



GEOLAND

IN PARTNERSHIP WITH

cima
REAL ESTATE



**¿QUÉ ES EL CROWDFUNDING
INMOBILIARIO?**

CROWDFUNDING INMOBILIARIO

El crowdfunding inmobiliario es una forma de inversión donde muchas personas juntan su dinero para financiar proyectos de bienes raíces, como la compra, construcción o reforma de propiedades. Cada inversor aporta una cantidad pequeña o moderada y, a cambio, recibe ganancias por alquiler, intereses o la venta del inmueble.

VENTAJAS

RENTABILIDAD

Ofrece potencial de ganancias atractivas por revalorización.

FACILIDAD

Todo el proceso se realiza online, de forma rápida y sencilla.

TRANSPARENCIA

Las plataformas suelen ofrecer información detallada sobre cada proyecto.

ACCESIBILIDAD

Puedes invertir en bienes raíces con montos bajos.

DIVERSIFICACIÓN

Permite repartir el dinero en varios proyectos para reducir riesgos.

GESTIÓN PROFESIONAL

Los proyectos son administrados por expertos, sin que el inversor deba involucrarse.

MERCADO CROWDFUNDING INMOBILIARIO

CRECIMIENTO GLOBALE

El mercado global de crowdfunding inmobiliario fue valorado en alrededor de **10.8 mil millones de dólares en 2021** y se proyecta que supere los **250 mil millones de dólares para 2030**, según Allied Market Research.

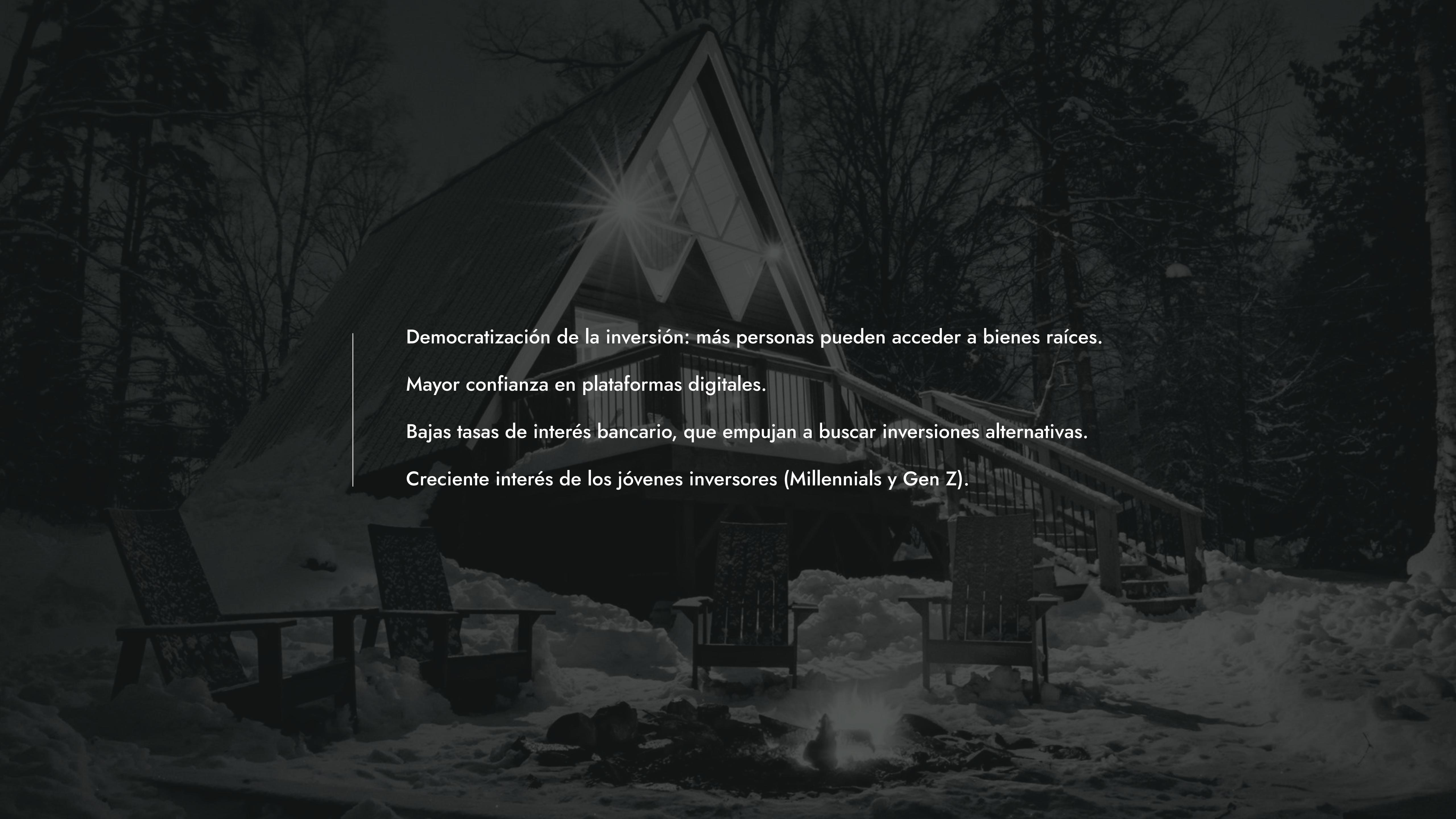
E U R O P A

Ha crecido más de 50 % anual liderado por
países como España, Alemania y Francia.

LATINOAMÉRICA

El crecimiento es acelerado. Por ejemplo, En México, **el crowdfunding inmobiliario ya mueve millones de dólares al año.**

FACTORES QUE IMPULSAN EL CRECIMIENTO



Democratización de la inversión: más personas pueden acceder a bienes raíces.

Mayor confianza en plataformas digitales.

Bajas tasas de interés bancario, que empujan a buscar inversiones alternativas.

Creciente interés de los jóvenes inversores (Millennials y Gen Z).

TENDENCIAS FUTURAS

Integración de tecnologías como blockchain para dar mayor transparencia.

Expansión hacia nuevos mercados emergentes.

Mayor regulación que brindará más seguridad a los inversores.

EN CAMINO A SER LA PRINCIPAL FORMA DE FINANCIAR PROYECTOS

El crowdfunding inmobiliario no solo está creciendo rápido, sino que además se espera que en esta década se convierta en una forma principal de financiar proyectos inmobiliarios a nivel mundial.

PERO... FALTABA UN ESPACIO PARA LO PREMIUM

Hasta el día de hoy en España, las propiedades ofrecidas por diversas plataformas son, en general, propiedades comunes, sin ningún potencial extra que permita explotar al máximo su rentabilidad. Prácticamente ninguna de las propiedades ofrecidas por este método son de alto nivel o lujo, ni seleccionadas detalladamente.

PRESENTAMOS:



G E O L A N D
PREMIUM CROWDFUNDING

PREMIUM REAL ESTATE

Transformamos propiedades olvidadas en oportunidades extraordinarias. Identificamos joyas ocultas del mercado inmobiliario español: inmuebles y terrenos únicos, con alto potencial, a precios muy por debajo del valor real. A través del modelo de crowdfunding exclusivo, adquirimos estas propiedades y terrenos, construimos o reformamos integralmente con estándares de lujo y las convertimos en activos premium listos para su revalorización.

GEOLAND PREMIUM REAL ESTATE

Una propuesta diseñada para quienes buscan exclusividad, alto retorno y formar parte de proyectos que realmente marcan la diferencia en el mercado.

¿QUE BRINDAMOS?

RENTABILIDAD SUPERIOR AL 15% EN TODOS NUESTROS PROYECTOS

Si hablamos de Premium Real Estate, no solamente nos referimos al diseño y la ubicación, también a la posibilidad de acceder a los mejores márgenes de retorno del mercado, seguro y en el tiempo deseado. Eso también es ser Premium.

SEGURIDAD

Todos nuestros proyectos cuentan con protección bancaria. Los fondos de los inversores se mantienen en cuentas de custodia separadas, lo que reduce el riesgo de pérdida en caso de que se experimente algún inconveniente.

GARANTÍA PARA LOS INVERSORES

GARANTÍA DE INVERSIÓN

- 1 El inversor es el titular absoluto de los terrenos y parcelas.
- 2 Seguro de afianzamiento de **CANTIDADES ANTICIPADAS** con **MAPFRE** o **NORDIC GUARANTEE**.

El seguro de afianzamiento de cantidades en España actúa como una garantía para los inversores que adelantan dinero antes de que la obra esté terminada. Si la construcción no se lleva a cabo o si hay incumplimientos en el proyecto, la aseguradora se encarga de devolver las cantidades anticipadas incluso impuestos. Este seguro se clasifica dentro de las garantías para protección de anticipos en proyectos inmobiliarios, asegurando la seguridad financiera de los inversores.

SE GARANTIZA LA DEVOLUCIÓN DEL TOTAL INCLUIDO LOS IMPUESTOS.

DISEÑO Y USO DE MATERIALES PREMIUM

Desde la selección de materiales de la más alta calidad, a la equipación y el diseño, todo es cuidadosamente seleccionado por nuestro equipo de Design. Trabajamos con lo mejor del mercado.

NOTIFICACIÓN MENSUAL DEL ESTADO DEL PROYECTO

Mes a mes creamos un reporte detallado del estado del proyecto que se enviará para mantener informados a nuestros inversores.



¿QUÉ OFRECEMOS?

GEOLAND + CIMA

Calidad / Integridad / Profesionalismo

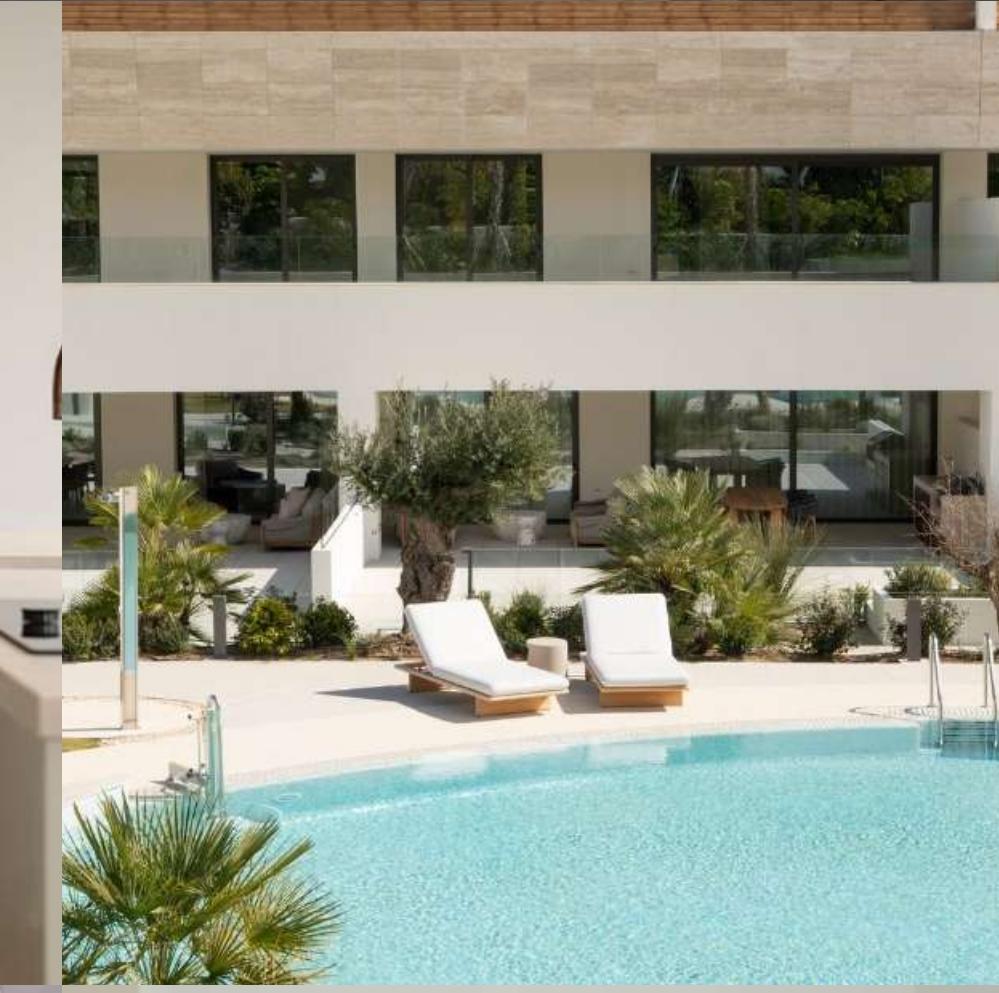
- 
- Localización e identificación de la propiedad y terreno de acuerdo a los requerimientos y parámetros establecidos.
- Análisis detallado de la situación del bien y su entorno.
- Análisis profundo de costos inversión y retorno de la misma.
- Elaboración de proyecto arquitectónico y de reforma.
- Presupuestación y selección de constructora.
- Seguimiento con project managers especializados que pasarán reportes detallados de las obras en curso.
- Garantía de estándares de calidad en materiales y productos de diseño de alta gama.

