



GESTIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO

# O1 Nuestra Experiencia

## EXPERIENCIA Y COMPROMISO PARA LIDERAR PROYECTOS

Nuevo Impulso Inmobiliario nace de la unión de un equipo multidisciplinar altamente cualificado y con amplia trayectoria en distintos ámbitos del Sector Inmobiliario. Contamos con un equipo humano con más de 30 años de experiencia, que nos capacita para emprender cada proyecto con toda la solvencia profesional necesaria para garantizar el éxito.

En nuestra trayectoria destacan los servicios de Gestión de Cooperativas de Viviendas y Comunidad de Propietarios, Promoción Directa, Gestión y Desarrollo Urbanístico, Gestión, Dirección y Coordinación de Proyectos Arquitectónicos (Project Management) y Gestión de Activos Inmobiliarios, atesorando nuestro equipo y colaboradores un extenso portafolio de casos de éxito y buen hacer.

Entre las características más destacables de la Compañía sobresale un fuerte compromiso de superación, impulso y adaptación a las exigencias actuales del mercado inmobiliario y una total transparencia en la gestión.

# Nuestro Impulso

# 02

## SOLUCIONES INTEGRALES Y DIFERENCIACIÓN

La empresa tiene como objetivo fundamental dar la mejor solución a sus clientes, ofreciendo siempre un producto único, para lo cual, selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto a través de su propio Equipo Técnico y Jurídico, y exige siempre la máxima calidad y profesionalidad a las empresas constructoras y urbanizadoras que ejecutan sus proyectos.

De esta forma, cuida cada detalle desde la selección del suelo hasta la atención en la postventa, para conseguir la diferencia y el valor añadido que busca ofrecer siempre con cada proyecto, para que el cliente tenga la garantía de que se esta realizando cada gestión buscando su mejor interés y con su plena confianza.

Nuevo Impulso Inmobiliario se encarga para sus clientes, desde la búsqueda del suelo hasta la entrega de llaves, pasando por la atención y asesoramiento personalizado, así como la realización de todo tipo de trámites administrativos

TRANSPARENCIA

EXPERIENCIA

CONFIANZA

FIABILIDAD

GARANTÍA

ÉXITO

[www.nuevoimpulso.es](http://www.nuevoimpulso.es)

# 03 Nuestros Servicios

## SOLUCIONES INTEGRALES PARA NUESTROS CLIENTES

Integramos en nuestros servicios todos los procesos implicados en la cadena del ciclo inmobiliario. Nuestra experiencia y evolución en el sector en el que operamos nos permite desarrollar un extenso portfolio de soluciones, e implementar las sinergias necesarias entre ellos para garantizar los plazos y rentabilidades marcadas y cumplir con éxito los objetivos estratégicos de nuestros clientes.

Nos adaptamos a las necesidades de cada cliente, interviniendo en los ciclos y ámbitos requeridos, desde la captación y selección de suelo, estudio de viabilidad, desarrollo de proyectos, promoción y gestión inmobiliaria, hasta la posventa, incluyendo una amplia gama de servicios que se detallan a continuación.



# Servicios

## TÉCNICO

- Análisis Urbanístico
- Estudio de Viabilidad
- Seguimiento Técnico
- Gestión de Licencias y expedientes
- Proyectos Arquitectónicos
- Proyectos de Adaptación
- Proyectos de Legalización
- Proyectos de Rehabilitación
- Proyectos de Urbanización
- Proyecto Industrial
- Proyectos de Reparcelación
- Plan Especial y Plan Parcial
- Estudio de Detalle
- Áreas de Regulación (ARG)

## FINANCIERO

- Estudio Viabilidad Financiera
- Asesoramiento Fiscal y Contable
- Control y seguimiento de las condiciones financieras
- Asesoramiento y gestión de financiación.
- Contratación de financiación
- Gestión de cobros y pagos
- Gestión, estudio y desarrollo de Activos Bancarios Inmobiliarios
- Elaboración de Presupuestos
- Control y coordinación de Presupuestos de estudio y costes finales del proyecto

## CONTROL DE OBRA

- Dirección, seguimiento y control de obra
- Cumplimiento de plazos
- Concurso y contratación de contratista de obra
- Coordinación de gremios en obra
- Gestión administrativa de obra
- Licencias de obra y expedientes, desde inicio hasta final de obra.
- Seguimiento técnico del servicio postventa

