

Creando espacios desde 1985



Sogepsa, Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A., es una empresa de **capital mixto público-privado**, participada por el Gobierno del Principado de Asturias, ayuntamientos de la región y empresas privadas, cuya finalidad es **gestionar y promocionar suelo para usos residencial e industrial, y prestar servicios de asesoramiento en materia de urbanismo**.

El sector público es mayoritario en la composición del capital social y supone el 58% del mismo (un 45% pertenece al Principado y un 13% a treinta ayuntamientos). El 42% restante se reparte entre 60 accionistas privados, empresas que cualitativa y cuantitativamente suponen una significativa representación del sector de la construcción en Asturias. El capital social es de 22 millones de euros. **Sogepsa no reparte beneficios: cuando los obtiene, los reinvierte en nuevas operaciones.** La Sociedad se financia exclusivamente por medio de sus fondos propios y de endeudamiento bancario.

Los órganos que rigen la Sociedad son la Junta de Accionistas, el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva.

Como empresa mixta es capaz de conseguir los objetivos y materializar las estrategias públicas en materia de vivienda y suelo industrial con **agilidad, rigor en la gestión, productividad y eficiencia**.

Al servicio de las administraciones

La actividad de Sogepsa consiste, por un lado, en **promover suelo residencial maximizando el porcentaje de vivienda protegida y regenerando el tejido urbano**. Se trata de operaciones que por su complejidad técnica o falta de viabilidad financiera no son abordadas por la iniciativa privada.

Por otro lado, Sogepsa contribuye a la **mejora del tejido industrial**, gestionando el suelo y ofreciéndolo a precios competitivos para el asentamiento de empresas en la región, lo que incide positivamente en la creación de empleo y riqueza, y en la corrección de desequilibrios territoriales. Es el

- *Instrumento para políticas de vivienda:*

El 50% de la vivienda protegida construida en Asturias en los últimos 30 años se ha promovido sobre suelo de Sogepsa.

- *Instrumento para políticas de suelo industrial:*

Sogepsa se ha convertido en el mayor operador de suelo empresarial en Asturias y la herramienta principal para la ejecución de sus programas de suelo industrial.

- *Instrumento para políticas urbanísticas:*

Sogepsa ha realizado casi 200 proyectos de consultoría y asistencia técnica para administraciones, organismos y entidades públicas.

principal ejecutor de los programas públicos de suelo industrial en Asturias.

Sogepsa también realiza un importante trabajo de **asesoramiento urbanístico** a las administraciones autonómica y locales, con un equipo de técnicos y expertos (abogados, arquitectos e ingenieros) que atesora más casi 30 años de experiencia.



ÁREA RESIDENCIAL EL NODO, EJEMPLO DE CRECIMIENTO ORDENADO EN LA CIUDAD DE AVILÉS.

Desde su constitución, Sogepsa se ha mostrado como una sociedad capaz de llevar a cabo eficazmente operaciones de gran complejidad. En su papel de promotor, Sogepsa realiza las siguientes tareas:

- Redacción y tramitación administrativa de planeamiento y proyecto.
- Gestión y adquisición de suelo.

- Urbanización del suelo.
- Venta de solares de resultado

Una de sus promociones más relevantes ha sido el **Plan Especial de Reforma Interior de El Llano**, en Gijón, que transformó una bolsa de casi siete hectáreas de suelo en el centro de la ciudad sin urbanizar y en un estado de alta degradación urbanística.

30 años como consultora urbanística

En Sogepsa llevamos casi 30 años desarrollando un importante trabajo de consultoría urbanística, principalmente para las Administraciones y entidades públicas, colaborando con ellas a la hora de **planificar el crecimiento de las ciudades**, recuperar barrios y distritos degradados, proporcionar vivienda a la población menos favorecida, dotar de infraestructuras y servicios básicos a los espacios urbanos y desarrollar suelo industrial y logístico para un tejido empresarial competitivo. Como asesores hemos **liderado grandes proyectos**, con el valor añadido de nuestra doble condición de consultores y promotores directos de complejas operaciones.