PARTNERSHIP WITH CIMA

Esta alianza estratégica brinda el respaldo del conocimiento, la experiencia y el detalle que buscamos para cada proyecto. CIMA es una agencia referente en la Costa del Sol española que marca nuevos estándares en el sector. Con un enfoque en alianzas exclusivas y guiados por valores de transparencia, integridad e innovación, apunta a ser la opción líder en el sector de diseño y lujo en Marbella y sus alrededores.

EQUIPO DE CIMA

instagram.com/cimatheagency / Dir.: Centro Comercial de Buenavista, Local 9+10, 29688 Estepona, Málaga



ANÁLISIS DE MERCADO

COSTA DEL SOL ANDALUZA

Bañada por el mar Mediterráneo, la Costa del Sol abarca más de 150 kilómetros de litoral en la provincia de Málaga, al sur de la Península Ibérica. No es una casualidad su nombre, más de 325 días de sol al año unido a la benevolencia del clima nos dan la clave de este lugar paradisíaco con playas para todos los gustos.



La Costa del Sol es encanto, calidad de vida, tranquilidad, fiesta, armonía, paz, personalidad, donde el mar y el sol comulgan en un pacto milenario.



La Costa del Sol atrae a inversores de todo el mundo por su alta rentabilidad inmobiliaria y su demanda constante.

A wide-angle photograph of a coastal scene at sunset. In the foreground, a modern restaurant with a thatched roof and large glass windows is visible, with several tables and chairs set up on a wooden deck. The deck overlooks a sandy beach and the ocean. Several palm trees are scattered throughout the scene, their fronds silhouetted against the bright sky. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the water and the sky is filled with soft, pastel-colored clouds.

Cuenta con una infraestructura premium: puertos deportivos exclusivos y una oferta gastronómica de primer nivel.

An aerial photograph of a coastal city, likely Malaga, Spain. The city is built on a hillside overlooking the Mediterranean Sea. In the foreground, there's a large, ornate bullring with a green roof. Behind it, a dense cluster of modern residential buildings in various colors (yellow, blue, white) rises towards the top of the hill. To the right, a marina is visible with several boats and yachts docked. The sky is clear and blue. In the top left corner, a few branches of a tree are visible in the foreground.

Ofrece estabilidad y crecimiento continuo en el valor de las propiedades, incluso en ciclos económicos inestables.

A scenic view of a Mediterranean town with whitewashed buildings and a blue sea. In the foreground, a swimming pool is visible. The town features traditional whitewashed houses with blue doors and windows, and a church with a red roof in the background. The sky is clear and blue.

Es uno de los destinos con mayor demanda
para segundas residencias de lujo en Europa.



Es un enclave seguro, bien conectado y altamente valorado por compradores internacionales, especialmente del norte de Europa y Oriente Medio.



El 80% de las compras inmobiliarias son realizadas por extranjeros.

A photograph of a narrow, sunlit street in a traditional Spanish town. The buildings are white with blue doors and windows. Large, colorful hanging flower baskets (pink and orange) are suspended from the eaves, adding vibrant splashes of color. The street is paved with light-colored stones and leads towards a bright, open sky.

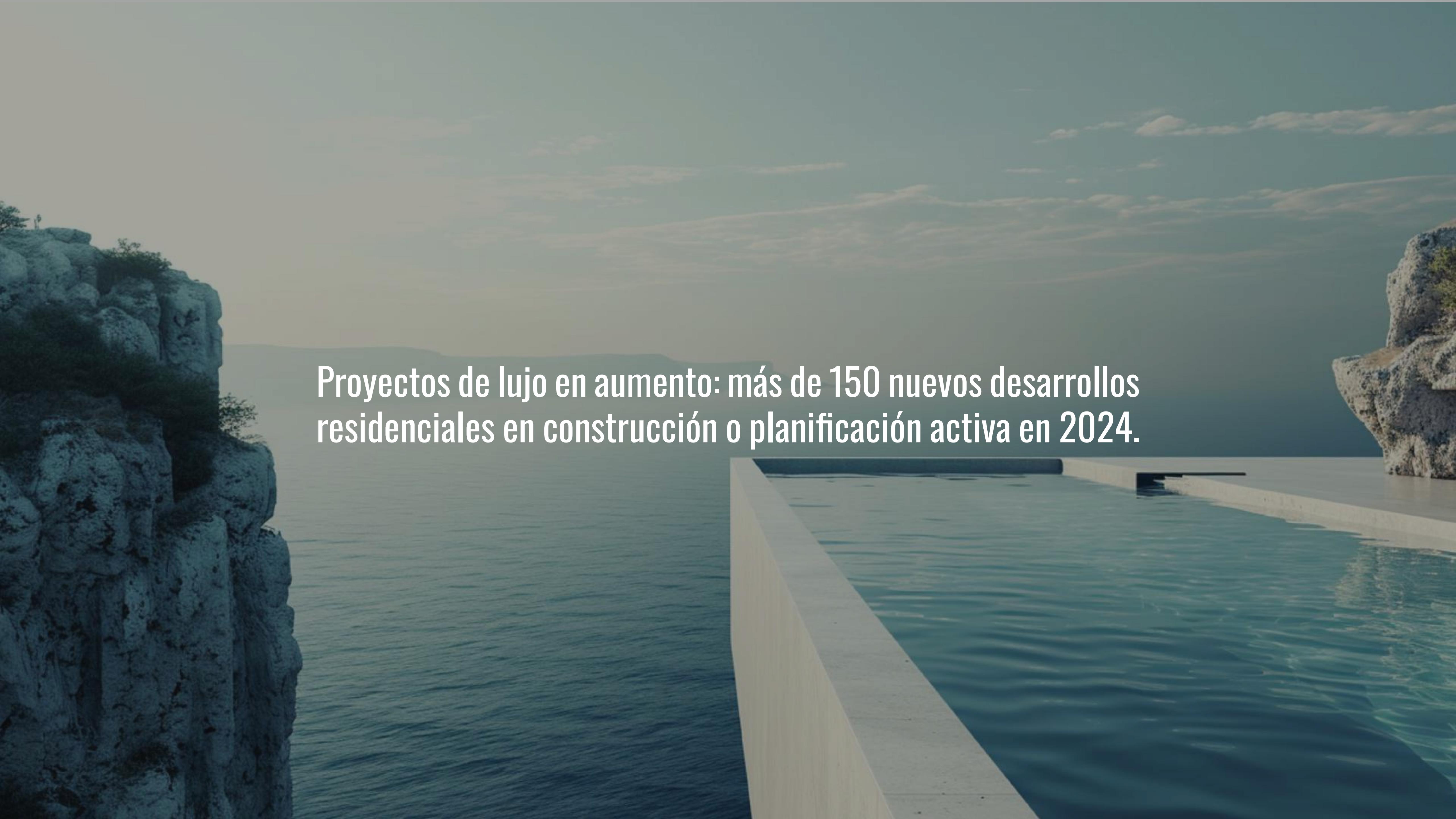
Más de 35.000 compraventas de propiedades al año en toda la Costa del Sol (2023), siendo una de las regiones más activas de España.

A woman with long blonde hair, wearing a red top and a striped shirt, looks out over a coastal town and the sea. The town is built on a hillside with white buildings and blue roofs. The sea is visible in the background under a clear blue sky.

Más de 15 millones de turistas al año.



Más de 70 campos de golf, posicionando a la Costa del Sol como "La Costa del Golf", la mayor concentración de campos en Europa continental.

A wide-angle photograph of a coastal landscape. In the foreground, a large, light-colored infinity pool with a dark blue interior is visible, curving along the edge of a cliff. The pool's surface reflects the surrounding environment. To the left, a massive, dark, craggy rock formation rises from the sea. The middle ground shows the calm, light blue sea extending to the horizon. The sky is a clear, pale blue with a few wispy, white clouds. The overall atmosphere is serene and luxurious.

Proyectos de lujo en aumento: más de 150 nuevos desarrollos residenciales en construcción o planificación activa en 2024.



Revalorización de propiedades superior al 80% en menos de cinco años.



ESTEPONA

"Una joya de la Costa del Sol que mezcla lujo, tradición y naturaleza."
Málaga Hoy