## GESTIÓN DE SUELOS

- Localización y estudio de suelos
- Informes Urbanísticos de suelos
- Estudios Viabilidad Urbanística
- Negociación con propietarios
- Gestión de compra de suelos
- Planificación Urbanística
- Desarrollo Urbanístico
- Gestión Urbanística
- Informes Urbanísticos de suelos

## ATENCIÓN AL CLIENTE

- Atención, información y asesoramiento individualizado
- Gestión de la personalización del producto
- Publicidad y Marketing
- Contratos y Trámites administrativos
- Información de la evolución del proyecto
- Gestión y firma de escrituras
- Gestión de pagos parciales y cobros
- Apoyo y coordinación Postventa

## JURÍDICO

- Asesoramiento Jurídico
- Defensa Jurídica
- Constitución y registro de cooperativas
- Asesoramiento y Elaboración de todo tipo de contratos
- Estudio y seguimiento Fiscal del proyecto
- Instrumentos de planeamiento urbanístico (Plan General, Planes de Desarrollo)
- Asesoría en suelos afectados por Instrumentos de ordenación del Territorio (Planes territoriales, Planes Directrices, Planes de Ordenación Territorial y supramunicipal)
- Instrumentos de Gestión Urbanística (Comisión Gestora, Juntas de Compensación, Proyectos de Reparcelación)
- Agente Urbanizador
- Gestión de Licencias urbanísticas y administrativas
- Restauración de la legalidad urbanística
- Sanciones e infracciones urbanísticas
- Procedimientos expropiatorios
- Asesoramiento en transmisión de bienes y derechos reales
- Asesoramiento jurídico financiero
- Mediación en asuntos civiles y mercantiles

## SERVICIO POSTVENTA

- Gestión de incidencias
- Coordinación de equipo de reparación y mantenimiento.
- Redacción y entrega del Libro del edificio
- Gestión y extinción de las cooperativas
- Atención personalizada

# Equipo Humano

DIRECCIÓN



## OSCAR REAL CAMBAS

### DIRECTOR JURÍDICO

Abogado-Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid (UEM).  
Máster en Planificación Territorial, Urbanismo y Mercado Inmobiliario (ESNA-Sevilla),  
Máster en Gestión Inmobiliaria (Grupo Efem).

Profesional con más de veinte años de experiencia en el ámbito del Derecho público  
-especializado en Planificación Territorial, Urbanismo y Medio Ambiente-, y del  
Derecho privado, destacando el civil y el mercantil.

Ha gestionado multitud de colectivos de personas y entidades, entre los que cabe  
destacar las Juntas de Compensación, de las que se ha hecho cargo desarrollando  
todos los puestos que en las mismas se pueden dar (Presidencia, Secretaria etc.). En su  
carrera profesional privada, ha ocupado diferentes puestos de responsabilidad y ha  
asesorado a empresas andaluzas de primer orden y experiencia en desarrollo de  
suelo, promoción, construcción y venta.

Ha sido Asesor Jurídico en el Servicio de Asistencia a Municipios perteneciente a la  
Excm. Diputación de Cádiz (SAM) y Letrado del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la  
Frontera, siendo gran conocedor por ello de la jurisdicción contencioso administrativa y  
de los procesos y gestiones ante cualquier administración.



## IÑIGO REAL CAMBAS

### DIRECTOR TÉCNICO

Arquitecto titulado en Arquitectura por la Universidad Europea de Madrid (UEM).  
Máster en Planificación Territorial, Urbanismo y Mercado Inmobiliario (ESNA-Sevilla).

Profesional con mas de quince años de experiencia, es además Director Técnico en  
RealCambas&Ados, equipo Técnico-Jurídico especializado en desarrollo urbanístico de  
suelos. Asesoría técnico-jurídica urbanística en la inversión, desarrollo, mediación,  
planificación y construcción. Adaptaciones de locales y viviendas, Proyectos  
arquitectónicos de viviendas, locales, Edificios Terciarios, naves industriales,  
equipamientos, Gestión y Desarrollo de Suelos. Gestión Jurídica de Alegaciones,  
Infracciones, Licencias, Reparcelaciones, Parcelaciones, División y adjudicación de  
herencias, Unidades de Ejecución, Juntas de Compensación y Cooperativas.

Ha sido Director del Departamento de Planificación y Arquitectura en la sociedad  
promotora Construcciones Avisur, encargándose del desarrollo de proyectos y  
coordinación entre constructora y promotora. Desarrollo urbanístico de suelos. Gestión  
de Licencias. Planificación de Obras. Proyectos Residenciales, Terciarios y  
equipamientos , públicos y privados. Presentación de Concursos Públicos de  
Construcción y Proyecto.

