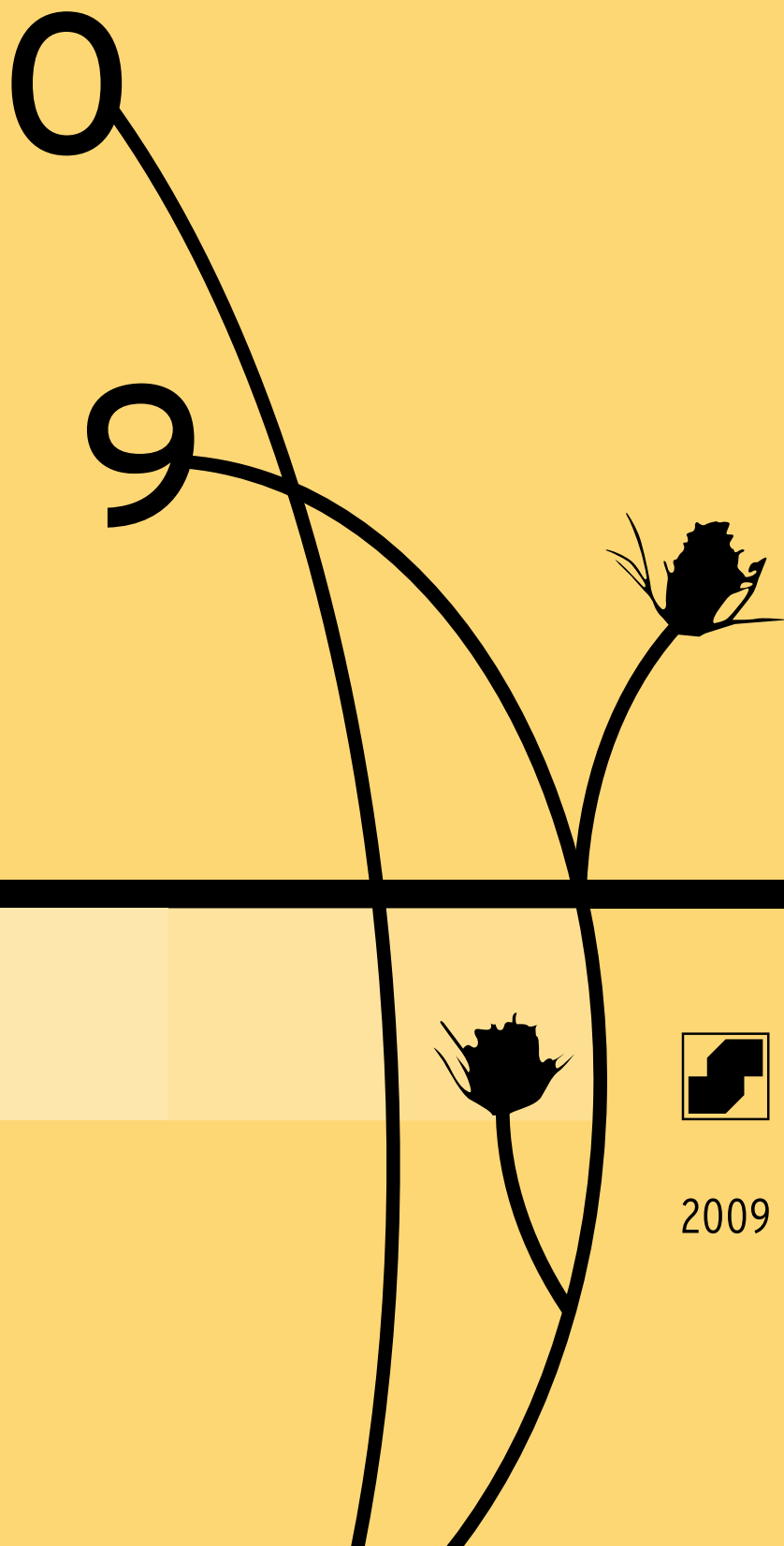
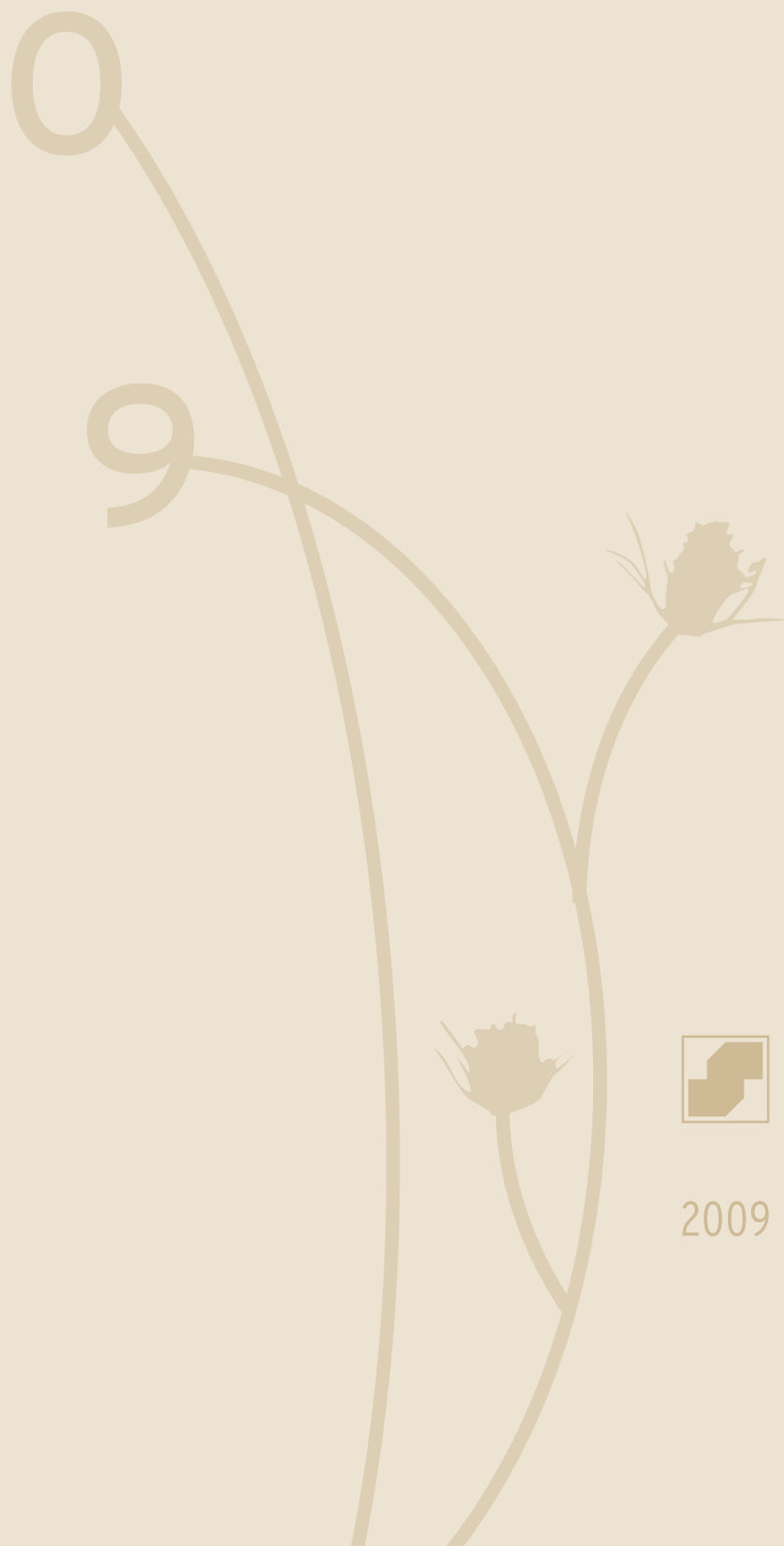




Sogepsa

2009 Informe anual



Sogepsa

2009 Informe anual



Así es Sogepsa	10
Carta del Presidente	4
Sogepsa en 2009	26
Promoción de suelo residencial	42
Promoción de suelo industrial	64
Servicios de asesoramiento urbanístico	82
Otras actividades	86
Informe de cuentas	92
Informe de auditoría	102



Carta del Presidente



Es para mí un honor dirigirme de nuevo a los accionistas de Sogepsa para hacer balance de la gestión, resultados y actividad del ejercicio 2009, y más cuando estamos inmersos en la celebración de los 25 años de la Sociedad.

El balance del ejercicio, de por sí muy positivo, lo es más si se atiende a la difícil situación económica iniciada en 2008. Haber cerrado 2009 con unos buenos resultados significa que la empresa ha discurrido por el camino acertado.

A lo largo del ejercicio hemos concluido las obras de urbanización del Área Residencial Arriondas Norte, en Parres, y continuamos las del Área Residencial La Magdalena, en Avilés, estas últimas inauguradas ya en 2010. Se trata de nuevo suelo urbanizado y listo para construir sobre él 1.500 viviendas, de las cuales unas 1.250 serán de protección (el 85% del total).

Quiero destacar la obra de La Magdalena, en la que Sogepsa ejecutó un proyecto de mejoras de las zonas verdes y espacios públicos que ha merecido el elogio general y ha constituido una muestra más de que la calidad de nuestras urbanizaciones es un compromiso constante. Un compromiso triple: con la calidad de vida de los ciudadanos que residirán en nuestras áreas, con la calidad urbanística de las ciudades para las que trabajamos y con la calidad y el cuidado del medio ambiente en el que habitamos todos.

Siempre hemos subrayado el papel de Sogepsa en el desarrollo de las políticas de suelo y vivienda del Gobierno del Principado y de los Ayuntamientos de la región. Y así lo hacemos también este año porque esta Sociedad ha sido y es una herramienta eficaz que ha facilitado a decenas de miles de asturianos acceder a una vivienda digna.

Francisco González Buendía | Presidente

“El balance del ejercicio, de por sí muy positivo, lo es más si se atiende a la difícil situación económica iniciada en 2008”.



“Haber cerrado 2009 con unos buenos resultados significa que la empresa ha discurrido por el camino acertado”.

Pero, además de ese componente social que beneficia al ciudadano, en esta coyuntura de crisis general Sogepsa se ha mostrado con más nitidez que nunca como una herramienta igual de eficaz para el sector de la promoción y la construcción.

¿Cómo se encontraría a día de hoy el sector y el empleo que genera sin las operaciones de Roces, en Gijón, o Prado de la Vega, en Oviedo? Desde luego, si se atiende a que la mayor parte de las nuevas promociones de viviendas en Asturias de estos dos últimos años se han concentrado en esas áreas, la realidad parece que sería bien distinta.



Son varias las causas por las cuales en Asturias el impacto de la crisis de la construcción no ha sido, ni de lejos, tan agudo como en otras zonas de España. Creo que es justo reconocer que entre esas causas, una de ellas son las últimas actuaciones de suelo residencial de Sogepsa. Sirva también de apoyo a esta idea el volumen de contratación registrado en 2009, año en el que Sogepsa contrató obras por un importe de casi 28 millones de euros.

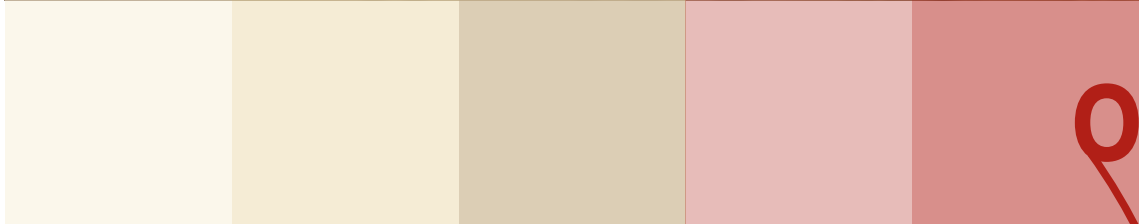
Cuando cumple 25 años de actividad, la Sociedad también se sigue mostrando como el principal operador de suelo industrial de Asturias. En 2009 hemos comercializado casi 41.000 metros cuadrados y hemos trabajado en el desarrollo de casi 2 millones más, distribuidos en siete promociones. Continuamos las obras de urbanización del Área de Lloreda, en Gijón, con casi un millón de metros y se realizaron todos los trabajos y trámites para estar en condiciones de iniciar a lo largo de 2010 las obras de Bobes, La Cardosa y la tercera fase de Barres.