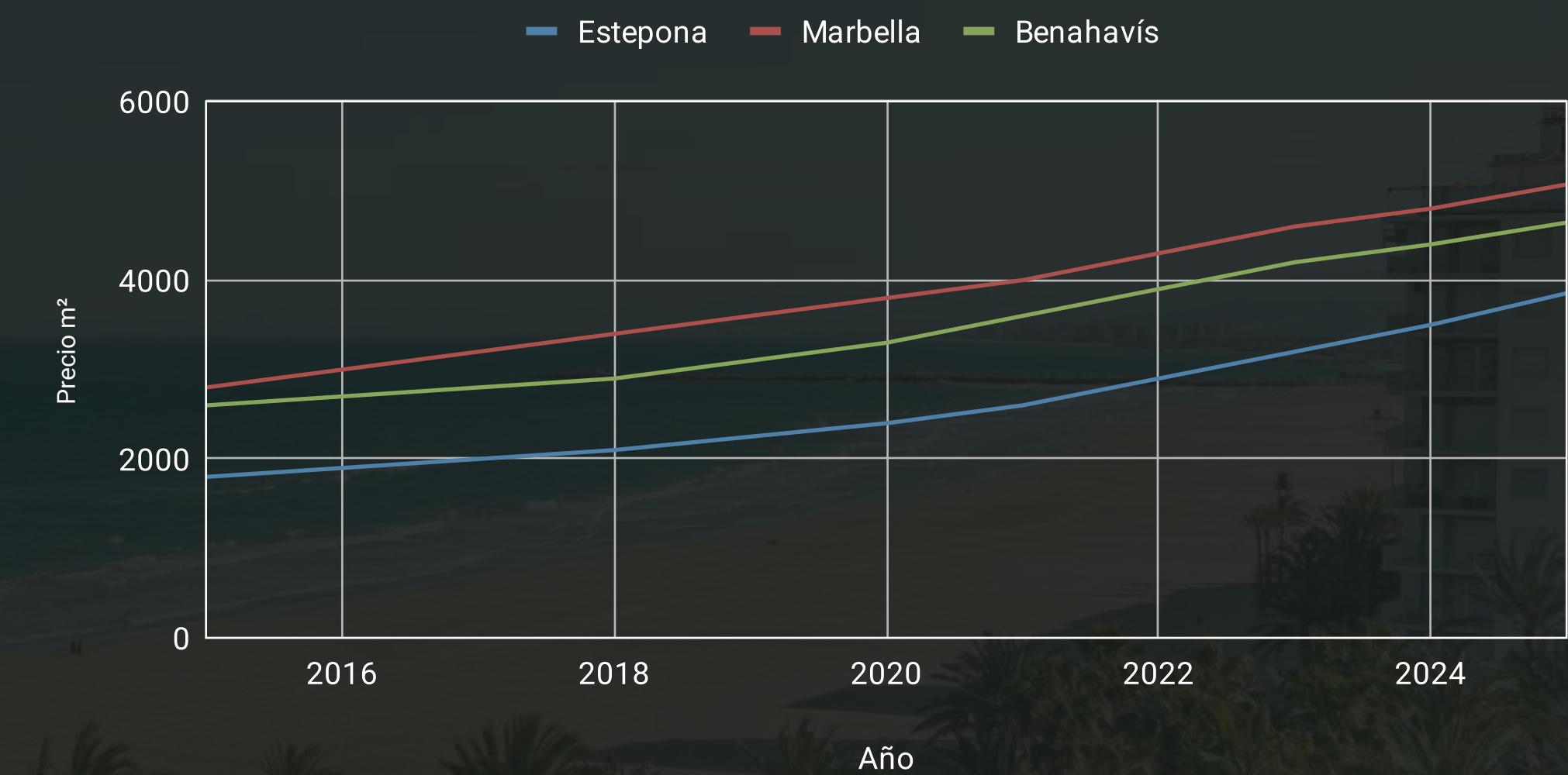
ESTEPONA, COSTA DEL SOL ANDALUZA

En los últimos años, Estepona se está transformando en un destino de lujo comparable a Marbella, consolidándose como parte del denominado "triángulo de oro" de la Costa del Sol junto a Marbella y Benahavís.

CRECIMIENTO SOSTENIDO

Los precios en Estepona han aumentado un 114% entre 2015 y 2025, superando en crecimiento a Benahavís (78%) y a Marbella (81%).

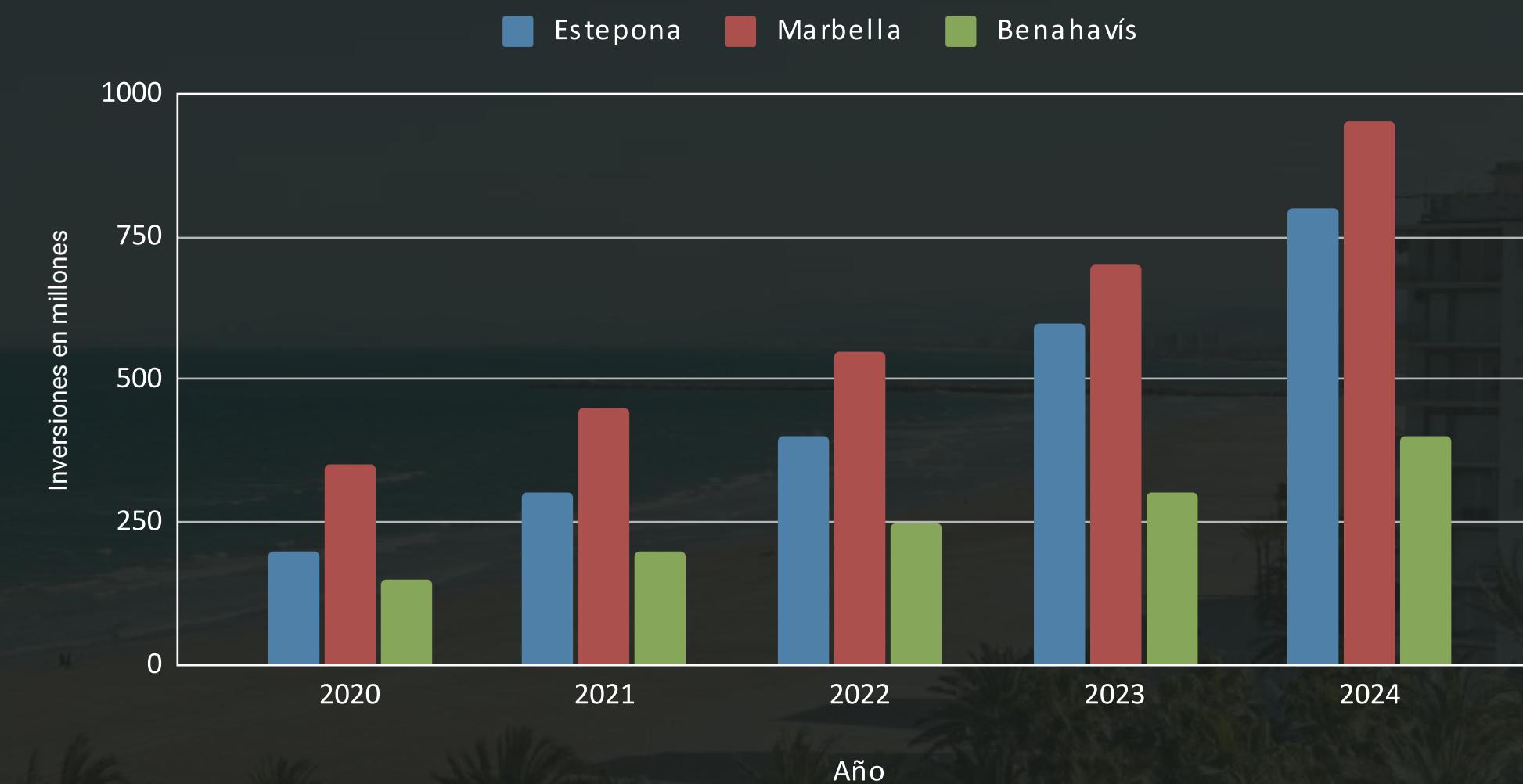
Esto indica una revalorización constante, con margen de crecimiento respecto a precios premium de la región.



DESTINO DE GRANDES INVERSIONES

La inversión en Estepona se cuadruplicó desde 2020, alcanzando €800M en 2024.

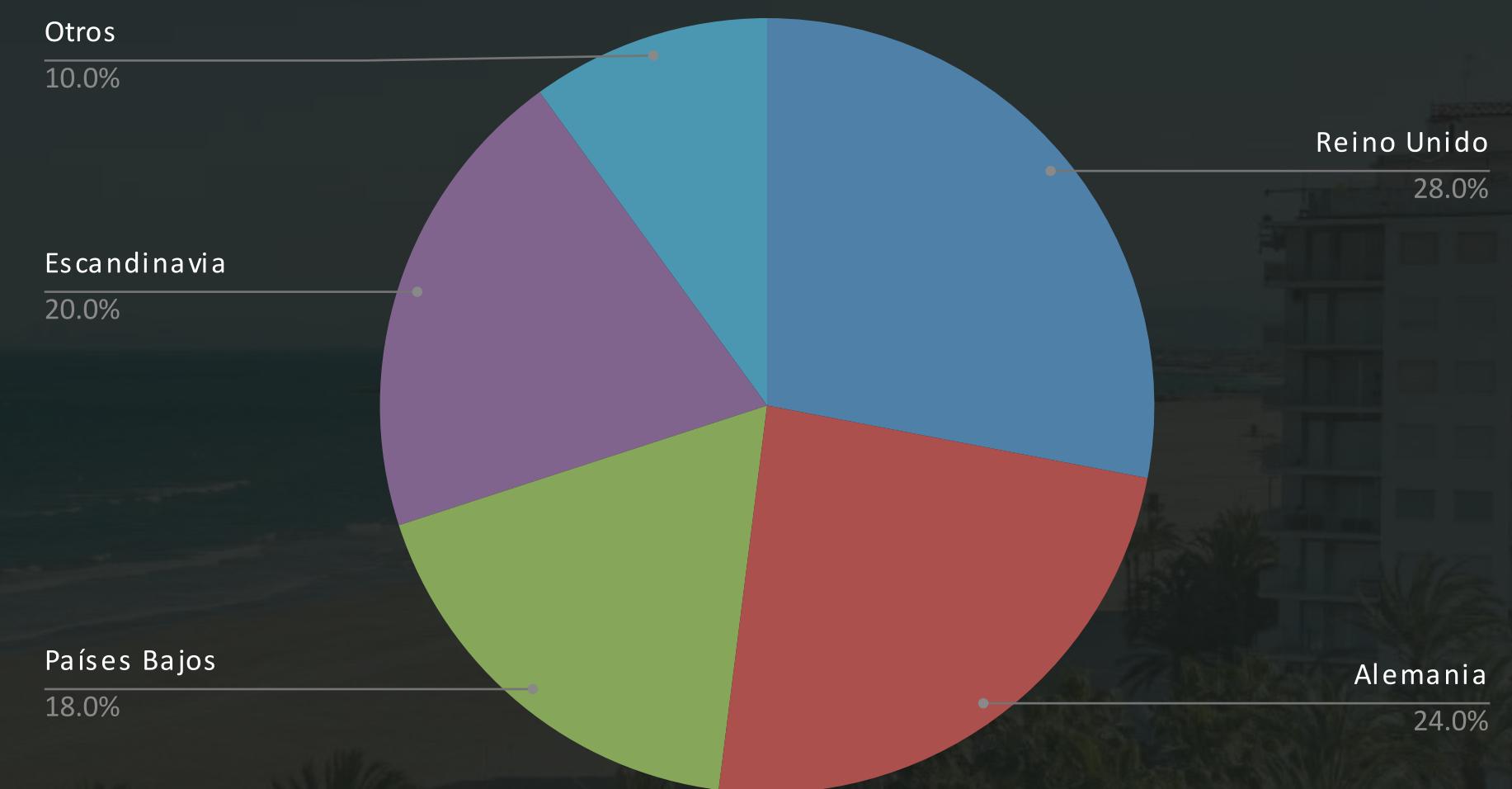
Proyectos destacados como el de Nadal & Matutes (90 viviendas de lujo, €200M), reflejan la confianza del capital privado en el potencial de la zona.



FOCO DE LA DEMANDA INTERNACIONAL

90% de compradores de lujo en Costa del Sol fueron extranjeros.
Principales países: Reino Unido (28%), Alemania (24%),
Escandinavia (20%).

Reconocida como uno de los mejores destinos europeos para
segundas residencias.