# Equipo Humano

## COLABORADORES

### FERNANDO ROMERO GONZÁLEZ

#### ASESOR JURÍDICO

Abogado licenciado por la Facultad de Derecho de Sevilla, con más de 30 años de experiencia en el asesoramiento jurídico a todo tipo de entidades, especialmente a sociedades cooperativas, compañías mercantiles y entidades urbanísticas colaboradoras.

Atesora una extensa formación destacando sus conocimientos del Derecho Mercantil, Fiscal, Civil y Contencioso-Administrativo.

Altamente experimentado en asesorar y coordinar a colectivos, cuenta con un portafolio personal que incluye la coordinación y gestión de todo tipo de instrumentos urbanísticos.

### MANUEL DE CASO SANDOVAL

#### ASESOR TÉCNICO

Arquitecto titulado en Arquitectura Técnica desde 1976 y Arquitectura Superior desde 1982 por la ETS de Sevilla. Con mas de 30 años de experiencia en todos los campos relacionados con la arquitectura y reconocimientos en Urbanismo, cuenta con una extensa formación, destacando sus conocimientos en planeamiento, desarrollo y gestión urbanística y un dilatado ejercicio en la dirección de obras de edificación y urbanización. Con un notable portafolio personal que incluye Planes de Sectorización, Programas de Actuaciones Urbanísticas completos, Planes Parciales, Planes Especiales y todo tipo de instrumentos de desarrollo en la provincia de Cádiz.

### JUANJO FONTÁN DEL JUNCO

#### ASESOR FINANCIERO

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales. Un reputado profesional especializado en planificación y presupuestos de Tesorería, organización de recursos financieros y procesos de mejora en gestión y costes, proyecciones y planes de viabilidad financiera, plan de Negocio, análisis de inversiones y negociación con entidades, asesoramiento Contable, Mercantil y Concursal y planificación fiscal.

### JOSE IGNACIO VILLAR PUERTO

#### ADMINISTRACIÓN Y COMERCIAL

Diplomado en Relaciones Laborales y Técnico especialista Administrativo y Comercial. Posee más de 25 años de experiencia en el Sector Inmobiliario, desarrollando tareas de Selección de personal, Contratación, Nóminas y Seguros Sociales, IRPF, Prevención de Riesgos Laborales, control y seguimiento de empresas constructoras, gestión de Seguros y suministros diversos, control de vigilancia y seguridad, actividades de atención comercial, gestión de cooperativas de viviendas, escrituras, entregas de llaves, notaría, registro, impuestos, postventa, contabilidad y liquidación de promociones inmobiliarias.