El año 2009 también arrojó resultados económicos muy positivos, con una cifra de negocio de casi 18,5 millones de euros y un resultado neto similar al del ejercicio anterior, de 4,6 millones de euros.

Como recordaba al principio de esta comunicación, celebramos los primeros 25 años de Sogepsa, cuyo Consejo de Administración tengo el honor de presidir desde hace siete. Si bien fue en 1984 cuando la Junta General del Principado de Asturias aprobó la ley por la que se creaba esta Sociedad y constituyéndose en ese mismo año, no fue hasta el año siguiente cuando comenzó su fructífera actividad.

No quiero dejar de recordar aquí que en 2009 perdimos a Agustín Muñiz, Director General de Sogepsa entre 1989 y 1995, unos años en los que la Sociedad se hizo grande y cosechó muchos éxitos, aunque a costa de grandes sacrificios. Tanto a él como a todos los que trabajaron en estos 25 años en Sogepsa y con Sogepsa les debemos lo que hoy somos.

A todos ellos, a los que ya no están y a los que siguen, a los accionistas y a nuestros clientes, nuestro agradecimiento en nombre del Consejo de Administración y en el mío propio.



“Cuando cumple 25 años de actividad, la Sociedad también se sigue mostrando como el principal operador de suelo industrial de Asturias”.

Francisco González Buendía
Presidente



Así es Sogepsa

Informe anual 09 | 11

Constitución, misión y marco jurídico

Capital social

Órganos de administración

Equipo directivo

Plantilla

La actividad de Sogepsa 1985-2008: suelo residencial

La actividad de Sogepsa 1985-2008: suelo industrial

Constitución, misión y marco jurídico

La Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A. fue impulsada por el Gobierno del Principado de Asturias y constituida el 11 de diciembre de 1984, concebida como una sociedad urbanística para desarrollar, fundamentalmente, las políticas de ordenación del territorio, vivienda y suelo industrial de las Administraciones autonómica y locales.

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

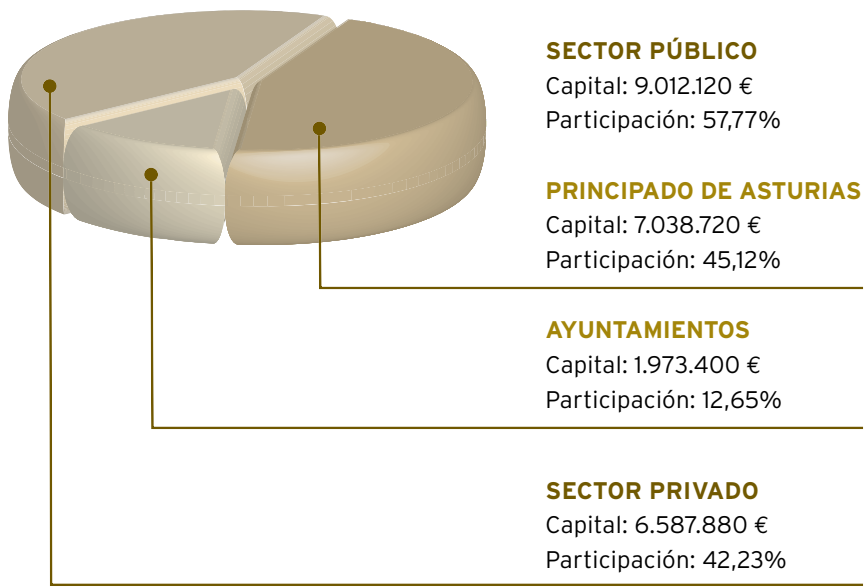
Su marco legal tiene el origen en la Ley 8/84, de 13 de julio, del Principado de Asturias, *por la que se autoriza la creación de una sociedad regional de gestión*

y *promoción de suelo*. Esta ley fue desarrollada 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*.

El modelo de Sogepsa la convierte en una herramienta eficaz por la agilidad en su gestión, la capacidad técnica para desarrollar proyectos estratégicos y complejos, y también para ofrecer suelo urbanizado de calidad a precios inferiores a los del mercado.

Además Sogepsa realiza importantes trabajos de gestión y asesoramiento urbanístico para las administraciones públicas.

Distribución del capital social



Capital social

La composición del capital social hizo de Sogepsa un caso original en España entre las sociedades urbanísticas de idéntico objeto social, al ser participada por la Administración Autonómica, Administraciones locales y empresas privadas.

La mayor parte del capital social pertenece al Principado de Asturias (45,12%). El capital público se completa con la participación de 32 Ayuntamientos asturianos, que poseen el 12,65%. El resto se distribuye entre 54 accionistas privados.



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. Manuel González Orviz
(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 Rodríguez Valledor**
(Construcciones y Promociones Coprosa, S.A.)
- D. Apolinar Cuesta Fernández**
(Constructora Principado, S.A.)
- D. Juan Fernández Pereiro**
- D. Manuel Pastor Rodríguez-Ponga**

LETRADO ASESOR

D. Jaime Rojo García-Conde



Junta General Ordinaria de Accionistas de 2009.

Comisión Ejecutiva

PRESIDENTE

D. Francisco González Buendía
(Principado de Asturias)

VICEPRESIDENTE

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

SECRETARIO

D. Manuel González Orviz
(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.)

LETRADO ASESOR

D. Jaime Rojo García-Conde

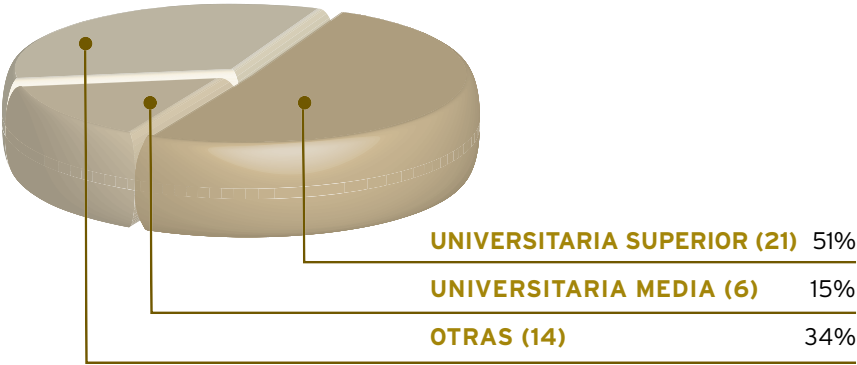
Equipo directivo

- 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

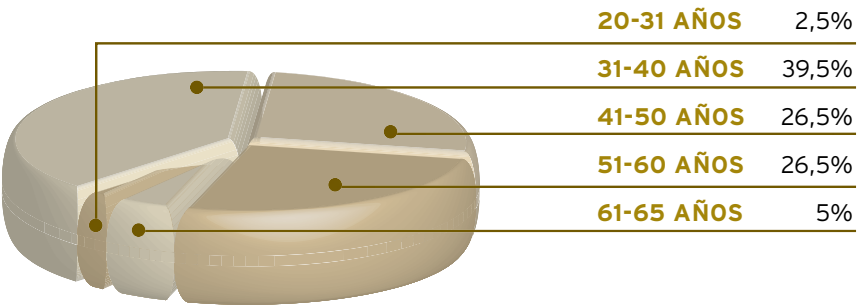


Plantilla

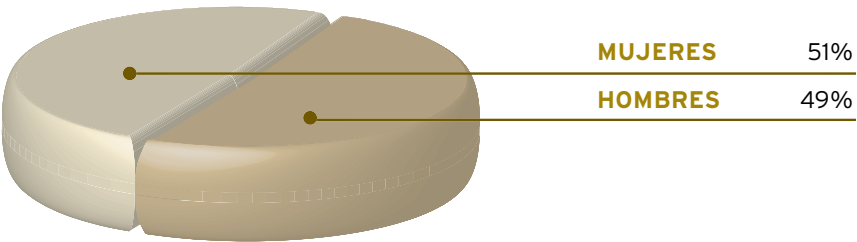
Titulaciones



Edad



Sexo



Suelo residencial

La actividad de Sogepsa 1985-2008

Desde 1985, cuando comenzó su actividad, hasta el año 2008 incluido, Sogepsa ha urbanizado y comercializado 21 operaciones residenciales en 13 municipios diversos, tanto por su localización geográfica dentro del territorio asturiano como por su tamaño y población. Desde los grandes núcleos urbanos del área central hasta pequeños concejos de las comarcas occidental y oriental, incluyendo también las comarcas mineras.

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 estas 21 actuaciones ha permitido la construcción de unas 13.300 viviendas, de las cuales el 65% (más de 8.600) ha contado con algún tipo de protección.

La superficie total gestionada por la Sociedad entre 1985 y 2007 superó los 2 millones de metros cuadrados, con una inversión total de 195 millones de euros.

Entre todas las promociones finalizadas, han destacado algunas por su carácter estratégico y complejidad. El Plan Especial de Reforma Interior de El Llano en Gijón, desarrollado en la primera mitad de los años noventa, fue la operación de regeneración urbana más importante acometida en Asturias hasta entonces.

Con posterioridad, Sogepsa ha realizado promociones generadoras de un altísimo número de viviendas protegidas (VP) y, a la vez, claves en la expansión de las ciudades, como son los casos de Oviedo (La Corredoria, 4.200 VP), Gijón (Montevil, 2.300 VP) o Avilés (El Nodo y Valgranda, más de 500 VP). En todas ellas el planeamiento ha reservado un elevado porcentaje de zonas verdes y espacios públicos como compromiso con el medio ambiente y la búsqueda de la calidad de vida para los habitantes de los nuevos espacios urbanos.

PROMOCIONES SUELO RESIDENCIAL 1985-2008

CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (M²)	TOTAL VIVIENDAS*	VIVIENDAS PROTEGIDAS*	INVERSIÓN (MM €)
Avilés	El Nodo	83.759	409	217	5,4
Avilés	Valgranda	149.680	477	298	9,6
Cangas del Narcea	PERI La Cortina	23.713	107	-	7,5
Carreño	La Matiella	75.400	452	266	2,1
Coaña	Rasa de Ortiguera	46.475	91	-	0,5
Corvera	Entrevías-Los Campos	103.000	449	449	3,6
Gijón	PERI-8 El Llano	65.000	800	-	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	-	18,0
Gijón	PERI-9 Contrueces	15.365	138	-	4,2
Grado	La Panerina	8.598	70	-	1,6
Oviedo	Corredoria PP-8	179.356	1.292	1.292	14,4
Oviedo	Corredoria Este 1ª fase	212.572	1.754	1.754	15,8
Oviedo	Corredoria Este 2ª fase	238.094	1.546	1.126	12,3
Parres	La Castañera	37.317	112	-	0,8
SMRA	Fradera	9.503	176	176	3,1
SMRA	Vías de Renfe	20.775	130	130	1,1
Siero	Siero Este	81.132	852	126	22,2
Valdés	Almuña Residencial	64.450	245	216	1,9
Villaviciosa	La Barquerina	104.681	500	312	12,5
TOTALES 13	21	2.029.649	13.270	8.633 (65%)	194,7

* Número orientativo de viviendas según el planeamiento urbanístico.