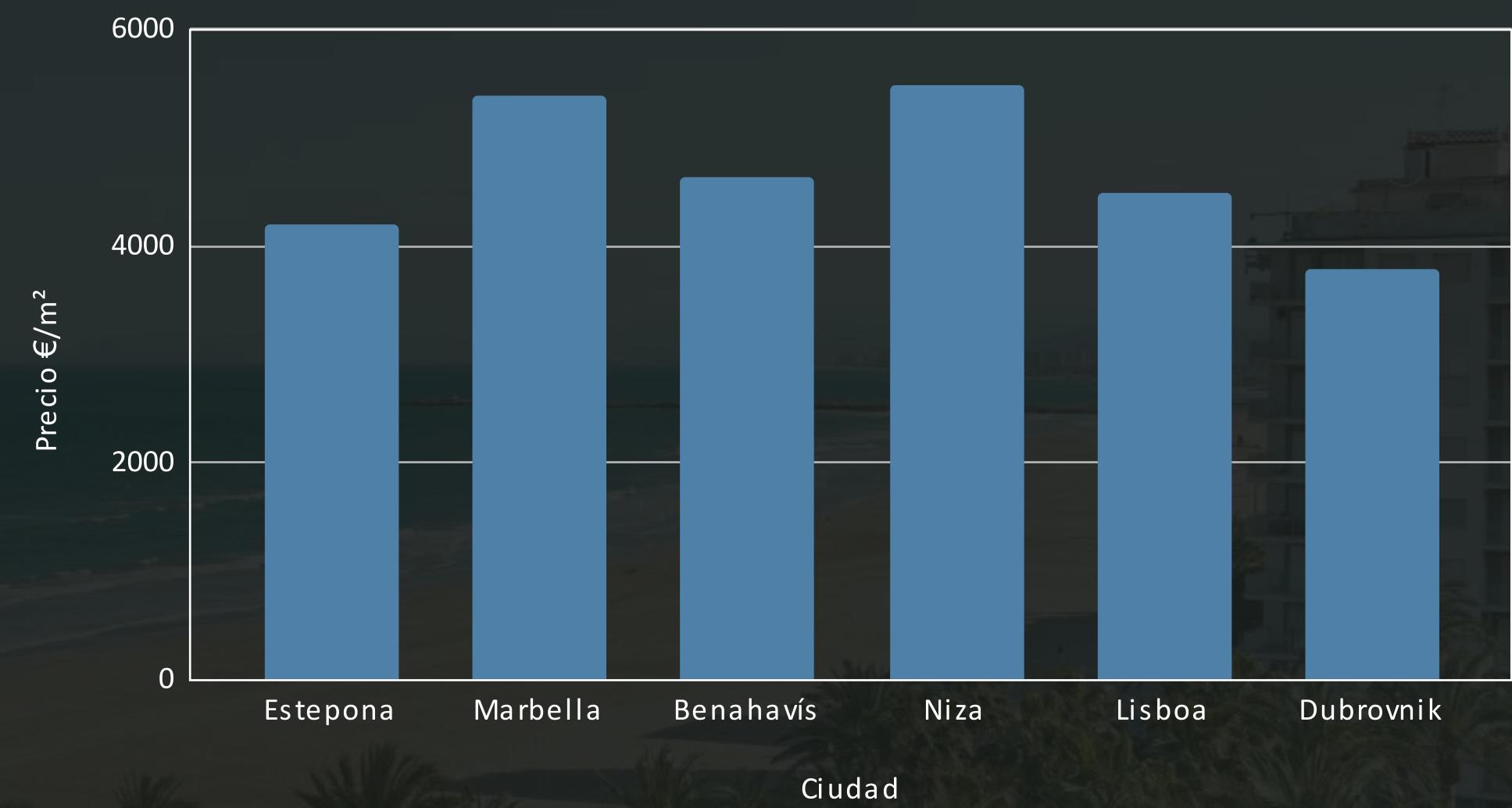


EL MEJOR VALOR POR m² FRENTE A DESTINOS TOP EUROPEOS

Precio medio por m²: Estepona €4.200, frente a Niza (€5.500) o Marbella (€5.400).

Alta calidad de vida con precios competitivos.

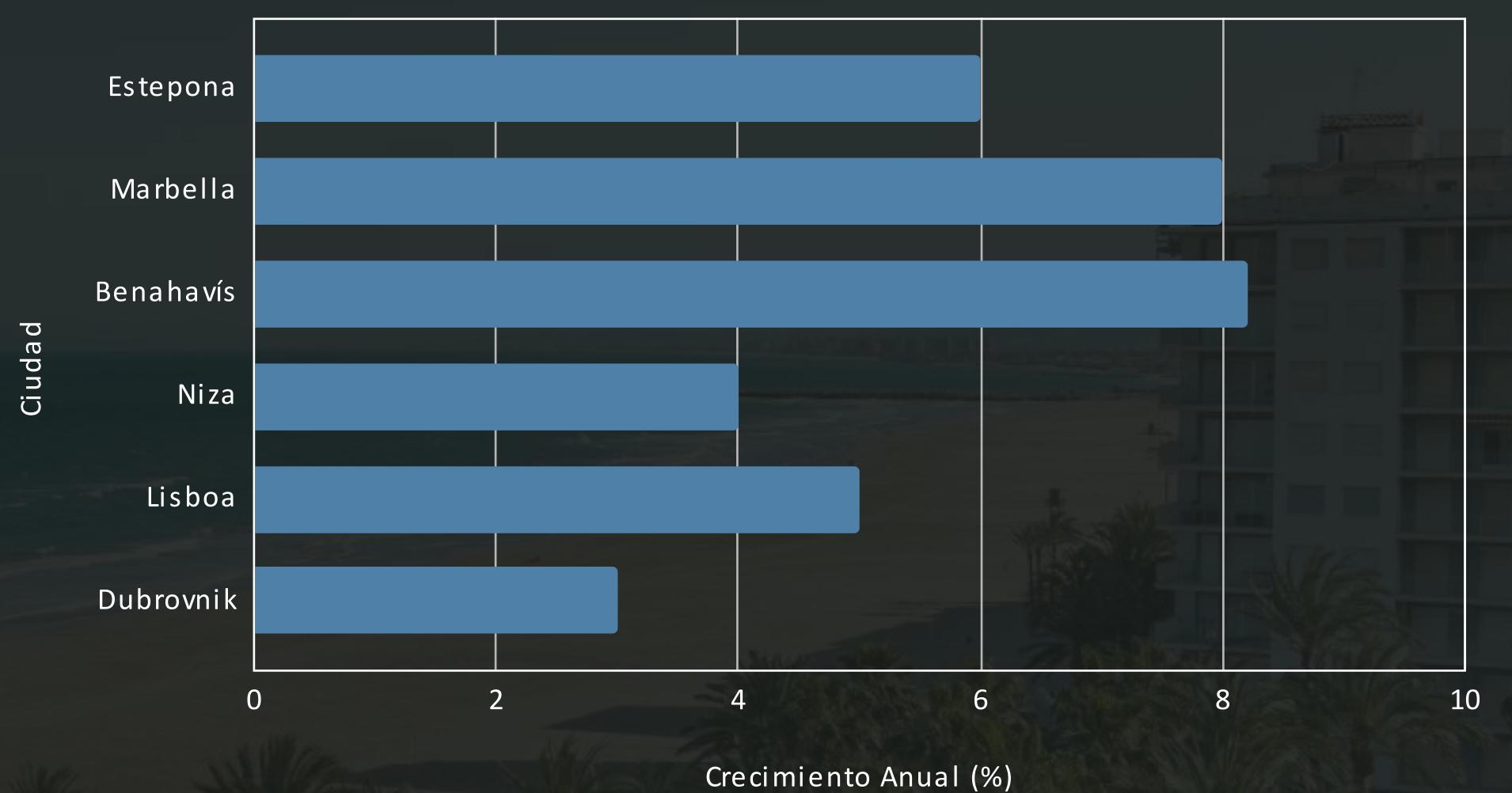
Atractivo creciente para inversores internacionales.



ALTO POTENCIAL DE CRECIMIENTO

Estepona combina un precio medio asequible con un crecimiento anual del 6%.

Marbella (8%) y Benahavís (8,2%) ya reflejan un techo de mercado. Esto le otorga a Estepona un margen de revalorización para nuevas inversiones.



PRINCIPALES INVERSIONES

A photograph of a modern, luxury villa with a thatched roof and large glass windows. The villa is surrounded by palm trees and a large, curved swimming pool. The sky is clear and blue.

**Rafa Nadal invertirá 200 millones para construir un centenar de viviendas de lujo en la Costa del Sol.
La mitad se ubicará en las zonas de Los Llanos (Estepona) y el resto en Nagüeles (Marbella)**

La Junta de Andalucía da luz verde y facilita la aprobación final de la propuesta.

Fuente: Idealista, 27/12/2024



Aedas Homes invierte 100 millones de euros en Unika, un nuevo proyecto residencial de alta gama en Estepona.

La fecha de entrega de los inmuebles está prevista para 2027.

Fuente: Málaga hoy, 07/04/2025



Los premios anuales Travellers' Choice, concedidos por Tripadvisor han reconocido al Ikos Andalusia, en Estepona (Málaga), como el mejor hotel de España, además ha entrado en el top ten de las categorías Mejor hotel de Europa.

Fuente: La Vanguardia, 13/05/2024



El Ayuntamiento de Estepona (Málaga) amplía el presupuesto para inversiones con 7,7 millones de euros.

Fuente: Europa Press, 20/05/2025



PROYECTOS ANTERIORES

Situación: Finalizados

PROYECTO “CASA BELLAVISTA”

Retorno de la inversión: 18,3%

Tiempo de retorno de la inversión: 14 meses



PROYECTO
“CASA BELLAVISTA”