# Proyectos En curso

# Terrazas de Cano



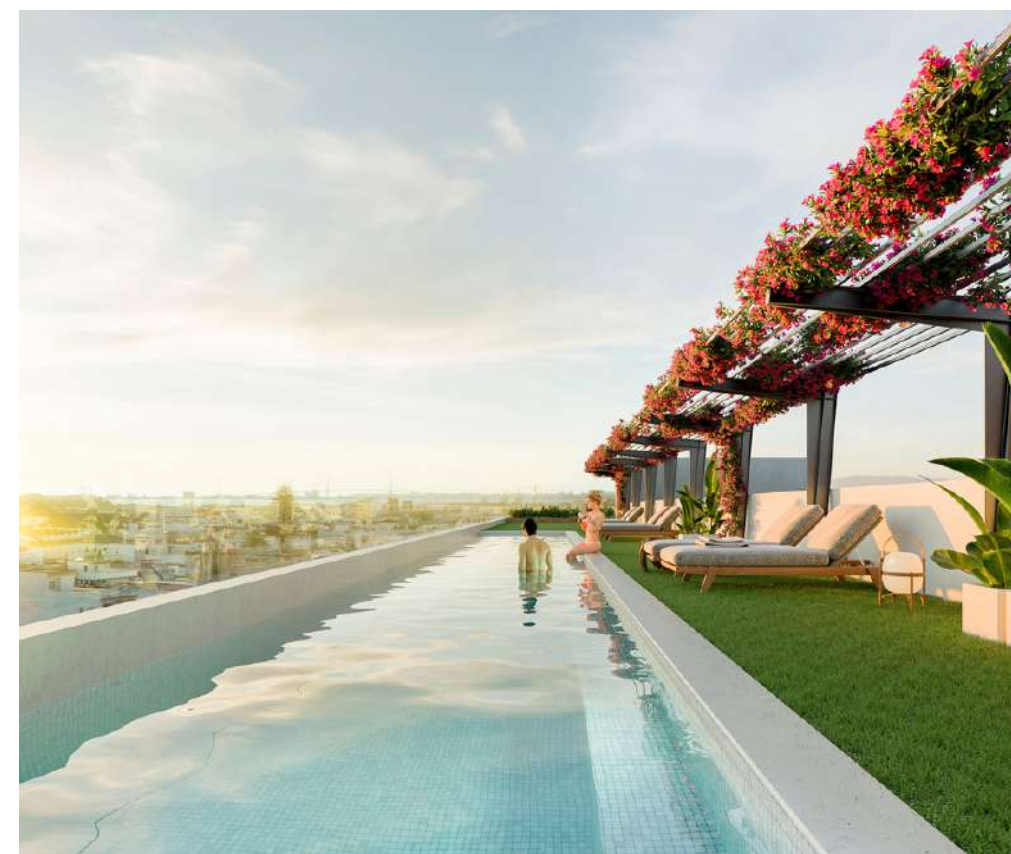
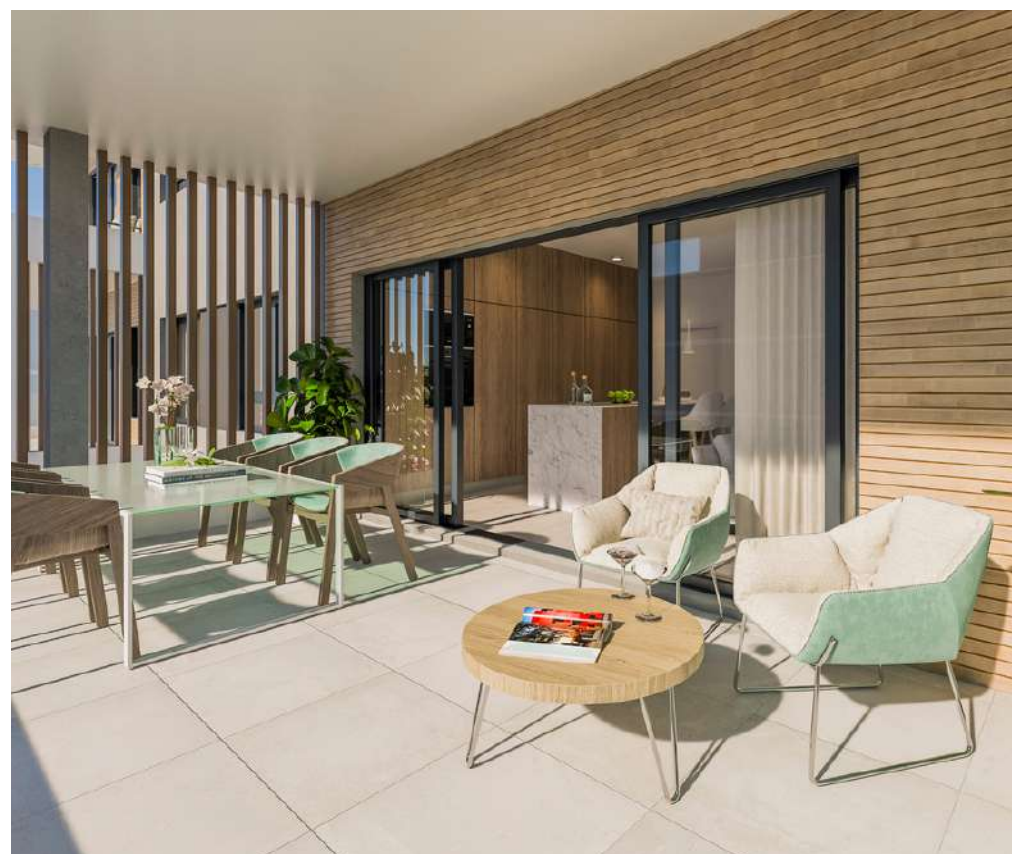
## TERRAZAS DE CANO S.COOP.AND

Cooperativa.67 viviendas en bloque de 1 a 4 dormitorios en pleno centro histórico de El Puerto de Sta. María, con piscina en cubierta, garajes y trasteros.

MUNICIPIO:  
El Puerto de Sta. María

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:  
En comercialización.