1985 - 2008
Suelo residencial

Almuña Residencial



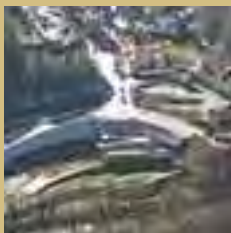
Entrevías-Los Campos



Valgranda



La Cortina

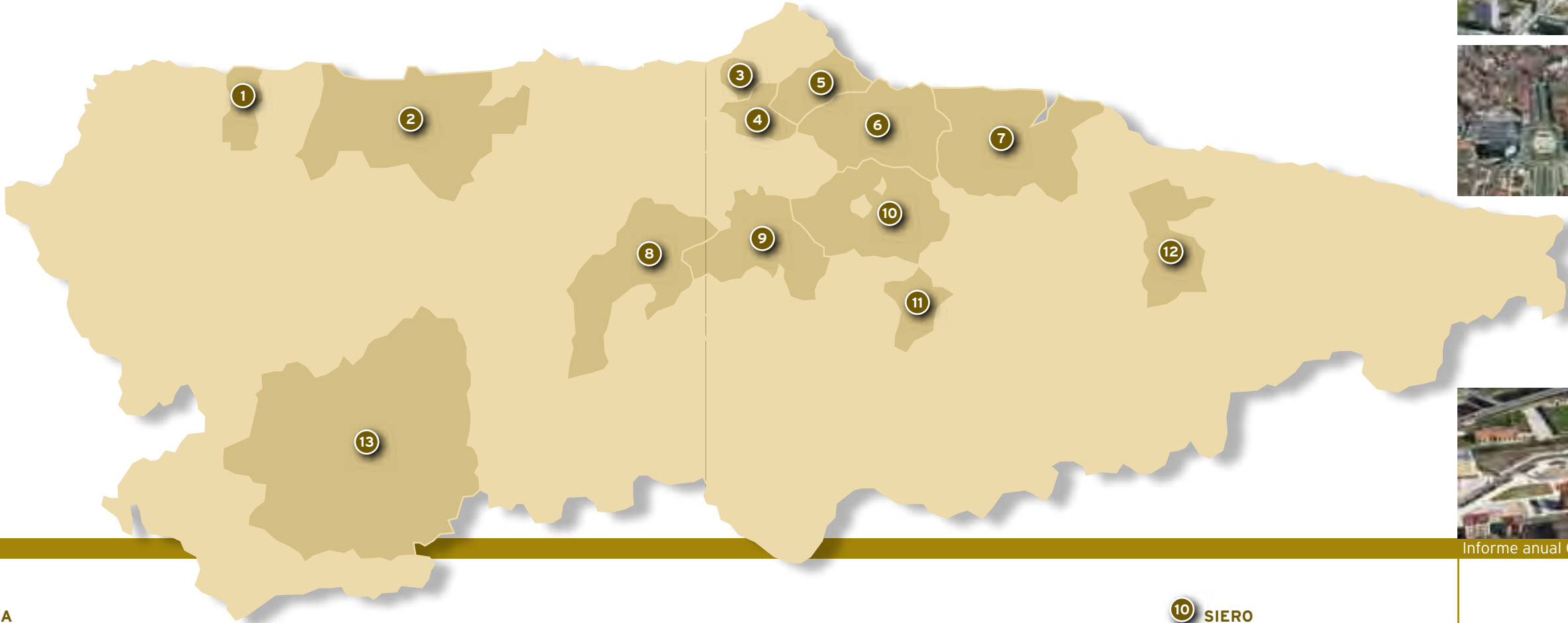


- 1 COAÑA**
 - Rasa de Ortiguera
- 2 VALDÉS**
 - Almuña Residencial
- 3 AVILÉS**
 - El Nodo
 - Valgranda
- 4 CORVERA**
 - Entrevías-Los Campos

- 5 CARREÑO**
 - La Matiella
- 6 GIJÓN**
 - PERI-8 El Llano
 - Montevil I
 - Montevil Oeste
 - Playa de Poniente
 - PERI-9 Contrueces

- 7 VILLAVICIOSA**
 - La Barquerina
- 8 GRADO**
 - La Panerina
- 9 OVIEDO**
 - Corredoria PP-8
 - Corredoria Este (fases 1ª y 2ª)

- 10 SIERO**
 - Siero Este
- 11 SMRA**
 - Fradera
 - Vías de Renfe
- 12 PARRES**
 - La Castañera
- 13 CANGAS DEL NARCEA**
 - PERI La Cortina



La Corredoria



La Matiella



Montevil Oeste



PERI-8 El Llano



Fradera



Suelo industrial

La actividad de Sogepsa 1985-2008

Como instrumento para el desarrollo de las políticas y programas de suelo industrial del Principado de Asturias y de los Ayuntamientos, Sogepsa ha urbanizado y comercializado, hasta 2008 incluido, 17 áreas industriales de promoción directa.

Estos parques empresariales están ocupados por empresas que necesitaban desarrollar su actividad en los once concejos donde se asientan los polígonos desarrollados por la Sociedad.

La superficie bruta urbanizada supera los 1,6 millones de metros cuadrados (casi 166 hectáreas), mientras que la neta industrial ha superado el millón.

La inversión total de Sogepsa ha sido de casi 74 millones de euros.

PROMOCIONES SUELO INDUSTRIAL 1985-2008

CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (M²)	SUP. NETA (M²)	PARCELAS*	INVERSIÓN (MM €)
Carreño	Tabaza 1ª fase	123.000	87.225	64	4,0
Carreño	Tabaza 2ª fase	149.513	105.482	30	8,4
Castropol	Barres 1ª fase	56.710	32.723	57	2,4
Castropol	Barres 2ª fase	42.210	27.198	50	3,8
Gijón	Los Campones	295.312	189.625	23	21,5
Langreo	Riaño 2ª fase	252.738	179.949	55	6,0
Llanes	Piñeres	88.965	48.338	25	3,7
Llanes	Posada 1ª fase	43.361	25.003	50	0,5
Nava	Parque de la Sidra	82.475	40.438	19	4,5
Piloña	Recta de Lláu 1ª fase	32.000	21.853	21	0,8
Piloña	Recta de Lláu 2ª fase	33.704	23.448	13	1,0
Piloña	Recta de Lláu 3ª fase	27.311	17.333	10	2,3
Ribadesella	Guadamía 1ª fase	67.378	41.954	39	3,5
Sariego	Santianes	132.100	90.706	26	5,4
Tineo	La Curiscada	141.030	85.816	121	3,3
Valdés	Almuña-Barcia 1ª fase	60.737	33.818	29	1,5
Valdés	Almuña-Barcia 2ª fase	30.027	21.975	19	1,1
TOTALES					
11	17	1.658.571	1.072.884	651	73,7



Área Industrial Guadamía.

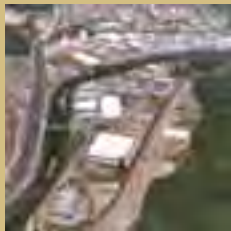
1985 - 2008

Suelo industrial

Recta de Liéu



Riaño 2ª fase



Almuña-Barcia



Tabaza



Los Campones



Guadamía 1ª fase



Posada 1ª fase

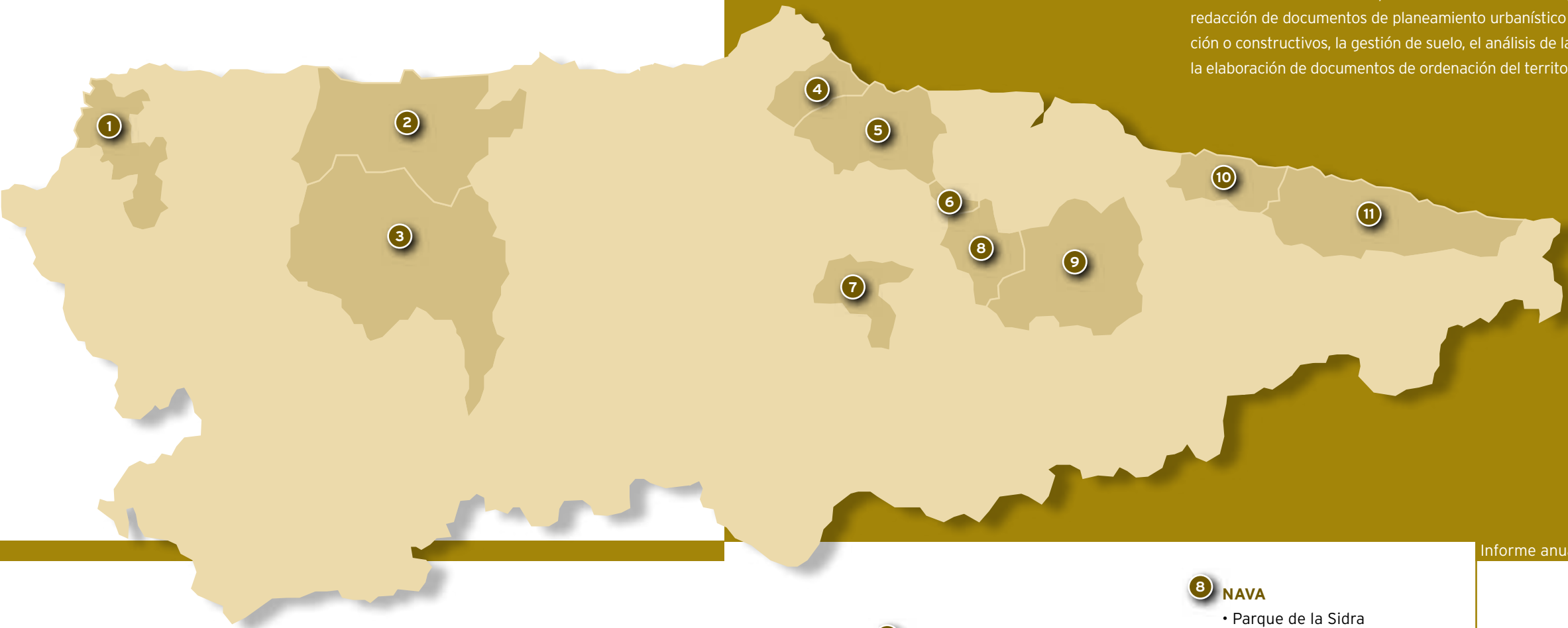


Asesoramiento urbanístico

Junto con la promoción directa de suelo residencial e industrial, desde el inicio de la actividad de la Sociedad, Sogepsa 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 requiere, el valor que aportan a las Administraciones y la visibilidad y relevancia de los resultados finales.

Desde 1985 hasta el año 2008 los trabajos de asistencia y asesoramiento técnicos en materia urbanística han aportado unos ingresos de casi 20 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.



- 1 CASTROPOL**
- Barres 1ª fase
 - Barres 2ª fase

- 2 VALDÉS**
- Almuña-Barcia 1ª fase
 - Almuña-Barcia 2ª fase

- 3 TINEO**
- La Curiscada

- 4 CARREÑO**
- Tabaza 1ª fase
 - Tabaza 2ª fase

- 5 GIJÓN**
- Los Campones

- 6 SARIOGO**
- Santianes

- 7 LANGREO**
- Riaño 2ª fase

- 8 NAVA**
- Parque de la Sidra

- 9 PILOÑA**
- Recta de Liéu 1ª fase
 - Recta de Liéu 2ª fase
 - Recta de Liéu 3ª fase

- 10 RIBADESELLA**
- Guadamía 1ª fase

- 11 LLANES**
- Posada 1ª fase
 - Piñeres





Sogepsa en 2009

Informe anual 09 | 27

Actuaciones residenciales en marcha
Actuaciones industriales en marcha
Datos económicos
2009 mes a mes

Actuaciones residenciales en marcha

Durante el ejercicio 2009 Sogepsa ha trabajado en el desarrollo de 16 promociones de suelo residencial e industrial.