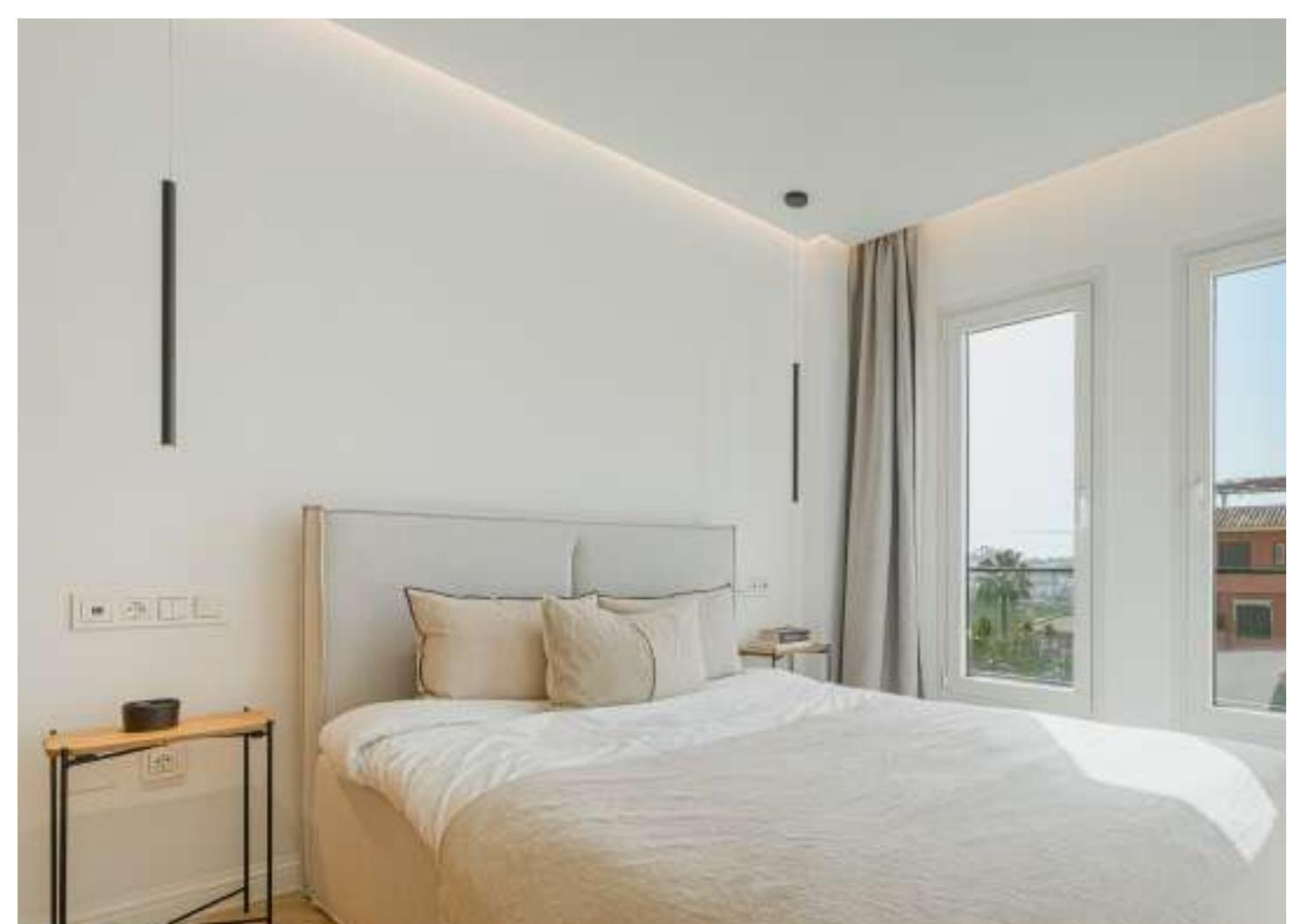
**PROYECTO
“MIRADOR DE COSTALITA”**

Retorno de la inversión: 15%

Tiempo de retorno de la inversión: 11 meses



PROYECTO
“MIRADOR DE LA COSTALITA”



**PROYECTO
“VILLA ISABELLE”**

Retorno de la inversión: 17,2%

Tiempo de retorno de la inversión: 13 meses



PROYECTO
“VILA ISABELLE”



PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

Situación: Financiación cerrada

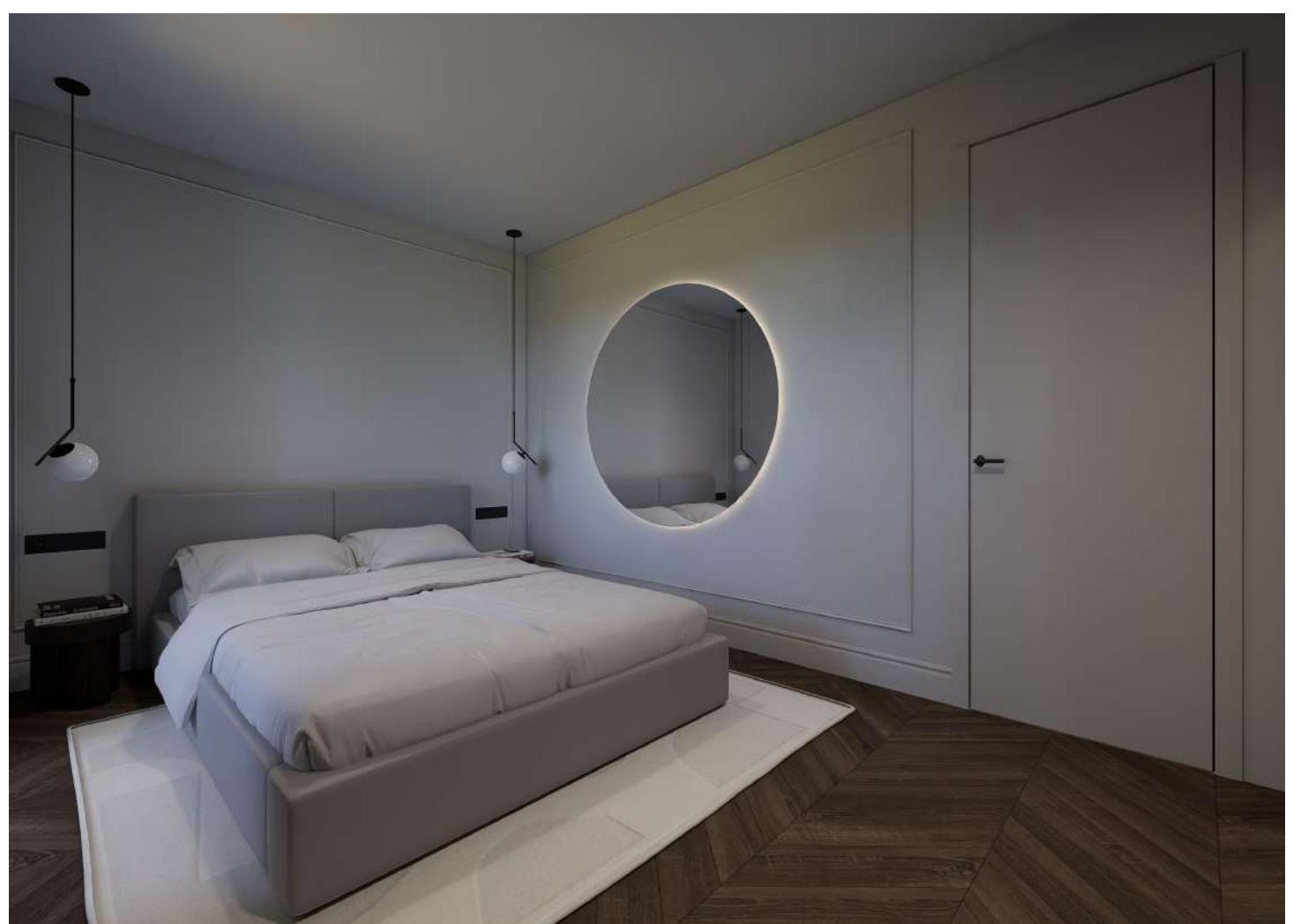
PROYECTO “LOS ALMENDROS”

Estado: En construcción

Situación: Financiación cerrada



PROYECTO
“LOS ALMENDROS”



**PROYECTO
“ESTEPONA I”**

Estado: En construcción

Situación: Financiación cerrada



PROYECTO
“ESTEPONA I”



NUEVO PROYECTO

Situación: **Activo**



SOL DEL SUR

by GEOLAND

PROYECTO “SOL DEL SUR”

Retorno de la inversión esperado: 15,2% *

Tiempo de retorno de la inversión: 12 - 15 meses

Costo de la propiedad: € 1.400.000 (imp. inc.)

Precio estimado de venta: € 1.850.000 (imp. inc.)

Progreso de la inversión



10%

100%



PROYECTO “SOL DEL SUR”

Ubicación: Estepona (Costa del Sol, Andalucía, España) a 5 min. del mar. Este lugar es conocido por su belleza y autenticidad, con su arquitectura típica andaluza que se combina perfectamente con la modernidad. El centro de Estepona tiene un ambiente relajado y acogedor, con calles peatonales llenas de tiendas, restaurantes y bares. Además, ofrece una variedad de plazas encantadoras y edificios históricos.

Características: Ubicada estratégicamente en el centro de Estepona, esta hermosa casa de tres pisos mantiene las características estéticas de la zona y la época, pero con el mix perfecto de modernidad, lujo y diseño que le dan la armonía perfecta. El casco histórico de Estepona, conocido como el Casco Antiguo, es una joya del urbanismo andaluz que ha experimentado una notable transformación en la última década, consolidándose como uno de los centros históricos más encantadores y mejor conservados de la Costa del Sol.

Proyecto "Jardín de la Costa del Sol": Desde 2012, el Ayuntamiento ha renovado más de 120 calles del casco antiguo, embelleciéndolas con fachadas encaladas, macetas coloridas y flores, otorgando a cada calle una personalidad única.

Murales y poesía urbana: El centro histórico cuenta con 25 murales de gran formato en las fachadas de los edificios y una ruta de poesía en azulejos distribuidos por todo el centro, integrando arte y cultura en el entorno urbano.



PROYECTO “SOL DEL SUR”

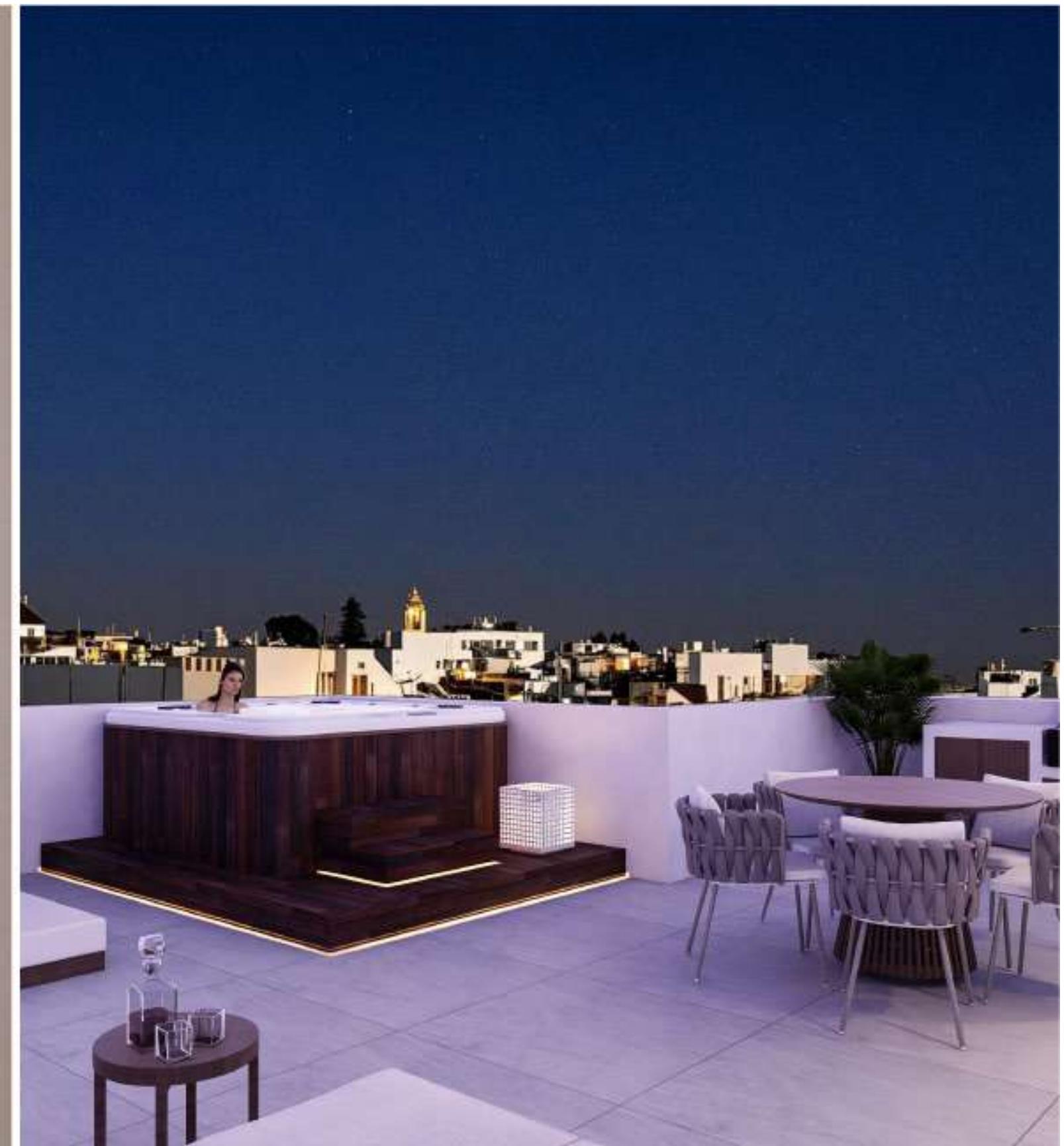
Estado: Propiedad en construcción en 2025, manteniendo características del estilo andaluz en un mix perfecto con lo moderno. Diseño y exclusividad en el centro de Estepona, a tan solo 5 min del puerto deportivo, rodeado de bares y restaurantes de primer nivel en la Costa del Sol.

