

informe anual

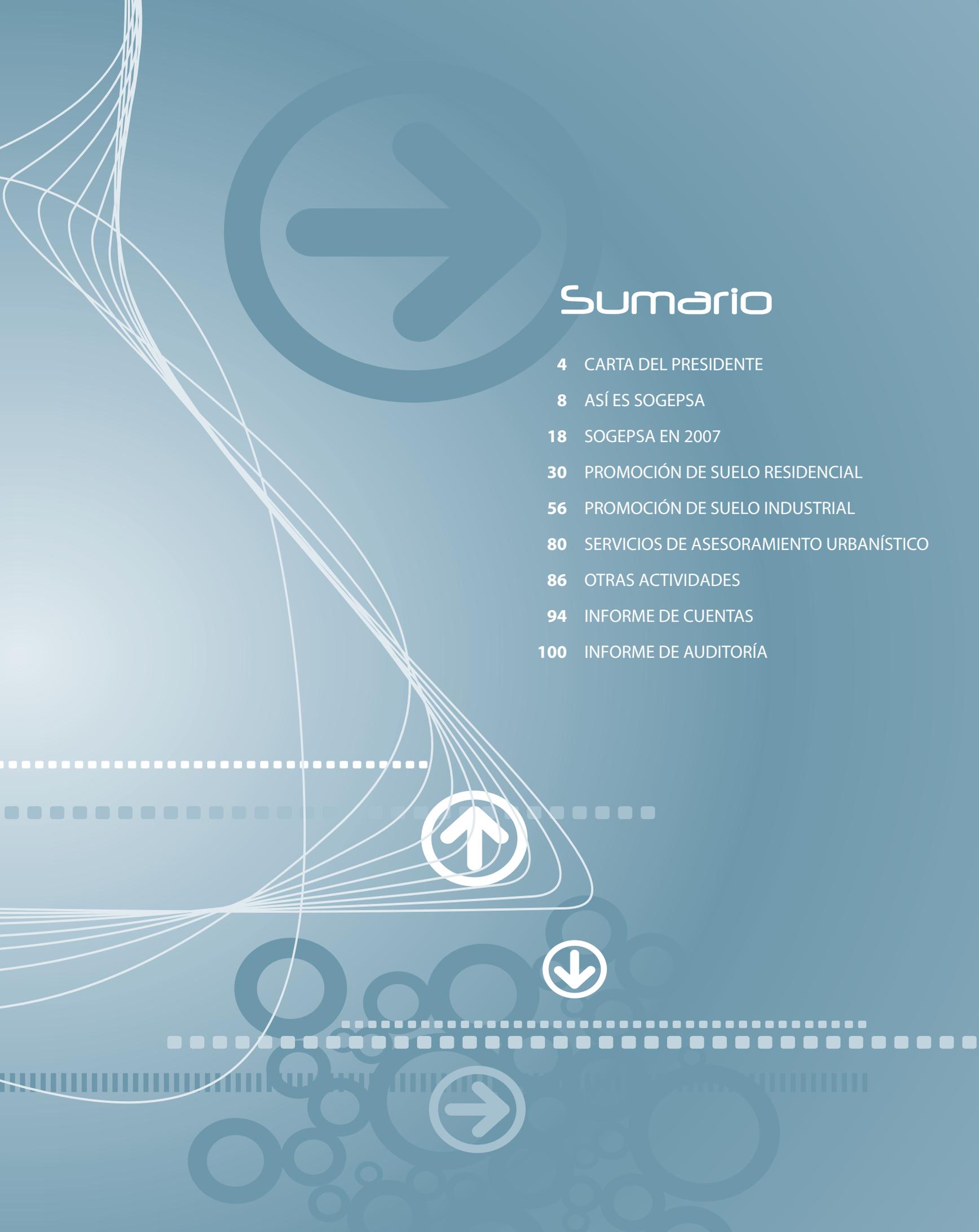
2007







Sumario

- 4 CARTA DEL PRESIDENTE
 - 8 ASÍ ES SOGEPSA
 - 18 SOGEPSA EN 2007
 - 30 PROMOCIÓN DE SUELO RESIDENCIAL
 - 56 PROMOCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL
 - 80 SERVICIOS DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO
 - 86 OTRAS ACTIVIDADES
 - 94 INFORME DE CUENTAS
 - 100 INFORME DE AUDITORÍA
- 
- 
- 
- 



Carta del Presidente

Los cambios naturales producidos en el Consejo de Administración de la Sociedad con motivo de las elecciones autonómicas y locales del mes de mayo no han alterado la actividad normal de Sogepsa y podemos presentar al cierre del ejercicio 2007 unos resultados magníficos tanto económicos como de gestión. Después de cuatro años como Presidente del Consejo de Administración, me enorgullece continuar al frente de esta Sociedad y realizar un año más la valoración de la actividad de Sogepsa.

Sogepsa, fiel a su trayectoria, ha demostrado en 2007 la capacidad de abordar complejas operaciones de suelo de manera eficaz y eficiente y, en estos momentos de forma especial, el ciudadano se percata de los beneficios de la actividad propia de la Sociedad, fundamentalmente en materia de vivienda protegida.

Hemos tenido en ejecución obras de urbanización para generar 9.000 viviendas, de las cuales unas 6.000 serán de protección. Terminamos las obras de Siero Este, Fradera, Altamira y La Barquerina, mientras que comenzamos las de La Cortina y continuamos ejecutando las de Roces y Prado de la Vega. A la par, Sogepsa ha seguido tramitando otras seis operaciones. Las previsiones para 2008 son, pues, muy positivas, y nos obligan a seguir trabajando con rigor y constancia.

Decía anteriormente que vivimos una etapa en la que los ciudadanos perciben con mayor claridad los efectos de las políticas de vivienda del Principado y los Ayuntamientos a través de una sociedad instrumental como Sogepsa. Pues bien, efectivamente, la coyuntura del mercado ha provocado que una parte importante de la ciudadanía demande, con mayor claridad si cabe, vivienda a precios más asequibles, razón por la cual nuestras promociones residenciales están generando unas expectativas de las que todos somos conscientes. Esta circunstancia debe llevar a nuestra Sociedad a redoblar el esfuerzo y el compromiso con su misión. En ese sentido, vuelve a constituirse como instrumento fundamental de la política de vivienda del Gobierno regional, materia en la que el Principado viene dedicando un gran esfuerzo con resultados satisfactorios.

La actividad en suelo industrial es, asimismo, alentadora, puesto que hemos incorporado a las siete promociones que veníamos desarrollando en 2006 otras cuatro actuaciones, todas ellas importantes, aunque por su tamaño y por sus peculiares características quiero destacar el Área Industrial Valliniello-Retumés, de más de medio millón de metros cuadrados de superficie bruta y gran importancia estratégica, por su ubicación en el Área Central y su proximidad con el puerto comercial.



2007 fue un ejercicio de obras y comercialización de áreas empresariales: la tercera fase de la Recta de Lléu y Santianes, culminadas con diligencia y calidad, y el Parque de la Sidra y Piñeres, cuya urbanización ha terminado ya en 2008. No menos importante ha sido el trabajo desarrollado en el Área Industrial de Lloreda, cuyas obras de urbanización podremos ver en muy poco tiempo.

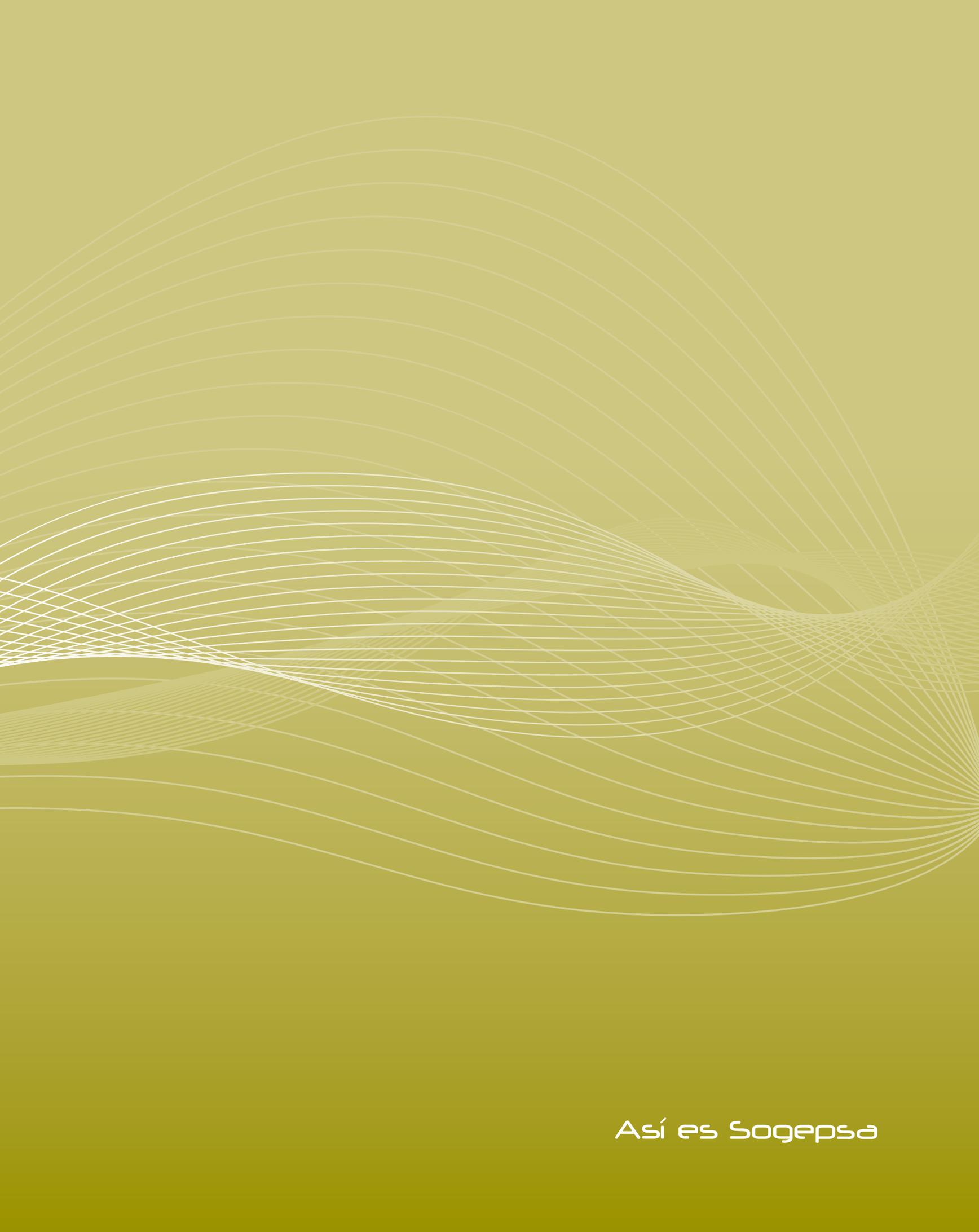
Los resultados económicos de 2007 muestran la situación de solvencia y vigor que vive nuestra Sociedad, que se sustenta en los importantes niveles de comercialización de suelo residencial, fruto del trabajo de los últimos años. Hemos cerrado el ejercicio con unos beneficios de 5,9 millones de euros, con una cifra de negocio de 96,8 millones, superando en ambos casos los datos de 2006, ya de por sí muy importantes.

No quiero terminar mi comunicación sin destacar la participación de Sogepsa en uno de los proyectos urbanísticos más interesantes de los últimos años para Asturias y que supone una ambiciosa apuesta del Gobierno regional, con el Presidente del Principado al frente. Me refiero al Plan Director "La Isla de la Innovación", propuesta de ordenación de la ciudad de Avilés llamada a ser un reactivador para el posicionamiento internacional de nuestra región. La intervención de Sogepsa en este proceso es, sin duda, un hito que quedará para la historia, y una demostración más de que esta Sociedad sabe estar a la altura de las circunstancias.

Por todo ello, en nombre del Consejo de Administración y en el mío propio, quiero transmitir nuestro agradecimiento a los accionistas y a todo el equipo humano que forma parte de Sogepsa.

*Francisco González Buendía
Presidente*





Así es Sogepsa

Constitución y marco jurídico **Capital social**

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 autoriza 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*. La base legal estatal reside en el *Real Decreto 1.169/1978 de 2 de mayo sobre Creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, Organismos Autónomos y Corporaciones Locales*.

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 32 Ayuntamientos asturianos, que poseen el 12,65%. El resto se distribuye entre 54 accionistas privados.

Distribución del capital social:

SECTOR PÚBLICO

Capital: 4.939.050 €

Participación: 57,77 %

Principado de Asturias

Capital: 3.857.760 €

Participación: 45,12 %

Ayuntamientos

Capital: 1.081.290 €

Participación: 12,65 %

SECTOR PRIVADO

Capital: 3.610.950 €

Participación: 42,23 %

Órganos de Administración

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

Consejo de Administración

Presidente

D. Francisco González Buendía
(Principado de Asturias)

Vicepresidente

D. Luis Arboleya Heres
(Arboleya, S.A.)

Secretario

D. Enrique Álvarez González
(Principado de Asturias)

Vocales

D. Guillermo Morales Matos
(Principado de Asturias)

D. Javier Uría de la Fuente
(Principado de Asturias)

D^a. Vanesa Pérez Díaz
(Principado de Asturias)

D^a. M^a. Paz Fernández Felgueroso
(Ayuntamiento de Gijón)

D. Alberto Mortera Fernández
(Ayuntamiento de Oviedo)

D^a. Pilar Varela Díaz
(Ayuntamiento de Avilés)

D^a. M^a. Esther Díaz García
(Ayuntamiento de Langreo)

D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango
(Constructora Los Álamos, S. A.)

D. Fernando Alba Martín
(Ceyd, S.A.U.)

D. Apolinar Cuesta Fernández
(Constructora Principado, S.A.)

D. Juan Fernández Pereiro

D. Manuel Pastor Rodríguez-Ponga



Junta General de Accionistas celebrada en mayo de 2007.

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

Comisión Ejecutiva

Presidente

D. Francisco González Buendía
(Principado de Asturias)

Vicepresidente

D. Luis Arboleya Heres
(Arboleya, S. A.)

Secretario

D. Enrique Álvarez González
(Principado de Asturias)

Vocales

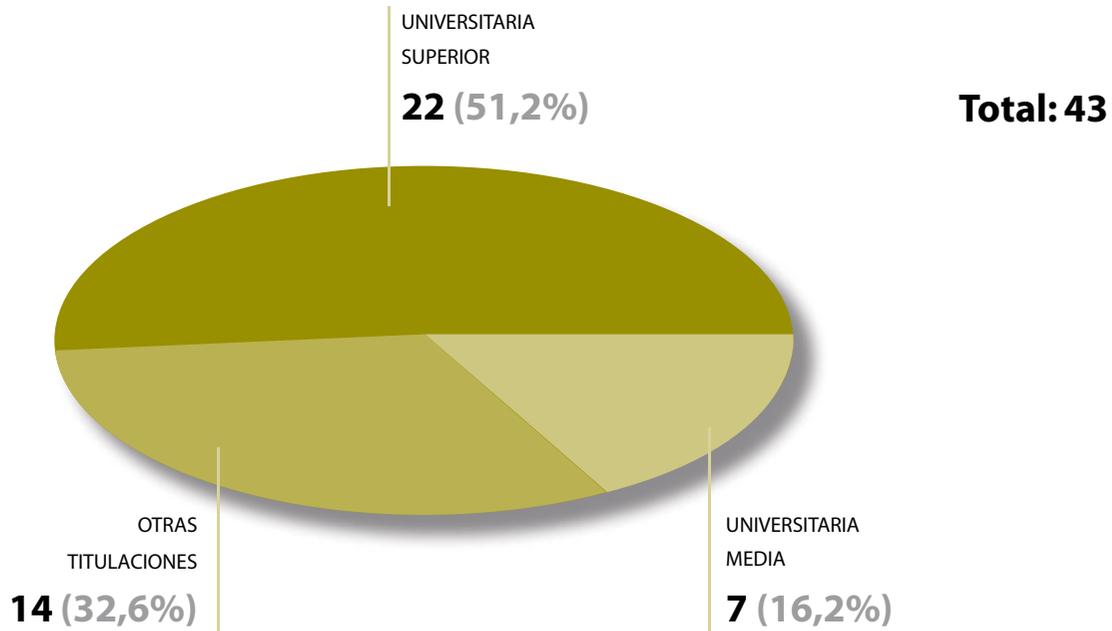
D. Guillermo Morales Matos
(Principado de Asturias)

D^a. M^a. Paz Fernández Felgueroso
(Ayuntamiento de Gijón)