INTERVENCIÓN  
Gestión, Proyecto y Dirección de Obras



# ■ Nuevo Pozoalbero



## NUEVO POZOALBERO

Próxima promoción de viviendas unifamiliares y plurifamiliares (pisos) en la zona Norte de Jerez de la Frontera. El proyecto incluye distintas tipologías de viviendas:

- Viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o pareadas de 3 y 4 dormitorios.
- Viviendas plurifamiliares (pisos) de 1, 2 y 3 dormitorios.

## MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

## ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

En desarrollo.

## INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras



# Residencial Luz Lealas

RESIDENCIAL  
*Luz Lealas*  
SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA

## RESIDENCIAL LUZ LEALAS S.COOP.AND

Cooperativa.40 viviendas en bloque de 1 a 3 dormitorios en pleno centro histórico de Jerez, con garajes y trasteros .

MUNICIPIO:  
Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:  
Finalizada comercialización. Próximo inicio de obras.

INTERVENCIÓN  
Gestión, Proyecto y Dirección de Obras



# ■ Laguna Place



## LAGUNA PLACE

12 viviendas unifamiliares independientes en primera línea de playa, con sótano, de 180 m2 contruidos en parcelas de 360 m2.

MUNICIPIO:  
Chipiona

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:  
En construcción.

INTERVENCIÓN  
Urbanización, Gestión, Proyecto y Dirección de Obras



# ■ Cartuja Homes



## CARTUJA HOMES

COOPERATIVA. 6 viviendas unifamiliares pareadas con jardín privado y piscina y sótano opcional, en parcelas de hasta 350 m<sup>2</sup> y 1 vivienda independiente en parcela de 527 m<sup>2</sup>.

MUNICIPIO:  
Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:  
Finalizado y entregado

INTERVENCIÓN  
Urbanización, Gestión, Proyecto y Dirección de Obras





# Proyectos Recientes

# ■ Villares Homes



## VILLARES HOMES

COOPERATIVA. 4 viviendas unifamiliares pareadas con sótano, de 205 m2 contruidos en parcelas de 340-500 m2.

MUNICIPIO:  
Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:  
Vendida. Entregada.

INTERVENCIÓN  
Urbanización, Gestión, Proyecto y Dirección de Obras



# ■ Costa Azahar

## RESIDENCIAL COSTA AZAHAR

18 viviendas unifamiliares pareadas con sótano, de 210 m<sup>2</sup> construidos en parcelas de 255 m<sup>2</sup>.

### MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

### ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

Vendida

### INTERVENCIÓN

Urbanización, Gestión, Proyecto y Dirección de Obras.



# ■ Jardín del Duque

## ¡JARDÍN DEL DUQUE

38 viviendas en Bloque, y garajes con trasteros en sótano. con zonas comunes ajardinadas, piscina y juegos infantiles.

### MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

### ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

Vendida

### INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras.



# Otros Proyectos

## COOPERATIVAS

- Camino del Juncal VPO. Viviendas VPO, garajes y locales. El Puerto de Santa Maria. S. Coop. And. El Paseo.
- Hacienda el Carrascal. Cooperativa de viviendas. Jerez de la Frontera. S. Coop. And. Jardines de Montealto.
- Residencial Bajo Guía. Cooperativa de viviendas. Sanlúcar de Barrameda. S. Coop. And. La Capillita.
- Residencial Rivera del Guadalquivir. Sanlúcar de Barrameda. S. Coop. And. Rivera del Guadalquivir.
- Residencial El Tomillar. 170 unif. VPO, 40 unif. Renta libre y locales. El Puerto de Santa Maria. S. Coop. And. El Tomillar.
- Residencial Nuevo Oasis del Sur. 277 unifamiliares, 96 apartamentos y garajes. Rota. S. Coop. And. Oasis del Sur.
- Residencial Cristina. 104 viv VPO, 60 viv renta libre y 184 garajes. Jerez de la Frontera. S. Coop. And. Residencial Cristina.
- Residencial Parque Jacaranda. 71 unifamiliares VPO, 71 garajes y 71 trast. Jerez de la Frontera. S. Coop. Ltda. Ramón Cala.
- Residencial Golf Guadabajaque. 138 unifamiliares en renta libre. Jerez de la Frontera S. Coop. Residencial Golf.
- Residencial Nuevo Chapín 673 viv VPO, 385 m2 locales y garajes. Jerez de la Frontera. S. Coop. And. Nuevo Chapin.
- Residencial Recreo de las Cadenas. 41 viv renta libre, garajes, trasteros y locales. Jerez de la Frontera. S. Coop. Recreo de las Cadenas.
- Residencial Jardines de Tempul. 441 pisos renta libre, garajes, y locales. Jerez de la Frontera. S. Coop. And. Jardines de Tempul.