Tipo: Vivienda unifamiliar

Precio promedio del m² en la ubicación: 3.595 €/m²



**PROYECTO
“SOL DEL SUR”**



Distribución: 3 plantas con garaje, lavadero y gimnasio en la primera planta. 3 dormitorios, 3 baños, 2 de ellos en suite, ascensor, vestidor en dormitorio principal, patio y terrazas.

m² construidos: 242,60 m² / 312 m² total

m² patio y terrazas: Patio 10 m² / Terrazas 59,25 m² (que se le suman al total construido).

PROYECTO "SOL DEL SUR" - HALL

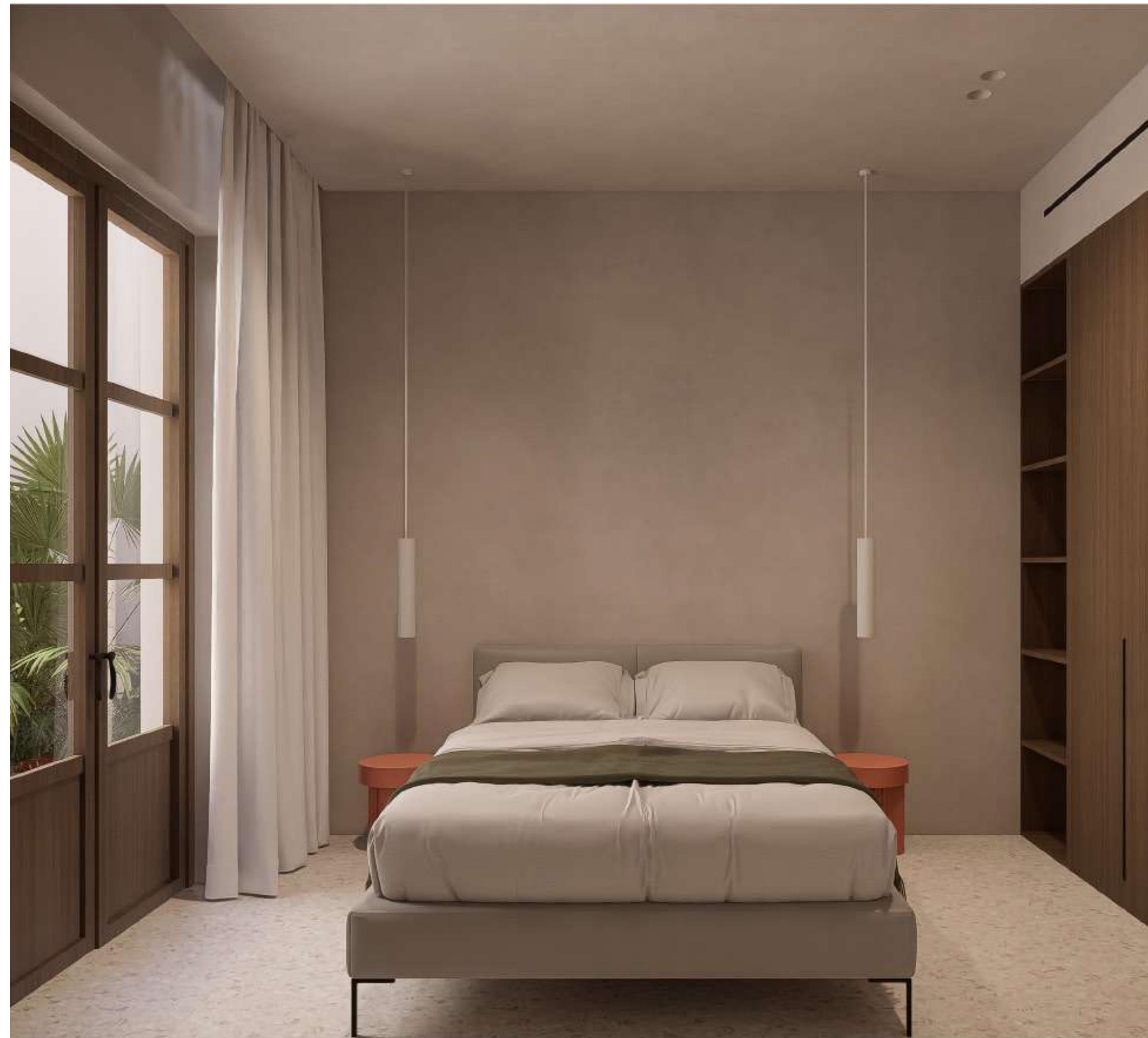


PROYECTO “SOL DEL SUR” - SALÓN / COCINA / COMEDOR

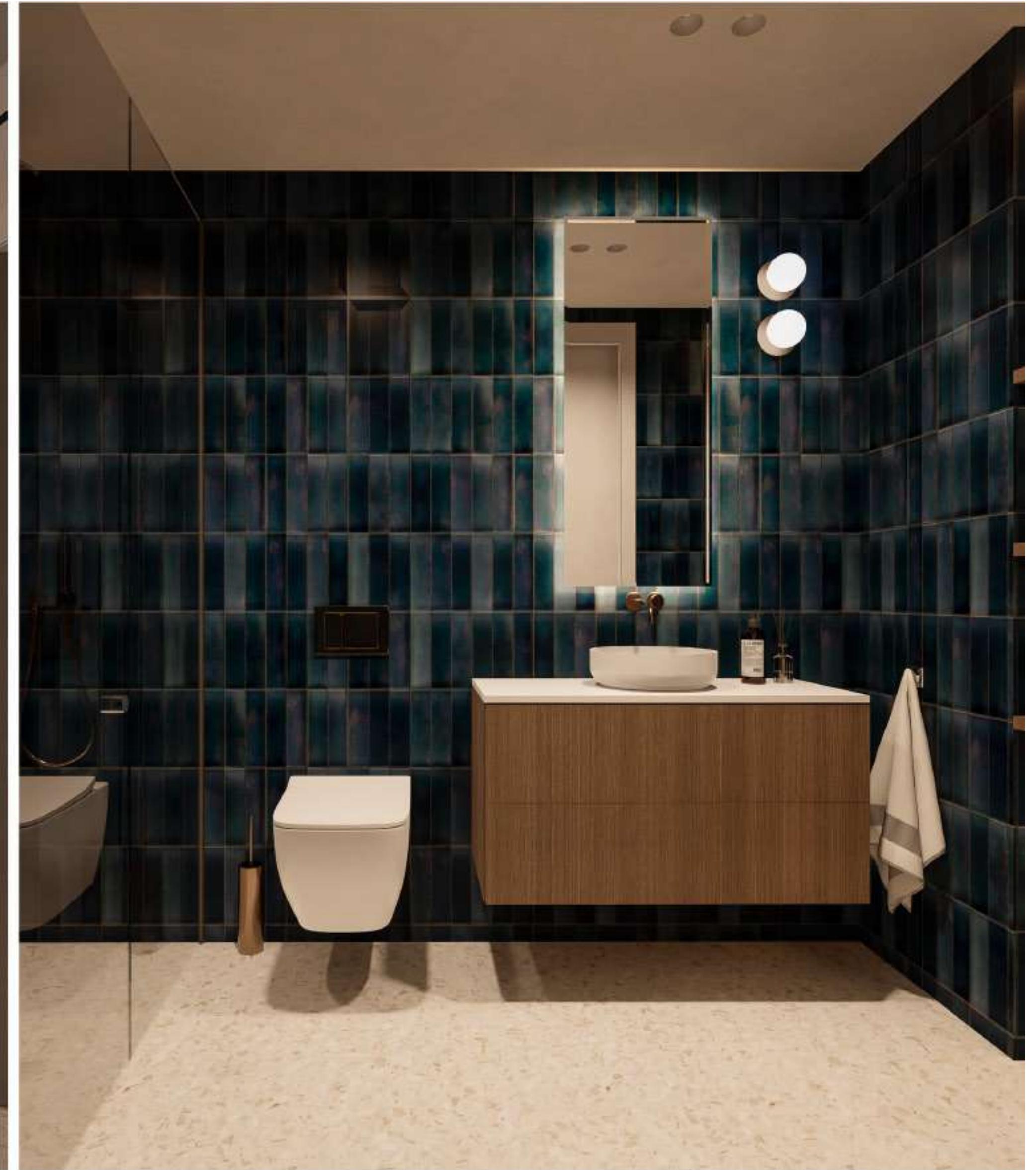


PROYECTO “SOL DEL SUR” - DORMITORIO MASTER CON BAÑO EN SUITE





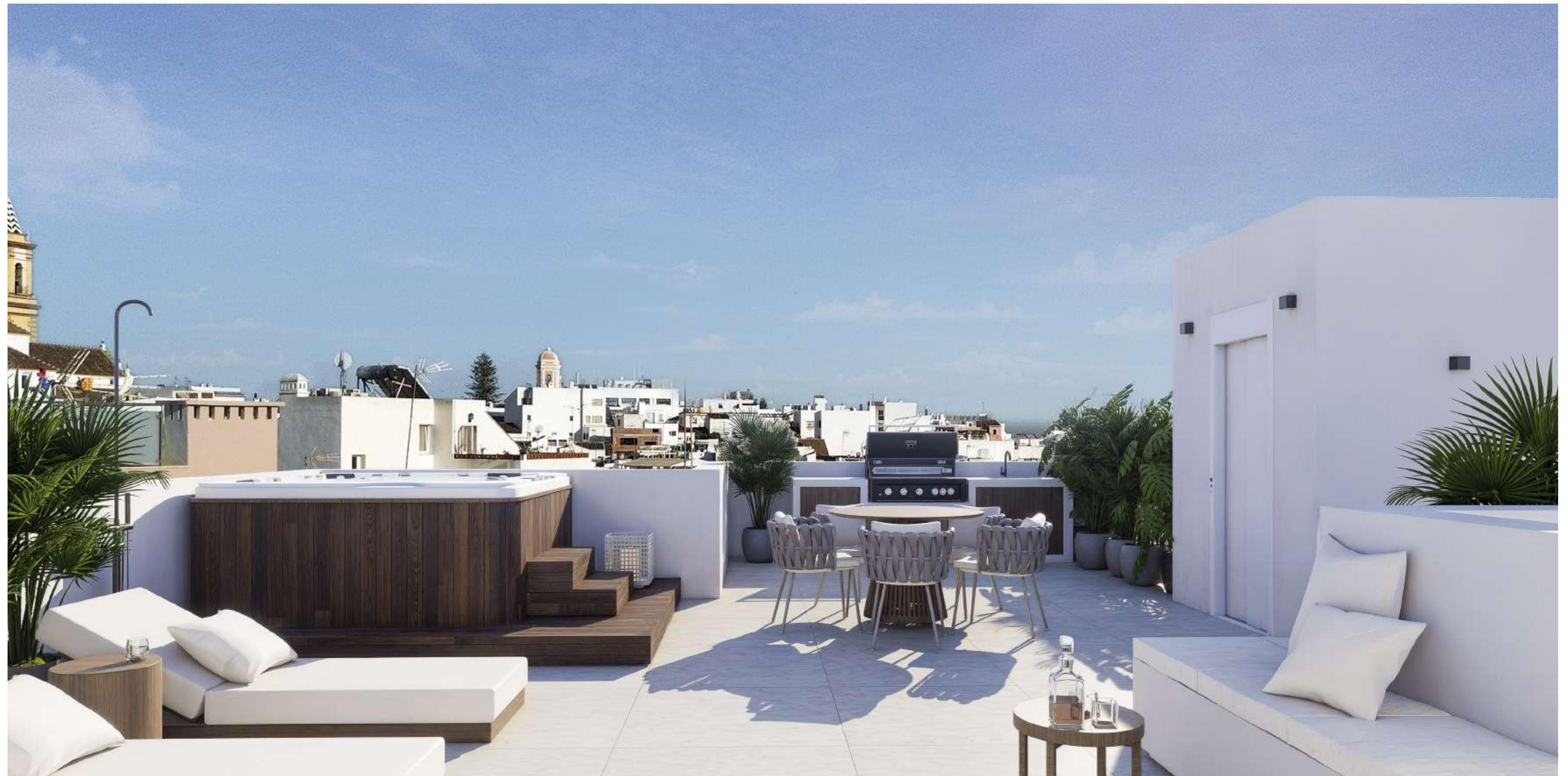
PROYECTO “SOL DEL SUR” - DORMITORIO 2 CON BAÑO EN SUITE



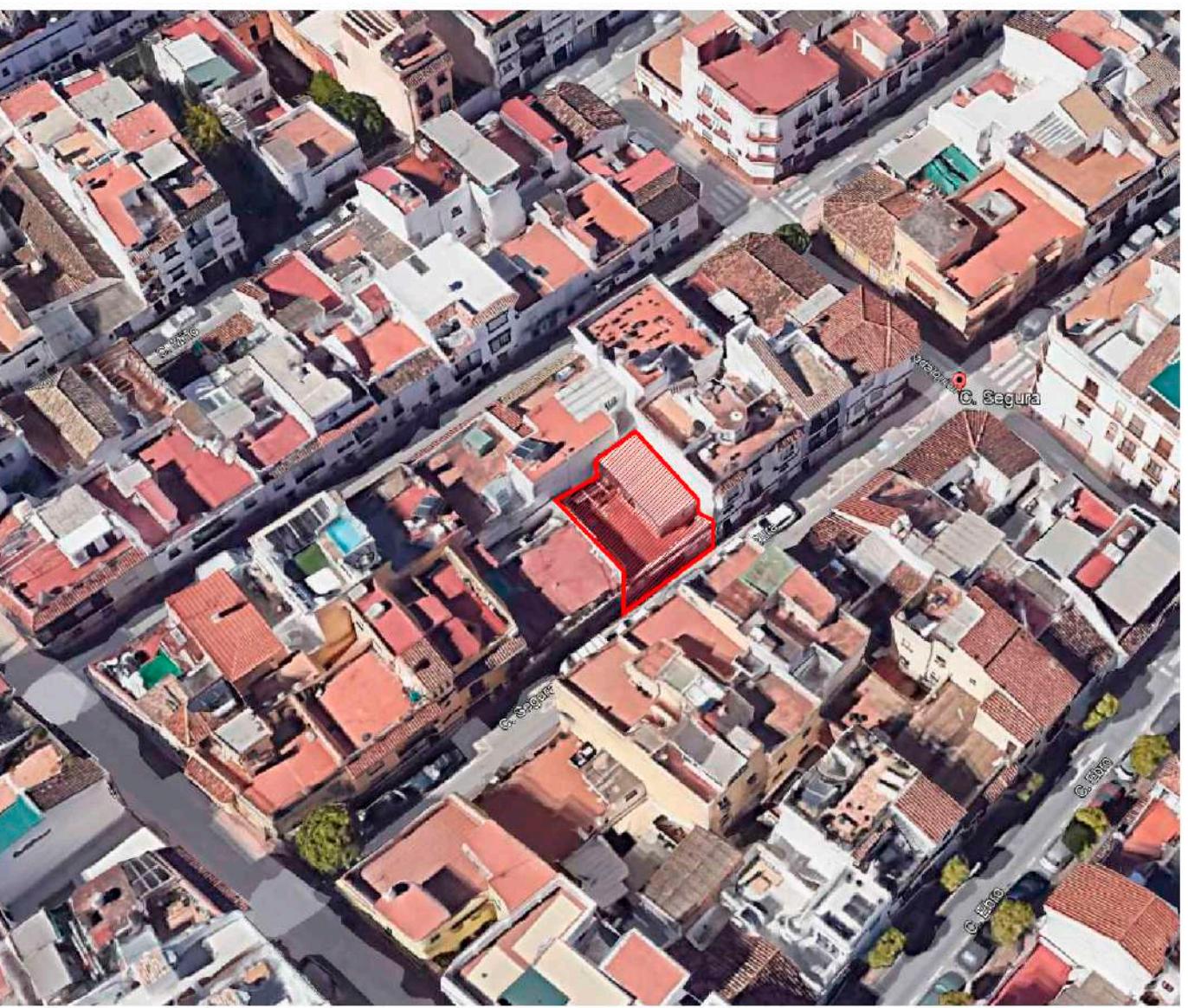
PROYECTO “SOL DEL SUR” - BAÑO ASEO



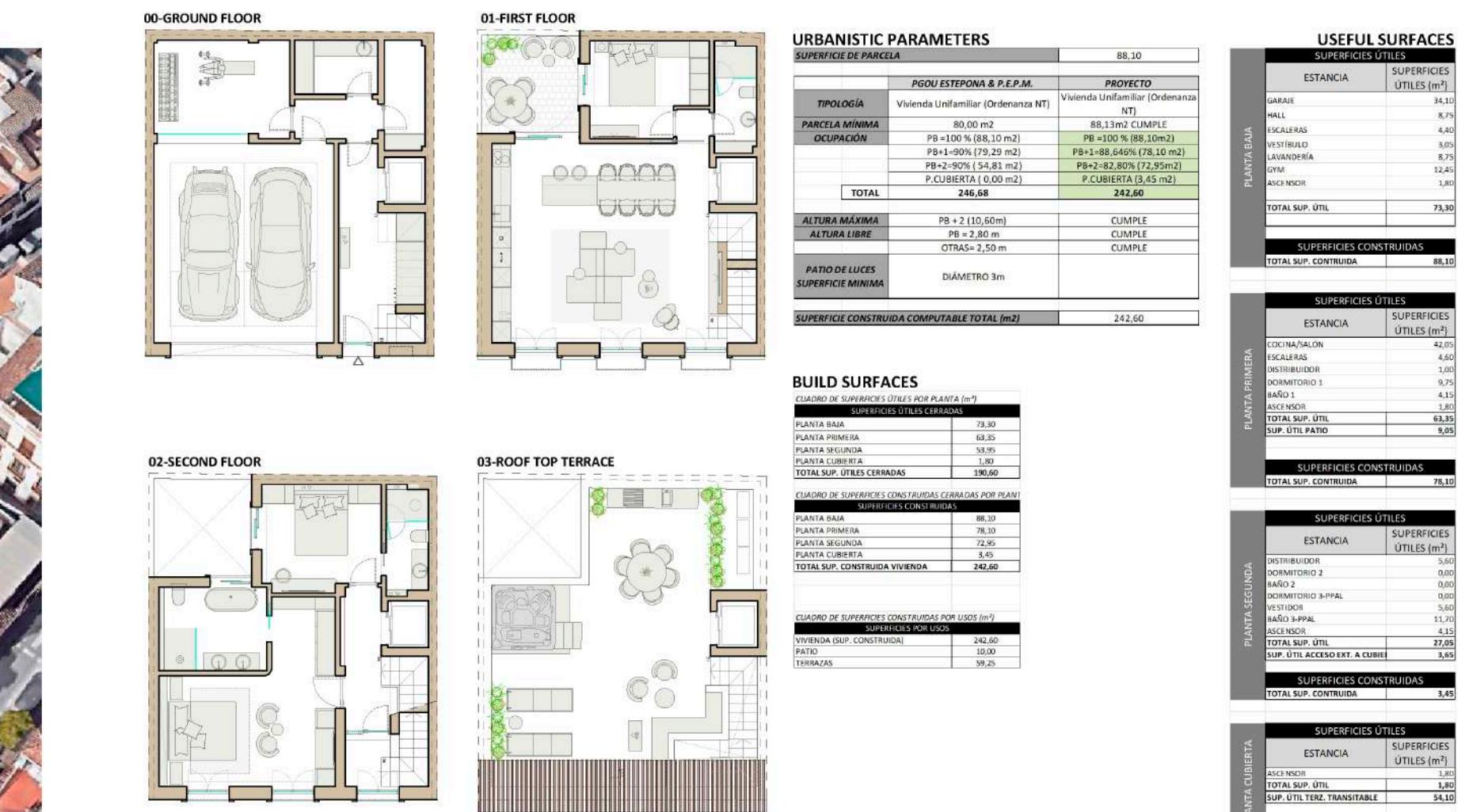
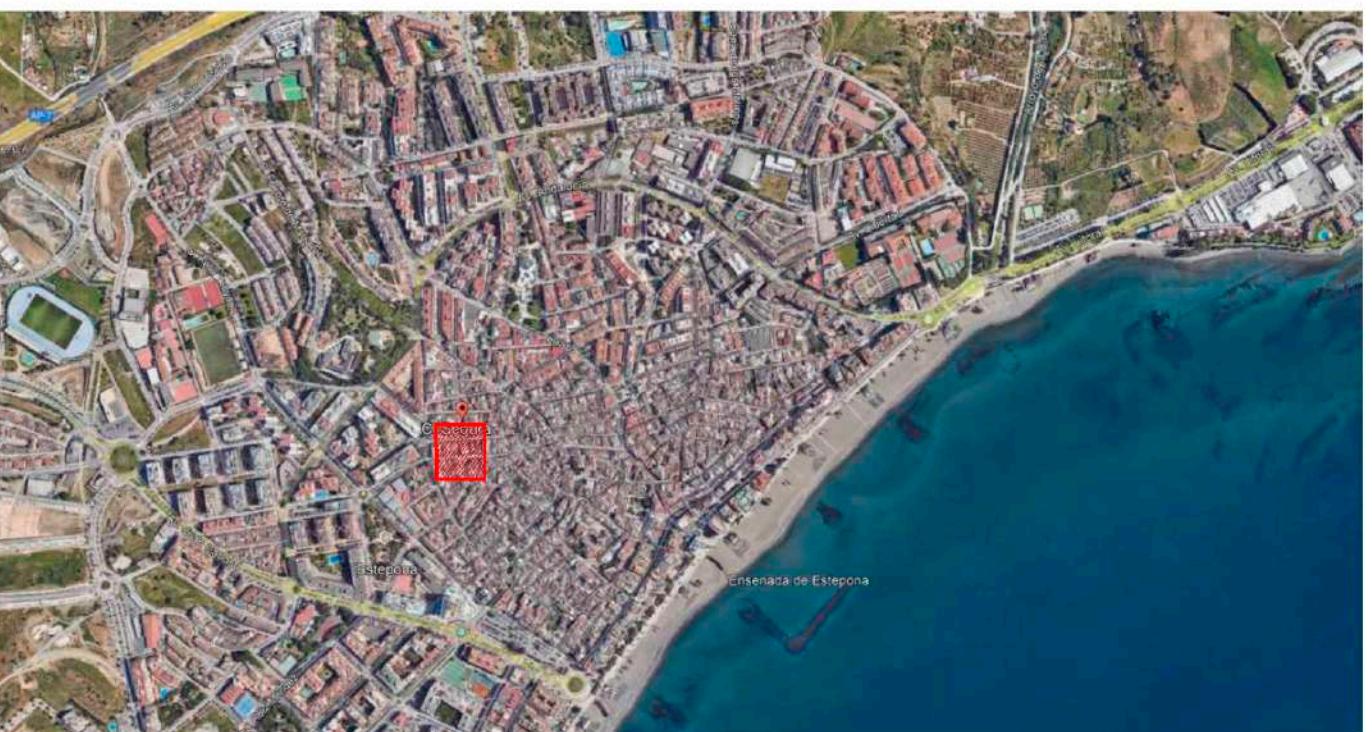
PROYECTO “SOL DEL SUR” - TERRAZA