D. Ignacio Núñez Rodríguez-Arango
(Constructora Los Álamos, S. A.)

Plantilla

Distribución por titulaciones



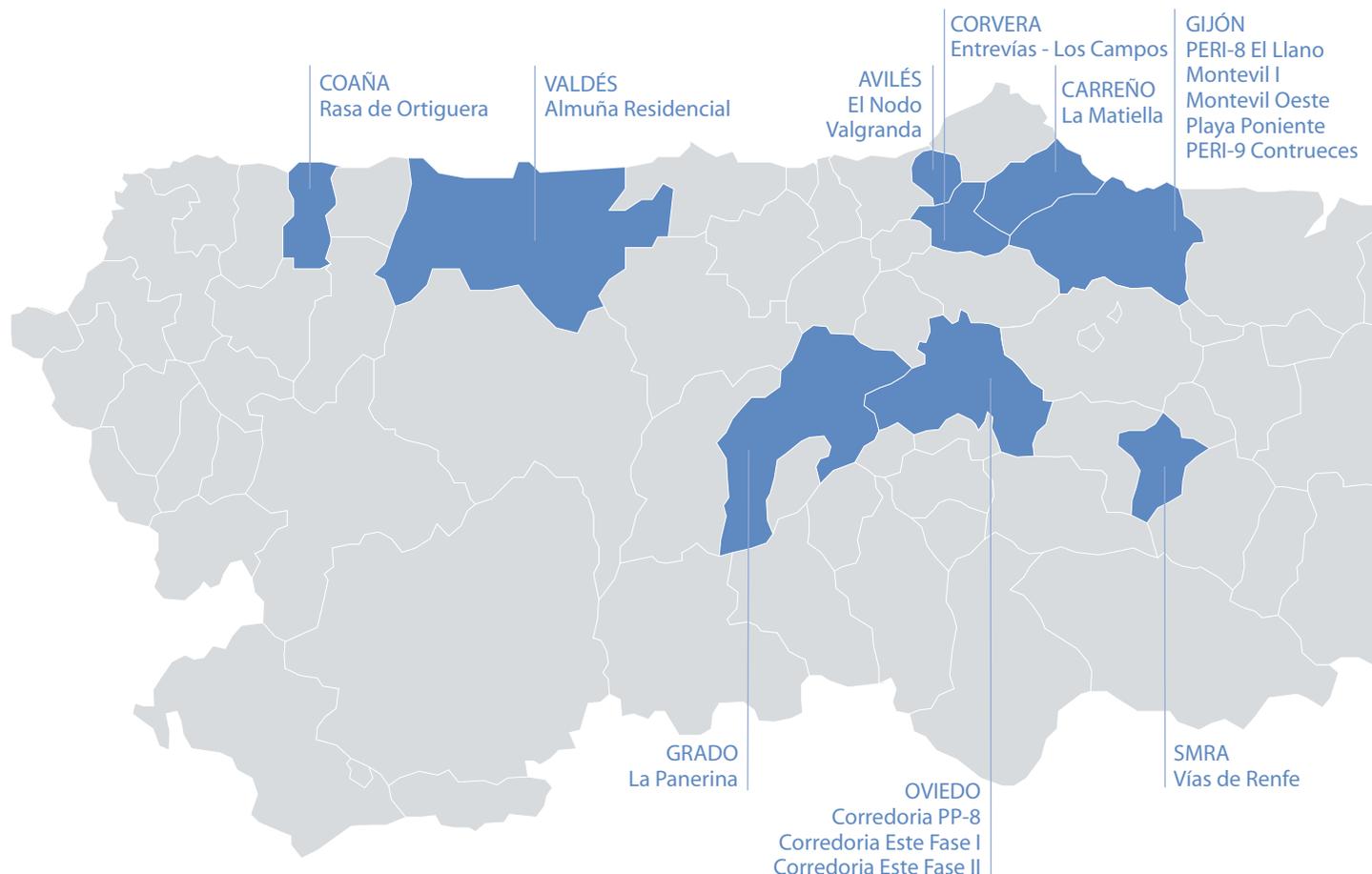
La actividad de Sogepsa 1985-2006

Desde 1985, cuando comenzó su actividad, hasta el año 2006 incluido, Sogepsa ha urbanizado y comercializado completamente 17 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 propiciado el crecimiento de las ciudades y pequeñas villas y contribuido a fijar población. Otras, a la reforma y recuperación de espacios urbanos degradados. En cualquier caso, todas

hacen realidad las políticas urbanísticas y de vivienda del Principado de Asturias y los Ayuntamientos.

El desarrollo de esas 17 actuaciones ha permitido la construcción de casi 11.700 viviendas (según el planeamiento), de las cuales casi el 70% (más de 8.000) ha contado con algún tipo de protección.

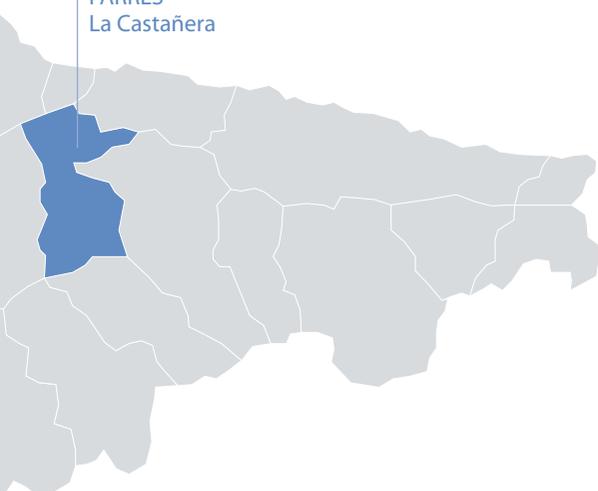
La superficie total gestionada en los 22 años de actividad de la Sociedad superó los 1,8 millones de metros cuadrados, con una inversión total cercana a los 150 millones de euros.



PROMOCIONES SUELO RESIDENCIAL 1985-2006

ACTUACIÓN	CONCEJO	SUPERFICIE (m ²)	Nº VIVIENDAS	VP	INVERSIÓN (MM €)
El Nodo	Avilés	83.759	409	217	5,4
Valgranda	Avilés	149.680	477	298	9,6
La Matiella	Carreño	75.400	452	266	2,1
Rasa de Ortiguera	Coaña	46.475	91	-	0,5
Entrevías-Los Campos	Corvera	103.000	449	449	3,6
PERI-8 El Llano	Gijón	65.000	800	-	29,4
Montevil I	Gijón	254.000	1.778	1.580	14
Montevil Oeste	Gijón	183.820	1.378	691	14,7
Playa de Poniente	Gijón	72.959	514	-	18
PERI-9 Contrueces	Gijón	15.365	138	-	4,2
La Panerina	Grado	8.598	70	-	1,6
Corredoria PP-8	Oviedo	179.356	1.292	1.292	14,4
Corredoria Este Fase I	Oviedo	212.572	1.754	1.754	15,8
Corredoria Este Fase II	Oviedo	238.094	1.546	1.126	12,3
La Castañera	Parres	37.317	112	-	0,8
Vías de Renfe	SMRA	20.775	130	130	1,1
Almuña Residencial	Valdés	64.450	245	216	1,9
TOTAL 17	10	1.810.620	11.635	8.019 (69%)	149,4

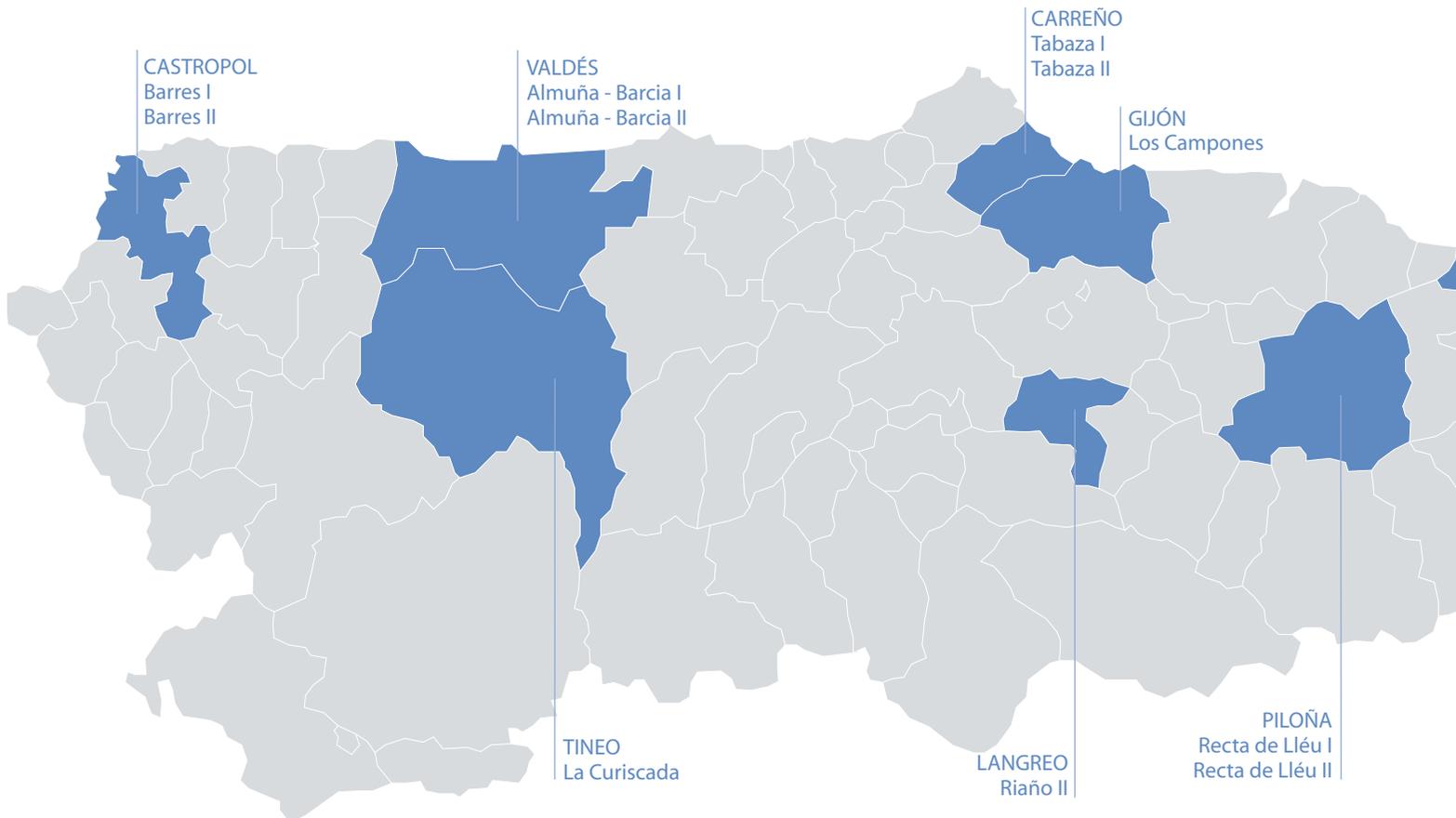
PARRES
La Castañera



Como instrumento para el desarrollo de las políticas de suelo industrial del Principado de Asturias y de los Ayuntamientos, Sogepsa ha urbanizado y comercializado, hasta el año 2006 incluido, 13 áreas industriales de promoción directa. Estos parques empresariales están ya ocupados por empresas que necesitaban desarrollar su actividad en los

9 concejos donde se asientan los polígonos de la Sociedad Mixta.

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



PROMOCIONES SUELO INDUSTRIAL 1985-2006

ACTUACIÓN	CONCEJO	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	SUPERFICIE NETA (m ²)	Nº PARCELAS	INVERSIÓN (MM €)
Tabaza I	Carreño	123.000	87.225	64	4,0
Tabaza II	Carreño	149.513	105.482	30	8,4
Barres I	Castropol	56.710	32.723	57	2,4
Barres II	Castropol	42.210	27.198	50	3,8
Los Campones	Gijón	295.312	189.625	23	21,5
Riaño II	Langreo	252.738	179.949	55	6,0
Posada I	Llanes	43.361	25.003	50	0,5
Recta de Lláu I	Piloña	32.000	21.853	21	0,8
Recta de Lláu II	Piloña	33.704	23.448	13	1,0
Guadamía I	Ribadesella	67.378	41.954	39	3,5
La Curiscada	Tineo	141.030	85.816	121	3,3
Almuña-Barcia I	Valdés	60.737	33.818	29	1,5
Almuña-Barcia II	Valdés	30.027	21.975	19	1,1
TOTAL 13	9	1.327.720	876.069	571	57,8



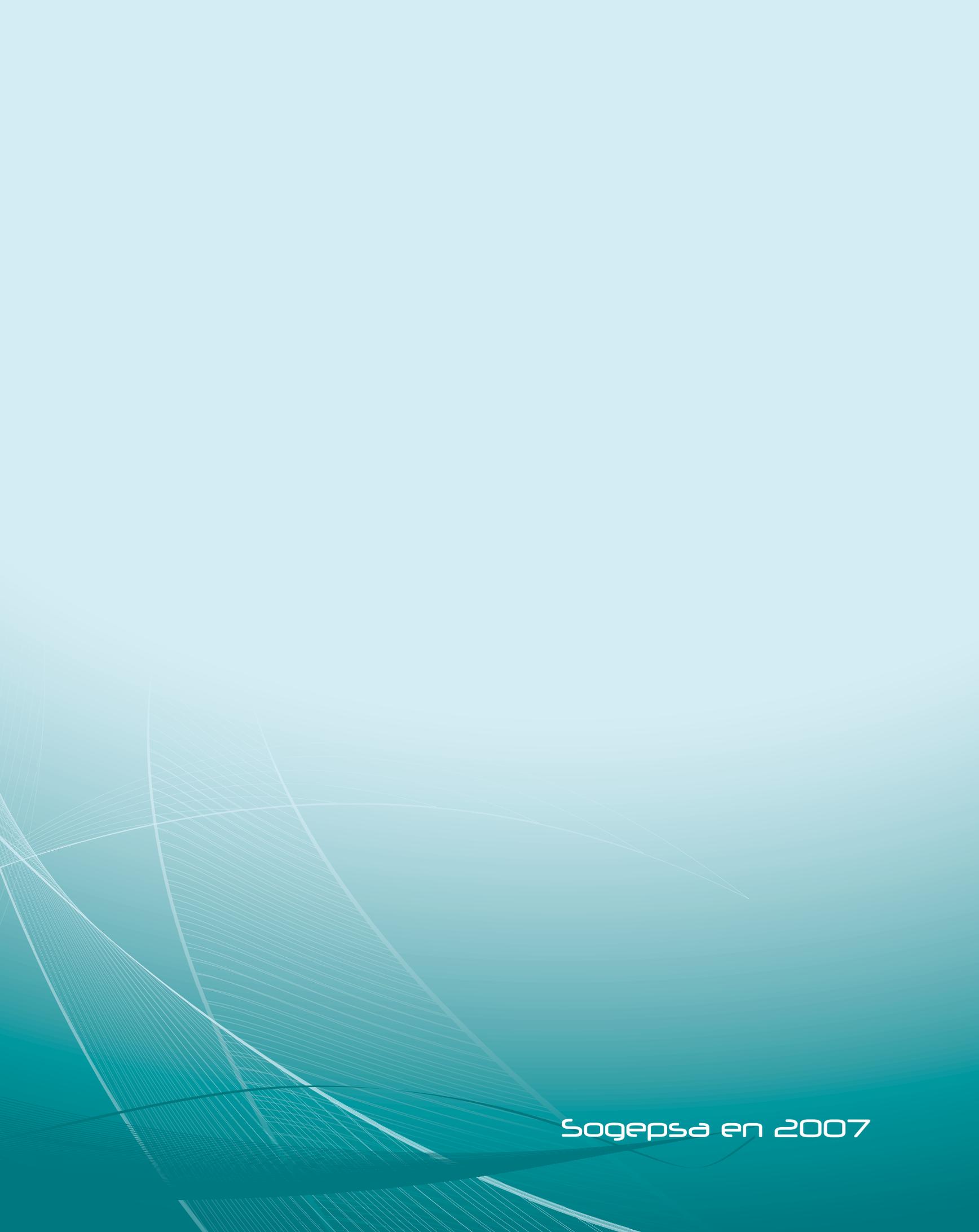
Asesoramiento urbanístico

Junto con la promoción directa de suelo residencial e industrial, en sus 22 años de actividad la Sociedad ha realizado numerosos trabajos de asesoramiento urbanístico para el Principado de Asturias, Ayuntamientos y otras entidades públicas. Para Sogepsa se trata de una actividad de gran importancia por el volumen de recursos que requieren, el valor que aportan a las Administraciones y la visibilidad y relevancia de los resultados finales.

Desde 1985 los trabajos de asistencia y asesoramiento técnicos en materia urbanística han aportado unos ingresos de 16,7 millones de euros.

Estos servicios han sido muy diversos en cuanto a su objetivo y alcance y abarcan 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.



