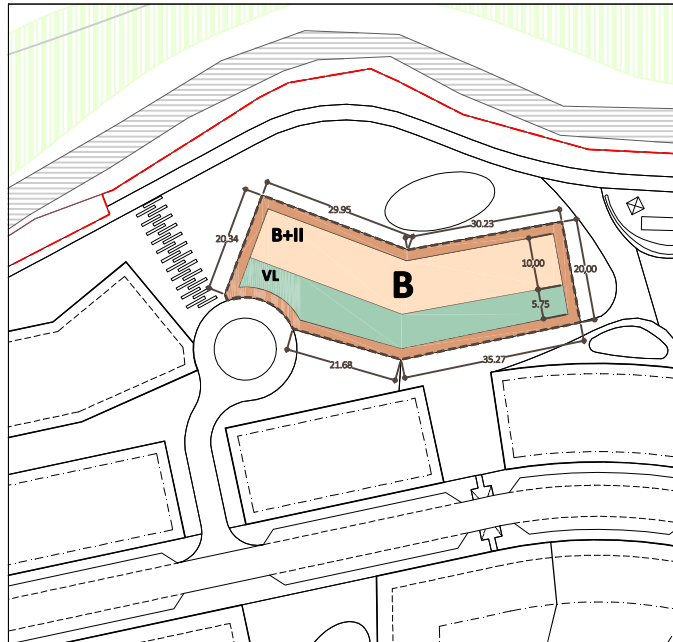
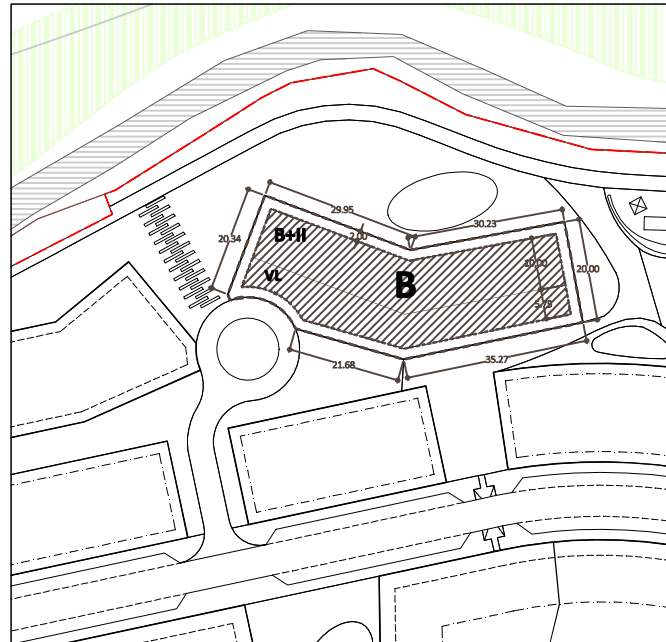


LEYENDA

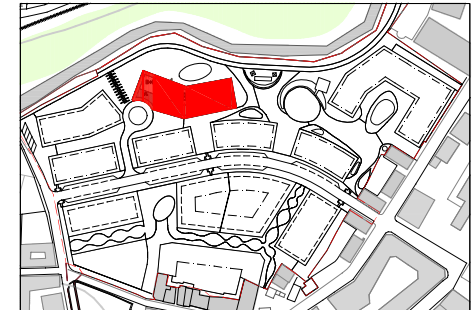
- delimitación del lote urbanizable
- franjas de acuerdo, servidumbre preferente y utilización según Normativa
- ocupación planta baja
- ▨ ocupación bajo rasante
- jardines



ocupación en planta baja

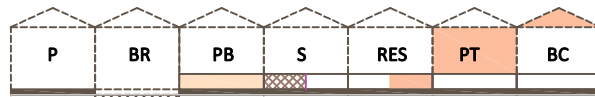


ocupación bajo rasante



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	Planta Baja [3]	Soportales en P.B.	Planta baja residencial	Plantas altas	BC residencial	Alturas	Aprovechamiento residencial [2]	Nº Indicativo viviendas	Edificación total
B	RES VL/BL-10	1.338,97	1.008,40	602,00	no	si	1.300,00	[4] si	B+2	1.902,00	17	1.902,00

[1] vivienda libre, VL/BL-10 edificación en bloque, fondo 10 m.