## URBANISMO Y PLANEAMIENTO

- Sector CN-1 Camino del Juncal. 124.541 m2 Sectorización, Reparcelación y Urbanización. Gestión integral Urbanística. El Puerto de Santa María.
- Sector 25 La Canaleja 109.292 m2 edificables. Sectorización, Reparcelación y Urbanización. Gestión integral Urbanística. Jerez de la Frontera.
- Sector VE1 Verdigones 168.500 m2. P. de Sectorización, P. Actuación Urbanística. Gestión integral Urbanística. Sanlúcar de Barrameda.
- Sector Los Villares 1 215.000 m2. P. de Sectorización, P. Actuación Urbanística. Gestión integral Urbanística. Jerez de la Frontera.
- SUP R8 Punta Candor 146.869 m2. Gestión integral Urbanística. Rota.
- Sector 14 El Carrascal 142.000 m2. Gestión integral Urbanística. Jerez de la Frontera.
- Sunc El Chinarral 2 15.199 m2. Plan Parcial, Reparcelación y Urbanización. Gestión integral Urbanística. El Puerto de Santa María.
- Sector El Tomillar. Plan Parcial, Reparcelación y Urbanización. Gestión integral Urbanística. El Puerto de Santa María.
- SUNP R2 233,374 m2. Programa de Actuación Urbanística. Gestión integral Urbanística Rota.
- UE 1A 22 CRISTINA. 173 viv, garajes, y locales. Estudio Detalle, Urbanización, Compensación Gestión integral Urbanística. Jerez de la Frontera.
- Sector 13 La Carrera 75.455 m2. Plan Parcial, Pto de Reparcelación y Gestión. Trebujena.
- Sector Abiertas de Caulina 434.800 m2. Plan Parcial. Jerez de la Frontera.

## PROMOCIÓN INMOBILIARIA

- Residencial Nuevo Valdespino. 73 viv renta libre, garajes, trasteros y locales. Gestión, Proyecto y Dirección de Obras. Jerez de la Frontera. Rochdale S.L.
- Casa Palacio Tornería 7. Rehabilitación para 7 viviendas y garajes. Proyecto y Dirección de Obras. Jerez de la Frontera. Construcciones Avisur S.L.
- Palacio Bertemati. Rehabilitación edificio para Arzobispado. Colaboración en coordinación de obra. Jerez de la Frontera. Construcciones Avisur S.L.
- Casa Palacio Tornería 7. Rehabilitación para 9 viviendas y garajes. Proyecto y Dirección de Obras. Jerez de la Frontera. Construcciones Avisur S.L.

## OTROS

- Hotel Puertatierra. 98 hab, Centro Comercial, 43 viv y 195 garajes. Gestión, Proyecto, y Dirección de Obras. Cádiz. Desarrollo Inmobiliario Costa Luz SA.
- Pol. Industrial Bertola. Conjunto Industrial de 44 naves y oficinas. Gestión integral de la Cooperativa. Jerez de la Frontera. Navicoop S. Coop. And..
- Parque Industrial Guadalquivir. 24 Naves Industriales. Gestión, Proyecto, y Dirección de Obras. Jerez de la Frontera. Guadalquivir. Promotora de Inversiones SA.
- Hotel Santa María. 99 hab, salones, garaje, solárium y cafetería. Gestión, Proyecto, y Dirección de Obras. El Puerto de Santa María Cía. Turística Santa María SA.
- Hotel Doñana. 96 hab, salones, locales y garajes. Gestión, Proyecto, y Dirección de Obras. Sanlúcar de Barrameda. Sociedad Hotelera Bajoguía S.A..
- Hotel Avenida Jerez. 95 hab, salones y cafetería . Gestión, Proyecto, y Dirección de Obras. Jerez de la Frontera. Jerezana de Hostelería y Turismo SA.



NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO

AVENIDA DUQUE DE ABRANTES, 1DUPL.

PORTAL 3, PLANTA 1ª, OFICINA 1

11407 JEREZ DE LA FRONTERA

856 654 439 / 610 261 439

[info@nuevoimpulso.es](mailto:info@nuevoimpulso.es)

[WWW.NUEVOIMPULSO.ES](http://WWW.NUEVOIMPULSO.ES)