

ENTRADA	<b>Registro General Ayuntamiento de Medina Sidonia</b>	
	Registro Electrónico Común	
	09/03/2020	2020001991E
	Registro Electrónico Común	Hora 13:37

**AL EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA**

**D. JUAN ÓSCAR REAL CAMBAS**, mayor de edad, con N.I.F. 52.313.736-Y, en nombre y representación de la mercantil "**NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANISTICO 2015 S.L.**", con domicilio social en Calle Lancería nº 7, Ático 47, de Jerez de la Frontera y con C.I.F. nº B-11929635. Actúa en calidad de administrador solidario, según nombramiento realizado en la escritura otorgada en Jerez de la Frontera el 22 de noviembre de 2018 ante el Sr. Notario de Jerez de la Frontera (Cádiz), D. Ignacio Javier Moreno Vélez, al nº 1868 de su protocolo. La sociedad fue constituida por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada el 10 de Julio de 2015, ante el Sr. Notario de Jerez, D. Javier Manrique Plaza, al nº1563 de su protocolo, rectificada por otra de fecha 07 de septiembre de 2015 ante el mismo Notario, con nº de protocolo 1980 e Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 2170, Libro 83, Folio 83, Inscripción 1, Hoja CA-48633; ante ese Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Medina Sidonia, comparece y como mejor proceda,

**EXPONE:**

I.- Que la sociedad compareciente tiene acordada un derecho de Opción de Compra sobre la finca de ése término municipal, sita en el área de reforma AR- Espíritu Santo, siguiente:

**URBANA PARCELA Nº 4** del Proyecto de Reparcelación del Área de Reforma AR-3-Espíritu Santo, en Medina Sidonia. Residencial/Manzana Cerrada. Superficie 2.772,86 m2, de forma irregular.

Coeficiente de ocupación: 70%. Altura B+1; Tipología Manzana Cerrada. Número de viviendas 33 viviendas. Edificabilidad máxima 3.870m2 construidos; Aprovechamiento 3870 UA y cuyos linderos son:

Al norte con la Parcela 3 correspondiente a viario- Ronda Oeste de nueva creación y en parte con la Parcela 5 correspondiente con parcela edificable de uso residencial. Al sur con Parcela nº 2 correspondiente con zona verde de nueva creación. Al Este con calle Tejar y en parte con Parcela 5 correspondiente con parcela edificable de uso residencial y al Oeste con parcela nº 3 correspondiente a viario- ronda oeste de nueva creación.

**TITULO:** Por adjudicación del Proyecto de Reparcelación del Área de Reforma AR-3-Espíritu Santo, en Medina Sidonia, según certificación administrativa expedida el día 10 de diciembre de 2014 por el Excmo. Ayuntamiento de Medina de fecha 16 de enero de 2015

**INSCRIPCION:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia al tomo 965, libro465, folio 80 inscripción 1ª. Finca Registral 19788, CRU: 11007000399208

II.- Que es intención de la compareciente edificar dicho suelo en régimen de Cooperativa de Viviendas, para la que ya ha solicitado denominación al Registro de Cooperativas, y a fin de que dicho suelo sea viable para la promoción cooperativa proyectada, se hace necesario la aprobación por ese Excmo. Ayuntamiento de las siguientes actuaciones:

1ª.- Pago de la cesión del aprovechamiento urbanístico mediante cantidad sustitutoria en metálico y no en suelo para vivienda de protección oficial.

En su defecto sería imprescindible el cambio de ubicación de la parcela de VPO adjudicada al Excmo. Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación de fecha 10 de diciembre de 2014 y en su virtud se presentará la modificación del mismo.




Asimismo en caso de no aprobarse la cantidad sustitutoria en metálico sería necesario la permuta de dicho suelo por plazas de garaje o en su caso una vivienda edificada. Se acompaña plano descriptivo.

2ª.- Reforma del viario público previsto en el Área de Reforma por un viario con circulación en un solo sentido y tratamiento de zona verde de la superficie restante. Para ello se presentará la modificación del Estudio de Detalle aprobado en fecha 15 de noviembre de 2007. Asimismo se presentará el preceptivo Proyecto de Urbanización para su aprobación y en el que se recogerá la ubicación del transformador necesario para el suministro de electricidad al área de reforma, en el extremo colindante con calle Tejar. Se acompaña plano descriptivo.

3ª.- Tramitación simultánea de los instrumentos de planeamiento y gestión o modificaciones que fuesen necesarias de los mismos (Estudio de detalle, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización), así como concesión de licencia de obras junto con la aprobación definitiva de los mismos y edificación simultánea a la ejecución de las obras de urbanización.

III.- Que siendo imprescindible para la viabilidad económica de la promoción de dicho suelo la reducción considerable de las cargas urbanísticas que lo gravan en la actualidad, se hace necesario la conformidad de ese Excmo. Ayuntamiento con las actuaciones solicitadas para la Cooperativa de Viviendas.

En su virtud e invocando los preceptos legales de aplicación,

#### **SOLICITA:**

Que teniendo por presentado este escrito y planos que se acompañan, se digne admitir todo ello y tras los trámites oportunos acuerde la formulación de un Convenio Urbanístico de Gestión en el que se aprueben las actuaciones solicitadas para el Área de Reforma AR-3 Espíritu Santo.

En Medina Sidonia a 5 de Marzo de dos mil veinte.

**NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANISTICO 2015 S.L**

Fdo. JUAN ÓSCAR REAL CAMBAS

CIF: B11929635  
Local Oficina, Planta 1ª, Portal 3, Nº 1,  
Urb. Residencial Recreo de las Cadenas,  
11402, Jerez (Cádiz)