En suelo residencial, la Sociedad dispone de 8 promociones en otros tantos concejos, en diferentes grados de desarrollo, que suman casi 2 millones de metros cuadrados de superficie bruta con capacidad para generar 9.500 viviendas, de las cuales casi 6.600 serán protegidas (el 70%). Estos nueve desarrollos urbanísticos requieren una inversión total directa de Sogepsa estimada en 225 millones de euros.

En 2009 concluyeron las obras de urbanización de las áreas de Prado de la Vega (Oviedo) y Arriendas Norte (Parres) y continuaron las de La Magdalena (Avilés). En el mismo ejercicio continuó la comercialización de suelo en esas promociones, así como en Altamira (Gozón).

Durante 2009, pues, coincidió la ejecución de las obras de tres promociones residenciales que suman más de 800.000 metros cuadrados de superficie bruta para generar suelo para casi 5.000 viviendas (unas 3.300 de ellas protegidas).

PROMOCIONES RESIDENCIALES EN DESARROLLO 2009				
CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (M²)	TOTAL VIVIENDAS *	VIVIENDAS PROTEGIDAS*
Avilés	La Magdalena	199.270	949	885 (93%)
Gijón	Roces	968.261	3.700	3.033 (82%)
Gozón	Altamira	31.308	188	143 (76%)
Langreo	Traslado Cuartel	7.464	325	
Mieres	Oñón	23.363	214	
Oviedo	Prado de la Vega	584.324	3.442	2.046 (60%)
Parres	Arriendas Norte	34.201	445	356 (80%)
SMRA	El Trabanquín	42.800	128	65 (51%)
TOTALES	8	1.890.991	9.391	6.558 (70%)

* Número orientativo de viviendas según el planeamiento urbanístico.



Urbanización del Área Residencial La Magdalena, en Avilés.



Urbanización del Área Residencial Prado de la Vega, en Oviedo.



Actuaciones residenciales
en marcha

Altamira



Arriondas Norte



El Trabanquín



La Magdalena



Oñón



Prado de la Vega



Roces



1 AVILÉS
• La Magdalena

2 GOZÓN
• Altamira

3 GIJÓN
• Rocés

4 OVIEDO
• Prado de la Vega

5 LANGREO
• Traslado Cuartel

6 MIERES
• Oñón

7 SMRA
• El Trabanquín

8 PARRES
• Arriondas Norte



Actuaciones industriales en marcha

Sogepsa tiene en marcha 7 promociones de suelo industrial repartidas en otros tantos concejos, que suponen la gestión directa de más de 3,3 millones de metros cuadrados de superficie bruta. De ellos resultará una superficie neta industrial de 1,8 millones de metros cuadrados.

Las 7 promociones suman una inversión total directa de Sogepsa estimada en 265 millones de euros.

Estas cifras constatan la importancia de la Sociedad como instrumento de gestión de suelo industrial al servicio de la Administración Autonómica y los Ayuntamientos, con el apoyo del Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA).

En el ejercicio 2009 estuvieron en ejecución las obras de urbanización del Área Industrial Lloreda (Gijón), con una superficie bruta de casi 1 millón de metros cuadrados y una parcela neta de medio millón de metros cuadrados, e iniciadas las de la segunda fase del Área Industrial Guadamía, en Ribadesella, con una superficie total de 133.100 metros cuadrados y una neta de 54.100 metros cuadrados.

También en el mismo ejercicio fueron adjudicadas las obras de urbanización del Área Industrial de Bobes, en Siero, y aprobados definitivamente los proyectos de urbanización de las áreas de Guadamía segunda fase, Barres tercera fase (Castropol) y La Cardosa (Grado).

PROMOCIONES INDUSTRIALES EN DESARROLLO 2009

CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (M²)	SUPERFICIE NETA (M²)	Nº DE PARCELAS*
Avilés	Valliniello-Retumés	549.500	260.818	105
Carreño	La Granda II	315.901	191.246	20
Castropol	Barres III	174.485	101.491	104
Gijón	Lloreda	984.519	497.781	123
Grado	La Cardosa	85.360	45.885	36
Ribadesella	Guadamía II	133.100	54.174	36
Siero	Bobes	1.100.534	671.189	114
TOTALES 7	7	3.343.399	1.822.584	538

* Número orientativo de parcelas según el planeamiento urbanístico.



Imagen de detalle de la urbanización del Área Industrial Lloreda, en Gijón.



Parque Empresarial de la Sidra, en Nava.

Actuaciones industriales
en marcha

Barres III



Bobes



Guadamía II



La Cardosa



34 | Sogepsa en 2009

La Granda II



Lloreda



Valliniello-Retumés



1 CASTROPOL
• Barres III

2 GRADO
• La Cardosa

3 AVILÉS
• Valliniello-Retumés

4 CARREÑO
• La Granda II

5 GIJÓN
• Lloreda

6 SIERO
• Bobes

7 RIBADESELLA
• Guadamía II



Datos económicos

La comercialización de suelo se mantuvo en 2009 en cotas altas, similares a las de 2007 y por encima de las de 2008, respondiendo a los ciclos de comercialización propios de la actividad de la Sociedad.

En suelo residencial, Sogepsa comercializó parcelas de diferentes promociones con una edificabilidad de más de 221.000 metros cuadrados. Estas parcelas permitirán construir más de 2.300 viviendas, un 83% más que en el ejercicio anterior.

Es destacable que el 70% de esas viviendas serán protegidas.

Las ventas de suelo industrial experimentaron también un incremento muy importante frente a 2008, un 73% más, ya que a Sociedad comercializó algo más de 40.700 metros cuadrados para que las empresas adquirientes puedan desarrollar su actividad en diferentes polígonos: Piñeres, en Llanes; Santianes, en Sariego, y la tercera fase de la Recta de Lláu, en Piloña.



La comercialización de suelo se mantuvo en 2009 en cotas altas, notablemente superiores respecto al ejercicio anterior.



En 2008 Sogepsa continuó realizando trabajos de asesoramiento urbanístico para la Administración autonómica y las locales. La actividad de la Sociedad en este apartado generó unos ingresos de casi 250.000 euros.

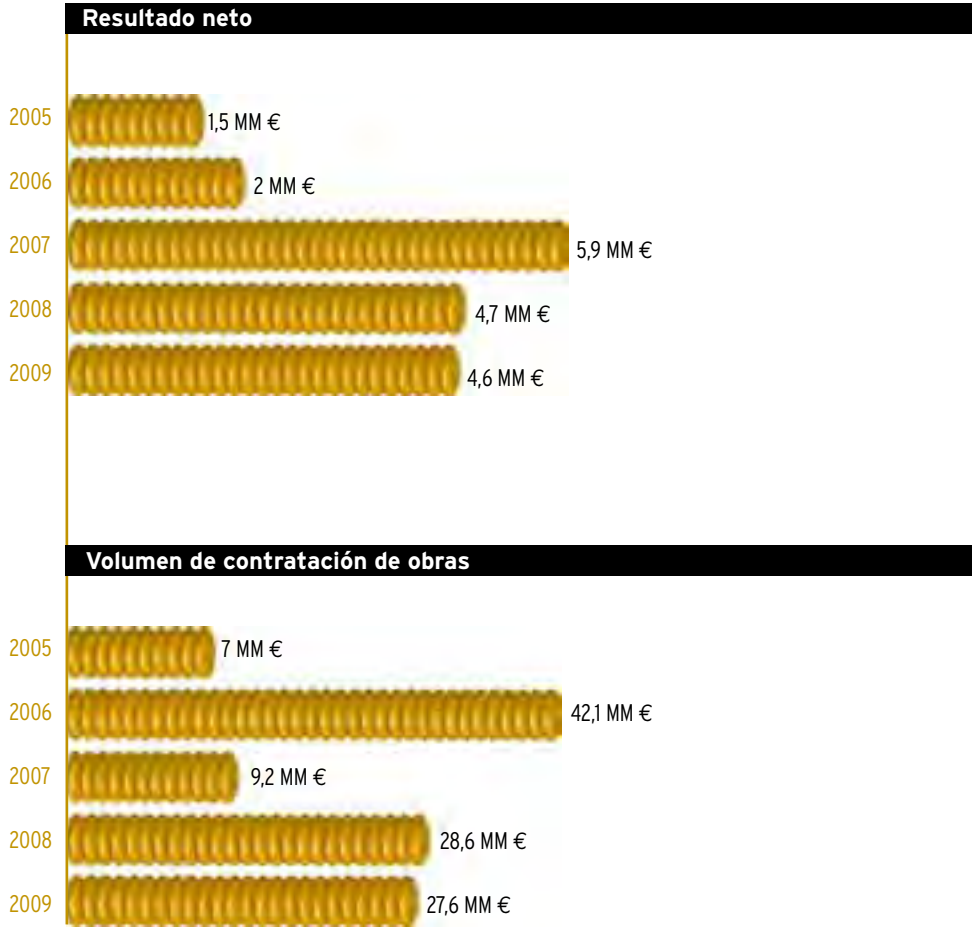
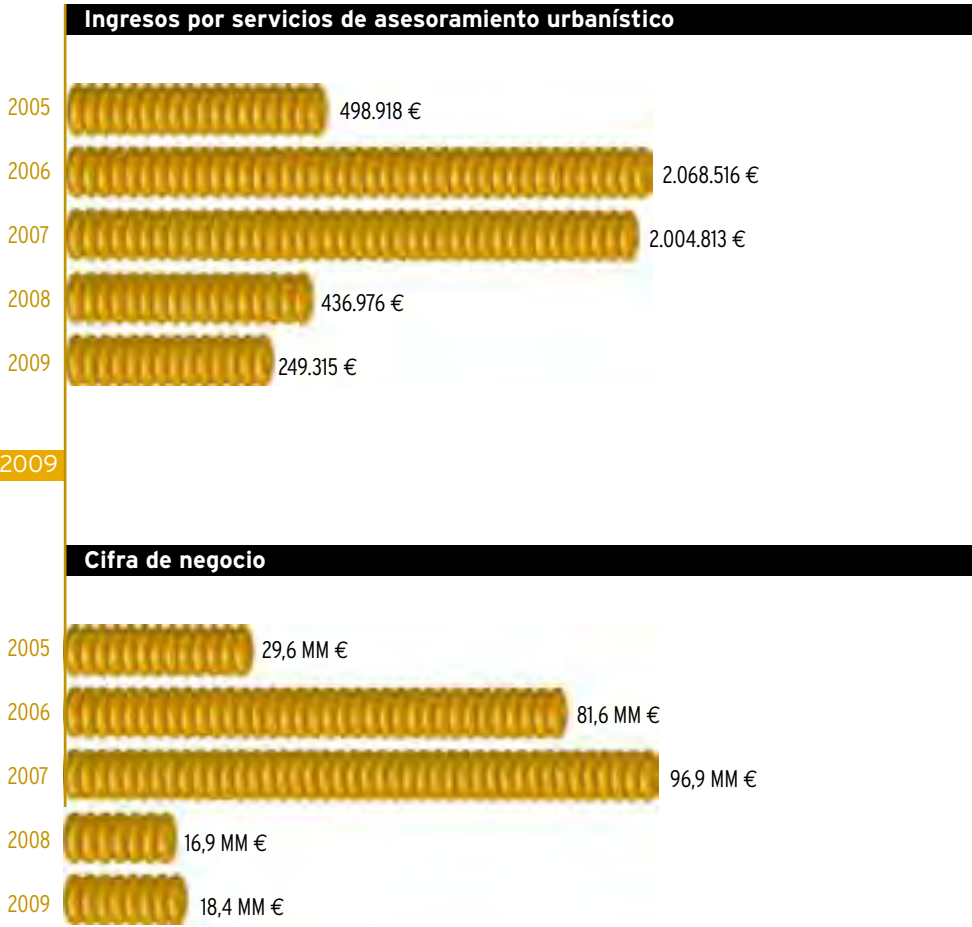
La cifra de negocio global de 2009 creció en un 10%, hasta situarse en algo más de 18,4 millones de euros, mientras que los beneficios del ejercicio fueron de 4,6

millones de euros (resultado similar al obtenido en 2008). Los fondos propios se incrementaron en un 20%, acercándose a los 27,8 millones de euros.