The background is a gradient of teal colors, transitioning from a lighter shade at the top to a darker shade at the bottom. Overlaid on this background are several thin, white, curved lines that create a sense of motion and depth. These lines are most prominent in the lower-left and lower-right areas, where they form a complex, web-like pattern. The overall aesthetic is clean, modern, and professional.

Sogepsa en 2007

Actuaciones residenciales en marcha

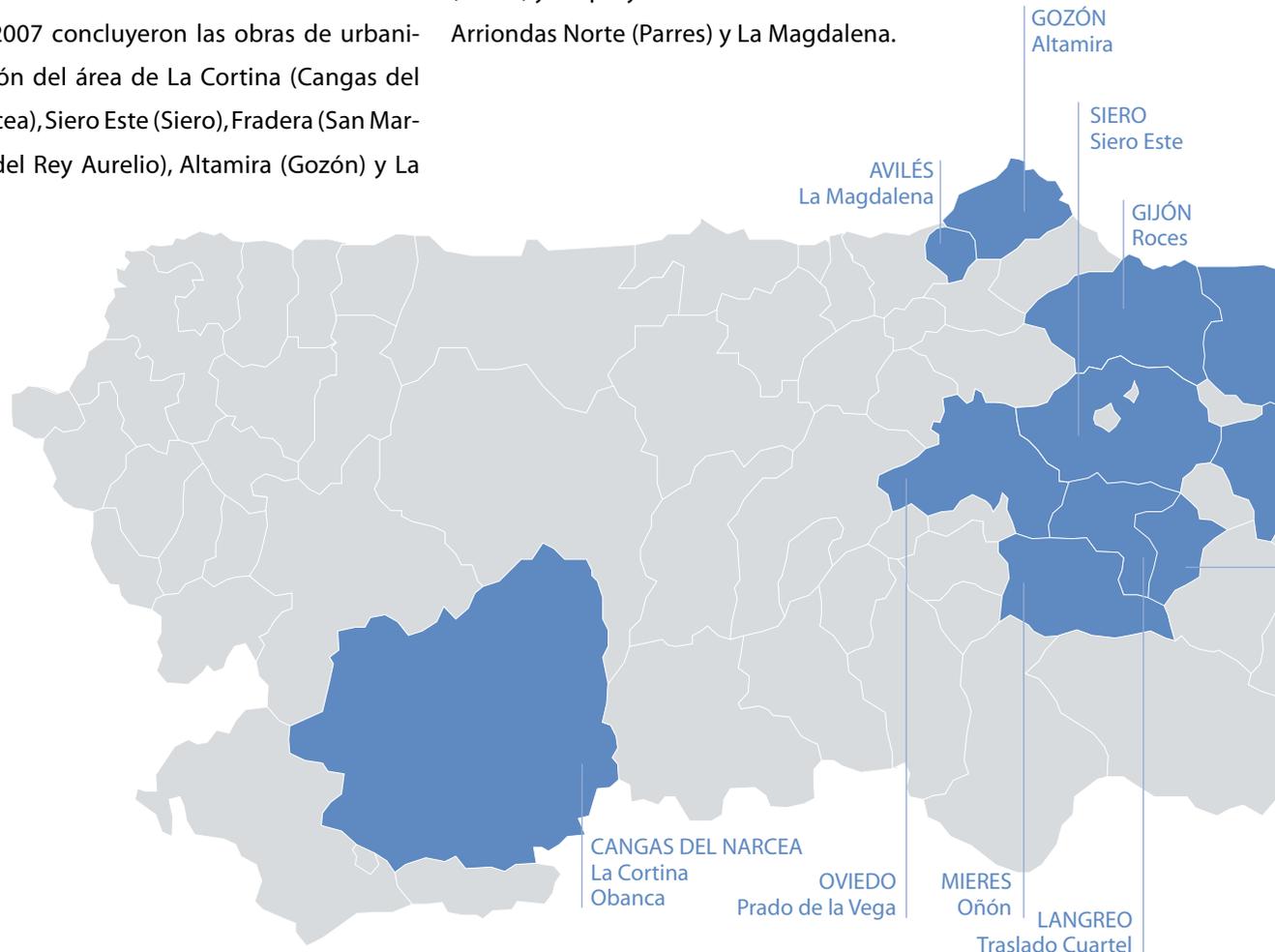
En el transcurso de 2007 Sogepsa ha trabajado en el desarrollo de 25 promociones de suelo residencial e industrial.

En cuanto al suelo residencial, la Sociedad dispone de 14 promociones en 12 concejos, con diferentes grados de desarrollo, que suman casi 2,3 millones de metros cuadrados de superficie bruta y cerca de 11.700 viviendas, de las cuales 7.300 serán protegidas (el 62%). Las 14 promociones requieren una inversión total cercana a los 266 millones de euros.

En 2007 concluyeron las obras de urbanización del área de La Cortina (Cangas del Narcea), Siero Este (Siero), Fradera (San Martín del Rey Aurelio), Altamira (Gozón) y La

Barquerina (Villaviciosa). Continuaron las obras, iniciadas en 2006, de las áreas de Rocés (Gijón) y Prado de la Vega (Oviedo). Por tanto, en 2007 Sogepsa estuvo ejecutando obras de urbanización en 7 promociones residenciales, que suman 1,8 millones de metros cuadrados de superficie, para casi 9.000 viviendas, de las cuales 5.800 contarán con algún tipo de protección.

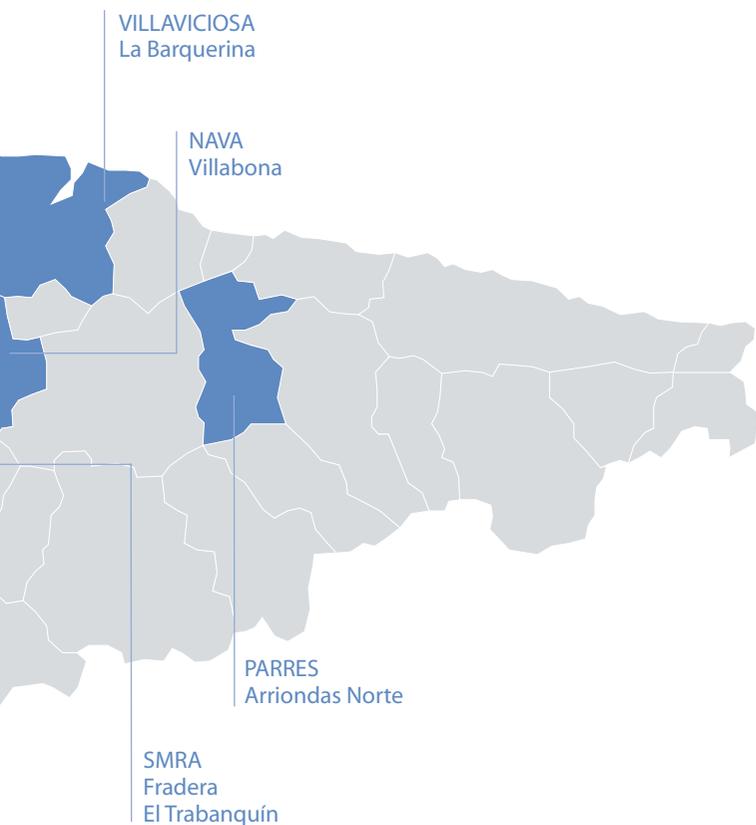
En el mismo ejercicio fueron aprobados definitivamente los planes especiales modificados de las áreas de Rocés y La Magdalena (Avilés) y los proyectos de urbanización de Arriendas Norte (Parres) y La Magdalena.



PROMOCIONES RESIDENCIALES EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN 2007

CONCEJO	ÁREA RESIDENCIAL	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	NÚMERO DE VIVIENDAS*	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS*
Avilés	La Magdalena	199.270	949	756 (80%)
C. del Narcea	La Cortina	23.713	107	-
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%)
Langreo	Traslado Cuartel	7.464	325	-
Mieres	Oñón	23.363	214	-
Nava	Villabona	61.439	250	125 (50%)
Oviedo	Prado de la Vega	584.324	3.442	2.046 (60%)
Parres	Arriondas Norte	34.201	445	356 (80%)
SMRA	Fradera	9.503	176	176 (100%)
SMRA	El Trabanquín	42.800	128	65 (51%)
Siero	Siero Este	81.132	852	126 (15%)
Villaviciosa	La Barquerina	104.681	500	312 (62%)
TOTAL 12	14	2.272.136	11.676	7.292 (62%)

*Número orientativo de viviendas según el planeamiento urbanístico

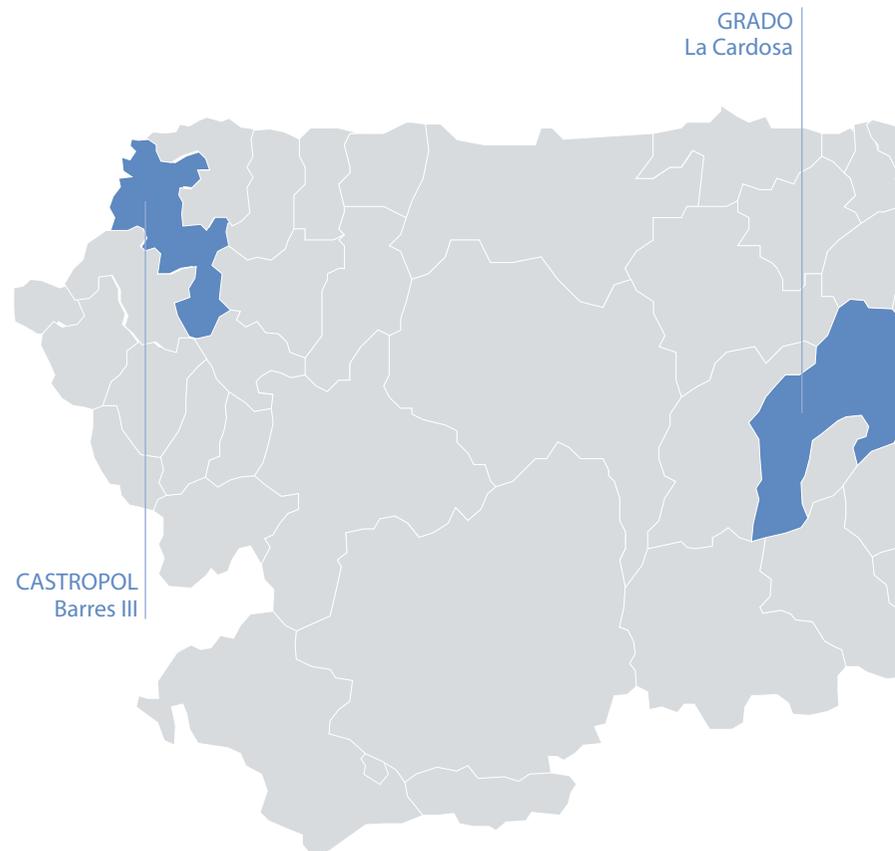


Actuaciones industriales en marcha

La Sociedad tiene en marcha 11 promociones de suelo industrial repartidas en otros tantos concejos, que suponen la gestión directa de casi 3,7 millones de metros cuadrados de superficie bruta. De ellos resultará una superficie neta industrial superior a 2,1 millones de metros cuadrados. Suman todas ellas una inversión total de 279 millones de euros. Con respecto a 2006, el número de áreas industriales ha crecido de forma notable al incorporarse cuatro promociones: la tercera fase de Barres (Castropol), la segunda fase de Guadamía (Ribadesella), La Cardosa (Grado) y Valliniello-Retumés (Avilés). Estas promociones contarán, como el

resto, con el apoyo financiero del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA).

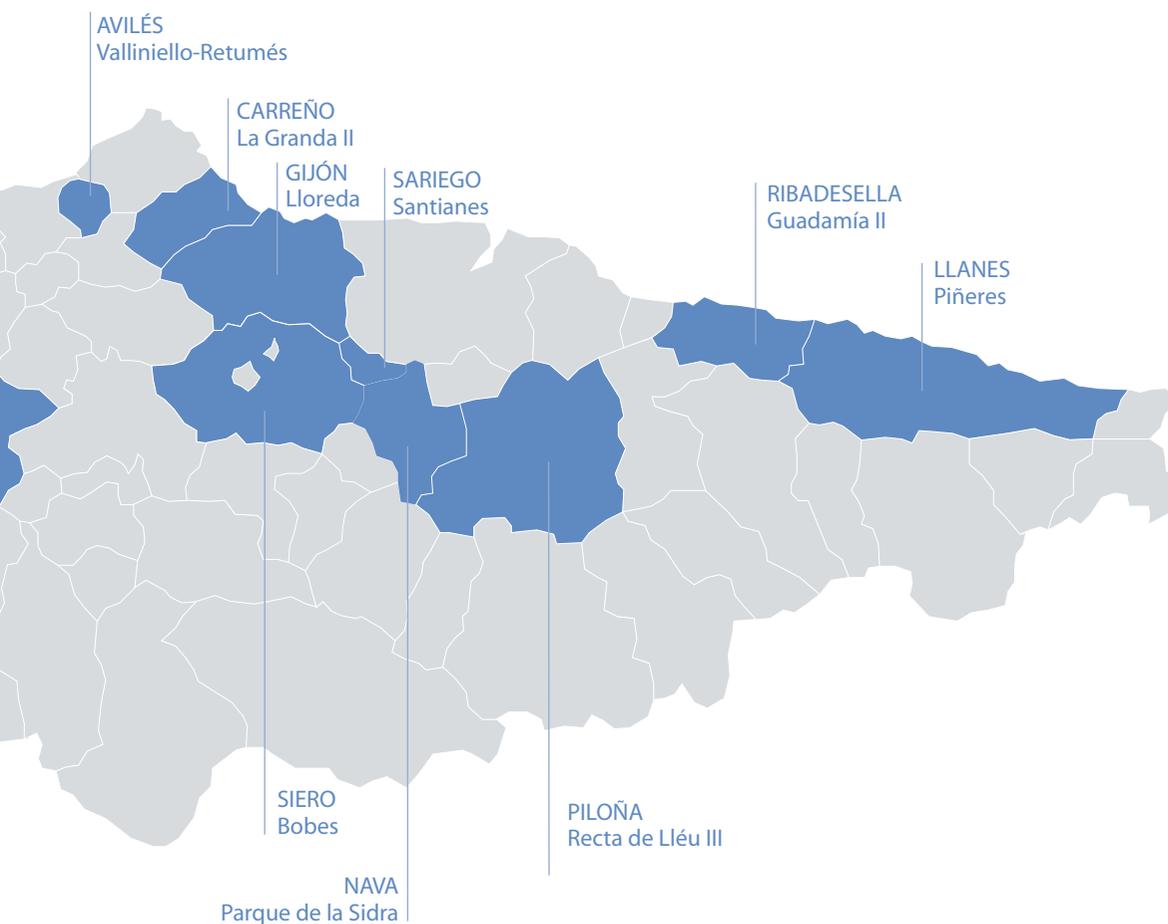
En el ejercicio 2007 se ejecutaron obras de urbanización en cuatro áreas empresariales: se adjudicaron e iniciaron las del Área Industrial Piñeres (Llanes), concluyeron las de la tercera fase de la Recta de Lléu (Piloña) y Santianes (Sariego), y continuaron las del Parque Empresarial de la Sidra (Nava), iniciadas en 2006. Las cuatro promociones suman una superficie bruta de 331.000 metros cuadrados y una parcela neta de 197.000 metros cuadrados.



