

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA
AREA DE URBANISMO.

E N R A D A	Registro General Ayuntamiento de Medina Sidonia		
	Registro Electrónico Común		
	31/03/2022	2022003730E	
	Registro Electrónico Común		Hora 13:40

D. JUAN OSCAR REAL CAMBAS, mayor de edad, vecino de Jerez de la Frontera, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Lancería 7, Ático 47. C.P. 11402, y provisto de N.I.F. nº52.313736-Y, en nombre y representación de la sociedad **NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANISTICO 2015, S.L.**, (en adelante EL OPTANTE) con domicilio en Calle Lancería 7, Ático 47. C.P. 11402, de Jerez de la Frontera y con CIF nº B-11929635. Constituida por tiempo indefinido mediante Escritura otorgada el 10 de Julio de 2015, ante el Notario de Jerez de la Frontera D. Javier Manrique Plaza, con el nº 1563 de su protocolo y otra de rectificación de fecha 07 de septiembre de 2015 ante el mismo Notario de Jerez de la Frontera, nº de protocolo 1980. Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 2170, Libro 83, Folio 83, Inscripción 1, Hoja CA-48633 y tiene C.I.F. nº B-11929635. Actúa como Administrador solidario de la sociedad, nombrado en escritura de fecha 3 de septiembre de 2019, otorgada ante el notario de Jerez de la Frontera D. Ignacio J. Moreno Vélez, con el nº 1.335 de su protocolo, como mejor proceda en Derecho, ante el Excmo. Ayuntamiento en la representación de por quién actúo, comparezco y como mejor proceda,

EXPONGO:

I.- Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, en sesión celebrada el día 10 de diciembre de 2014, fue ratificado el Proyecto de Reparcelación de la UE 17 "Espíritu Santo" siendo posteriormente trasladado al Registro de la Propiedad a efectos de su inscripción, llevándose a cabo la misma.

II.- Que en el mencionado proyecto de Reparcelación se contempla como fincas lucrativas edificables, las siguientes:

1.- De titularidad privada:

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.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia al tomo 965, libro 465, folio 80 inscripción 1ª. Finca Registral 19788, CRU: 11007000399208

2.- De titularidad Pública:

URBANA Parcela nº5, del Proyecto de Reparcelación del Área de Reforma AR-3-Espíritu Santo, en Medina Sidonia. Residencial/Manzana Cerrada. Superficie 307,14 m², de forma irregular.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia al tomo

965, libro465, folio 80 inscripción 1ª. Finca Registral 19789, CRU: 11007000399215.

III.- Que a NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANISTICO 2015, S.L., le ha sido concedido por MARCH INVERSIONES SAU y por D. JUAN CARLOS MOSCOSO SÁNCHEZ, únicos titulares de la parcela de titularidad privada descrita en la anterior manifestación II, un Derecho de Opción de Compra sobre la misma, siendo intención de la compareciente edificar dicho suelo en régimen de Cooperativa de Viviendas, para la que ha obtenido la denominación de **"EI TORREON DE MEDINA, S.COOP. AND."**

IV.- Que tras el análisis de los parámetros urbanísticos dispuestos en la normativa urbanística vigente en Medina Sidonia, se consideró imprescindible para que fuera viable económicamente el desarrollo urbanístico de dicha Unidad de Ejecución, y para el buen fin de la cooperativa de viviendas "El TORREON DE MEDINA S.COOP. AND", en formación, llevar a cabo una reducción de los costos de urbanización de la UE.17 Espíritu Santo por medio de una minimización las cargas urbanísticas que afectan a dicha Unidad de Ejecución, así como el pago de la cesión del aprovechamiento urbanístico mediante cantidad sustitutoria en metálico y no en suelo

A tal fin, NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANISTICO 2015, S.L., como gestor de la Cooperativa de viviendas, solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia mediante escrito presentado en Registro con fecha 09/03/2020 y Convenio Urbanístico de Planeamiento de fecha 21 de junio de 2021, una modificación del viario público que se debe acometer como carga en la misma, proponiéndose un viario público con circulación en un solo sentido y tratamiento de zona verde de la superficie restante, lo que conlleva un abaratamiento de costes, sin que dichos cambios disminuyan la funcionalidad del mismo perseguida y dispuesta en el Planeamiento vigente.

Que igualmente y al necesitar la Cooperativa para su viabilidad económica, disponer de la edificabilidad total de la Unidad de Ejecución, se solicitó por NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANISTICO 2015, S.L., como gestor de la Cooperativa de viviendas al Excmo. Ayuntamiento, mediante el escrito presentado en Registro con fecha 09/03/2020, y Convenio Urbanístico de Gestión de fecha 21 de junio de 2021, el pago de la cesión del aprovechamiento urbanístico municipal, mediante cantidad sustitutoria en metálico, y no en suelo.

V.- Que debido al tiempo transcurrido, dos años desde la solicitud realizada en 9/3/2020, sin que los mismos se hayan aprobado y teniendo en cuenta el excesivo incremento que ha experimentado el costo de la construcción no previsto en la citada fecha, la Cooperativa El Torreón de Medina, S. Coop. And., no puede actualmente acometer la monetarización del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria con destino a VPO, toda vez que su edificación resultaría deficitaria para la cooperativa.

En su virtud de los fundamentos expuestos, e invocando los preceptos de aplicación, por medio del presente, **SOLICITO:**

Que teniendo por presentado este escrito se digne admitirlo y tras los trámites oportunos, tenga por presentada en tiempo y forma, **PETICIÓN DE RENUNCIA A LA SOLICITUD DE PAGO DEL 10% DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE CESIÓN OBLIGATORIA MEDIANTE CANTIDAD SUSTITUTORIA O MONETARIZACIÓN**, y no en suelo, y en consecuencia, tras los trámites oportunos, acuerde **DEJAR SIN EFECTO LA SOLICITUD DE TRAMITACIÓN DE APROBACIÓN DE CONVENIO DE GESTIÓN PRESENTADA, DECLARANDO EL ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES**, debiéndose continuar la tramitación, únicamente del Convenio de Planeamiento en curso en cuanto a la modificación del viario público.

Lo que solicito a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.

52313736Y
JUAN OSCAR
REAL (R:
B11929635)

Firmado
digitalmente por
52313736Y JUAN
OSCAR REAL (R:
B11929635)
Fecha: 2022.03.31
12:08:23 +02'00'

Fdo. Juan Oscar Real Cambas.