El ejercicio 2009 también arrojó magnitudes muy notables en la licitación de obras. El volumen de contratación, en obras de urbanización y de construcción, se acercó a los 28 millones de euros.



Viviendas en construcción en el Área Residencial de Roces (Gijón).



2009 mes a mes

Enero

- El Ayuntamiento de Mieres aprueba definitivamente el proyecto de Urbanización del Área Residencial Oñón.
- El Ayuntamiento de Carreño aprueba definitivamente la adenda al convenio por modificación del planeamiento del Área Industrial La Granda segunda fase.

Marzo



- Sogepsa concluye la urbanización del Área Residencial Arriondas Norte, en Parres.
- Acto de comercialización del Área Industrial Lloreda con empresarios en Gijón.
- Visita inaugural a la urbanización del Área Residencial Prado de la Vega, en Oviedo.
- Sogepsa renueva el convenio de colaboración con la Federación de Polígonos Industriales de Asturias (APIA).
- El Director Gerente de Sogepsa participa en la entrega de la XV edición de los premios Ladrillos de Plata en Oviedo.
- El Ayuntamiento de Carreño aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área Industrial La Granda segunda fase.

Abril

40 | Sogepsa en 2009

- El Consejo de Administración de Sogepsa formula las cuentas del ejercicio 2008 para ser aprobadas en la Junta de Accionistas.

Mayo

- Junta General Ordinaria de Accionistas de Sogepsa.

Junio



- Sogepsa adjudica las obras de urbanización del Área Industrial de Bobes.
- El Ayuntamiento de Castropol aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área Industrial Barres tercera fase.
- Declaración de Impacto Ambiental del Área Industrial La Cardosa.

Julio

- Una delegación del Gobierno de Portugal visita Sogepsa.
- Sogepsa inicia las obras de construcción de la nueva casa-cuartel de la Guardia Civil de Langreo.

Septiembre

- El Ayuntamiento de Ribadesella aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Área Industrial Guadamía segunda fase.
- Sogepsa abre la licitación de las obras de urbanización del Área Industrial Guadamía segunda fase.

Noviembre

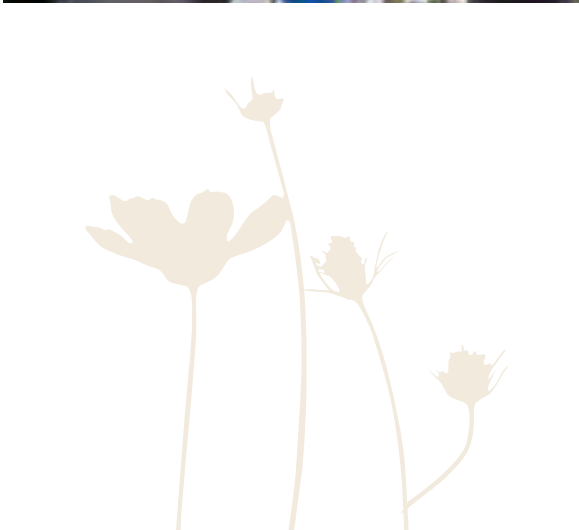
- Asprocon organiza una visita a las obras de construcción de viviendas en el Área Residencial de Rocés, en Gijón.
- Alumnos del Departamento de Edificación y Obra Civil del Instituto de Enseñanza Secundaria Juan Antonio Suanzes, de Avilés, visitan las obras de urbanización del Área Residencial La Magdalena.
- Sogepsa adjudica las obras de urbanización del Área Industrial Guadamía segunda fase.
- Declaración de Impacto Ambiental del Área Industrial de Barres tercera fase.

Diciembre

- Acto de comercialización de la tercera fase del Área Industrial de Barres con empresarios en Castropol.
- Sogepsa inicia las obras de urbanización del Área Industrial Guadamía segunda fase, en Ribadesella.
- Sogepsa abre las licitaciones de las obras de urbanización del Área Industrial La Cardosa y de la tercera fase de Barres.
- El Ayuntamiento de Grado aprueba definitivamente el proyecto de Urbanización del Área Industrial La Cardosa.



Inicio de las obras de la Casa-Cuartel de Langreo.



Informe anual 09 | 41



Acto de comercialización de Barres.



Promoción de suelo residencial



- Altamira | Gozón
- Arriondas Norte | Parres
- La Magdalena | Avilés
- Oñón | Mieres
- Prado de la Vega | Oviedo
- Roces | Gijón
- Traslado Casa Cuartel de la Guardia Civil | Langreo

Altamira | Gozón

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 consistieron en la ejecución de un vial principal y estructurante conectado con la

AS-238, del cual parten otros de comunicación con los futuros bloques de viviendas. 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. Sogepsa tiene abierto el proceso de comercialización.



Superficie total	31.308 m²
Zonas verdes y espacios públicos	6.762 m²
Viario y aparcamientos	6.900 m²
Equipamientos	2.486 m²
Total viviendas (previsión)	188
Viviendas protegidas (previsión)	143 (76%)

Arriondas Norte | Parres

El ámbito se encuentra situado en el Norte del núcleo urbano de Arriondas. Limita al Sur con edificios 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 ha pretendido 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.

Las obras de urbanización concluyeron en 2009. Los trabajos han incluido un proyecto de mejora del encauzamiento del río, lo que ha incrementado sustancialmente el componente medioambiental de la actuación. Sogepsa tiene abierto el proceso de comercialización.



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%)

La Magdalena | Avilés

Esta área residencial es 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 de El Barrial.

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

Sogepsa inició las obras de urbanización en 2008 y los trabajos concluyeron ya a principios de 2010.



Superficie total	199.270 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	77.392 m ²
Viario y aparcamientos	38.375 m ²
Equipamientos	29.597 m ²
Total viviendas (previsión)	949
Viviendas protegidas (previsión)	885 (93%)



Inauguración del Área Residencial La Magdalena.

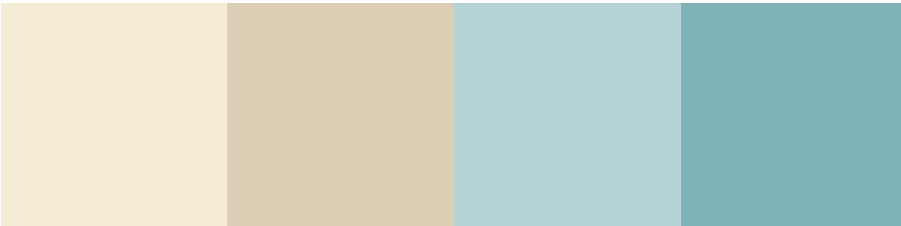
En el conjunto del área destaca el gran bosque existente en la parte central del ámbito, respetado y mejorado con la plantación de árboles autóctonos.

La importancia de la obra de urbanización se refleja en algunas magnitudes, tales como la instalación de 6,5 kilómetros de tubería para el abastecimiento de agua, 4,2 kilómetros de colectores para el saneamiento, 3,2 kilómetros de canalización de la red eléctrica subterránea, 3 kilómetros de canalización para la red de telefonía y telecomunicaciones, 281 puntos de luz o la plantación de 680 árboles y arbustos.

Para dotar de una mayor calidad a la urbanización, Sogepsa acometió un proyecto de mejora de los espacios libres que se traducirá también en una mejora de la calidad de vida de los futuros residentes. Se ha creado un circuito peatonal de un kilómetro que atraviesa el ámbito de Norte a Sur, y en el parque-plaza existente entre las parcelas que concentran la mayoría de las viviendas se han dispuesto, con un diseño original de conjunto, estanques, zonas de juegos infantiles y para jóvenes, canchas deportivas y un circuito de gimnasia gerontológica.



La Magdalena | Avilés



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 es-

pacio 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.

El Ayuntamiento de Mieres acordó en 2009 la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, año en el que Sogepsa culminó el proceso de adquisición de suelo.



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

Prado de la Vega | Oviedo

El ámbito del área se encuentra situado al Noreste del núcleo de Oviedo. La ordenación ha pretendido 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”. 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.

La urbanización fue inaugurada en marzo de 2009. Ya en febrero de 2010, la Ministra de Vivienda, Beatriz Corredor Sierra, visitó el área y destacó la apuesta de actuaciones en las que predomina la vivienda protegida.



La Ministra de Vivienda visitó el Área de Prado de la Vega.

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

La envergadura de las obras de urbanización queda patente en algunas cifras. La longitud de todos los viales alcanza los 6,2 kilómetros; las canalizaciones de saneamiento, 12 kilómetros, y las de abastecimiento, 10,7. La canalización de la red de alumbrado es de 19,3 kilómetros. Todas las aceras suman 336.165 baldosas (en 53.785 metros cuadrados). A lo largo de toda el área se han instalado 636 farolas y puntos de luz y plantado 1.170 árboles y arbustos.

Dentro de las obras se ha incluido el soterramiento de las líneas de alta tensión existentes de 132 Kv Corredoria-Langreo y Corredoria-San Esteban, así como varias de 50 y 20 Kv. El soterramiento, con una longitud de 1,4 kilómetros, ha liberado al barrio de La Monxina de los cables que discurrían entre las viviendas, lo que supone un cambio sustancial en la mejora de la calidad de vida de los habitantes de este barrio.

El Plan Especial dota a la zona de unos equipamientos de primer nivel, algunos de los cuales ya son una realidad. Se destinan espacios para instalaciones de soporte al HUCA, como el Laboratorio de Salud Pública, diferentes empresas del sector sanitario y, además, un centro de salud de alta capacidad para atender a vecinos tanto de Prado de la Vega como de La Corredoria. Junto a estos equipamientos se encuentra el polideportivo y edificio de usos múltiples Corredoria-Arena.



56 | Promoción de suelo residencial



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), la carreteras AS-246 (Gijón-Langreo) y AS-248 (Gijón-Pola de Siero) y por la AS-I (Autovía Minera, Mieres-Gijón).

El área 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.

La Asociación de Promotores y Constructores de Edificios Urbanos (ASPROCON) organizó una visita en noviembre de 2009 para comprobar, un año después de la conclusión de las obras de urbanización, la buena marcha en la construcción de viviendas. Los promotores destacaron el impacto tan importante y positivo que tiene el Área de Rocés en el sector y el empleo y la calificaron de “ejemplo” en el conjunto de España.



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%)



Los promotores en la visita al Área de Rocés.

Las obras de urbanización incluyeron operaciones de gran complejidad técnica, como el soterramiento de dos líneas eléctricas de alta tensión con una longitud de 1,7 kilómetros. Se ejecutaron las canalizaciones de redes de servicios de grandes dimensiones: la tubería de la red de agua tiene una longitud de 25,8 kilómetros, y la de saneamiento, de 13,5 kilómetros. La canalización para la distribución de energía eléctrica es de 15 kilómetros, y la longitud total de los viales, de casi 9 kilómetros.

El proyecto de los espacios libres y zonas verdes se ejecutó a lo largo de 2008 y supuso un diseño específico para los 210.000 metros cuadrados de jardines repartidos por el área residencial. El proyecto trata de forma diferente cada espacio, dividiendo las zonas verdes en cuatro espacios: el jardín del verano, que ha convertido una antigua cantera en un gran parque con lago; el jardín de primavera, constituido por los espacios situados entre las viviendas, y los jardines de otoño e invierno, en los bordes del área. En total, se han plantado cerca de 4.000 árboles y arbustos.