PROMOCIONES INDUSTRIALES EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN 2007

CONCEJO	ÁREA INDUSTRIAL	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	SUPERFICIE NETA (m ²)	Nº PARCELAS*
Avilés	Valliniello-Retumés	549.500	260.818	Sin definir
Carreño	La Granda II	315.901	191.246	20
Castropol	Barres III	174.485	106.503	106
Gijón	Lloreda	984.519	568.430	100
Grado	La Cardosa	85.360	46.895	36
Llanes	Piñeres	88.965	48.338	25
Nava	Parque de la Sidra	82.475	40.438	19
Piloña	Recta de Lláu III	27.311	17.333	10
Ribadesella	Guadamía II	133.100	56.954	36
Sariego	Santianes	132.100	90.706	26
Siero	Bobes	1.100.534	668.719	114
TOTAL 11	11	3.674.250	2.096.380	492

*Número orientativo de parcelas según el planeamiento urbanístico

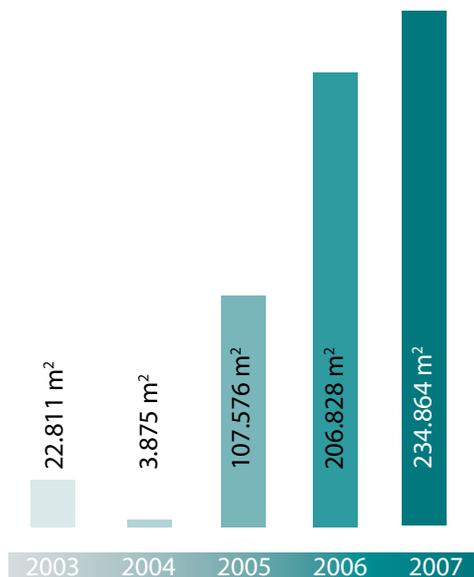


Datos económicos

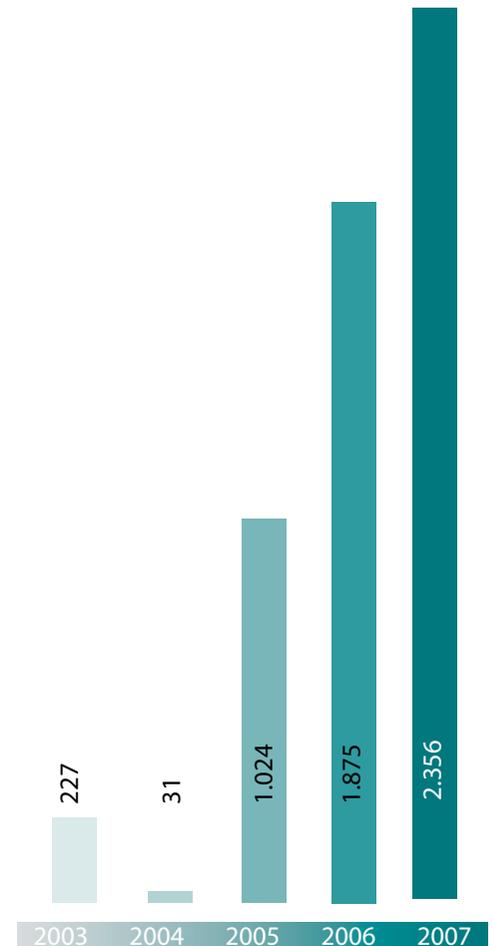
La comercialización de suelo continuó en 2007 en cotas altas, superando los altos índices registrados en el ejercicio anterior y respondiendo a los ciclos de comercialización propios de la actividad de la Sociedad.

Sogepsa comercializó parcelas residenciales de promociones en diferentes municipios con una edificabilidad de 235.000 metros cuadrados, un 14% más que en 2006. Dichas parcelas permitirán construir casi 2.400 viviendas, cifra un 26% superior a la del ejercicio anterior.

VENTAS DE SUELO RESIDENCIAL **edificabilidad**



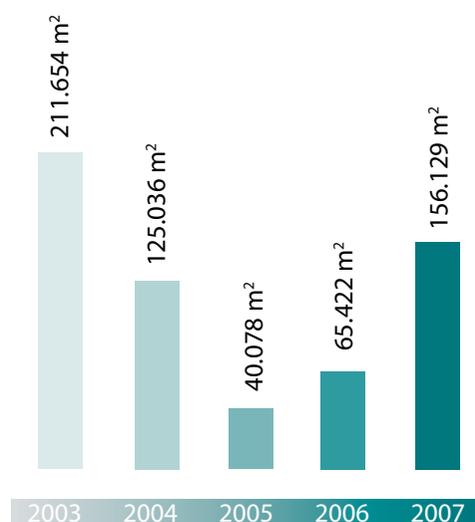
VENTAS DE SUELO RESIDENCIAL **viviendas***



* Valores orientativos establecidos en el planeamiento.

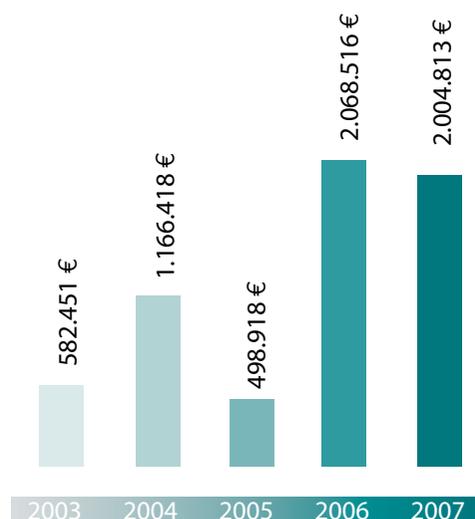
Las ventas de suelo industrial han sido también relevantes y superiores a las de 2006. Sogepsa comercializó 156.000 metros cuadrados de parcela industrial para que las empresas adquirientes pudiesen desarrollar su actividad en diferentes polígonos. Esta cifra supone multiplicar por 2,4 la superficie comercializada en el ejercicio 2006.

VENTAS DE SUELO INDUSTRIAL **superficie**



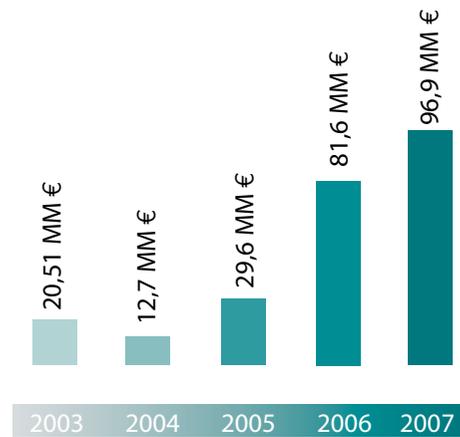
Es destacable también la actividad de Sogepsa en asesoramiento urbanístico. Los trabajos realizados en 2007 –ocho trabajos encargados por el Principado de Asturias y varios ayuntamientos– generaron unos ingresos de 2 millones de euros.

SERVICIOS DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO **ingresos**

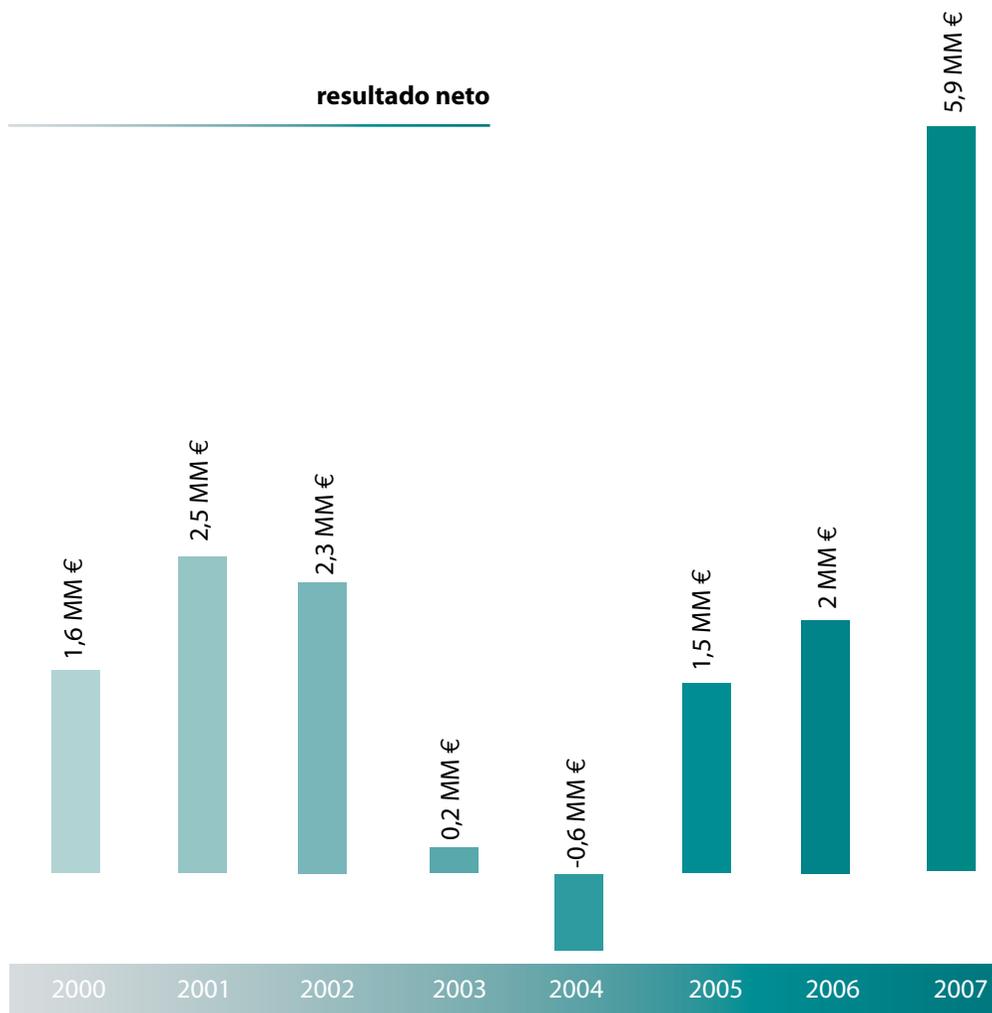


La cifra de negocio de 2007 continuó al alza y se situó en 96,8 millones de euros, lo que supone un aumento de un 19% sobre la de 2006. El ejercicio se cerró con unos beneficios de 6 millones de euros.

cifra de negocio



resultado neto



2007 mes a mes

Enero

Sogepsa adjudica las obras del Área Residencial La Cortina (Cangas del Narcea).

El Ayuntamiento de Langreo y Sogepsa firman el convenio para el traslado de la Casa-Cuartel de la Guardia Civil.

El Ayuntamiento de Parres aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Residencial Arriondas Norte.

Febrero

El Presidente del Principado visita la urbanización del Área Residencial Siero Este, en Pola de Siero.

Se inicia la campaña de publicidad de vivienda protegida sobre suelo urbanizado por Sogepsa en Oviedo, Gijón, Avilés y Villaviciosa.

Encuentro del Presidente del Principado y los empresarios adquirentes de parcelas en la tercera fase del Área Industrial Recta de Lláu (Piloña).

Marzo

El Ayuntamiento de Llanes aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Industrial Piñeres y Sogepsa abre el periodo de licitación de las obras.

Abril

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) aprueba inicialmente los Planes Especiales modificados de las áreas residenciales Rocés (Gijón) y La Magdalena (Avilés).

Comienzan en Cangas del Narcea las obras de urbanización del Área Residencial La Cortina.

Adjudicadas las obras de urbanización del Área Industrial Piñeres.

Mayo

Junta General Ordinaria de Accionistas de Sogepsa.

Comienzan en Llanes las obras de urbanización del Área Industrial Piñeres.

Sogepsa remite al Ayuntamiento de Carreño el Plan Parcial modificado de la segunda fase del Área Industrial La Granda.

Julio

Los ayuntamientos de San Martín del Rey Aurelio, Gozón y Piloña reciben, respectivamente, las obras de urbanización de las áreas



Visita a las obras de la tercera fase de Recta de Lláu

residenciales Fradera, Altamira y la tercera fase del Área Industrial Recta de Lláu.

Levantamiento de actas del expediente expropiatorio del Área Residencial Arriendas Norte (Parres).

Agosto

La CUOTA aprueba definitivamente los Planes Especiales modificados de las áreas residenciales de Roces y La Magdalena.

El Director Gerente de Sogepsa firma con el Alcalde de Sobrescobio el convenio sobre la asistencia técnica para el desarrollo del Área Industrial Comillera.

Inauguración de la pasarela peatonal sobre el río Piloña en Arriendas.

Septiembre

Sogepsa abre el periodo de licitación de las obras de urbanización de Arriendas Norte.

El Ayuntamiento de Villaviciosa recibe las obras de urbanización del Área Residencial La Barquerina.



Pasarela peatonal sobre el río Piloña en Arriendas

El Consejo de Administración de Sogepsa aprueba el desarrollo de la segunda fase del Área Industrial Guadamía. El Presidente de Sogepsa y el Alcalde de Ribadesella firman el convenio para el desarrollo de la segunda fase de este parque empresarial.

El Consejero de Industria y Empleo del Principado de Asturias visita las obras de urbanización de las áreas empresariales de la Sidra (Nava), Santianes (Sariego) y la tercera fase de la Recta de Lláu.

El Director Gerente de Sogepsa y el Vicealcalde de Castropol firman el convenio de asistencia técnica para el desarrollo de la tercera fase del Área Industrial Barres.

Junta General Extraordinaria de Accionistas para el nombramiento y reelección de Consejeros.

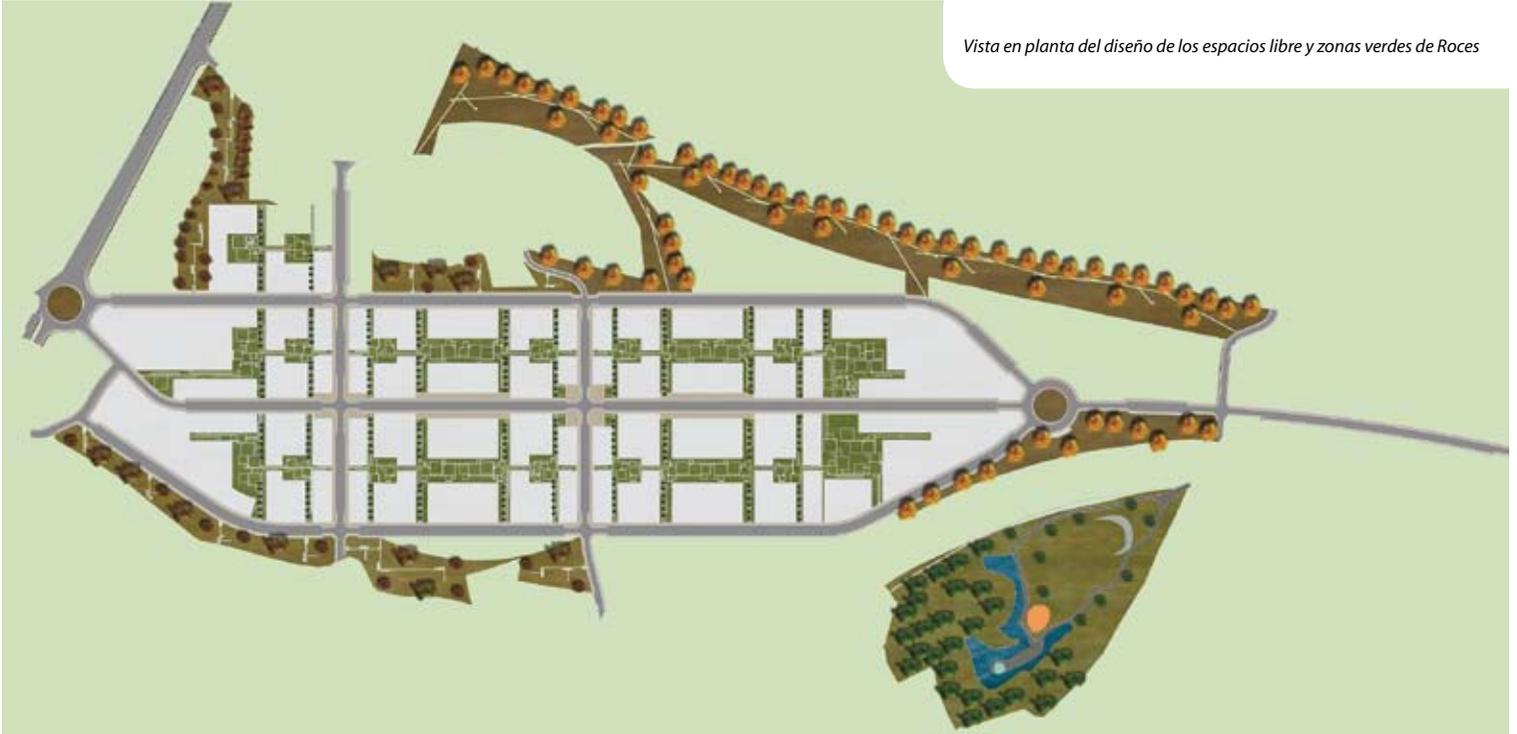
Octubre

Sogepsa abre el periodo de licitación de las obras del Proyecto de Espacios Públicos del Área Residencial de Roces.

La Ministra de Vivienda firma en Avilés la declaración de Actuación Urbanística Prioritaria del Área Residencial La Magdalena y visita la urbanización del Área Residencial El Nodo, en la misma ciudad.

Levantamiento de actas del expediente expropiatorio del Área Industrial Lloreda (Gijón).

Vista en planta del diseño de los espacios libre y zonas verdes de Rocés



El Consejo de Administración de Sogepsa aprueba el desarrollo del Área Industrial La Cardosa.

El Ayuntamiento de Siero ratifica la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Área Industrial de Bobes.

Noviembre

El Ayuntamiento de Villaviciosa aprueba inicialmente la modificación del Plan Especial del Área Residencial La Barquerina.

El Ayuntamiento de Avilés aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Residencial La Magdalena.

Sogepsa asiste al Salón Inmobiliario Internacional Barcelona Meeting Point.

Adjudicadas las obras de urbanización del Área Residencial Arriondas Norte.

Sogepsa adjudica las obras de urbanización del Proyecto de Espacios Públicos del Área Residencial de Rocés.