[2] el aprovechamiento residencial es máximo para cada lote en las condiciones de la Normativa. La ubicación de vivienda en planta baja es opcional, pudiendo repartirse entre el resto de plantas incluido el bajocubierta

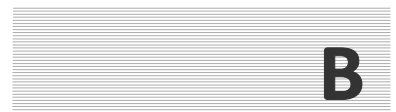
[3] ocupación bruta de la parcela sin detraer elementos no computables (rampas de garage, soportales...)

[4] según NNSS sobre regulación y cálculos del uso de áticos/BC

Documentación

Revisión control documental		
VERSION	FECHA	DESCRIPCION
1.0	25-11-2025	Documento para comercialización

Lotes de Resultado.ARRIONDAS NORTE RESIDENCIAL Parres

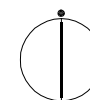


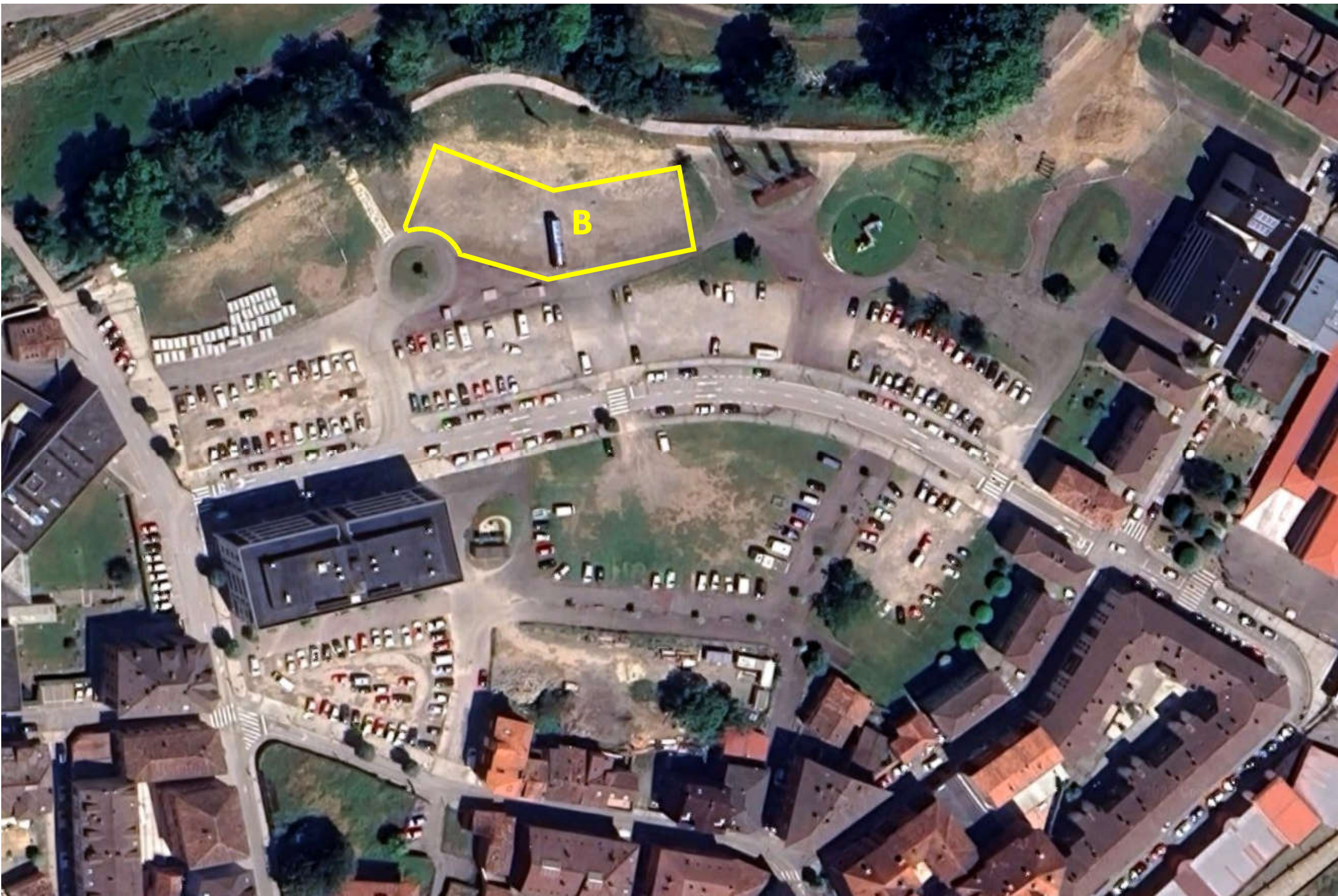
OBSERVACIONES:
-DOCUMENTACION SUJETA A POSIBLES CAMBIOS DURANTE SU TRAMITACION

Nº PLANO

ESCALA:

1/1.000





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3166906UP2036N0000HM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: BO NOCEDA Suelo 33540 PARRES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

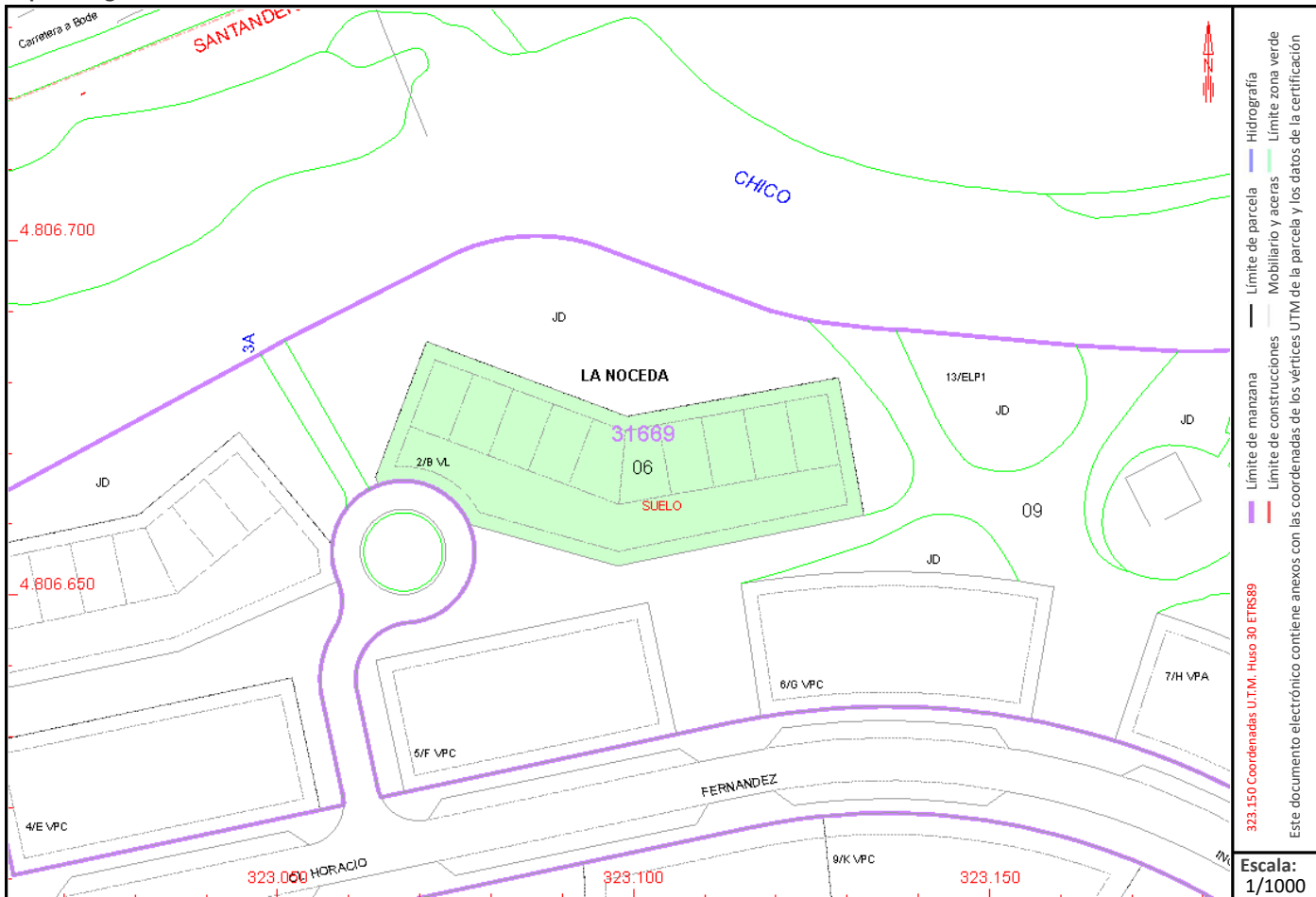
Valor catastral: [2026] 244.684,67 €
Valor catastral suelo: 244.684,67 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO SA	A33061045	100,00% de propiedad	CL FRUELA 5 PI:03 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.339 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A33061045 SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO SA