Roces | Gijón



Operación Urbanística Integral-Traslado Casa Cuartel de la Guardia Civil | Langreo

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 corresponde íntegramente a Sogepsa. En la parcela de origen se llevará a cabo una nueva actuación residencial de carácter singular.

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.

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.

Las obras de construcción de la casa-cuartel comenzaron en julio de 2009 y está prevista su conclusión para el verano de 2010.





Superficie total	7.371 m ²
Superficie ocupada por el nuevo cuartel	1.680 m ²
Zonas verdes y espacios públicos	727 m ²
Total viviendas (previsión)	335



Colocación de la primera piedra de la casa cuartel.



Promoción de suelo industrial



Informe anual 09 | 65

Barres 3ª fase | Castropol
Bobes | Siero
La Cardosa | Grado
La Granda 2ª fase | Carreño
Guadamía 2ª fase | Ribadesella
Lloreda | Gijón
Valliniello-Retumés | Avilés

Barres 3ª 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 tendrá una conexión directa con la Autovía del Cantábrico (A-8).

Esta tercera fase es una continuación de las dos anteriores, también desarrolladas por Sogepsa. 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.

A lo largo de 2009 fue aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento de Castropol y en diciembre fue abierta la licitación de las obras de urbanización, para ser iniciadas ya en 2010.

Esta actuación figura como Parque Empresarial de Interés Comarcal en el Programa de Espacios Industriales del Principado de Asturias 2009-2012 que gestiona el IDEPA.



Superficie total	174.485 m²
Superficie neta industrial (previsión)	101.491 m²
Número de parcelas (previsión)	104
Zonas verdes y espacios públicos	17.115 m²
Viario y aparcamientos	42.623 m²
Equipamientos	9.051 m²

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 deficiencias en las redes de los núcleos rurales, y establece un colchón de zona verde que los separa del polígono.

En 2009 fueron adjudicadas las obras de urbanización, con la previsión de iniciarse ya en 2010.



Superficie total	1.100.534 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	671.189 m ²
Número de parcelas (previsión)	114
Zonas verdes y espacios públicos	121.291 m ²
Viario y aparcamientos	237.420 m ²
Equipamientos	58.254 m ²

La Cardosa | Grado

El ámbito se localiza en unos terrenos en el entorno de la recta de Peñafior, 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.

En 2009 el Ayuntamiento de Grado aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización y Sogepsa abrió el período de licitación de las obras, para iniciarse ya en 2010.



Superficie total	85.360 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	45.885 m ²
Número de parcelas (previsión)	36
Zonas verdes y espacios públicos	11.419 m ²
Viario y aparcamientos	17.819 m ²
Equipamientos	5.139 m ²

La Granda 2ª fase | Carreño

El ámbito se localiza en la parroquia de Lorezana, 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 mane-

ra 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.

En 2009 el Ayuntamiento de Carreño aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización.



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

Guadamía 2ª 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 del Principado de Asturias.

En 2009 el Ayuntamiento de Ribadesella aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización y Sogepsa, adjudicó las obras y las inició en el mes de diciembre.



Superficie total	133.100 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	54.174 m ²
Número de parcelas (previsión)	36
Zonas verdes y espacios públicos	53.016 m ²
Viario y aparcamientos	18.519 m ²
Equipamientos	4.921 m ²



Colocación de la primera piedra del área industrial.

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 Bankuniñón, 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 palie las carencias de suelo, proporcionar un buen engarce en el entramado 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.

Durante 2009 continuó la ejecución de las obras de urbanización, que comenzaron en agosto de 2008.



	Superficie total	984.519 m ²
	Superficie neta industrial (previsión)	497.781 m ²
	Número de parcelas (previsión)	120
	Zonas verdes y espacios públicos	107.807 m ²
	Viario y aparcamientos	132.472 m ²
	Equipamientos	54.186 m ²

Las obras de urbanización avanzaron a un ritmo considerable a pesar de su complejidad al tratarse de una amplia zona en la que existen asentamientos rurales, urbanos e industriales. Los movimientos de tierras necesarios para llevar a cabo la urbanización superaban al cierre de 2009 el 95% de los necesarios en el caso de los futuros viales del polígono y el 80% en las parcelas industriales, habiéndose movido más de 700.00 metros cúbicos.

También transcurrieron a buen ritmo las obras de canalizaciones de servicios y los más profundos fueron ejecutados casi en su totalidad

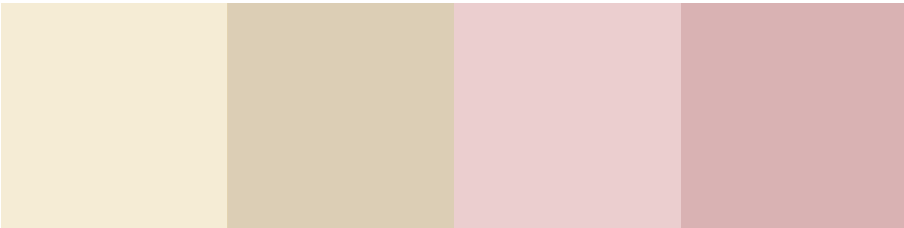
Con motivo de las obras de urbanización del Área Industrial Lloreda, Sogepsa ha realizado un proyecto para trasladar y restaurar un lavadero tradicional afectado por uno de los viales del futuro parque empresarial. Aunque el lavadero no presenta un valor histórico y etnográfico lo suficientemente consistente como para figurar en el Catálogo Urbanístico del Ayuntamiento de Gijón, Sogepsa, dentro de su política de compromiso con el entorno social donde desarrolla sus actuaciones y atendiendo una inquietud vecinal, recuperará esta construcción tradicional.

El proyecto incluye la adecuación de una zona verde de 2.000 metros cuadrados, con lo que el lavadero estará insertado en un espacio que tendrá un tratamiento tradicional tanto de vegetación como de mobiliario.

Proyecto de recuperación del lavadero y adecuación de la zona verde.



Lloreda | Gijón

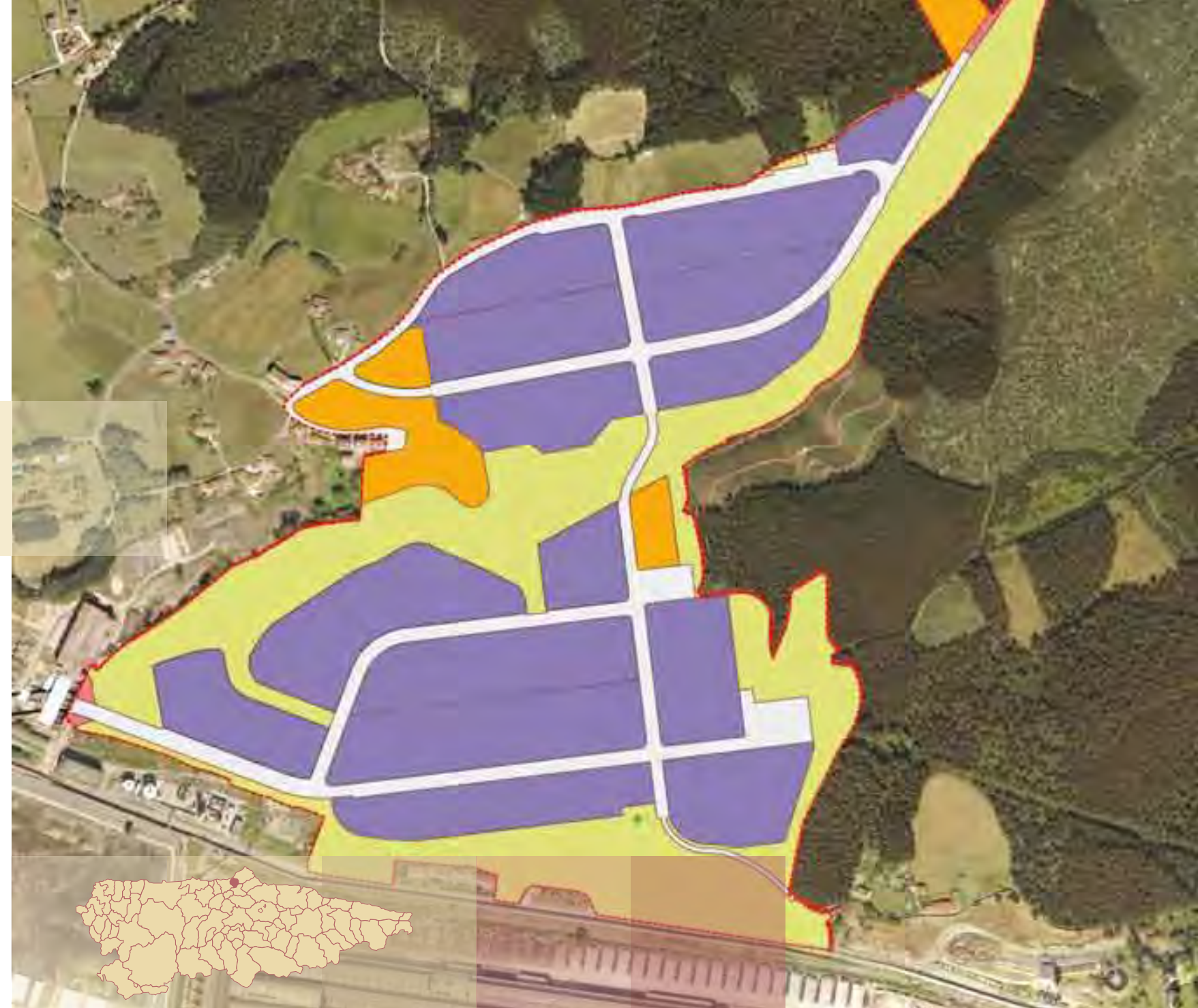


Valliniello-Retumés | Avilés

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 caso urbano de Avilés, en una zona con conexiones con la Autovía del Cantábrico (A-8) y próxima al puerto comercial. Por todo ello, esta 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.

Sogepsa redactó en 2009 el Plan Parcial, para iniciar su tramitación administrativa ya en 2010.



Superficie total	549.500 m ²
Superficie neta industrial (previsión)	260.818 m ²
Número de parcelas (previsión)	105
Zonas verdes y espacios públicos	187.749 m ²
Viario y aparcamientos	71.710 m ²
Equipamientos	27.400 m ²



Servicios de
asesoramiento urbanístico



En 2009 Sogepsa llevó a cabo trabajos de gestión y asesoramiento urbanísticos por encargo del Gobierno del Principado de Asturias y diversos Ayuntamientos.



Gobierno del Principado de Asturias

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

- Asistencia técnica en la adaptación de la legislación urbanística a la Ley del Suelo estatal.
- Asistencia técnica en la ampliación del ámbito del Parque Playa de La Ñora, en Villaviciosa.

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

- Asistencia técnica para la declaración de obra nueva de promociones públicas de vivienda.

Instituto de Desarrollo Económico del Principado de Asturias (IDEPA)

- Asistencia técnica en el desarrollo y ejecución del Área Industrial de Langreo-Barros.



Ayuntamiento de Lena

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



Ayuntamiento de Sobrescobio

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





Otras actividades



Informe anual 09 | 87

Portugal se interesa por el modelo de Sogepsa
Ladrillos de Plata 2009
Presentación de áreas industriales a empresarios
Alumnos de Obra Civil visitan la urbanización de La Magdalena

Portugal se interesa por el modelo de Sogepsa

Una delegación del Gobierno de Portugal visitó Sogepsa en el mes de julio para interesarse por el funcionamiento y actividad de la Sociedad. La delegación estuvo encabezada por la asesora del Secretario de Estado do Ordenamiento do Território e das Cidades, Dulce Moura, y el vocal del Conselho Directivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, Hernâni Duarte, acompañados por dos representantes de la Caixa Geral de Depósitos, Rui Soeiro y Cristina Baptista.

