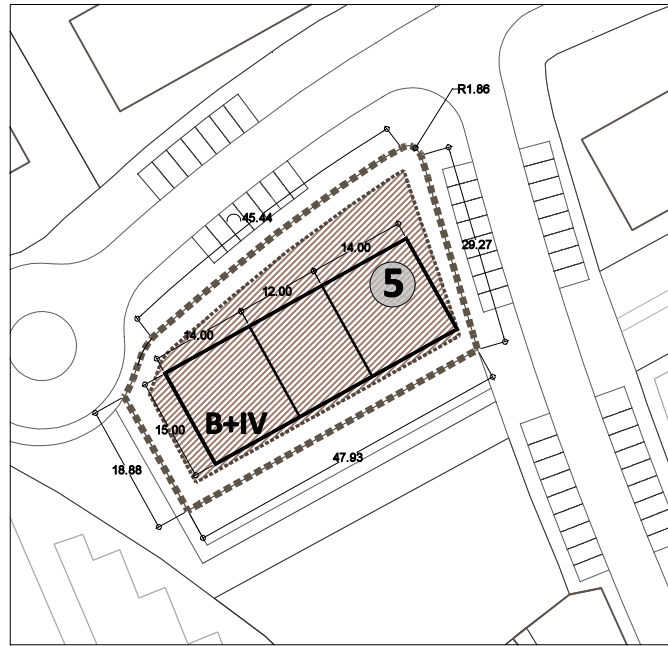


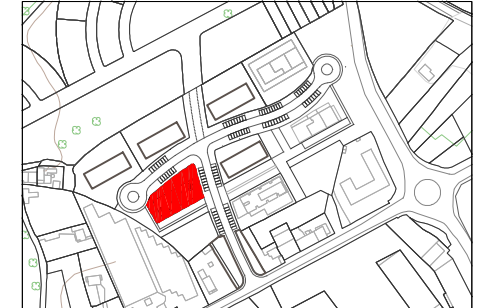
ocupación en planta baja



ocupación bajasante

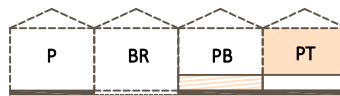
LEYENDA

- delimitación de lote urbanizable
- ▨ ocupación en planta baja
- ocupación plantas tipo
- parcela libre de edificación sobrerosante
- ▨ ocupación bajasante



notas:

- cotas no vinculantes. Las cotas indicadas tienen carácter referencial y estarán sujetas a verificación in situ en función de las condiciones geométricas y topográficas existentes.
- los lotes deberán replantarse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de **Sogepsa**
- la ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o afecciones de normativas sectoriales deberá ajustarse a los requisitos, autorizaciones y tramitación dispuesta por su legislación específica.



Lote	Tipología[1]	Parcela	Bajo rasante [3]	Planta baja	Planta tipo	Alturas [2]	Aprovechamiento Residencial	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total
5	VP	1.402	981	180	600	B+4	2.580	26	2.580

[1] tipología indicativa a los efectos del R.D. 805/2005 de 1 de julio sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 2005-2008

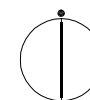
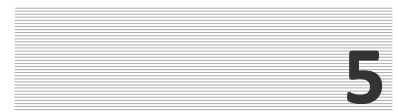
[2] número de alturas según Plan Especial, Altamira Residencial

[3] la máxima ocupación bajasante será el 70% de la superficie de la parcela neta

Documentación

Revisión control documental		
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	17-12-2025	Documento para consultación

Lotes de Resultado.ALTAMIRA RESIDENCIAL
Luanco (Gozón)





Lote 5

FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILÉS NÚMERO DOS conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

CRU: **33021001940759**

Finca: **41320**

Municipio/Seccion: GOZÓN

Tipo: Terreno no edificado

Localización

Municipio: Gozón

Dirección: Calle Defensores de la Libertad, número 5

Localización, en Altamira, Luanco

Nombre finca, Parcela número cinco.

Tipo suelo: Consta que la finca no ha sido sometida a actividades potencialmente contaminantes ni a procesos de contaminación del suelo.

Superficies

Superficie total: 1402,000000 metros cuadrados

Linderos

Norte/Frente: al Norte, con terrenos de Viales/Aceras/Aparcamientos -INF1-, registral 41.330, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón

Sur/Derecha: al Sur, con el Espacio Libre Verde Público ELP1, registral 41.324, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón

Este/Izquierda: al Este, con terrenos de Viales/Aceras/Aparcamientos -INF1-, registral 41.330, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón

Oeste/Fondo: al Oeste, con el Espacio Libre Verde Público ELP1, registral 41.324, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón

Datos Catastrales

Referencia catastral: 3728301TP7332N0001MK

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular/es: SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, S.A.,