Diciembre

Levantamiento de actas del expediente expropiatorio del Área Residencial La Magdalena.

Sogepsa abre el periodo de licitación de las obras de urbanización del Área Residencial La Magdalena.

La Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de la Seguridad del Estado (GIESE) da su aprobación al proyecto de construc-

ción de la nueva Casa-Cuartel de la Guardia Civil en Langreo.

El Ayuntamiento de Mieres aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área Residencial Oñón.

El Ayuntamiento de Castropol aprueba el convenio con Sogepsa para que ésta asuma la gestión, urbanización y comercialización de la tercera fase del Área Industrial de Barres.

El Consejo de Administración de Sogepsa aprueba el desarrollo del Área Industrial Valliniello-Retumés (Avilés).

Concluyen las obras de urbanización del Área Residencial La Cortina.





Promoción de Suelo Residencial

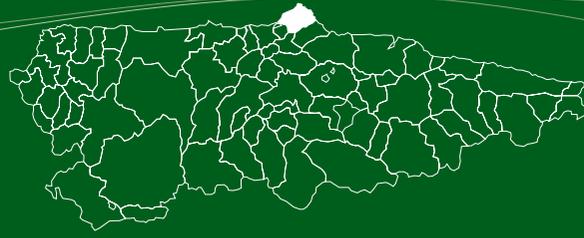
Altamira

Cozón



El área está situada al Noroeste del núcleo urbano de Luanco, en una zona periférica bordeada por la carretera AS-238 (Avilés-Luanco). La ordenación persigue la integración en el entorno al establecerse unas tipologías arquitectónicas de media densidad y de edificación abierta, en consonancia con las existentes en la zona.

Las obras de urbanización comenzaron en noviembre de 2006 y concluyeron en julio de 2007. El Ayuntamiento las recibió en el mes de agosto. Consistieron en la ejecución de un vial principal y estructurante conectado con la AS-238, del cual parten otros viales de comunicación con los lotes resultantes de la actuación. La disposición del viario ha permitido dotar de todos los servicios a cada una de las parcelas de resultado. En los espacios libres destacan las sendas peatonales que dan acceso a zonas de juegos infantiles.



Visita a la urbanización de Altamira.

Superficie total	31.308 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	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%)

Arriendas Norte

Parres

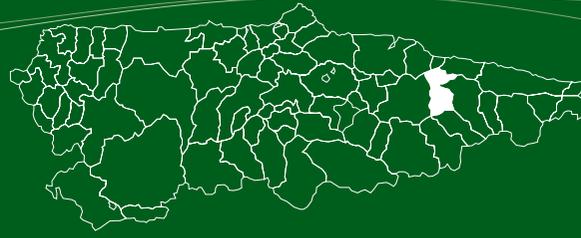


El ámbito se encuentra situado en el Norte del núcleo urbano de Arriendas. Limita al Sur con edificios en itinerario que dan fachada a la calle de Domingo Fresnedo; al Este, con viviendas en bloque abierto que se apoyan en la calle del Barco; al Oeste, con la calle de Inocencio Valle, y al Norte, con el cauce del río Chico.

La ordenación pretende concertar este crecimiento residencial de la capital de Parres con el resto de la trama urbana por medio de la ampliación de la calle de Inocencio Valle y aumentar los espacios libres y zonas verdes ligadas al río. Las tipologías edificatorias serán variadas con el fin de buscar una transición escalonada desde la zona más densa hasta el parque fluvial.



El Ayuntamiento de Parres aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización en enero de 2007; las obras de urbanización fueron adjudicadas en noviembre del mismo año, y su ejecución comenzó ya en enero de 2008, después de que Sogepsa adquiriera casi la totalidad del suelo por mutuo acuerdo con los propietarios.



Inicio de la obras de urbanización.

Superficie total	34.201 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	14.171 m ²
Viario y aparcamientos	4.464 m ²
Equipamientos	1.024 m ²
Total viviendas (previsión)	445
Viviendas protegidas (previsión)	356 (80%)

Fradera

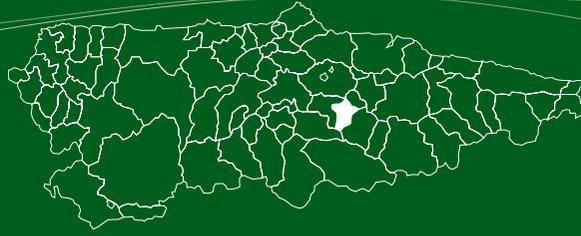
San Martín del Rey Aurelio



El área se desarrolló en el extremo occidental de El Entrego, en las proximidades de la carretera AS-17 (Avilés-Puerto de Tarna), que en ese tramo urbano recibe el nombre de avenida de Oviedo, y al Sur con el río Nalón. Antes de las obras, el ámbito se encontraba sin urbanizar, con una configuración urbana degradada y que necesitaba quedar conectada con las calles limítrofes que bordean el perímetro. El Área Residencial Fradera está separada por las vías del tren del ámbito del Área de El Trabanquín, que también será desarrollada por Sogepsa.



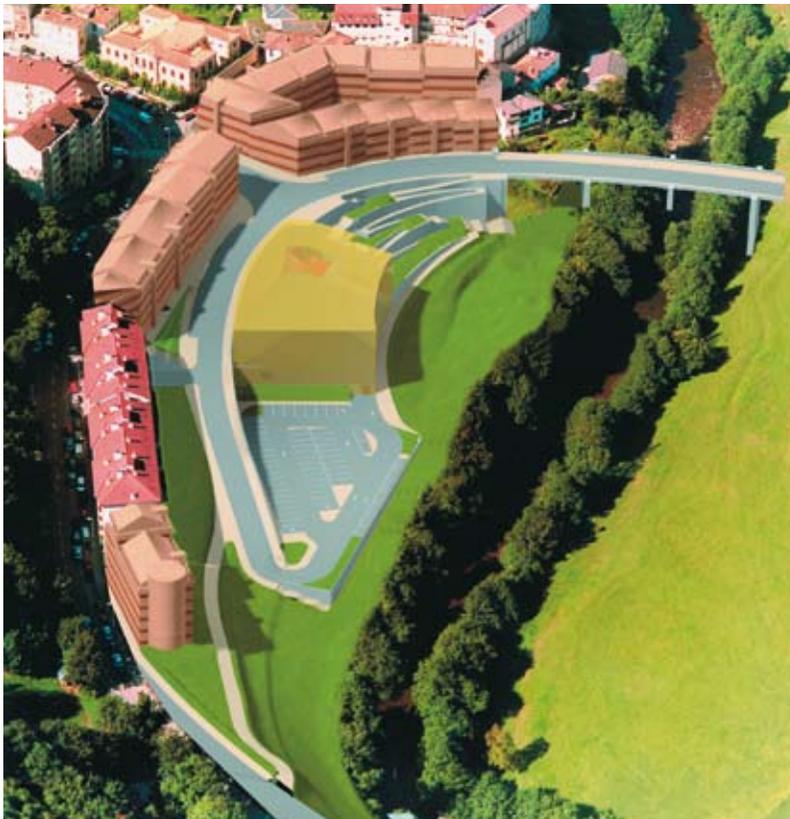
Las obras de urbanización, iniciadas a finales de 2006, concluyeron en el segundo trimestre de 2007 y fueron recibidas por el Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio en el mes de julio.



Superficie total	9.503 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	2.972 m ²
Viaro y aparcamientos	3.785 m ²
Equipamientos	2.350 m ²
Total viviendas (previsión)	176
Viviendas protegidas (previsión)	176 (100%)

La Cortina

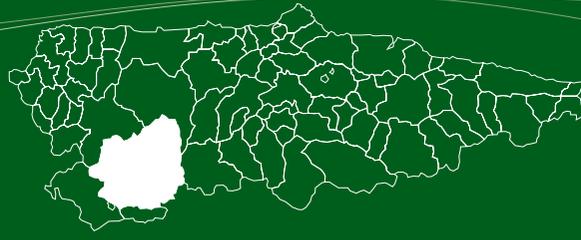
Cangas del Narcea



El área de La Cortina está situada en el extremo Norte de Cangas del Narcea y 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 casco antiguo de Cangas (Este).

La ordenación del Plan Especial de Reforma Interior pretende satisfacer varias necesidades: generar un área residencial, dar respuesta a la falta de aparcamientos en esa zona de Cangas, aportar suelo para equipamientos públicos y abrir al Este el núcleo de población consolidando esa zona de la trama urbana, hasta ahora degradada en algunos puntos. Asimismo, crea una puerta de acceso en el área de expansión natural de la villa.

Las obras de urbanización comenzaron en abril de 2007 con el derribo de las edificaciones existentes y concluyeron en diciembre de 2007. Las especiales características orográficas del ámbito –dadas las importantes diferencias de cota– han propiciado un tratamiento de los espacios libres y zonas verdes que proporciona un carácter singular a la urbanización.



El Presidente de Sogepsa y el Alcalde de Cangas del Narcea, entre otras autoridades, en la visita a la urbanización.

Superficie total	23.713 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	8.970 m ²
Viaro y aparcamientos	4.377 m ²
Equipamientos	3.756 m ²
Total viviendas (previsión)	107

La Magdalena

Avilés



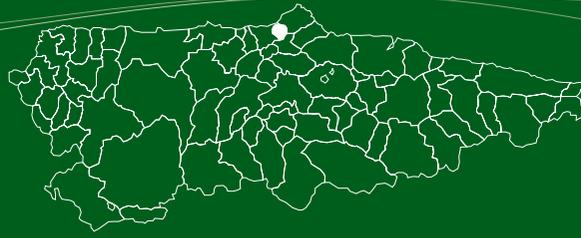
Esta área residencial será un remate de la ciudad de Avilés, entre el suelo urbano y la variante de la N-632 (Llovio-Canero), y una continuación del actual polígono de La Magdalena, en el que la tipología característica de las viviendas existentes es la de protección oficial. El área se ubica en el sureste de Avilés y está delimitada, en casi todo su perímetro, por sistema viario, básicamente por la avenida de Leopoldo Alas, la variante de la N-632 y el denominado camino del Barrial.

La promoción aporta una función mixta en el esquema de crecimiento de la ciudad como pieza urbana de transición al medio rural.

El Ayuntamiento de Avilés aprobó en noviembre de 2007 el documento refundido del Proyecto de Urbanización y las obras salieron a licitación en el mes de diciembre para iniciarse ya en 2008.

La Ministra de Vivienda firmó en Avilés, en octubre de 2007, la concesión de la subvención correspondiente a la declaración de La Magdalena como Área de Urbanización Prioritaria.





Carme Chacón, Vicente Álvarez Areces y Francisco González Buendía, en la firma del convenio sobre La Magdalena.



Superficie total	199.270 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	77.392 m ²
Viarío y aparcamientos	38.375 m ²
Equipamientos	29.597 m ²
Total viviendas (previsión)	949
Viviendas protegidas (previsión)	756 (80%)

Oñón

Mieres

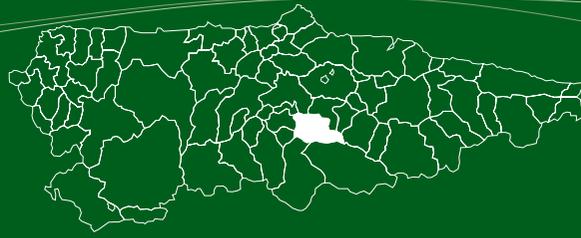


El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Oñón se ubica entre las calles de Numa Guilhou y Oñón y la traza del río San Juan. El actual barrio de Oñón era una zona periférica respecto de los núcleos que con el tiempo han consolidado la villa de Mieres. El área constituye en la actualidad un espacio urbano degradado.

El diseño propuesto plantea un modelo que busca 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 situarán 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.

En diciembre de 2007 el Ayuntamiento de Mieres aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del PERI de Oñón y se prevé que las obras comiencen a lo largo de 2008.





Superficie total	23.363 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	7.133 m ²
Viario y aparcamientos	7.151 m ²
Equipamientos	900 m ²
Total viviendas (previsión)	214

Parque Fluvial

La Barquerina

Villaviciosa

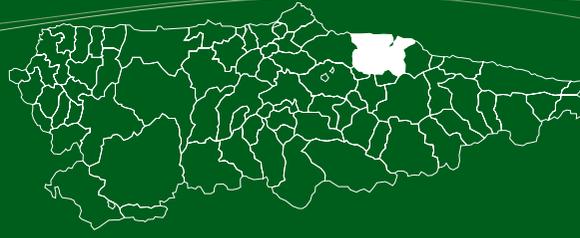


La promoción se desarrolló en unos terrenos situados al suroeste de la Villa, entre las carreteras N-632 (Llovio-Canero) y AS-113 (Villaviciosa-La Secada) y el comienzo de la ría de Villaviciosa.

La ordenación 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 parque fluvial de gran importancia para el mantenimiento de los criterios medioambientales en los bordes de contacto entre la ciudad y la reserva natural.

Las obras de urbanización, iniciadas en diciembre de 2006, concluyeron en agosto de 2007. Con la ejecución de esta actuación se lograron los cuatro objetivos propuestos: generar un parque fluvial, una ronda de circunvalación, espacio para equipamientos y más de un 60% de viviendas protegidas.





El Presidente del Principado, el Alcalde de Villaviciosa y el Presidente de Sogepsa, entre otras autoridades, en la visita a la urbanización.

Superficie total	104.681 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	54.108 m ²
Viario y aparcamientos	16.592 m ²
Equipamientos	10.097 m ²
Total viviendas (previsión)	500
Viviendas protegidas (previsión)	312 (62%)

Prado de la Vega

Oviedo

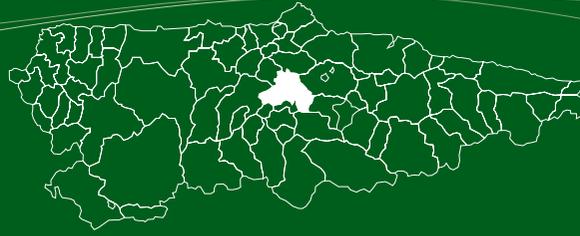


El ámbito del área se encuentra situado al Noreste del núcleo de Oviedo. La ordenación pretende resolver definitivamente la consolidación del espacio urbano, de carácter prácticamente rural hasta el inicio de la urbanización, aunque rodeado ya físicamente por la ciudad. El área linda con los terrenos donde se construye el Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) y con el Área Residencial Corredoria Este, también desarrollada anteriormente por Sogepsa.

La utilización del círculo como recurso formal pretende introducir el mayor orden posible en un ámbito con 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 parte más desfavorable.

Este desarrollo aportará a Oviedo una nueva centralidad, sin duda potenciada por el HUCA, y quedará dotada de una conectividad de primer orden gracias al proyecto de accesos al hospital.

A lo largo de 2007 continuó la ejecución de las obras de urbanización, iniciada en diciembre de 2006.



El Presidente del Principado junto con otras autoridades, en la visita a las obras de urbanización.

Superficie total	584.324 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	229.182 m ²
Viaro y aparcamientos	155.074 m ²
Equipamientos	74.722 m ²
Total viviendas (previsión)	3.442
Viviendas protegidas (previsión)	2.046 (60%)

Roces

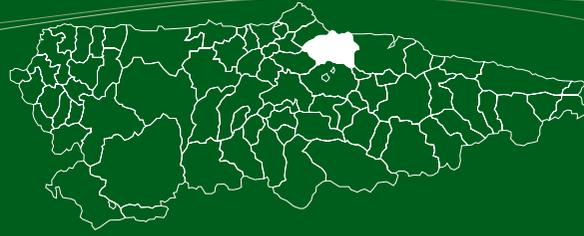
Gijón



El ámbito del Plan Especial de Rocés se sitúa en terrenos de las parroquias rurales de Rocés y Granda y está delimitado por la Ronda Sur de Gijón (A-8, Autovía del Cantábrico), las carreteras AS-246 (Gijón-Langreo) y AS-248 (Gijón-Pola de Siero) y por la AS-I (Autovía Minera, Mieres-Gijón).

El ámbito de actuación tiene una función mixta en el crecimiento de Gijón. Por un lado, por su contigüidad con la ciudad, se constituye como pieza de ensanche. Pero, por otro, por la segregación que producen la Ronda Sur y la Autovía Minera y, sobre todo, por la intención de adecuarse a las características del territorio y a sus preexistencias paisajísticas, debe ser, también, una transición al espacio rural. Por esa doble condición, el diseño tiene en cuenta una clara vinculación estructural a la ciudad consolidada, y también una ordenación interior atenta al relieve del terreno –con tipologías edificatorias diversas, adecuadas a cada parte del territorio–, con voluntad de constituirse en una pieza con autonomías formal y funcional propias.

En 2007 continuaron las obras de urbanización principal (iniciadas en diciembre de 2006) y fueron adjudicadas las obras de los espacios públicos y zonas verdes, que comenzaron ya en 2008.