Los representantes del Gobierno portugués pudieron conocer las principales actuaciones urbanísticas que Sogepsa lleva desarrollando en Asturias desde 1985 y mostraron un interés especial por los planes de reforma interior acometidos por la Sociedad, debido a que una de sus principales preocupaciones, según explicaron, se centra en proyectos de rehabilitación de las ciudades.

La visita a Sogepsa, en la que la delegación portuguesa estuvo acompañada por los directores generales de Vivienda y de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Manuel González Orviz y Guillermo Morales Matos, respectivamente, así como por técnicos de la Sociedad, se enmarcó en una serie de encuentros propiciados por el Gobierno del Principado de Asturias.



El Director Gerente de Sogepsa entregó el premio a José Fresno Forcelledo y a José Luis Fernández-Avello.



Imagen de la visita de la delegación del Gobierno de Portugal.

Ladrillos de Plata 2009

Sogepsa fue el patrocinador de la XV edición de los premios Ladrillos de Plata, galardones que entrega anualmente el periódico “La Voz de Asturias” en colaboración con la Confederación Asturiana de la Construcción (CAC). Estos premios fueron instituidos en 1995 y cuentan con un amplio respaldo del sector de la construcción en Asturias.

Por ese motivo, y en consonancia con el compromiso de la Sociedad con el sector de la promoción y la construcción, Sogepsa ha querido implicarse con el patrocinio de los Ladrillos de Plata.

La entrega de los galardones se celebró en el balneario de Las Caldas, de Oviedo, y el Director Gerente de Sogepsa, José María Quirós Zarauza, fue el encargado de entregar el premio “Promotores” al Grupo Fresno.





Acto de comercialización del Área Industrial Lloreda.

Alumnos de Obra Civil visitan la urbanización de La Magdalena

Una veintena de alumnos, con sus profesores, del Departamento de Edificación y Obra Civil del Instituto de Enseñanza Secundaria Juan Antonio Suanzes, de Avilés, realizó una visita a las obras de urbanización del Área Residencial La Magdalena.

El perfil profesional de estos alumnos es de jóvenes que, por lo general, trabajarán en estudios de delineación de arquitectura e ingeniería.

Los alumnos se interesaron por aspectos técnicos de la obra, tales como las características de los servicios (abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, de gas, de telecomunicaciones, etcétera), así como del tipo de materiales empleado o las complejidades que se presentan en la urbanización de un área residencial de gran superficie.



Un momento de la visita a la urbanización.

Presentación de áreas industriales a empresarios

En 2009 Sogepsa realizó actos de comercialización de suelo industrial sobre los parques empresariales de Lloreda y Barres tercera fase.

En el mes de marzo, cerca de 200 empresarios asistieron a la presentación del Área Industrial Lloreda, en un acto celebrado en el Palacio de Congresos del recinto ferial Luis Adaro, de Gijón. La presentación contó con la presencia de la Alcaldesa de Gijón, Paz Fernández Felgueroso; el Presidente de Sogepsa y Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, Francisco González Buendía, y el Presidente del IDEPA y Consejero de Industria y Empleo, Graciano Torre González.

En diciembre, el Director Gerente de Sogepsa, José María Quirós Zarauza, y el Director General del IDEPA, Víctor González Marroquín, presentaron en Castropol la tercera fase del Área Industrial de Barres, en un acto que contó con la presencia del Alcalde, José Ángel Pérez García, y de cincuenta empresarios.



Presentación de la tercera fase de Barres.

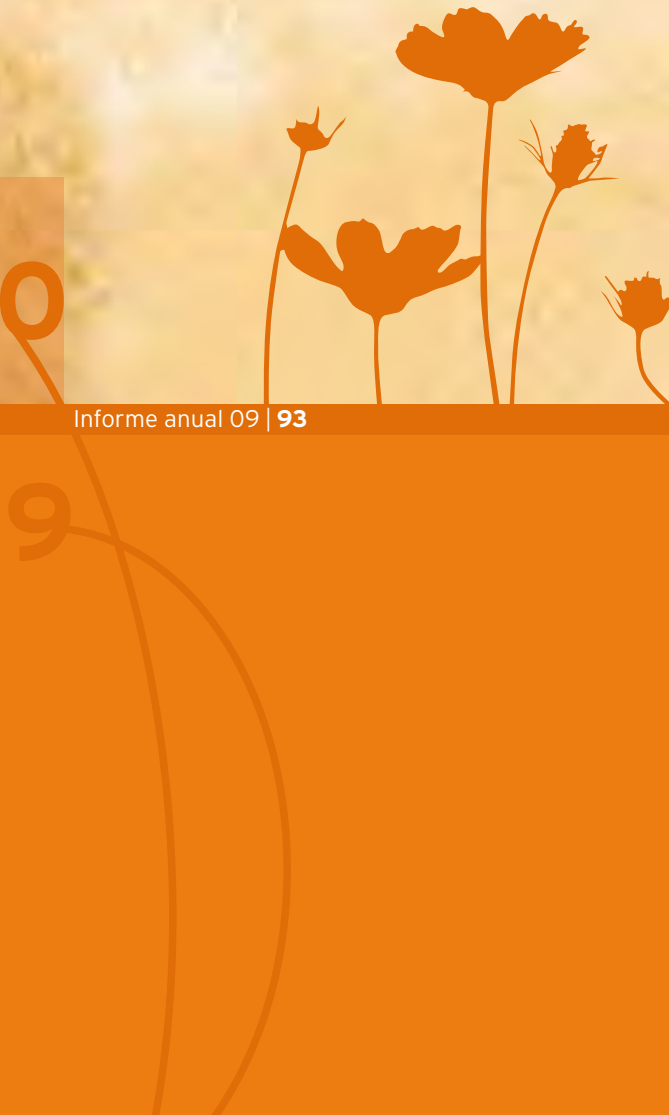


Alumnos del IES Juan Antonio Suanzes en las obras del Área Residencial de La Magdalena.





Informe de cuentas



1. Balance de situación

Balance correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/09

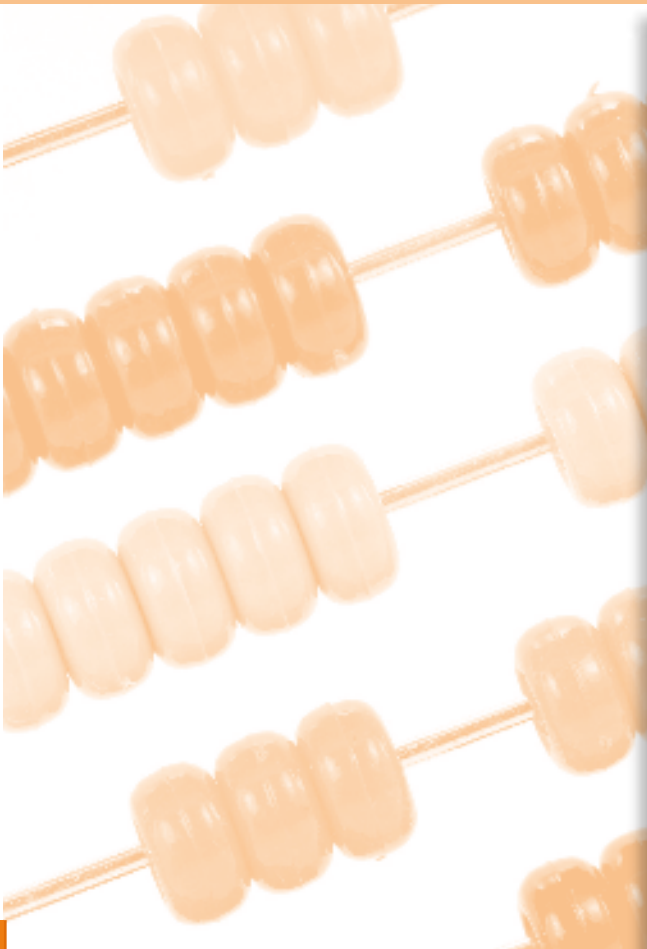
Nº DE CUENTAS	ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2009	2008
	A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.796.704,54	1.392.381,88
	I. Inmovilizado intangible	7	164.178,25	229.421,11
203,(2803),(2903)	3. Patentes, licencias, marcas y similares		4.480,84	4.480,84
206,(2806),(2906)	5. Aplicaciones informáticas		149.697,41	224.940,27
205,209,(2805),(2905)	6. Inmovilizado intangible		10.000,00	0,00
	II. Inmovilizado material	5	847.244,45	142.498,68
210,211,(2811),(2910),(2911)	1. Terrenos y construcciones		398.875,53	0,00
212,213,214,215,216,218,219,(2812) A (2819),(2912) A (2919)	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		448.368,92	142.498,68
	III. Inversiones inmobiliarias	6	242.117,35	245.138,98
221,(282),(2921)	2. Construcciones		242.117,35	245.138,98
	V. Inversiones financieras a L/P	9	34.556,77	34.556,77
258,26	5. Otros activos financieros		34.556,77	34.556,77
474	VI. Activos por impuesto diferido	12	508.607,72	740.766,34
	B) ACTIVO CORRIENTE		216.144.453,68	171.446.203,26
	II. Existencias	10	162.207.418,38	115.189.837,60
31,32,(391) y (392)	2. Materias primas y otros aprovisionamientos		189.179,27	162.313,47
33,34,(393),(394)	3. Productos en curso		129.928.720,58	80.526.443,40
35,(395)	4. Productos terminados		31.999.726,16	34.411.288,36
407	6. Anticipos a proveedores		89.792,37	89.792,37
	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	36.777.275,19	47.952.614,05
430,431,432,435,436,450,(437),(490),(4935)	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicio		10.104.705,48	17.044.334,42
44,5531,5533	3. Deudores varios		27.019,45	20.043,45
4709	5. Activos por impuesto corriente	12	288.184,72	298.371,17
4700,4701,4708,471,472,473	6. Otros créditos con las Administraciones públicas		26.357.365,54	30.589.865,01
	V. Inversiones financieras a C/P	9	5.915.264,31	5.062.311,90
5315,5335,541,546,(5945),(597)	3. Valores representativos de deuda		5.881.212,31	5.020.524,35
5355,545,548,551,5525,565,566	5. Otros activos financieros		34.052,00	41.787,55
480,567	VI. Periodificaciones a C/P		26.837,83	20.319,71
	VII. Efectivo y otros activos equivalentes		11.217.657,97	3.221.120,00
570,571,572,573,574,575	1. Tesorería		11.217.657,97	3.221.120,00
	TOTAL ACTIVO (A+B)		217.941.158,22	172.838.585,14