PROYECTO "SOL DEL SUR" - PLANOS



ORTOFOTO Y PERSPECTIVA



SITE
00



FLOOR PLANS
SURFACES

08

ELEVATIONS
09

A 5 MINUTOS DE LA PLAYA DE CALA



A 5 MINUTOS DEL ORQUIDEARIO DE ESTEPONA



A 9 MINUTOS DEL PUERTO DEPORTIVO DE ESTEPONA



PRÓXIMO A RESTAURANTES DE PRIMER NIVEL



PROYECTO “SOL DEL SUR” - DOCUMENTACIÓN LEGAL



INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

MOTOR: MOOD FIRM ESTEPONA S.L.
VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS CON DEDICACION
30800 ESTEPONA

ARQ: CÁMILLAS FLORES, MANUEL

VISADO ESTATUTARIO
09/20225 - N. Espn 2025001030001

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

DATOS DE LA OBRA:
NOMBRE: MOOD FIRM ESTEPONA S.L.
DIRECCIÓN: CALLE SEGURA Nº9. ESTEPONA (MÁLAGA)
FECHA: MARZO 2025
ARQUITECTO: MANUEL CANILLAS FLORES colegiado nº 1769 COA Málaga

INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN														
INSTRUMENTOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS (ORDENACIÓN Y COMPLEMENTARIOS) vigentes o en tramitación														
INSTRUMENTO TERRITORIAL	INSTRUMENTO URBANÍSTICO	CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN												
		LOUA (o anterior)	PGOU	NNES (Mun.)	NNES (Prov.)	PODU	POI	PS	PRO	PE	PERI	ED	CAT	INSTRUMENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN
PERMF <input type="checkbox"/>	POTA <input type="checkbox"/>	PA <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
general													detallado	concreto
LISTA	PGOU	POI	PBOU	POU	PPO	FRI	ED	PE	ED	CAT	OM	INSTRUMENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN	Con aprobación definitiva sin publicar	
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
												<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vigente													En tramitación*	<input type="checkbox"/>
En tramitación*													<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dónde:														
PERMF Plan Especial Protección del Medio Físico	INSTRUMENTOS LOUA (o anterior)	POI Plan Ordenación Intermunicipal PGOU Plan General de Ordenación Urbana (o desaparece)	PS Plan de Sectoralización (o desaparece)											
POTA Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional	NR.35. (Mun.) NR.35. (Prov.)	NR.35. (Mun.) Norma subsectorial de ámbito Municipal (o desaparece) NR.35. (Prov.) Norma subsectorial de ámbito Provincial (o desaparece)	PPD Plan Parcial de Ordenación											
PA Proyecto de actuación autónomo	LISTA	POGU Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LISTA) POI Plan Ordenación Intermunicipal (art. 64 LISTA) PBOU Plan Básico Ordenación Municipal (art. 65 LISTA) POU Plan Ordenación Urbana (art. 66 LISTA) PPO Plan Parcial de Ordenación (art. 67 LISTA)	PE Plan Especial (diferente a la planificación) PERI Plan Especial de Reforma Territorial ED Estudio de Detalle CAT Catálogo (art. 72 LISTA) OM Orientación Municipal (edificación urbanística)											
MODUS FIRMA ESTEPONA SL VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS CON DEVOLUCIÓN 2008/05 - ESTEPONA														
PROPIETARIO: ARO: CÁMILLAS FLORES, MANUEL														
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**														
PLANEAMIENTO GENERAL vigente:														
SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE			SUELO NO URBANIZABLE								
Suelo urbano consolidado	<input checked="" type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido por legislación específica	<input type="checkbox"/>									
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	<input type="checkbox"/>									
Pendiente de planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural	<input type="checkbox"/>									
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Habitat rural disperso	<input type="checkbox"/>									
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Otros (municipio sin plan urbanístico)	<input type="checkbox"/>									
PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:														
Conforme a la LOUA:														
SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE			SUELO NO URBANIZABLE								
Suelo urbano consolidado	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido por legislación específica	<input type="checkbox"/>									
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	<input type="checkbox"/>									
Sensible a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural	<input type="checkbox"/>									
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Habitat rural disperso	<input type="checkbox"/>									
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Otros (municipio sin plan urbanístico)	<input type="checkbox"/>									
Conforme a la LISTA:														
SUELO URBANO (ordenado o no ordenado)			SUELO RÚSTICO											
Suelo Urbano	<input type="checkbox"/>	Habitat rural disperso	Especialmente protegido por legislación sectorial											
Suelo a A.T.U. (mejora urbana o reforma integral) con actuación delimitada	<input type="checkbox"/>		Preservado por riesgos											
Suelo a A.T.U. (mejora urbana o reforma integral) sin actuación delimitada	<input type="checkbox"/>		Preservado por ordenación territorial y/o ordenación urbanística											
	<input type="checkbox"/>		Común no sujeto a A.T.U.											
	<input type="checkbox"/>	Común sujeto a A.T.U. nueva urbanización (act. definitiva o no)												
A.T.U. = Actuación de transformación urbana														
** El presente apartado responde específicamente las regulaciones circunstanciales. La totalidad y total efecto protegido del desarrollo es asumido por la legislación territorial y la legislación local y se considera documentado según normativa aplicable.														
VISADO ESTATUTARIO 26/03/2025 - N.º Expte: 2050010094001 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA														

²² Según la Disposición Transitoria Primera de la LISTA (Ley 7/2021, de impulsar la sostenibilidad del territorio de Andalucía)

SUC (LOUA) tiene consideración de SU (Suelo Urbano USTA).
SUN C ordenario puede tener consideración de SU sujeto a ATU, con actuación delimitada (art. 25 USTA) y urbanismo detallista.
SUN C no estatuto puede tener consideración de SU sujeto a ATU, sin actuación delimitada (art. 25 USTA), que debe acordarse a PNU o que debe someterse a EO.
S. URBANAIBLE y SUNU ya urbanizado (I) hipótesis en modal urbana y transformación urbanística tiene consideración SU (si cumple condiciones para ello).
S. URBANAIBLE no urbanizado tiene consideración de SU (Suelo Rústico LISTA).
S. URBANAIBLE SIC TON ZAGO tiene consideración de SRI pendiente de desarrollo como A II.
S. URBANAIBLE SECTORIZADO OTRAS NAD O tiene consideración de SRI pendiente ejecutar el Plan.
S. URBANAIBLE NO SECTORIZADO, tiene consideración de SRI pendiente de delimitación ATU art.25 LISTA.
SNU tiene consideración de SRI.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA			
SEGUN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACIÓN	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	Plan Especial de Protección y mejora del casco urbano del T.M. de Estepona		
Calificación urbanística			
Zona de Ordenanza	PGOU Estepona		
ORDENANZAS PARTICULARRES DE EDIFICACIÓN			
CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	DOCUMENTACION TECNICA
Estudios previos requeridos			
Panorama mínima	80 m ²		88.10 m ²
Panorama máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diametro mínimo inscrito			
Nº máx. viviendas			
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipo logia edificatoria	UNIFAMILIAR		
Altura máxima, nº de plantas	(3p)(PB = 1 + 2)		
Altura máxima, metros			
Altura mínima			
Edificabilidad neta			242.60 m ²
Ocupación planta baja	100%		PB = 100% (88.10 m ²)
Ocupación planta primera	90%		PB = 1 = 88.64% (78.10 m ²)
Ocupación otras plantas	90%		PB = 2 = 82.80% (72.96 m ²)
Separación a límite público			
Separación a límite privado			
Separación entre edificios			
Profundidad máxima edificable			
Retraídos de a lineaciones	Cuerpos adicionales retraídos por encima altura reguladora: >= 3.60m		
Condiciones de patio mínimo			10 m ²
Cuerpos salientes	<= 0.40 m		
Elementos salientes	<= 0.40 m		
Usos predominantes			
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Plazas mínimas de aparcamiento			2
Nivel protección edificio existente			
OBSERVACIONES:			
Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Mejora del casco urbano. T.M. de Estepona			

En ESTERNA a 21 de MARZO de 2026

EN ESTE REPOR TA 21 DE MARZO DE 2023

En ESTEPONA a 18 de MARZO de 2025

MANUEL CANILLAS FLORES, arquitecto

205/03/2025 - IV- Ejercicio 2025/03/01/2025
COLEGIO OFICIAL DE
ACADÉMICOS DE LA
UNIVERSIDAD DE MÁLAGA
Anexo 1. **CONCURSO DE**
ADmisión AL
GRADO EN
EDUCACIÓN
ESPECIALIDAD DE
EDUCACIÓN INFANTIL
Anexo 2. **CONCURSO DE**
ADmisión AL
GRADO EN
EDUCACIÓN
ESPECIALIDAD DE
EDUCACIÓN INFANTIL

RESUMEN “SOL DEL SUR”

Costo del terreno y construcción: **€ 1.400.000 (imp. inc.)**

Estado: **Listo para construir**

Precio estimado de venta: **€ 1.850.000 (imp. inc.)**

Retorno de la inversión esperado: **15,2%**

Tiempo de retorno de la inversión: **12 - 15 meses**

CONTINGENCIAS Y RESGUARDO DE LA INVERSIÓN

CONTINGENCIAS

En Geoland trabajamos con total transparencia y responsabilidad. Si bien ninguno de nuestros proyectos ha tenido que pasar por esto, en un caso hipotético en el que un proyecto no alcance el 100% de su financiación, en el plazo establecido, el inversor tiene dos opciones seguras:

- Devolución total del capital invertido
- Reasignación a un “Proyecto de Respaldo” de igual o mayor retorno estimado y con un plazo de ejecución similar o inferior.



**NO PIERDA LA OPORTUNIDAD DE
INVERTIR EN ESTE PROYECTO ÚNICO:**

Contacta con nosotros ahora

+34 691 245 254 / José Luis Curcio

+34 652 974 474 / Patricio Lettieri

contacto@geoland.com.es

www.geoland.com.es



G E O L A N D
PREMIUM CROWDFUNDING

GEOLAND TECH SL

Nº de Identificación: B21917737

Calle Fuenterrabia, Nº 3

28014 - Madrid