El Director General de Vivienda, la Alcaldesa de Gijón, el Presidente de Sogepsa y los concejales de Vivienda y de Urbanismo.

Superficie total	968.261 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	214.242 m ²
Viario y aparcamientos	98.388 m ²
Equipamientos	143.239 m ²
Total viviendas (previsión)	3.700
Viviendas protegidas (previsión)	3.033 (82%)

Siero Este

Siero

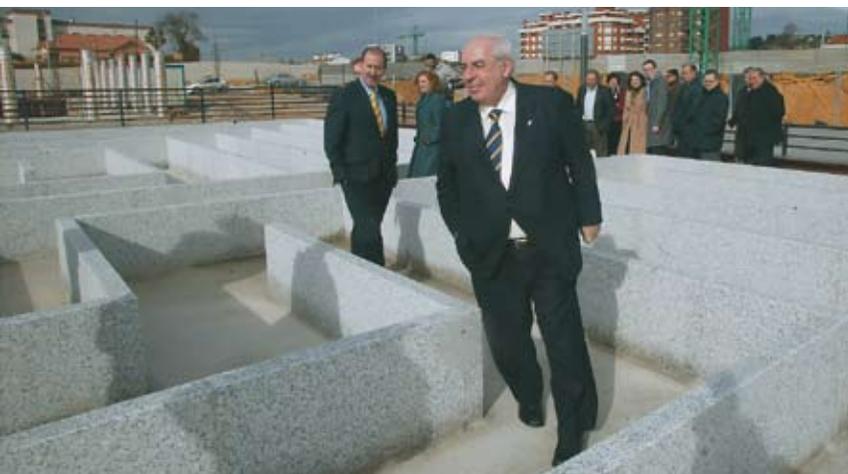
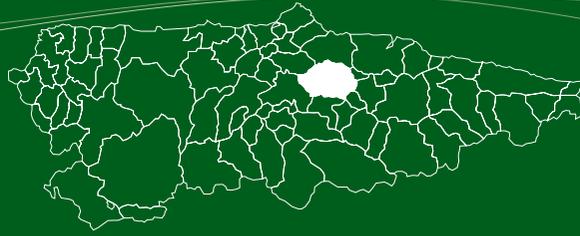


El área está situada en una zona de expansión de Pola de Siero y limita por el Oeste con el casco urbano y la calle Torrevieja; por el Este, con el Mercado de Ganados; por el Norte, con la avenida del Alcalde Parrondo, y por el Sur, con un conjunto de naves industriales.

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 son de carácter peatonal y cuentan con un alto nivel de equipamientos, mobiliario urbano y juegos infantiles.

Las obras de urbanización concluyeron en 2007.





El Presidente del Principado visitó la urbanización de Siero Este.

Superficie total	81.132 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	21.858 m ²
Viario y aparcamientos	22.876 m ²
Equipamientos	10.107 m ²
Total viviendas (previsión)	852
Viviendas protegidas (previsión)	126 (15%)

Operación Urbanística Integral -Traslado

Casa-Cuartel de la Guardia Civil

Langreo

Recreación de la casa-cuartel proyectada.

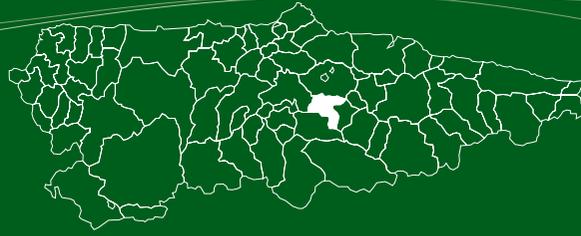


Esta operación urbanística integral afecta a dos parcelas en La Felguera, en los alrededores del campo de fútbol Nuevo Ganzábal: una, en la que actualmente se ubica el cuartel de la Guardia Civil, y otra, en la que se emplazará el nuevo, cuyo desarrollo corresponderá íntegramente a Sogepsa. En la parcela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

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

A lo largo de 2007 Sogepsa realizó los trabajos pertinentes que han permitido, ya en enero de 2008, abrir la licitación de las obras de construcción de la casa-cuartel, una vez que el proyecto recibió el visto bueno del Ministerio del Interior.

El edificio tendrá una superficie total construida de 4.510 metros cuadrados, distribuidos en cinco plantas más sótano con un uso mixto. El número de viviendas es de veinte, habilitadas entre las plantas primera y cuarta. El proyecto incluye una edificación anexa destinada a dependencias oficiales, desarrollada en planta baja y primera. En el sótano se ubicarán los garajes de viviendas y de dependencias oficiales, así como vestuarios, almacenes y otras instalaciones.



Panorámica de la ciudad de Langreo con las parcelas de origen y destino.

Superficie total	7.464 m ²
Superficie ocupada por el nuevo cuartel	1.290 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	727 m ²
Total viviendas (previsión)	325

Villabona

Nava

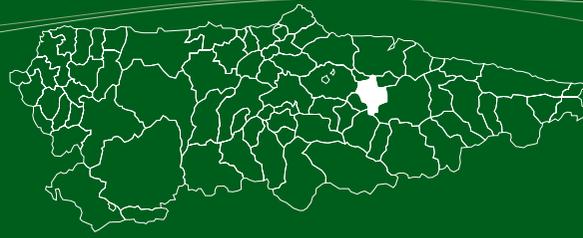


El ámbito de esta actuación está situado al Noroeste de la villa de Nava, entre las carreteras N-634 (San Sebastián-Santiago) y AS-251 (Laviana-Nava), en una zona de crecimiento del casco urbano. Próximo al área se sitúa el Parque Empresarial de la Sidra, promoción de suelo industrial de Sogepsa.

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

En 2007 se continuaron los trabajos y tramitaciones necesarios para desarrollar esta promoción.





Superficie total	61.439 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	24.602 m ²
Viario y aparcamientos	7.565 m ²
Equipamientos	4.972 m ²
Total viviendas (previsión)	250
Viviendas protegidas (previsión)	125





Promoción de Suelo Industrial

Barres tercera fase

Castropol



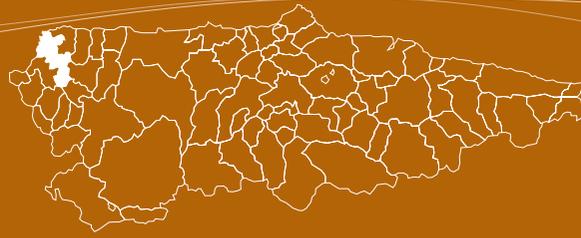
El ámbito de actuación está situado en la parroquia de Barres, en el concejo de Castropol, a pocos metros de la carretera N-640 (Vegadeo-Villagarcía de Arosa), a la que se accede desde la AS-31 (Figueras-La Roda) y tiene en las proximidades conexión con la Autovía del Cantábrico (A-8).

Esta tercera fase es una continuación de las dos anteriores, también desarrolladas por Sogepa. Por esa razón, se ha tenido en cuenta la conexión con la red viaria de las fases 1 y 2. Se da continuidad a los viarios ya existentes en aquellos puntos donde las condiciones topográficas lo permiten, manteniendo la estructura en anillos que genera la superposición de una trama viaria ortogonal sobre el territorio.

En 2007 se aprobó la operación y la suscripción del convenio urbanístico por Sogepa y el Ayuntamiento de Castropol.

Esta actuación figura como Parque Empresarial de Interés Comarcal en el Programa de Promoción de Suelo Industrial 2005-2008 que gestiona el Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA).





Superficie total	174.485 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	106.503 m ²
Número de parcelas (tentativo)	106
Zonas verdes y espacios públicos	18.090 m ²
Viarío y aparcamientos	41.094 m ²
Equipamientos	8.798 m ²

Bobes

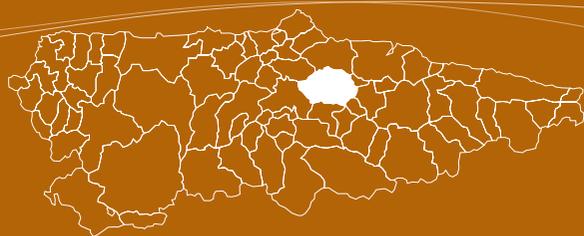
Siero



El ámbito está situado en terrenos pertenecientes a las parroquias rurales de Bobes, Granda y San Miguel de la Barreda, en el concejo de Siero, en el corazón del Área Central de Asturias.

La ordenación compatibiliza la eficiencia en la generación de suelo industrial con el desdoblamiento de la carretera AS-17, eje viario central que atraviesa longitudinalmente el polígono proyectado. El parcelario de resultado se adapta a las necesidades tanto de pequeñas y medianas como de grandes empresas. El proyecto no sólo dota a las futuras parcelas industriales de los mejores servicios y conectividad; también subsana las deficiencias en las redes de los núcleos rurales, y establece un colchón de zona verde que los separa del polígono.

En 2007 continuó la tramitación administrativa del Proyecto de Urbanización y el proceso de adquisición del suelo.



Superficie total	1.100.534 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	668.719 m ²
Número de parcelas (tentativo)	114
Zonas verdes y espacios públicos	121.291 m ²
Viarío y aparcamientos	239.889 m ²
Equipamientos	58.254 m ²

La Cardosa

Grado

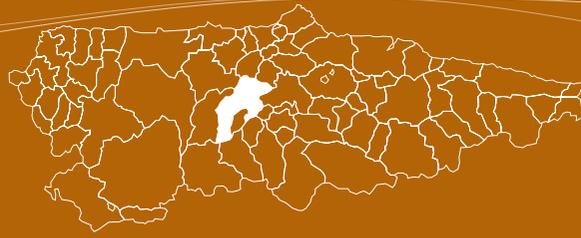


El ámbito se localiza en unos terrenos en el entorno de la recta de Peñaflo, junto a la capital del concejo, que reciben el nombre de La Cardosa. El área está dividida en dos subámbitos, separados por la vía del tren (línea de FEVE Oviedo-San Esteban de Pravia), de tal forma que el situado al Norte de la vía férrea tiene una extensión de unos 75.000 metros cuadrados y el ubicado al Sur, de unos 10.300 metros cuadrados.

Según la propuesta de ordenación de Sogepsa, la zona situada al Sur de la vía del tren –contigua al suelo urbano consolidado de Grado– solucionará el acceso a la nueva implantación industrial, conectándose directamente con la rotonda de la N-634, salida natural de la villa y enlace con la Autovía A-63 (Oviedo-La Espina). La comunicación entre ambos lados del polígono se resuelve mediante un paso inferior en la vía férrea.

Sogepsa aprobó desarrollar esta promoción industrial en 2007.





Superficie total	85.360 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	46.895 m ²
Número de parcelas (tentativo)	36
Zonas verdes y espacios públicos	13.460 m ²
Viaro y aparcamientos	19.866 m ²
Equipamientos	5.139 m ²

La Granda segunda fase

Carreño

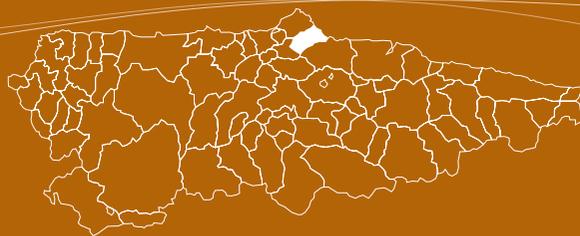


El ámbito se localiza en la parroquia de Logrezana, en el municipio de Carreño, en las proximidades del Área Industrial Tabaza (cuyas dos fases desarrolló Sogepsa), junto a la carretera AS-110 (Candás-Tabaza).

En el área objeto de la actuación, el medio físico condiciona sustancialmente la ordenación debido a la existencia de diversas industrias asentadas de manera desordenada. Así, uno de los criterios de ordenación del Plan Especial es la adaptación del polígono a la ubicación y orientación de las industrias que coexisten de forma deshilvanada, puesto que debe prestar servicio a las mismas.

Actualmente se encuentran en tramitación tanto el planeamiento como el Proyecto de Urbanización.





Superficie total	315.901 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	191.246 m ²
Número de parcelas (tentativo)	20
Zonas verdes y espacios públicos	44.531 m ²
Viarío y aparcamientos	30.494 m ²
Equipamientos	15.851 m ²

Guadamía segunda fase

Ribadesella



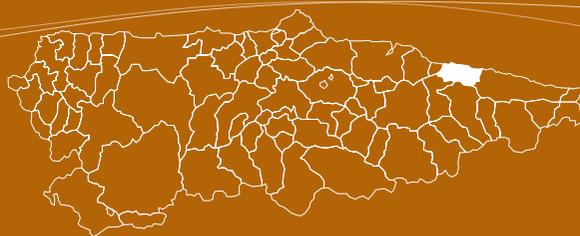
Los terrenos que conforman el ámbito de actuación se localizan en el Este del concejo de Ribadesella, próximos al límite con el de Llanes, en paralelo a la A-8 (Autovía del Cantábrico), y son continuación de la primera fase del área industrial desarrollada también por Sogepsa.

Esta segunda fase se acomete tras comprobarse la alta demanda de suelo industrial en la zona, ya que la primera fase se comercializó en muy breve plazo. La actuación está recogida como Parque Empresarial de Interés Comarcal en el Programa de Promoción de Suelo Industrial 2005-2008 del Principado de Asturias.

El Ayuntamiento de Ribadesella y Sogepsa firmaron el convenio para el desarrollo de esta operación en septiembre de 2007.

Actualmente se encuentran en tramitación tanto el planeamiento como el Proyecto de Urbanización.





El Consejero de Industria, el Alcalde de Ribadesella y el Consejero de Infraestructuras y Presidente de Sogepsa.

Superficie total	133.100 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	56.954 m ²
Número de parcelas (tentativo)	36
Zonas verdes y espacios públicos	53.550 m ²
Viarío y aparcamientos	18.311 m ²
Equipamientos	4.285 m ²

Lloreda

Gijón



El ámbito se sitúa en el paraje de Lloreda, en la parroquia rural de Tremañes, en terrenos rodeados por los Polígonos Industriales de La Peñona y Bankunión, el complejo industrial de Aceralia y la Carretera AS-19 y la Autovía A-8. El área tiene una situación privilegiada tanto por su proximidad a la ciudad de Gijón y al puerto de El Musel como por sus conexiones.

Los objetivos específicos de esta actuación son, entre otros, dotar a la ciudad de una zona industrial de cierta entidad que palle las carencias de suelo, proporcionar un buen engarce en el tejido urbano preexistente; conectándose adecuadamente con él y mejorando las infraestructuras viarias, y diseñar una morfología urbana que prime la funcionalidad para la implantación industrial y que resulte acorde con el tejido urbano periférico y respetuoso con las condiciones orográficas del territorio.

Aprobado definitivamente el Plan Especial en 2006, en 2007 continuó la tramitación del Proyecto de Urbanización, cuya aprobación definitiva se produjo ya a principios de 2008, año en el que está previsto el inicio de las obras.





Superficie total	984.519 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	568.430 m ²
Número de parcelas (tentativo)	100
Zonas verdes y espacios públicos	107.807 m ²
Viarío y aparcamientos	132.472 m ²
Equipamientos	54.186 m ²

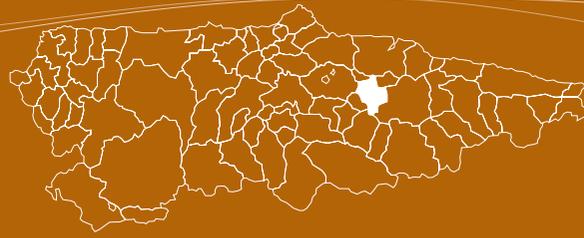
Parque Empresarial de la Sidra Nava



El ámbito está situado al Norte de la villa de Nava, en un área con acceso a la N-634 desde el enlace del núcleo urbano con esta carretera. La orografía de la zona es fundamentalmente inclinada con pendiente hacia el río La Pandal. El parque empresarial cuenta con un vial principal como eje estructurante y con las parcelas situadas a ambas márgenes del mismo.

Las obras de urbanización, que incluyeron una rotonda de acceso al parque, se iniciaron a finales de 2006, se ejecutaron en 2007 y concluyeron ya en 2008.





Superficie total	82.475 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	40.438 m ²
Número de parcelas (tentativo)	19
Zonas verdes y espacios públicos	23.943 m ²
Viario y aparcamientos	13.969 m ²
Equipamientos	4.125 m ²

Piñeres

Llanes

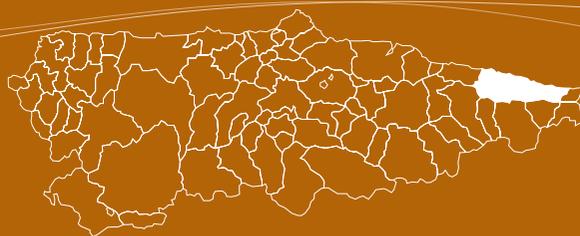


El área industrial se localiza en Piñeres de Pría, en el concejo de Llanes, cerca del límite con el de Ribadesella. Los terrenos se ubican junto a la incorporación a la A-8 (Autovía del Cantábrico) desde la carretera AS-263 (Ribadesella-Llanes).