Promoción de suelo residencial

Desde 1985 Sogepsa ha urbanizado y comercializado 26 operaciones residenciales en 14 municipios diferentes, 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 ordenado de las ciudades** y pequeñas villas y también han contribuido a fijar población y a ofrecer **vivienda accesible** a jóvenes y familias cuyos recursos no les permiten adquirir casas de precio libre. Otras promociones han respondido a la necesidad de 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 26 actuaciones ha permitido la construcción de unas 22.000 viviendas, de las cuales el 69% (en torno a 15.000) ha contado con algún tipo de protección. Es decir, más de **65.000 asturianos tienen su residencia en áreas desarrolladas por Sogepsa.**

La superficie total gestionada por la Sociedad entre 1985 y 2011 es de casi 4 millones de metros cuadrados, con una inversión total de 400 millones de euros. La inversión inducida de las actuaciones de Sogepsa de suelo residencial asciende hasta los 1.200 millones de euros.

PROMOCIONES RESIDENCIALES TERMINADAS

CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	TOTAL VIVIENDAS*	VIVIENDAS PROTEGIDAS*
Avilés	El Nodo	83.759	409	217
Avilés	Valgranda	149.680	477	298
Avilés	La Magdalena	199.270	949	885
C. del Narcea	PERI La Cortina	23.713	107	
Carreño	La Matiella	75.400	452	266
Coaña	Rasa de Ortiguera	46.475	91	
Corvera	Entrevías-Los Campos	103.000	449	449
Gijón	PERI-8 El Llano	65.000	800	
Gijón	Montevil I	254.000	1.778	1.580
Gijón	Montevil Oeste	183.820	1.378	691
Gijón	Playa de Poniente	72.959	514	
Gijón	PERI-9 Contrueces	15.365	138	
Gijón	Roces	968.261	3.700	3.033
Gozón	Altamira	31.308	188	143
Grado	PERI La Panerina	8.598	70	
Oviedo	La Corredoria PP-8	179.356	1.292	1.292
Oviedo	Corredoria Este Fase 1 ^a	212.572	1.754	1.754
Oviedo	Corredoria Este Fase 2 ^a	238.094	1.546	1.126
Oviedo	Prado de la Vega	584.324	3.442	2.046
Parres	La Castañera	37.317	112	
Parres	Arriondas Norte	34.201	445	356
SMRA	Fradera	9.503	176	176
SMRA	Vías de Renfe	20.775	130	130
Siero	Siero Este	81.132	852	126
Valdés	Almuña Residencial	64.450	245	216
Villaviciosa	La Barquerina	104.681	500	312
14	26	3.847.013	21.994	15.096 (68%)

* Número orientativo de viviendas según el planeamiento urbanístico.



TRANSFORMACIÓN DEL ÁREA DEGRADADA DE EL LLANO, EN LA CIUDAD DE GIJÓN.



ACTUACIONES EN EL NORESTE DE LA CIUDAD DE OVIEDO: LA CORREDORÍA Y PRADO DE LA VEGA. HAN SUPESTO EL NACIMIENTO DE UNA NUEVA CIUDAD DENTRO DEL MISMO OVIEDO. ESTAS OPERACIONES HAN PERMITIDO LA CONSTRUCCIÓN DE 6.500 VIVIENDAS, LA MAYOR PARTE DE PROTECCIÓN OFICIAL.

ÁREA RESIDENCIAL PLAYA DE PONIENTE, EN GIJÓN, ACTUACIÓN DE REGENERACIÓN URBANA QUE RECUPERÓ UN TRAMO DE FACHADA MARÍTIMA DE LA CIUDAD QUE PRESENTA UN ALTO GRADO DE DEGRADACIÓN URBANA.





ÁREA RESIDENCIAL DE ROCES, EN GIJÓN, PARA CASI 4.000 VIVIENDAS, EL 82% DE PROTECCIÓN.



ÁREA RESIDENCIAL MONTEVIL, EN GIJÓN.