Finalidad: control

Fecha de emisión: 05/03/2026





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

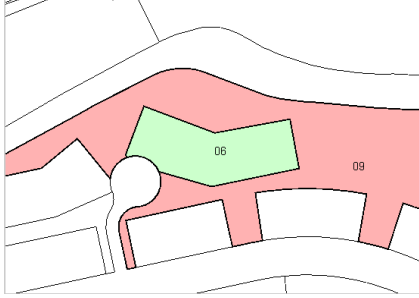
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3166906UP2036N0000HM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3166909UP2036N0000BM

Localización: PS DIONISIO DE LA HUERTA
PARRES [ASTURIAS]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PARRES		PZ VENANCIO PANDO 33540 PARRES [ASTURIAS]



Información Registral expedida por

MIGUEL PEREZ SOLER

Registrador de la Propiedad de CANGAS DE ONIS
C/ Turismo, 5, bajo - CANGAS DE ONIS
tlfno: 0034 98 5848152

correspondiente a la solicitud formulada por

SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DE SUELO

con DNI/CIF: A33061045



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F63TN75F0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

FECHA DE EMISION: 05/03/2026

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: PARRES

Finca Nº: 44183 CRU: 33004000847236

Dirección: Lugar Arriondas C.P.33540

DESCRIPCIÓN: Urbana. PARCELA NÚMERO DOS. Lote edificatorio de Vivienda Libre denominado B, de tipología Bloque Lineal, resultante de la ordenación establecida en la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriondas-Norte, aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias -CUOTA-, Expte. Cuota:195/2010, -BOPA núm. 114, de 19 de mayo de 2010-. De forma irregular, tiene una extensión superficial de mil trescientos treinta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados. De uso predominantemente residencial, sin perjuicio de otros usos compatibles con el ordenamiento vigente. Las condiciones de uso, tipología de la edificación, edificabilidad, aprovechamiento residencial y terciario, ocupación en planta, número de plantas son las establecidas en la Normativa de la Modificación Puntual. A este lote le corresponde una edificabilidad total de mil novecientos dos metros cuadrados, siendo el número de alturas previsto de Baja más dos -B+2-. Entre la alineación exterior y la acera se determina una franja de suelo privado como propiedad comunitaria, pero que habrá de permitir su eventual uso y/o servidumbre de uso público sobre y baja rasante, incluyendo el suministro de servicios a los edificios. Esta zona se denomina franja de acuerdo y su dimensión y posición se grafían en los planos de ordenación. La superficie global del lote edificatorio incluye en su conjunto la superficie de dicha franja de acuerdo, que será edificable bajo rasante. También será admisible su ocupación por los elementos destinados al servicio de los garajes situados como rasante, tales como rampas, esperas, etcétera. Linda: al Norte y Este, con Lote de espacios libres públicos -ELP1-, resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriondas-Norte; Sur y Oeste, con Lote de espacios libres públicos -ELP1- y Lote de viario, aceras y aparcamientos -VAA1- resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriondas-Norte.