El acceso al polígono se ha proyectado como una intersección en forma de "T" –con carriles de salida e incorporación a la AS-263– que da acceso a las nuevas parcelas industriales. El vial principal discurre de forma paralela a dicha carretera y va a morir a una rotonda situada en el borde Oeste. Las parcelas se organizan a ambos lados de este nuevo trazado. En general, por la geometría del área, resultan parcelas de traza rectangular.



Las obras de urbanización comenzaron en mayo de 2007 y finalizaron a principios de 2008 y se comercializó el 100% de las parcelas.



Superficie total	88.965 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	48.338 m ²
Número de parcelas (tentativo)	25
Zonas verdes y espacios públicos	18.207 m ²
Viario y aparcamientos	12.355 m ²
Equipamientos	5.837 m ²

Recta de Liéu tercera fase

Piloña



El ámbito está situado junto a la carretera N-634 (San Sebastián-Santiago), entre Infesto y Villamayor, en el concejo de Piloña. Es una prolongación de las dos anteriores fases del parque empresarial, desarrolladas también por Sogepsa y que sumaron más de 65.000 metros cuadrados de superficie bruta y 45.000 de parcela neta industrial.

Las obras de urbanización, que comenzaron a finales de 2006, se ejecutaron y concluyeron en 2007. Todas las parcelas resultantes han sido comercializadas.





Superficie total	27.311 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	17.333 m ²
Número de parcelas (tentativo)	10
Zonas verdes y espacios públicos	4.884 m ²
Viarío y aparcamientos	3.278 m ²
Equipamientos	1.366 m ²

Santianes

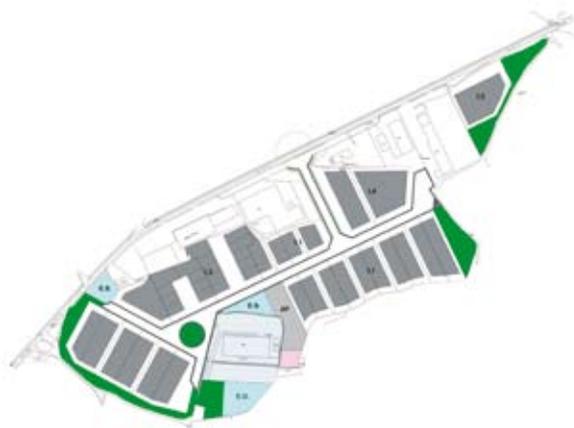
Sariego

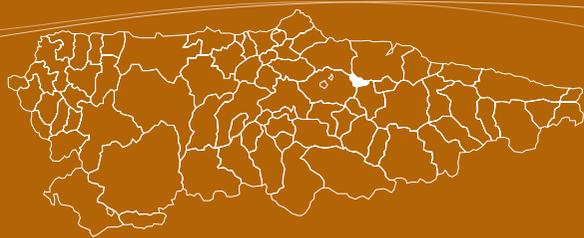


El ámbito se localiza en terrenos pertenecientes a la parroquia de Santianes, en el concejo de Sariego, en paralelo a la carretera AS-113 (Villaviciosa-La Secada), y en las proximidades de un enlace con la Autovía A-64, ubicación que proporciona al polígono un carácter estratégico en el Área Central de Asturias.

En 2007 concluyeron las obras de urbanización, iniciadas a finales de 2006. Todas las parcelas han sido comercializadas.

Con esta actuación se consolida el área como suelo industrial al convivir las industrias preexistentes colindantes con las nuevas parcelas que genera el parque empresarial.





Superficie total	132.100 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	90.706 m ²
Número de parcelas (tentativo)	26
Zonas verdes y espacios públicos	14.900 m ²
Viaro y aparcamientos	16.000 m ²
Equipamientos	5.500 m ²

Valliniello-Retumés

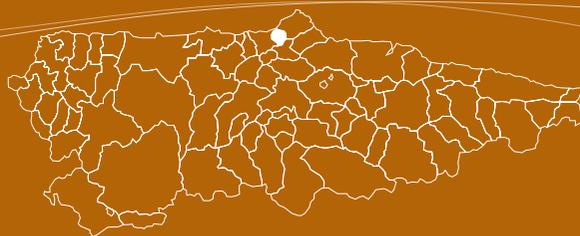
Avilés



El área se extiende sobre una superficie total de unos 550.000 metros cuadrados y se localiza en las inmediaciones del Parque Empresarial del Principado de Asturias (PEPA) y del complejo industrial de Arcelor, al Este de la ría y del casco urbano de Avilés, en una zona con conexiones con la Autovía del Cantábrico (A-8) y próxima al puerto comercial. Por todo ello, esa operación adquiere una gran importancia desde el punto de vista de la generación de suelo industrial estratégico para Avilés y su comarca.



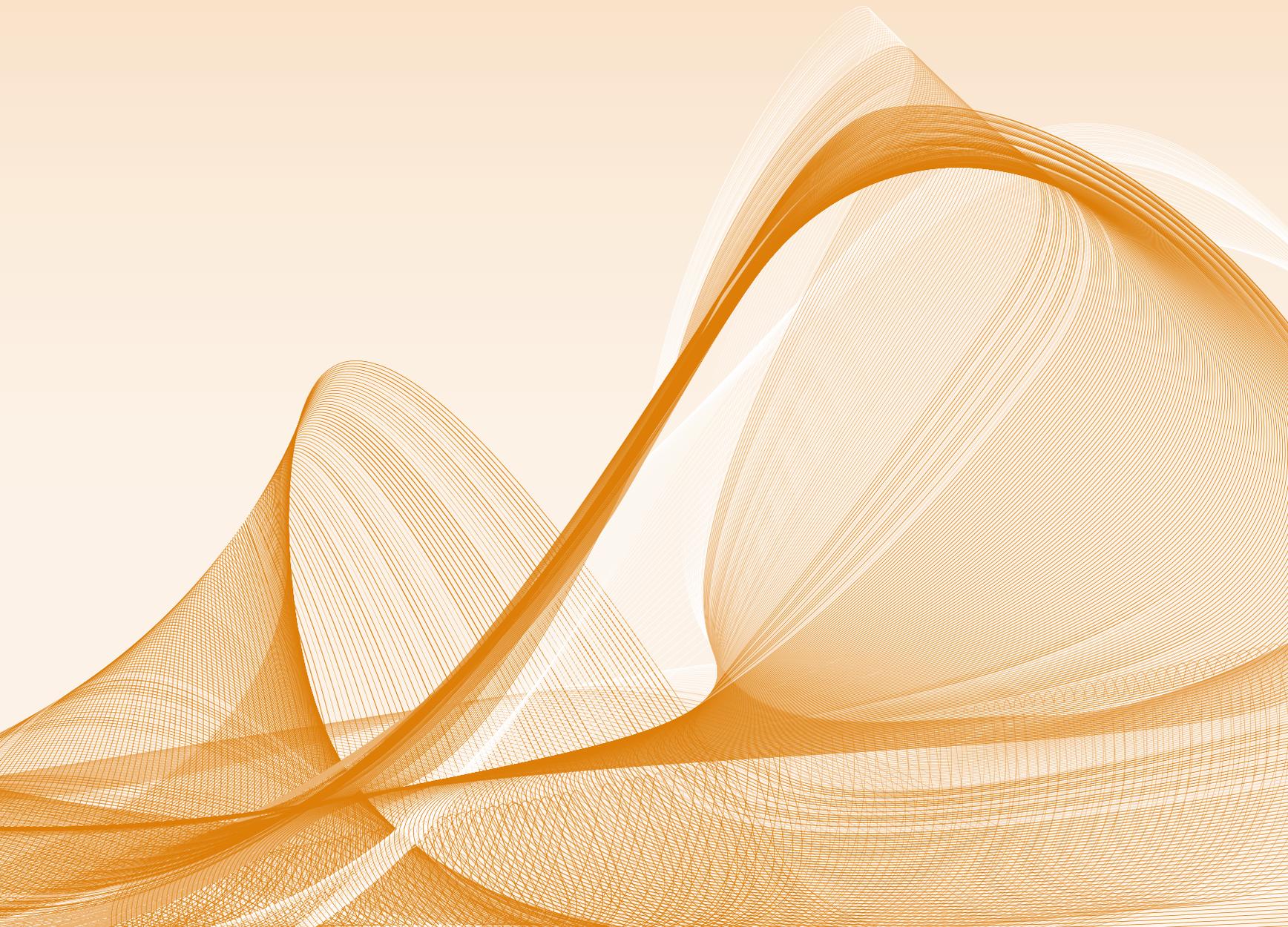
La ordenación que se define tendrá necesariamente como objetivo compatibilizar la orografía del terreno con las exigencias de accesibilidad y uso que plantean las parcelas industriales. También deberá resolver la situación de las áreas de suelo residencial degradado existentes en el ámbito y sin vinculación con la ciudad.



Superficie total	549.500 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	260.818 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	187.749 m ²
Viaro y aparcamientos	71.710 m ²
Equipamientos	27.400 m ²

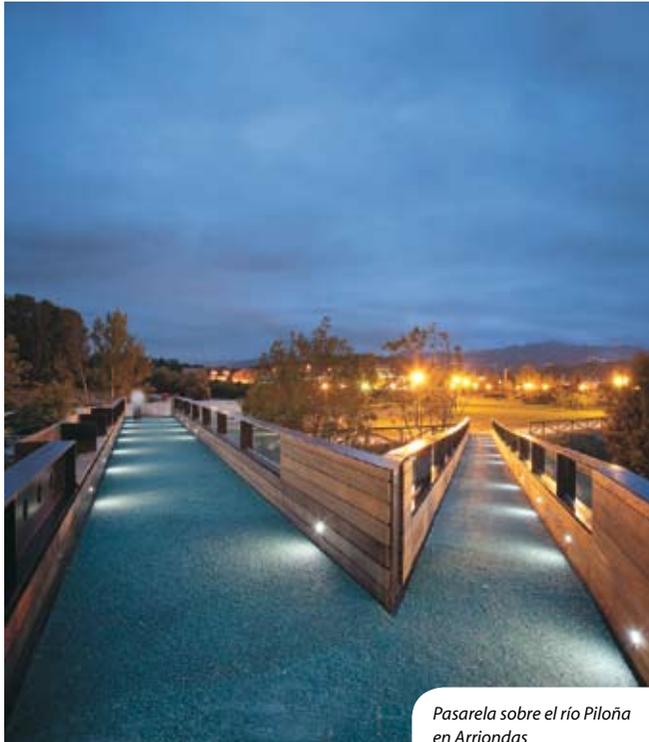


Servicios de
Asesoramiento
Urbanístico



Servicios de asesoramiento urbanístico

En 2007 Sogepa llevó a cabo trabajos de gestión y asesoramiento urbanístico por encargo del Gobierno del Principado de Asturias y varios Ayuntamientos.



Pasarela sobre el río Piloña en Arriondas

Gobierno del Principado de Asturias:

Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda

- Plan Director “Avilés, la Isla de la Innovación” para el desarrollo de los espacios de la Nueva Centralidad de Avilés.

- Plan Territorial Especial para la ubicación de un hospital comarcal en Santullano, en Mieres.

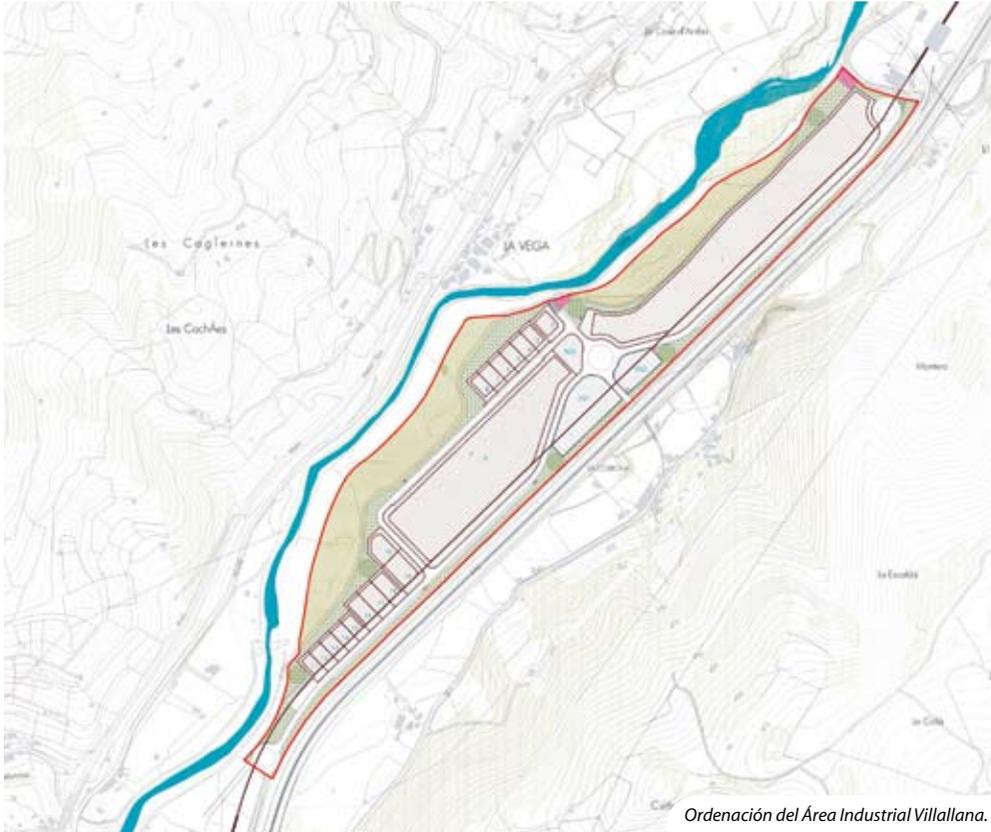
- Obtención y delimitación de suelo edificable y elaboración de documentación para la declaración de obra nueva de edificios de viviendas de promoción pública.

- Asesoramiento urbanístico en la construcción de una pasarela peatonal sobre el río Piloña en Arriondas (Parres).

- Asesoramiento en la elaboración y edición del texto del Plan Territorial Especial de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA).

Consejería de Salud y Servicios Sanitarios

- Elaboración de un estudio de detalle para la ubicación de determinados equipamientos asociados al Hospital Universitario Central de Asturias en el marco del Plan Especial Residencial de Prado de la Vega, en Oviedo.



Ayuntamiento de Lena

Asistencia técnica en el desarrollo y ejecución del Área Industrial Villallana.

Ayuntamiento de Langreo

Apoyo a la Oficina Técnica en la revisión del PGOU de Langreo.

Ayuntamiento de Avilés

Asistencia técnica en el desarrollo y ejecución de las Unidades de Actuación 19.1 y 19.2 del Polígono de las Explanadas.

Ayuntamiento de Sobrescobio

Asistencia técnica en el desarrollo y ejecución del Área Industrial de La Comillera.



Plan Director “Avilés, la Isla de la Innovación”



Sogepsa recibió el encargo del Gobierno del Principado de Asturias de dirigir la elaboración del Plan Director “Avilés, la Isla de la Innovación”, cuyo objetivo es ordenar los espacios de la “Nueva Centralidad” que recoge el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés. Sogepsa encomendó a la Fundación Metròpoli la redacción del Plan Director, una propuesta impulsada por el Gobierno regio-

nal y el Ayuntamiento de Avilés, en la que también colaboran el Gobierno de España, la Autoridad Portuaria de Avilés y la Fundación Óscar Niemeyer.

Se trata de una operación urbanística integral diseñada desde un punto de vista estratégico para generar un centro de excelencia en cultura contemporánea y de negocios





en plena área metropolitana de Asturias. Se trata, pues, de una propuesta diseñada para responder a los retos urbanísticos de una zona privilegiada de Avilés, potenciada por el futuro Centro Cultural Internacional proyectado por Óscar Niemeyer, generando un auténtico motor del posicionamiento internacional de Asturias.

El plan director consta de tres piezas: la Puerta de Avilés, el Puerto y la Isla de la Innovación.

La Puerta de Avilés rediseña el espacio comprendido entre la actual estación de tren y la entrada a la ciudad por la autopista A-8.

Unos espacios desordenados dan paso a un nuevo acceso al casco urbano y un gran Bulevar donde se elimina la barrera ferroviaria integrando las vías en la trama urbana y creando la calle principal de Avilés. Esta pieza incluye la construcción de la Estación Central de carácter intermodal.

La Isla de la Innovación, que da nombre al plan director en su conjunto, surge en el tramo más urbano de la ría de Avilés, en unos espacios en desuso tras la desaparición de la actividad industrial allí implantada. Un proyecto singular de canales y marinas, en la curvatura de la ría, crea una isla que ten-

drá como elemento emblemático el edificio más importante proyectado por Niemeyer en Europa. Junto a la obra del arquitecto brasileño se genera un espacio donde puedan convivir diferentes actividades relacionadas con la cultura, la creatividad y la innovación.