ÁREA RESIDENCIAL SIERO ESTE, EN POLA DE SIERO.



ÁREA RESIDENCIAL DE LA MAGDALENA, EN AVILÉS. EL 40% DEL SUELO SE DESTINÓ A ZONAS VERDES.

Promoción de suelo industrial

Como instrumento para el desarrollo de las políticas y programas de suelo industrial del Principado de Asturias y de los ayuntamientos, Sogepsa ha desarrollado **22 áreas industriales de promoción directa**.

Estos parques empresariales están ocupados por medio millar de empresas que necesitaban desarrollar su actividad en los trece municipios donde se ubican los polígonos desarrollados por la Sociedad. Las áreas industriales se reparten por todo el territorio del Principado: área central (Siero, Carreño, Gijón, Grado, Nava, Sariego), comarcas mineras (Langreo), Oriente (Llanes, Piloña, Ribadesella) y Occidente (Castropol, Tineo, Valdés).

La superficie bruta gestionada supera los 4 millones de metros cuadrados, mientras que la neta industrial ha sido de 2,5 millones de metros cuadrados.

La **inversión total de Sogepsa en el desarrollo de suelo industrial ha sido de casi 300 millones** de euros.

Sobre las promociones de suelo industrial de Sogepsa se asienta medio millar de empresas

PROMOCIONES INDUSTRIALES				
CONCEJO	ACTUACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (m2)	SUPERFICIE NETA (m2)	Nº parcelas*
Carreño	Tabaza 1ª Fase	123.000	87.225	64
Carreño	Tabaza 2ª Fase	149.513	105.482	30
Castropol	Barres 1ª Fase	56.710	32.723	57
Castropol	Barres 2ª Fase	42.210	27.198	50
Castropol	Barres 3ª Fase	174.485	105.183	124
Gijón	Los Campones	295.312	189.625	23
Gijón	Lloreda	984.519	497.781	120
Grado	La Cardosa	85.360	45.885	36
Langreo	Riaño II	252.738	179.949	55
Llanes	Piñeres	88.965	48.338	25
Llanes	Posada de Llanes	43.361	25.003	50
Nava	Parque de la Sidra	82.475	40.438	19
Piloña	Recta de Lláu 1ª Fase	32.000	21.853	21
Piloña	Recta de Lláu 2ª Fase	33.704	23.448	13
Piloña	Recta de Lláu 3ª Fase	27.311	17.333	10
Ribadesella	Guadamía 1ª Fase	67.378	41.954	39
Ribadesella	Guadamía 2ª Fase	133.100	54.174	36
Sariego	Santianes	132.100	90.706	26
Siero	Bobes	1.100.534	671.189	114
Tineo	La Curiscada	141.030	85.816	121
Valdés	Almuña-Barcia 1ª Fase	60.737	33.818	29
Valdés	Almuña-Barcia 2ª Fase	30.027	21.975	19
13	22	4.136.569	2.447.096	1.081



PARQUE EMPRESARIAL LLOREDA EN LAS PROXIMIDADES DEL PUERTO COMERCIAL DE GIJÓN.



ÁREA INDUSTRIAL RIAÑO II, EN LANGREO.



ÁREA INDUSTRIAL SANTIANES, EN SARIEGO.



ÁREA INDUSTRIAL ALMUÑA-BARCIA, EN VALDÉS.



PARQUE EMPRESARIAL DE BOBES, EN EL ÁREA METROPOLITANA DE ASTURIAS, EN EL MUNICIPIO DE SIERO.



ÁREA INDUSTRIAL DE TABAZA, EN CARREÑO.



ÁREA INDUSTRIAL POSADA DE LLANES.



ÁREA INDUSTRIAL DE BARRES, DESARROLLADA EN TRES FASES EN CASTROPOL, OCCIDENTE DE ASTURIAS.



Fruela, 5
33007 OVIEDO
Asturias – Spain

+34 985 208 208
info@sogepsa.com
www.sogepsa.com