187,37	668.761,60
III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS (AI+AII-BI-BII)	**7.168.132,86**	**3.026.665,20**
11. Pérdidas del inmovilizado	32.325,14	1.987,46
13. Gastos extraordinarios	2,12	3.407,72
14. Gastos y pérdidas otros ejercicios	128.377,20	0,00
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	**957.934,64**	**11.476,65**
V. BENEFICIOS ANTES IMPUESTOS (AIII+AIV-BIII-BIV)	**8.126.067,50**	**3.038.141,85**
15. Impuesto de sociedades	6.114.030,00	1.473.599,40
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (AV-A15-A16)	**2.012.037,50**	**1.564.542,45**

HABER	2006	2005
B) INGRESOS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	81.629.919,37	30.092.626,31
a) Ventas	79.545.286,04	29.565.178,10
b) Ingresos por arrendamientos	28.137,09	28.530,18
c) Prestaciones de servicios	2.068.516,48	498.918,03
d) Devoluciones y "rappels" S/V	12.020,24	0,00
2. Aumento de productos en curso y solares terminados	40.128.200,86	15.429.611,92
4. Otros ingresos para la explotación	4.469.980,81	1.643.408,76
a) Ingresos accesorios y de gestión corriente	25.075,15	10.247,24
b) Subvenciones	4.224.987,05	1.503.154,39
c) Exceso de provisiones	219.918,61	130.007,13
I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4)	**0,00**	**0,00**
6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos	166.689,09	48.986,52
c) Otros intereses	166.689,09	48.986,52
7. Otros intereses e ingresos asimilados	185.819,44	72.452,44
c) Otros intereses	185.819,44	72.452,44
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A7+A8+A9-B5-B6-B7-B8)	**1.610.678,84**	**547.322,64**
III. PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (BI+BII-AI-AII)	**0,00**	**0,00**
12. Ingresos extraordinarios	1.083.031,92	16.871,83
13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	35.607,18	0,00
V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (BIII+BIV-AIII-AIV)	**0,00**	**0,00**
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (BV+A15+A16)	**0,00**	**0,00**