Junto al Centro Niemeyer se genera el Puerto, donde se propone una terminal de cruceros y un puerto deportivo.

En definitiva, el proyecto aborda una transformación de la ciudad, con la mejora de la accesibilidad y la recuperación de espacios urbanos degradados.



La Ministra de Vivienda visita el Área Residencial El Nodo

La Ministra de Vivienda, Carme Chacón i Piqueras, visitó el 23 de octubre de 2007 el Área Residencial El Nodo –promoción desarrollada por Sogepsa en Avilés– junto con el Presidente del Principado de Asturias, Vicente Álvarez Areces; el Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda y Presidente de Sogepsa, Francisco González Buendía, y la Alcaldesa de Avilés, Pilar Varela Díaz.

La Ministra pudo conocer un grupo de 133 viviendas protegidas construidas en suelo del Principado de Asturias, que cedió el derecho de superficie para que un operador privado promueva esas viviendas protegidas en régimen de alquiler.

Se trata de una modalidad más de vivienda protegida sobre suelo de Sogepsa, en este caso en el Área Residencial de El Nodo, una actuación urbanística concluida en el año 2003 sobre la cual se han construido unas 400 viviendas, de las cuales más de la mitad ha contado con algún tipo de protección.



La Ministra visitó una de las viviendas protegidas en régimen de alquiler.



El Presidente del Principado y la Ministra de Vivienda, con otras autoridades, en el Área Residencial de El Nodo.

En la misma jornada, la Ministra de Vivienda participó en la Comisión Bilateral del Plan de Vivienda, entre los gobiernos central y autonómico, y firmó el acuerdo por el que se declaró Actuación de Urbanización Prioritaria el Área Residencial La Magdalena, que Sogepsa desarrolla en Avilés.

Convenio con la Federación de Polígonos Industriales de Asturias

La Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA) y Sogepsa suscribieron el 17 de diciembre de 2007 un convenio de colaboración con el fin de reforzar el compromiso de ambas entidades con la calidad de las áreas empresariales.

El convenio fue firmado por el Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda y Presidente de Sogepsa, Francisco González Buendía, y el Presidente de APIA, Gonzalo Alonso Celorio, materializando con ello la relación que mantienen ambas entidades desde hace años y reforzando sin duda los efectos positivos que se deriven de las actividades concretas que se irán desarrollando durante la vigencia del acuerdo.

Prueba de ese compromiso es la participación de APIA y Sogepsa en la Gobernanza de las Áreas Empresariales del Principado de Asturias (GAEPA), creada junto con el IDEPA y la Federación Asturiana de Concejos como grupo de trabajo vinculado al proyecto nacional de creación de una norma de calidad para los parques empresariales.

En ese sentido, el convenio ahonda en la relación entre APIA y Sogepsa, una relación en la que la Federación de Asociaciones de Polígonos de Asturias actúa como canal de las demandas, sugerencias y aportaciones de los empresarios para trasladarlas a Sogepsa con el fin de que las áreas industriales presenten el más alto nivel de calidad y adaptación a la demanda.

APIA está formada por 35 organizaciones empresariales vinculadas para la defensa



Gonzalo Alonso Celorio y Francisco González Buendía, en la firma del convenio.

de sus intereses y la realización de todas las acciones necesarias para la mejora continua de los polígonos y el bienestar de sus usuarios, por lo que los objetivos coincidentes entre las entidades firmantes hacen posible sinergias y beneficios comunes provenientes de intercambiar no sólo las expectativas de las empresas y satisfacción de los usuarios, sino las referencias y experiencia para aplicar esos criterios de calidad.

Sogepsa en Barcelona Meeting Point 2007



El Presidente de Sogepsa con la Ministra y el Alcalde de Barcelona.

Sogepsa ha vuelto a estar presente en el Salón Inmobiliario Internacional y Symposium Barcelona Meeting Point, desarrollado entre los días 7 y 9 de noviembre de 2007. La Sociedad fue la protagonista de un stand de diseño muy atractivo y de grandes dimensiones en el Salón Profesional de este certamen barcelonés.

La Ministra de Vivienda, Carme Chacón i Piqueras, visitó el stand y se mostró interesada por la actividad y funcionamiento de la Sociedad, que lleva más de 22 años desarrollando suelo residencial e industrial en la región. El Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda y Presidente de Sogepsa, Francisco González Buendía, recibió a la Ministra de Vivienda, a quien explicó las principales operaciones que en este momento acomete la Sociedad.

A lo largo del certamen, diferentes Administraciones Públicas y otros operadores se interesaron por el trabajo de Sogepsa como referente en materia urbanística, dada su experimentada trayectoria.

En la visita de la Ministra al stand de Asturias estuvieron presentes el Alcalde de Barcelona, Jordi Hereu i Boher y, por el Principado, los Directores Generales de Vivienda y de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Enrique Álvarez González y Guillermo Morales Matos, respectivamente, y el Director Gerente de la Sociedad, José María Quirós Zarauza.



Un aspecto del stand de Sogepsa en BMP.

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.

Sogepsa patrocinó el Máster en Gestión Urbanística y Ordenación Territorial que organizó el CeCodet (Centro de Cooperación y Desarrollo Territorial) de la Universidad de Oviedo. El máster tuvo una duración de 630 horas, el equivalente a 63 créditos, e incluyó una fase teórica dividida en cinco asignaturas y otra práctica que los alumnos tuvieron que desarrollar en organismos nacionales e internacionales relacionados con las materias del curso.



Además, los estudiantes tuvieron 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 de Asturias y en el Curso de Derecho Urbanístico impartido en la Escuela de Práctica Jurídica "Fermín García-Bernardo" del Ilustre Colegio de Abogados de Gijón.



Ilustre Colegio de Abogados
GIJÓN



CeCodet
Centro de Cooperación y Desarrollo Territorial
Universidad de Oviedo



FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION
DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS



Campana sobre Vivienda Protegida

En el primer trimestre de 2007, Sogepsa desplegó una campaña de publicidad que tuvo como objetivo comunicar la actividad de desarrollo de suelo que lleva a cabo por medio de la puesta en el mercado de suelo para un gran número de viviendas a precio asequible.

La campaña se centró en las actuaciones en ejecución o próximas a ejecutarse en Oviedo (Prado de la Vega), Gijón (Roces), Avilés (Valgranda y La Magdalena) y Villaviciosa (La Barquerina). Todas ellas suman más de 6.500 viviendas protegidas.

Dados los problemas que encuentran, fundamentalmente, los jóvenes a la hora de acceder a una vivienda, la campaña tuvo a este colectivo como principal destinatario. Los estudios posteriores certificaron el alto nivel de interés que despertaron los anuncios.

sonia y victor van a disfrutar de su primera vivienda **independencia**

ROCES

VPA 45 m ²	86.594 €
VPA 65 m ²	115.458 €
VPA 80 m ²	137.107 €

El precio incluye IVA de aplicación en el sector inmobiliario y gastos de escritura y registro.

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Sogepsa
creando espacio para todos



www.sogepsa.com

Con una creatividad muy atractiva, contribuyó al fuerte impacto resaltar en los mensajes los precios máximos a los que saldrán al mercado los pisos protegidos según las normativas estatal y autonómica vigentes.

Los mensajes se canalizaron a través de los tres diarios regionales de información general, así como de otros periódicos cuya audiencia está conformada en buena parte por jóvenes. También se utilizaron los diarios digitales asturianos y elementos de publicidad exterior, tales como mupis y columnas. A estos canales se sumó la propia página web de la Sociedad (www.sogepsa.com).





Informe de Cuentas

BALANCE DE SITUACIÓN
PÉRDIDAS Y GANANCIAS



1) Balance de Situación

ACTIVO	2007	2006
B) INMOVILIZADO	11.634.064,89	14.900.774,01
I. Gastos de establecimiento	0,00	8.931,49
II. Inmovilizaciones inmateriales	230.093,51	177.940,04
Concesiones patentes, licencias...	6.695,00	6.695,00
Aplicaciones informáticas	297.451,16	71.868,16
Anticipos de inmovilizaciones inmateriales	0,00	133.200,00
Amortizaciones	(74.052,65)	(33.823,12)
III. Inmovilizaciones materiales	401.422,73	443.560,35
Inmuebles para arrendamiento	302.163,14	302.163,14
Otras instalaciones	239.791,00	232.237,82
Otro inmovilizado	268.983,87	249.362,11
Amortizaciones	(409.515,28)	(340.202,72)
IV. Inmovilizaciones financieras	34.556,77	34.556,77
Depósitos y fianzas a largo plazo.	34.556,77	34.556,77
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	10.967.991,88	14.235.785,36
Clientes a largo plazo por ventas y servicios	10.967.991,88	14.235.785,36
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0,00	10.424,48
D) ACTIVO CIRCULANTE	178.508.610,21	152.790.454,32
II. Existencias	81.896.391,45	81.393.869,62
Obras y productos en curso ciclo corto	69.255.050,16	75.373.370,50
Obras y productos en curso ciclo largo	9.178.514,58	5.870.244,89
Terrenos y solares	3.231.834,34	59.479,19
Terrenos rústicos	0,00	19.829,12
Anticipos	230.992,37	288.265,92
Provisiones	0,00	(217.320,00)
III. Deudores	92.169.297,84	66.652.957,62
Clientes por ventas y servicios	63.932.875,45	34.833.216,46
Deudores varios	20.429,37	27.670,76
Administraciones Públicas	28.239.793,60	31.833.946,93
Provisiones	(23.800,58)	(41.876,53)
IV. Inversiones financieras temporales	33.745,36	2.752.727,53
Cartera de valores a corto plazo	0,00	2.705.000,00
Otros créditos	1.943,36	44.575,09
Depósitos y fianzas a corto plazo	31.802,00	3.152,44
VI. Tesorería	4.386.957,90	1.975.618,87
VII. Ajustes por periodificación	22.217,66	15.280,68
TOTAL ACTIVO	190.142.675,10	167.701.652,81

PASIVO	2007	2006
A) FONDOS PROPIOS	18.501.475,36	12.555.931,86
I. Capital suscrito	8.550.000,00	8.550.000,00
IV. Reservas	4.005.931,86	1.993.894,36
Reserva legal	1.215.780,96	1.014.577,21
Otras reservas	2.790.150,90	979.317,15
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficio o Pérdida)	5.945.543,50	2.012.037,50
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	26.464.725,52	35.718.699,01
Otros ingresos	26.464.725,52	35.718.699,01
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	38.993.577,66	37.362.266,25
Provisiones para impuestos	2.757.523,80	1.396.604,78
Otras provisiones	36.236.053,86	35.965.661,47
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	47.344.489,94	55.515.407,48
II. Deudas con entidades de crédito	45.101.589,94	55.515.407,48
IV. Otros acreedores	2.242.900,00	0,00
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	58.838.406,62	26.549.348,21
II. Deudas con entidades de crédito	28.474.698,46	420.445,08
Préstamos y otras deudas	27.970.804,58	0,00
Deuda por intereses	503.893,88	420.445,08
IV. Acreedores comerciales	20.724.445,33	6.582.753,08
Anticipos recibidos por pedidos	9.198.418,30	530.449,37
Deudas por compras o prestaciones de servicio	11.526.027,03	6.052.303,71
V. Otras deudas no comerciales	5.841.903,11	12.996.721,54
Administraciones Públicas	5.803.260,43	12.822.071,04
Otras deudas	15.843,18	150.317,80
Remuneraciones pendientes de pago	2.263,00	3.796,20
Fianzas y depósitos comerciales	20.536,50	20.536,50
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	3.797.359,72	6.549.428,51
TOTAL PASIVO	190.142.675,10	167.701.652,81

2) Pérdidas y Ganancias

DEBE	2007	2006
A) GASTOS		
1. Reducción de productos en curso y solares terminados	2.810.050,65	117.403,76
2. Aprovisionamientos	90.079.028,77	105.082.227,48
b) Consumo de terrenos y solares	58.350.112,60	96.745.703,54
c) Obras y servicios realizados por terceros	31.682.652,92	8.327.612,08
d) Consumo de otros aprovisionamientos	46.263,25	8.911,86
3. Gastos de personal	2.125.319,80	1.989.242,66
a) Sueldos, salarios y asimilados	1.642.038,29	1.528.609,87
b) Cargas sociales	483.281,51	460.632,79
4. Dotaciones para amortización del inmovilizado	118.755,68	109.535,30
5. Variación de las provisiones de tráfico	(2.963.600,50)	6.597.129,26
a) Variación provisiones existencias	(217.320,00)	217.320,00
b) Variación créditos incobrables	5.788,29	41.876,53
c) Variación provisiones de tráfico	(2.752.068,79)	6.337.932,73
6. Otros gastos de explotación	3.368.721,57	3.553.750,88
a) Servicios exteriores	1.565.433,06	1.195.608,22
b) Tributos	1.803.288,51	2.358.142,66
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)	19.525.786,70	8.778.811,70
7. Gastos financieros y asimilados	3.078.835,75	1.963.187,37
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	3.078.835,75	1.963.187,37
III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS (AI+AII-BI-BII)	16.903.694,83	7.168.132,86
11. Pérdidas del inmovilizado	0,00	32.325,14
13. Gastos extraordinarios	557,13	2,12
14. Gastos y pérdidas otros ejercicios	2.945.444,85	128.377,20
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0,00	957.934,64
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (AIII+AIV-BIII-BIV)	14.019.954,56	8.126.067,50
15. Impuesto de sociedades	8.074.411,06	6.114.030,00
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (AV-A15-A16)	5.945.543,50	2.012.037,50

HABER	2007	2006
B) INGRESOS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	96.886.676,09	81.629.919,37
a) Ventas	96.894.916,86	79.545.286,04
b) Ingresos por arrendamientos	32.829,43	28.137,09
c) Prestaciones de servicios	669.879,80	2.068.516,48
d) Devoluciones y "rappels" sobre ventas	(710.950,00)	(12.020,24)
2. Aumento de productos en curso y solares terminados	3.172.355,15	40.128.200,86
4. Otros ingresos para la explotación	15.005.031,43	4.469.980,81
a) Ingresos accesorios y de gestión corriente	175.479,81	25.075,15
b) Subvenciones	12.759.925,49	4.224.987,05
c) Exceso de provisiones	2.069.626,13	219.918,61
I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	0,00	0,00
(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4)		
6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos	283.783,08	166.689,09
c) Otros intereses	283.783,08	166.689,09
7. Otros intereses e ingresos asimilados	172.960,80	185.819,44
c) Otros intereses	172.960,80	185.819,44
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	2.622.091,87	1.610.678,84
(A7+A8+A9-B5-B6-B7-B8)		
III. PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0,00	0,00
(BI+BII-AI-AII)		
12. Ingresos extraordinarios	62.261,71	1.083.031,92
13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0,00	35.607,18
VI. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	2.883.740,27	0,00
V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0,00	0,00
(BIII+BIV-AIII-AIV)		
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0,00	0,00
(BV+A15+A16)		



PROTOCOLO: 10/08

FECHA: 25 de Abril de 2008.

ENTIDAD: SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A.

ASUNTO: INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES REFERIDAS AL EJERCICIO 2007.

EMITIDO POR: BLANCO, GONZALEZ Y MIER, S.L.
Censores Jurados de Cuentas Asociados.
Sociedad inscrita en el registro de Sociedades del Instituto de Auditores-Censores Jurados de Cuentas de España, con el número 144 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, con el número S 0172.

Domicilio Social: C/ González del Valle, 6 -1º E - 33003 OVIEDO

A PETICIÓN DE: LA DIRECCIÓN DE LA SOCIEDAD.

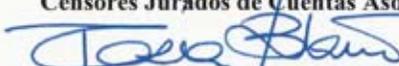


A LOS ACCIONISTAS DE "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A."

1. Hemos auditado las Cuentas Anuales de "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A." que comprenden el Balance de Situación al 31 de Diciembre de 2007, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas Cuentas Anuales, en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las Cuentas Anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y del Cuadro de Financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las Cuentas Anuales del ejercicio 2007. Con fecha 3 de Abril de 2007 hemos emitido nuestro Informe de Auditoría acerca de las Cuentas Anuales del ejercicio 2006 en el cual expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las Cuentas Anuales del ejercicio 2007, adjuntas, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A." al 31 de Diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El Informe de Gestión, adjunto, del ejercicio 2007, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las Cuentas Anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado Informe de Gestión concuerda con la de las Cuentas Anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo, como auditores, se limita a la verificación del Informe de Gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Oviedo, 25 de Abril de 2008.

BLANCO, GONZALEZ Y MIER, S.L.
Censores Jurados de Cuentas Asociados,


Firmado: MARIA BLANCO Y LARRAINZAR
Socia-Auditora de Cuentas