C.I.F. A33061045

Participación: 100% equivalente a 1 / 1



Tipo derecho: Pleno dominio
Carácter: otros sin carácter
Título: Adjudicación por disolución y liquidación de sociedad
Asiento: Inscripción 3 de fecha 26/02/2026
Fecha Documento: 30/12/2025
Nº prot./juicio/expt: 5418
Autorizante documento: Javier Merino Gutierrez
Domicilio autorizante: Oviedo

CARGAS

OTRAS CARGAS Por Finca Matriz 41315

Descripción carga: Derecho de reversión

Contenido: Las fincas de origen, números 23.175, 41.088, 39.228, 7.573, 21.459, 39.229, 41.087, 20.205, 41.090 y 41.089, incluidas en el Plan Especial "Altamira Residencial", en Luanco, Gozón, están gravadas con el derecho preferente del reversionista frente a terceros posibles adquirentes para recuperar el bien expropiado del titular/expropiado de las fincas de origen, según sus respectivas inscripciones.

Documento, Documento Administrativo Reparcelación / Fecha documento, 15/11/2006.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/01/2007

OTRAS CARGAS

Descripción carga: Afección pago de Impuesto

Documento, Escritura Pública / Adjudicación por disolución y liquidación de sociedad /

Autorizante, JAVIER MERINO GUTIERREZ / Protocolo nº 5418 / Fecha documento, 30/12/2025.

Asiento: Inscripción 3 de fecha 26/02/2026

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FRANCISCO JAVIER VALLEJO AMO registrador/a del Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos a día veintiséis de febrero de dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 23302199BAD96B18F463492F814DEBDC4CBC9FC4



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos.



CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, ALBERTO PUENTE FERNANDEZ, ARQUITECTO TÉCNICO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por PARTICULARES, a instancias de SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A., referenciado con nº 70-00-2025-007158-00-04 cuya redacción se ajusta a la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, modificada por la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, publicada en el B.O.E. del 12 de junio de 2025., y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar el método residual estático establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como CONOCIMIENTO DEL VALOR DE MERCADO del Solar de Uso Residencial en Calle Defensores de la Libertad, Parcela 2, 5 y 6 de SANTOLAYA ARENA (L'), Gozon, Asturias y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 1 de AVILES, son detallados a continuación

REFERENCIA	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INS.	REF. CATASTRAL	C.R.U.
Parcela 2 (VL)	41317	2501	516	24	2	3629702TP7332N0001GK	33021001940728
Parcela 5 (VPA)	41320	2501	516	33	2	3728301TP7332N0001MK	33021001940759
Parcela 6 (VPA)	41321	2501	516	36	2	3729401TP7332N0001OK	33021001940766

Visitada el día 7 de Enero de 2025, se encuentra actualmente sin ocupar y que a fecha de hoy, tienen un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

1.586.962,80 (UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	RESIDUAL ESTÁTICO	OTROS MÉTODOS
	Residencial Piso		
	Aprov. Residencial. Parcela 2	508.569,60	- - -
	Aprov. Residencial. Parcela 5	508.569,60	577.053,53
	Aprov. Residencial. Parcela 6	508.569,60	577.053,53
	Anexo Garaje		
	Aprov. Garaje. Parcela 2	20.418,00	- - -
	Aprov. Garaje. Parcela 5	20.418,00	134.198,50
	Aprov. Garaje. Parcela 6	20.418,00	134.198,50

USO CONSIDERADO	RESIDUAL ESTÁTICO	OTROS MÉTODOS
TOTAL GENERAL	1.586.962,80	1.422.504,06

VALOR DE TASACIÓN

FINCA	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m2)	V. TOTAL (€)
41317	Parcela 2 (VL)	2.145,00	528.987,60
41320	Parcela 5 (VPA)	1.402,00	528.987,60
41321	Parcela 6 (VPA)	1.303,00	528.987,60
TOTAL			1.586.962,80
TOTAL			1.586.962,80 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:
 Propietario: Sociedad de Gestión y Promoción de Activos S.L.
 Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
 % Propiedad real: 100,00
 % Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Limitaciones al dominio:

Derechos reales:

En la documentación registral se indica que por razón de la finca matriz, las fincas de origen incluidas en el Plan Especial Altamira Residencial disponen de derecho de reversión para recuperar el bien expropiado del titular expropiado de las fincas de origen. Actualmente este derecho de reversión ya no está vigente al haberse realizado el desarrollo urbanístico del ámbito donde se sitúa el terreno.

Servidumbres visibles:

Tras la visita realizada y la documentación registral aportada no se aprecia la existencia de Servidumbres que afecten al valor de tasación..

