



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

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.

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

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.

IÑAKI MONDEJAR HERRERA

COMERCIAL Y VENTAS

Graduado en Relaciones Laborales. Amplia experiencia en administración y gestión de activos inmobiliarios. Atención al cliente y servicio posventa.

ELENA ARAGÓN RAMÍREZ

COMERCIAL Y VENTAS

Diplomada en Turismo Amplia experiencia en administración y gestión de activos inmobiliarios. Atención al cliente y servicio posventa.



Proyectos En curso

■ Estella Homes S.COOP.AND



ESTELLA HOMES S.COOP.AND

Próxima promoción de 73 viviendas plurifamiliares VPO en Estella del Marqués . Apostamos por el entorno rural con este nuevo proyecto en régimen de cooperativa. Viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trasteros en una ubicación excepcional. .

MUNICIPIO:

Estella del Marqués. Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

En proyecto.

INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras

PROMOTOR: Estella Homes S. Coop. And.

GESTOR: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO S.L.



■ Nuevo Pozoalbero



NUEVO POZOALBERO

Próxima promoción de 167 viviendas plurifamiliares (pisos) en la zona Norte de Jerez de la Frontera. El proyecto incluye viviendas: de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, áticos y bajos con terraza o patio exclusivo.

MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

En comercialización.

INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras

PROMOTOR: NUEVO POZOALBERO SL,
GESTOR: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL



Parque Residencial Pozoalbero Homes

SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA



PARQUE RESIDENCIAL POZOALBERO HOMES S.COOP.AND.

Próxima promoción de 20 viviendas adosadas en régimen de cooperativa en la zona más demandada de Jerez de la Frontera. Las viviendas se distribuyen en dos plantas, con tres dormitorios y dos baños en planta baja y una espectacular suite con vestidor en planta alta desde donde se accede también a un amplio solárium de casi 70m2.

MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

En comercialización.

INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras

PROMOTOR: PARQUE RESIDENCIAL POZOALBERO
HOMES S.COOP.AND.



Pozoalbero Family Home

SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA



POZOALBERO FAMILY HOME S.COOP.AND.

Próxima promoción de 31 viviendas pareadas en régimen de cooperativa en la zona más demandada de Jerez de la Frontera. Las viviendas de 215 m², en parcela desde 250 m² se distribuyen en dos plantas más un espacioso sótano de 70 m². Cuentan con cuatro dormitorios y tres baños a los que hay que sumar un increíble salón comedor con cocina abierta y dos terrazas en planta alta.

MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

En comercialización.

INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras

PROMOTOR: POZOALBERO FAMILY HOME S.COOP.AND.



Residencial Luz Lealas



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:

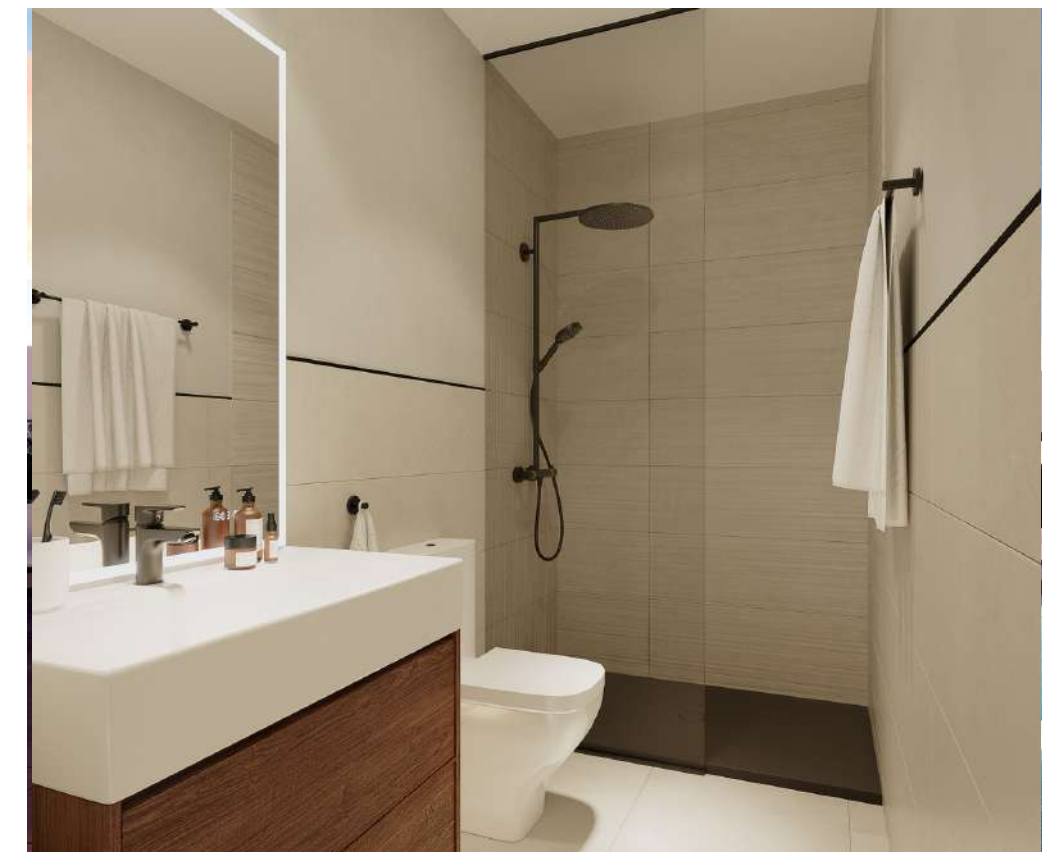
En construcción..

INTERVENCIÓN

Gestión, Proyecto y Dirección de Obras

PROMOTOR; RESIDENCIAL LUZ LEALAS S COOP AND

GESTOR: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL



■ 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

PROMOTOR; LAGUNA PLACE SL
GESTOR; NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL





Proyectos Recientes

■ Cartuja Homes



CARTUJA HOMES

COOPERATIVA. 6 viviendas unifamiliares pareadas con jardín privado y piscina y sótano opcional, en parcelas de hasta 350 m2 y 1 vivienda independiente en parcela de 527 m2.

MUNICIPIO:

Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN:

Finalizado y entregado

INTERVENCIÓN

Urbanización, Gestión, Proyecto y Dirección de Obras

PROMOTOR; CARTUJA HOMES S COOP AND
GESTOR: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL



■ 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

PROMOTOR: VILLARES HOMES S COOP AND GESTOR; NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL



■ Costa Azahar

RESIDENCIAL COSTA AZAHAR

48 viviendas unifamiliares pareadas con sótano , de 210 m2 contruidos en parcelas de 255 m2.

MUNICIPIO: Jerez de la Frontera

ESTADO DE LA PROMOCIÓN: Vendida

INTERVENCIÓN

Urbanización, Gestión, Proyecto y Dirección de Obras.

PROMOTOR: VINCULO RESIDENCIAL COSTA AZAHAR SL

GESTOR: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL



■ 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.

PROMOTOR: DIMALARA SL

GESTOR: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO SL



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

WWW.NUEVOIMPULSO.ES