Nº DE CUENTAS	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2009	2008
	A) PATRIMONIO NETO		29.224.359,78	25.181.594,71
	A-I) Fondos propios	9.9	27.785.928,51	23.161.652,83
	I. Capital		15.600.000,00	15.600.000,00
100,101,102	1. Capital escriturado		15.600.000,00	15.600.000,00
	III. Reservas		7.561.652,83	2.901.475,36
112,1141	1. Legal, estatutaria		2.176.017,75	1.710.000,00
113,140,1140,1142,1143,1144,115,119	2. Otras reservas		5.385.635,08	1.191.475,36
129	VII. Resultados del ejercicio		4.624.275,68	4.660.177,47
130,131,132	A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	1.438.431,27	2.019.941,88
	B) PASIVO NO CORRIENTE		163.674.576,28	119.222.183,90
	I. Provisiones a L/P	14	25.004.183,27	31.532.607,67
141,142,143,147	4. Otras provisiones		25.004.183,27	31.532.607,67
	II. Deudas a L/P	9	138.041.932,11	86.811.454,76
1605,17	2. Deudas con entidades de crédito		101.271.710,58	49.200.685,06
1615,1635,171,172,173,175,180,185,189	5. Otros pasivos financieros		36.770.221,53	37.610.769,70
479	IV. Pasivos por impuesto diferido	12	628.460,90	878.121,47
	C) PASIVO CORRIENTE		25.042.222,16	28.434.806,53
497,499,529	II. Provisiones a C/P		3.587,18	389.187,95
	III. Deudas a C/P		973.001,08	1.480.289,21
5105,520,527	2. Deudas con entidades de crédito	9	587.516,74	1.450.608,57
(1034),(1044),(190),194,509,5115,5135,5145,521,522,523,525,526,528,551,5525,5530,5532,555,5565,5566,560,561,569	5. Otros pasivos financieros	9	385.484,34	29.680,64
	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9	24.065.633,90	26.565.329,37
400,401,405,4006,409,412,(406)	1. Proveedores		847.932,25	2.554.068,60
41,(417)	3. Acreedores varios		5.790.731,01	3.311.693,68
465,466,467	4. Personal (remuneraciones pte. de pago)		1.836,11	1.919,59
4750,4751,4757,4758,476,477	6. Otras deudas con las Administraciones públicas		2.348.532,92	3.840.279,97
438	7. Anticipos de clientes		15.076.601,61	16.857.367,53
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		217.941.158,22	172.838.585,14



2. Pérdidas y ganancias

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/09



Nº DE CUENTAS	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS DE LA MEMORIA	(DEBE) / HABER 2009	(DEBE) / HABER 2008
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
	1. Importe neto de la cifra de negocios	13.1	18.422.409,70	16.950.472,74
700, 701, 702, 703, 704, (706), (708), (709)	a) Ventas		18.173.094,13	16.513.496,94
705	b) Prestaciones de servicios		249.315,57	436.975,80
(6930), 71*, 7930	2. Variación de existencias de pdtos. terminados y en curso de fabricación	10	47.017.580,78	33.434.646,15
	4. Aprovisionamientos		(61.296.544,61)	(48.846.866,99)
(600), 6060, 6080, 6090, 610*	a) Consumo de mercaderías		(38.715.176,17)	(8.266.476,96)
(601), (602), 6061, 6062, 6081, 6082, 6091, 6092, 611*, 612*	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(33.250,37)	(26.741,12)
(603), (607)	c) Trabajos realizados por otras empresas		(22.548.118,07)	(40.553.648,91)
	5. Otros ingresos de la explotación		3.210.968,07	2.627.639,88
75	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		118.362,48	400.841,48
740, 747	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	18	3.092.605,59	2.226.798,40
	6. Gastos de personal		(2.091.534,45)	(2.155.396,32)
(640), (641), (6450), (647)	a) Sueldos, salarios y asimilados		(1.585.059,64)	(1.672.734,25)
(642), (643), (649)	b) Cargas sociales		(506.474,81)	(482.662,07)
	7. Otros gastos de explotación		(1.394.253,90)	927.504,84
“(62)	a) Servicios exteriores		(1.401.138,36)	(1.697.046,74)
(631), (634), 636 y 639	b) Tributos		(378.716,31)	(504.721,33)
(650), (694), (695), 794 y 7954	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		385.600,77	3129.272,91
“(68)	8. Amortización del inmovilizado	5, 6, 7	(150.099,30)	(130.752,77)
7951, 7952, 7955 y 7956	10. Exceso de provisiones		3.861.599,57	5.260.030,34
	11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		(3.434,28)	681,01
(690), (691), (692), 790, 791 y 792	a) Deterioros y pérdidas		-	-
(670), (671), (672), (678), 770, 771 y 772, 778	b) Resultados por enajenaciones y otras		(3.434,28)	681,01
(678), 778	12. Otros resultados		176.997,51	(600,00)
	A.1) Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+(*))		7.753.689,09	8.067.358,88
	13. Ingresos financieros		522.422,09	552.131,75
7612, 7613, 76202, 76203, 76212, 76213, 767 y 769	b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado		522.422,09	552.131,75
	b2) De terceros		522.422,09	552.131,75
	14. Gastos financieros		(2.686.560,77)	(4.700.521,24)
(6612), (6613), (6617), (6618), (6622), (6623), (6624),	b) Por deudas con terceros		(1.872.171,86)	(3.580.582,60)
(6642), (6643), (6652), (6653), (6656), (6657), (669)				
“(660)	c) Por actualización de provisiones		(814.388,91)	(1.119.938,64)
	A.2) Resultado financiero (12+13+14+15+16)		(2.164.138,68)	(4.148.389,49)
	A.3) Resultado antes de impuestos (A.1 + A.2)		5.589.550,41	3.918.969,39
(6300)*, (6301)*, (633), 638	18. Impuesto sobre beneficios	12	(965.274,73)	741.208,08
	A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas (A.3 +18)		4.624.275,68	4.660.177,47
	A.5) Resultado del ejercicio (A.4 +19)		4.624.275,68	4.660.177,47



3. Estado de cambios en el patrimonio neto

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/09				
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/09				
Nº DE CUENTAS		NOTAS DE LA MEMORIA	(DEBE)/HABER 2009	(DEBE)/HABER 2008
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias			4.624.275,68	4.660.177,47
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			1.485.874,04	3.277.120,00
94	III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	18	2.122.677,21	4.681.600,00
(8300), 8301, (833), 834, 835, 838	V. Efecto impositivo		(636.803,17)	(1.404.480,00)
Total de ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)			1.485.874,04	3.277.120,00
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			(2.067.384,65)	(1.495.480,00)
“(84)	VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(2.953.406,65)	(2.136.400,00)
8301, (836), (837)	IX. Efecto impositivo		886.022,00	640.920,00
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)			(2.067.384,65)	(1.495.480,00)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)			4.042.765,07	6.441.817,47

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE	CAPITAL ESCRITURADO	CAPITAL NO EXIGIDO	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)	OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/08													
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2007	8.550.000,00			4.005.931,86				5.945.543,50				26.464.725,52	44.966.200,88
I. Ajustes por cambios de criterio 2007 y anteriores												(26.226.423,64)	(26.226.423,64)
II. Ajustes por errores 2007 y anteriores													0,00
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL AÑO 2008	8.550.000,00	0,00	0,00	4.005.931,86	0,00	5.945.543,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	238.301,88	18.739.777,24
I. Total ingresos y gastos reconocidos								4.660.177,47				1.781.640,00	6.441.817,47
II. Operaciones con socios o propietarios													
1. Aumentos de capital	7.050.000,00												7.050.000,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				(1.104.456,50)		(5.945.543,50)							(7.050.000,00)
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2008	15.600.000,00	0,00	0,00	2.901.475,36	0,00	0,00	0,00	4.660.177,47	0,00	0,00	0,00	2.019.941,88	25.181.594,71
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio terminado el 31/12/09													
I. Ajustes por cambios de criterio 2008 y anteriores													0,00
II. Ajustes por errores 2008 y anteriores													0,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos								4.624.275,68				(581.510,61)	4.042.765,07
II. Operaciones con socios o propietarios													
III. Otras variaciones del patrimonio neto				4.660.177,47		(4.660.177,47)							0,00
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2009	15.600.000,00	0,00	0,00	7.561.652,83	0,00	0,00	0,00	4.624.275,68	0,00	0,00	0,00	1.438.431,27	29.224.359,78



4. Estado de flujos de efectivo

Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/09			
NOTAS DE LA MEMORIA		31/12/09	31/12/08
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		5.589.550,41	3.918.969,39
2. Ajustes del resultado		(3.569.797,05)	(4.479.644,13)
a) Amortización del inmovilizado (+)	5-6 y 7	150.099,30	130.752,77
d) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)			278.898,86
c) Variación de provisiones (+/-)	14	(2.599.435,78)	(7.118.362,42)
d) Imputación de subvenciones (-)	18	(3.092.605,59)	(2.226.798,40)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	5	3.434,28	(681,01)
g) Ingresos financieros (-)		(522.422,09)	(552.131,75)
h) Gastos financieros (+)		2.497.650,95	4.700.521,24
k) Otros Ingresos y gastos (-/+)		(6.518,12)	308.156,58
3. Cambios en el capital corriente		(41.118.977,62)	32.795.076,44
a) Existencias (incremento -, reducción +)		(47.017.580,78)	(33.434.646,15)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (incremento -, reducción +)		(1.307.229,01)	10.633.798,89
c) Otros activos corrientes (incremento -, disminución +)		7.066.036,57	57.247.574,84
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (incrementos +, disminuciones -)		(1.007.864,94)	2.974.306,33
e) Otros pasivos corrientes (incremento +, disminuciones-)		(1.491.830,53)	(875.178,13)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-) provisiones		2.639.491,07	(3.750.779,34)
4. Otros flujos de efectivos de las actividades de explotación		(3.011.108,82)	(5.394.481,65)
a) Pagos de intereses (-)		(2.770.340,20)	(4.726.572,35)
c) Cobro de intereses (+)		374.029,71	532.765,21
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre sociedades (+/-)		(733.557,85)	(1.164.145,33)
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		118.759,52	(36.529,18)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(42.110.333,08)	26.839.920,05
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)		1.376.834,23	5.107.495,30
b) Inmovilizado intangible		(8.098,00)	(58.583,00)
c) Inmovilizado material		(495.982,64)	(39.712,30)
e) Otros activos financieros		(872.753,59)	(5.009.200,00)
7. Cobros por desinversiones (+)		-	681,01
c) Inmovilizado material		-	681,01
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(1.376.834,23)	(5.106.814,29)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		51.483.705,28	(22.898.943,66)
a) Emisión		52.443.282,76	10.166.101,17
2. Deudas con entidades de crédito (+)		52.443.282,76	10.166.101,17
b) Devolución y amortización de:		(959.577,48)	(33.065.044,83)
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(959.577,48)	(33.065.044,83)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		51.483.705,28	(22.898.943,66)
D) EFECTO DE VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		3.221.120,00	4.386.957,90
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		11.217.657,97	3.221.120,00



Informe de auditoría



PROTOCOLO: 12/10

FECHA: 30 de Abril de 2010.

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

ASUNTO: INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES REFERIDAS AL EJERCICIO 2009.

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 -1 º E - 33003 OVIEDO.

A PETICIÓN DE: LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los accionistas de "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A."

1. Hemos auditado las Cuentas Anuales de la sociedad "SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO S.A." que comprenden el Balance de Situación a 31 de Diciembre de 2009, la Cuenta de Pérdidas y Gastos, la Memoria, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo 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 técnicas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la 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 Gastos, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del Estado de Flujos de Efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las Cuentas Anuales del ejercicio 2009. Con fecha 7 de Mayo de 2009 hemos emitido nuestro Informe de Auditoría acerca de las Cuentas Anuales del ejercicio 2008, en el que expresábamos una opinión con salvedad.
3. En nuestra opinión, las Cuentas Anuales del ejercicio 2009, 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 2009 de los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado a dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, en la normativa española que resulta de aplicación, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El Informe de Gestión, adjunto, del ejercicio 2009, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y su forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que constituye el citado Informe de Gestión concuerda con la de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009. 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, 30 de Abril de 2010.

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

Fdo: FAUSTINO GONZALEZ-CUEVA FERNANDEZ
Socio-Auditor de Cuentas



EDICIÓN, COORDINACIÓN Y REDACCIÓN:

SOGEPSA. C/ Fruela, 5 - 33007 Oviedo
info@sogepsa.com - www.sogepsa.com

DISEÑO Y MAQUETACIÓN: **TT** Bittia

IMPRESIÓN: Gráficas Rigel

DEPÓSITO LEGAL: AS-2717-10



2009 Informe anual