Estado de Coordinación con Catastro: No Coordinada

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

TITULARES

SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, SOCIEDAD ANÓNIMA, C.I.F.: A33061045, 100% Pleno dominio.

DATOS REGISTRALES

Inscrito al Tomo 1384, Libro 347, Folio 200, Finca Nº: 44183, Inscripción 1, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diez.

Por TÍTULO de Expropiación según Certificación Administrativa otorgada por el notario de el día veintiocho de julio de dos mil diez.

CARGAS AL DIA DE LA FECHA:

--Afecciones fiscales caducadas pero no canceladas.

--Las fincas de procedencia se hallan afectas al derecho de reversión a favor de la expropiada o sus causahabientes en los términos previstos en los artículos 54 y 55 de la Ley de expropiación forzosa en la redacción dada a los mismos por la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha de emisión, antes de la apertura del Diario.

AVISO LEGAL: Este mensaje contiene información del Registro de Cangas de Onís que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido. Gracias por su colaboración.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CANGAS DE ONIS a día cinco de marzo de dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. :23300499259C8062721A4991B882F5462C4E92E4
23300499259C8062721A4991B882F5462C4E92E4

Servicio Web de Verificación: <<https://www.registadores.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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



Código Seguro de Verificación (CSV): **09999999D100C135E47B887C**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



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 70-00-2025-007156-00-04 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 Lote Edificatorio VI-b en Lugar Residencial Arriondas Norte (lote B) de ARRIONDAS/ARRIONDES (LES), Parres, Asturias y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 1 de CANGAS DE ONIS, son detallados a continuación

REFERENCIA	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INS.	REF. CATASTRAL	C.R.U.
Finca 44183	44183	1384	347	200	1ª	3166906UP2036N0000HM	3300400084723 6

Visitada el día 14 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:

405.046,73 (CUATROCIENTOS CINCO MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	RESIDUAL ESTÁTICO
	Residencial Piso	
	Aprov. pisos	363.167,88
	Anexo Garaje	
	Aprov. garajes	41.878,85
	TOTAL GENERAL	405.046,73

VALOR DE TASACIÓN

FINCA	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m2)	V. TOTAL (€)
44183	Finca 44183	1.338,97	405.046,73
TOTAL			405.046,73
	TOTAL		405.046,73 €

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:
Propietario: SOCIEDAD MIXTA DE GESTION Y PROMOCION DEL SUELO, SOCIEDAD ANÓNIMA
Tipo de Propiedad: Pleno Dominio
% Propiedad real: 100,00
% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Limitaciones al dominio:

Derechos reales: En la documentación registral aportada no figura la existencia de Derechos Reales que afecten al valor de tasación..

Servidumbres visibles: Tras la visita realizada, y la documentación aportada, no se observan servidumbres que puedan afectar al valor de la 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.

[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 tener en cuenta posibles coeficientes hipotecarios.

[DIF1][A1] Se **ADVIERTE** que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción.

[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: 13-02-2025.
Este informe anula y sustituye al expediente 70-00-2025-007156-00-02

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 Fernandez
Arquitecto Técnico



Sociedad de Tasación Homologada por
el Banco de España con el código 4499



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.