CONDICIONANTES

[DR1][C2] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a la aportación de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y sus posteriores modificaciones, entre ellas la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

[ADV51][A1]. [OTRX][DRX1][A1] Se **ADVIERTE** que en la descripción registral de la finca valorada no consta, no coincide o la referencia catastral no se encuentra coordinada con catastro, de lo cual se advierte expresamente y para constancia de terceros. Por lo que se debería vincular ésta a la finca registral valorada, según la nueva redacción del artículo 10 de la modificación de la Ley Hipotecaria de 1946 por la Ley 13/2015, de 24 de junio. Esta Sociedad declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse de error en las hipótesis realizadas al respecto de la localización del inmueble y que en todo caso se formulan a efectos puramente valorativos.

[OTRX][DRX4][A1] Se **ADVIERTE** que en la documentación registral utilizada para la redacción del presente informe de tasación y aportada como anexo, se reflejan cargas que gravan la finca valorada. Del valor obtenido del inmueble no se ha deducido ninguna cantidad debida a estas cargas.

[ADV51][A3]. [OTRX][OTRX1][A3] Se **ADVIERTE** que si la finalidad del informe cambia a Garantía Hipotecaria el valor informado podría sufrir variaciones. El valor de tasación se ha calculado con los parámetros económicos para tasaciones no acogidas a dicha finalidad y sin

AESVAL Lógica de Valoraciones S.A. - CIF: A74290461 - Inscrita en R.M. de Oviedo Tomo 3858, Folio 147, Hoja AS-41644, Inscripción 1 - Domicilio Social: C/Alonso Quiñánilla 3, 1º H. C.P.: 33002 Oviedo (Asturias)

tener en cuenta posibles coeficientes hipotecarios.

[URB3.3][A3] Se ADVIERTE que las comprobaciones realizadas respecto a la posibilidad expropiatoria de la/s finca/s valorada/s se realizan a tenor de la información y los datos facilitados por la propiedad y, por ello, no se realiza el cálculo de expropiación.

OBSERVACIONES

Al amparo de lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto Ley 24/2021, de 2 de noviembre de transposición de directivas de la Unión Europea, las entidades de crédito estarán obligadas a aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea realizada por una tasadora homologada y que no esté caducada y, ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, que no pueden suponer ningún coste al cliente.

El incumplimiento de lo previsto en el párrafo anterior constituye una infracción muy grave o, en su caso, grave, tal y como prevén los artículos 58. 10ª y 59. 8ª de la mencionada Ley.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 09-02-2024

CÓDIGOS IDENTIFICATIVOS DE ADVERTENCIAS Y CONDICIONANTES

Cada condicionante y/o advertencia se acompaña de un código identificador que ayudará al receptor del informe a interpretar la naturaleza y origen de los mismos, así como la afectación que conlleva sobre el valor de tasación calculado en el presente informe.

Origen de la cautela

[IDD] Identificación del inmueble.

[CP] Comprobación ligada a la inspección física del inmueble.

[DR] Documentación registral adecuada o suficiente.

[DUE] Documentación relativa al uso o explotación del inmueble.

[DPO] Documentación relativa al proyecto o la obra.

[ODC] Otro tipo de documentación o comprobación.

[DIF] Diferencias entre la realidad observada y la documentación disponible.

[URB] Situaciones urbanísticas reseñables.

[MER] Situaciones de mercado.

[OTR] Otras situaciones.

Tipo de riesgo

[C1] Condicionante que no afecta al valor de tasación.

[C2] Condicionante cuyo efecto sobre el valor es no cuantificable.

[C3] Condicionante cuyo efecto sobre el valor es cuantificable.

[A1] Advertencia que no afecta al valor de tasación.

[A2] Advertencia cuyo efecto sobre el valor es no cuantificable.

[A3] Advertencia cuyo efecto sobre el valor es cuantificable.

Este certificado consta de 4 páginas numeradas de la 1 a la 4 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: **17 de Septiembre de 2026**

Oviedo a 17 de Marzo de 2026

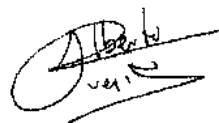
Representante

Maestro Tasador Nº 00002



Carlos Rocés Arbesú

Director General
Representante de la Sociedad
Aesval Lógica de Valoraciones, S.A.



Alberto Puente Fernández

Arquitecto Técnico



LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha realizado sobre la información documental aportada y la obtenida en la visita (en aquellos supuestos en que se ha podido realizar y es preceptiva). No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.
- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas, salvo las que expresamente se citan en el informe, por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.
- Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc, se indican solo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.
- El presente informe se ha realizado para la finalidad concreta que se especifica en el apartado correspondiente y sólo debe ser empleado por la parte a quien se dirige; en este sentido, tanto Aesval Lógica de Valoraciones, S.A. como el técnico redactor del informe no se responsabilizan de la utilización parcial o total para una finalidad o por parte de terceros no especificados en el apartado correspondiente.
- Este informe es confidencial, se recuerda que está absolutamente prohibida su reproducción total o parcial y no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o alguna al informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni publicación, sin la previa autorización escrita por parte de Aesval Lógica de Valoraciones, S.A. en tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicara.