



VisualUrb

Análisis de suelo

**Estepona**

Noviembre 2023

# VisualUrb

El análisis del suelo urbano vacante en Estepona, con una población de 70,228 habitantes, refleja una diversidad en los usos del suelo que pueden ofrecer oportunidades significativas para el desarrollo urbano. Durante el año 2022, se llevaron a cabo 3,743 transacciones inmobiliarias en Estepona, representando el 0.52% del total a nivel nacional y ubicándose en el puesto 20 en el ranking.

En términos de parcelas, se observa una distribución equilibrada entre diferentes usos. El equipamiento representa el 4.17%, indicando la presencia de instalaciones comunitarias y servicios. Los espacios libres cubren el 2.43%, contribuyendo a la preservación de áreas verdes y espacios recreativos. El uso industrial abarca el 2.93%, sugiriendo una presencia moderada de actividades industriales. El suelo natural, que incluye áreas verdes y espacios naturales, es significativo con un 31.87%, destacando la importancia de la conservación ambiental. Las parcelas destinadas a residencias multifamiliares y unifamiliares conforman un porcentaje sustancial, con un 27.17% y un 30.15%, respectivamente. El uso terciario, destinado a actividades comerciales y de servicios, representa el 1.27%.

En términos de superficie, el equipamiento ocupa el 3.15% del total. Los espacios libres representan el 1.68% de la superficie, contribuyendo al entorno ambiental del área. El uso industrial abarca el 0.24%, indicando una presencia limitada de actividades industriales en comparación con otros usos. El suelo natural, que incluye áreas verdes y espacios naturales, cubre un impresionante 87.62% de la superficie. Las áreas destinadas a residencias multifamiliares y unifamiliares cubren el 3.10% y el 3.79%, respectivamente. El uso terciario representa el 0.43%, señalando una proporción moderada de actividades comerciales y de servicios.

Estos datos ofrecen una visión completa de las oportunidades y recursos disponibles en el suelo urbano de Estepona, destacando la importancia de la conservación ambiental, así como el potencial para el desarrollo residencial y de servicios.



Ciudad	Estepona
PGOU	2010
Nº Habitantes	70.228
Nº Transacciones inmobiliarias 2022 (TI 2022)	3.743
% Transacciones inmobiliarias España (TIE 2022)	0,52
Ranking TIE	20

### Resumen

#### 1. Suelo término municipal

- 1.1 Número total de parcelas por uso del suelo
- 1.2 Superficie total de suelo por uso

#### 2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Estepona

- 2.1 Número de parcelas urbanas vacantes por uso del suelo
- 2.2 Superficie total parcelas vacantes por uso del suelo

#### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

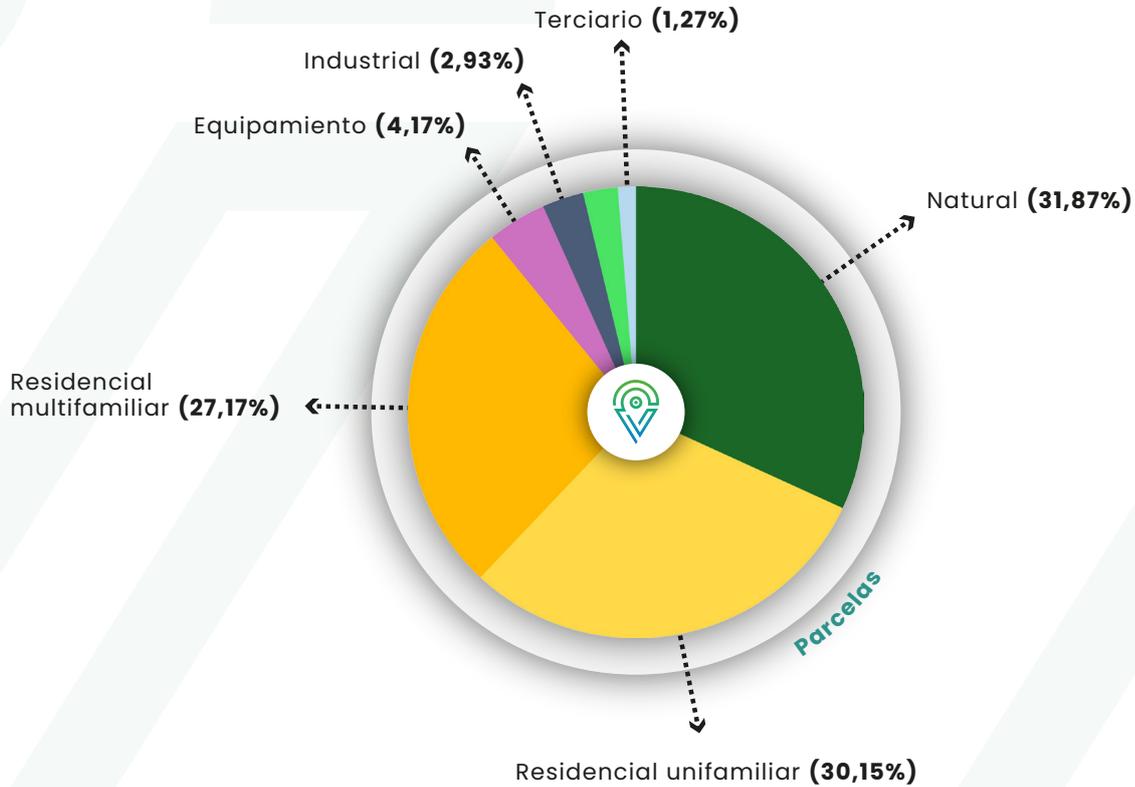
- 3.1 Superficie de equipamiento
- 3.2 Superficie de industrial
- 3.3 Superficie de Residencial multifamiliar
- 3.4 Superficie de residencial unifamiliar
- 3.5 Superficie de terciario

#### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

- 4.1 Parcelas de equipamiento
- 4.2 Parcelas de industrial
- 4.3 Parcelas de residencial multifamiliar
- 4.4 Parcelas de residencial unifamiliar
- 4.5 Parcelas de terciario

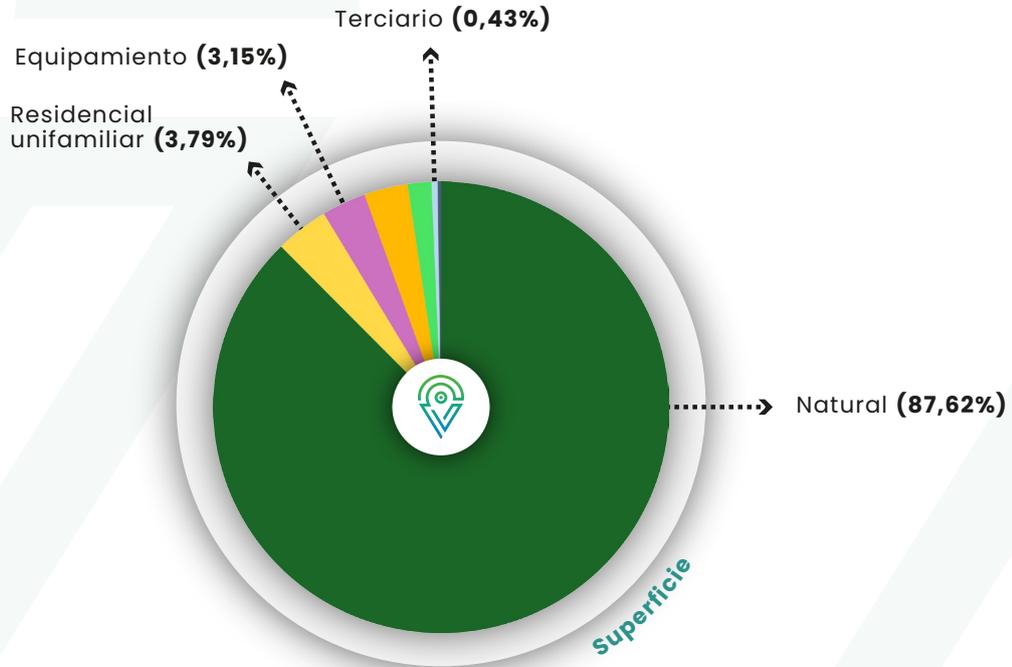
### 1. Suelo término municipal

#### 1.1 Número total de parcelas por uso del suelo



	Uso del suelo	Parcelas	%
	Equipamiento	652	4,17%
	Espacios libres	382	2,43%
	Industrial	458	2,93%
	Natural	4.978	31,87%
	Residencia multifamiliar	4.243	27,17%
	Residencia unifamiliar	4.709	30,15%
	Terciario	199	1,27%
	<b>TOTAL</b>	<b>15.619</b>	<b>100%</b>

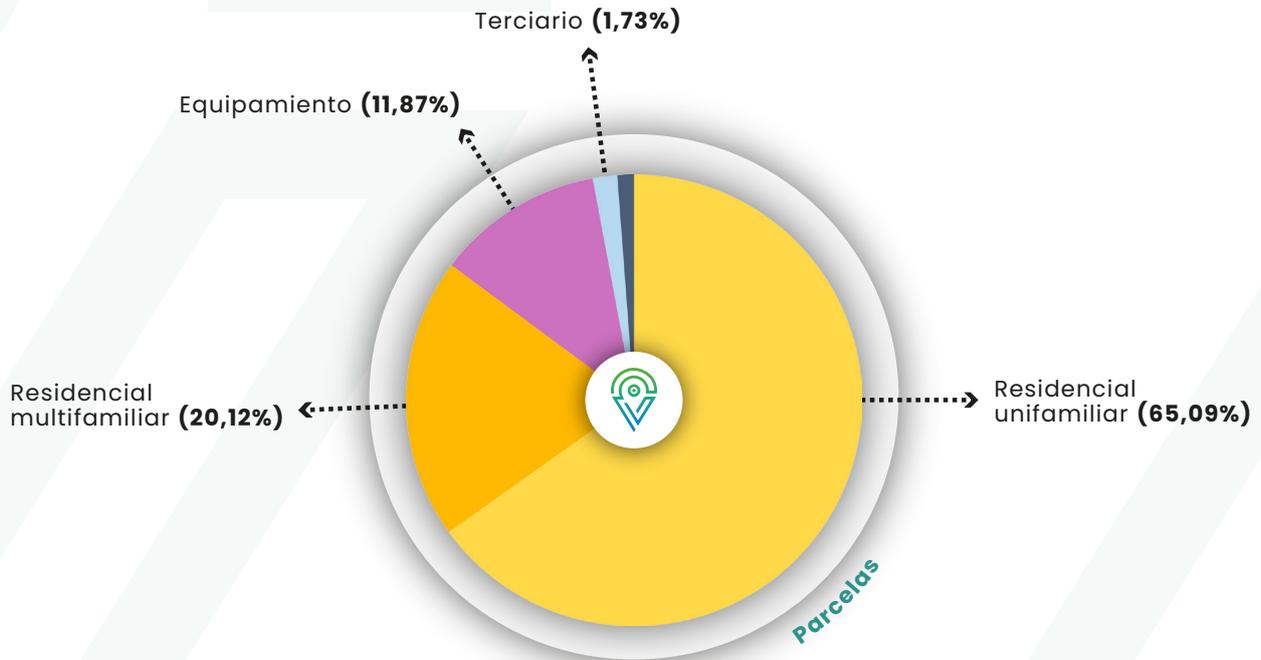
### 1. Suelo término municipal 1.2 Superficie total de suelo por uso



	Uso del suelo	Superficie (m²)	%
	Equipamiento	3.666.057	3,15%
	Espacios libres	1.953.694	1,68%
	Industrial	283.430	0,24%
	Natural	102.050.536	87,62%
	Residencia multifamiliar	3.611.303	3,10%
	Residencia unifamiliar	4.414.830	3,79%
	Terciario	496.029	0,43%
	<b>TOTAL</b>	<b>116.475.879</b>	<b>100%</b>

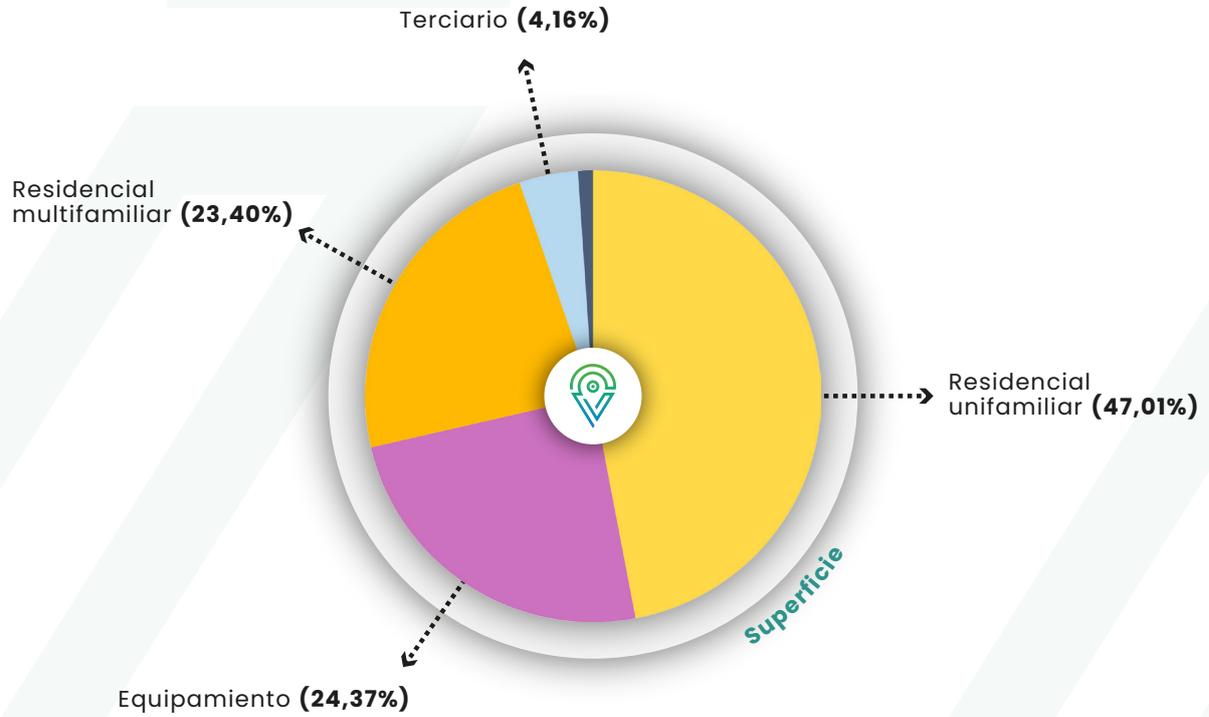
### 2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Estepona

#### 2.1 Número de parcelas urbanas vacantes por uso del suelo



	Uso del suelo	Parcelas	%
	Equipamiento	171	11,87%
	Industrial	17	1,18%
	Residencia multifamiliar	290	20,12%
	Residencia unifamiliar	938	65,09%
	Terciario	25	1,73%
	<b>TOTAL</b>	<b>1.441</b>	<b>100%</b>

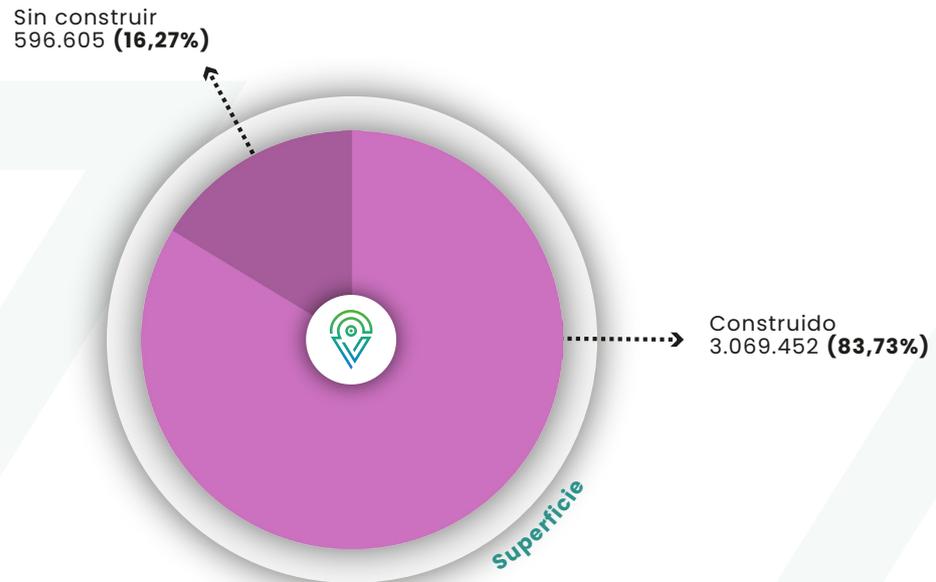
### 2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Estepona 2.2 Superficie total parcelas vacantes por uso del suelo



	Uso del suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
	Equipamiento	596.605	24,37%
	Industrial	26.052	1,06%
	Residencia multifamiliar	572.850	23,40%
	Residencia unifamiliar	1.151.174	47,01%
	Terciario	101.844	4,16%
	<b>TOTAL</b>	<b>2.448.525</b>	<b>100%</b>

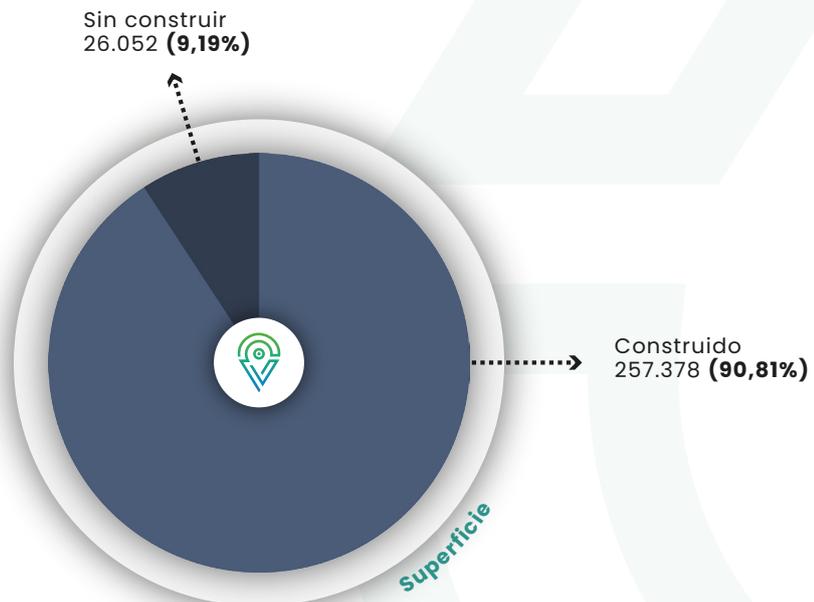
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.1 Superficie de equipamiento



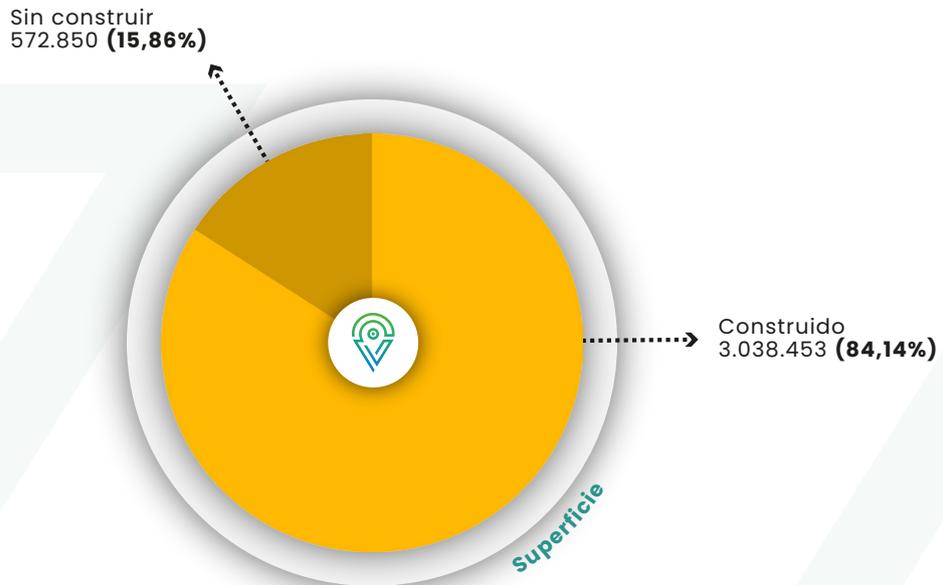
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.2 Superficie de industrial



### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.3 Superficie de Residencial multifamiliar



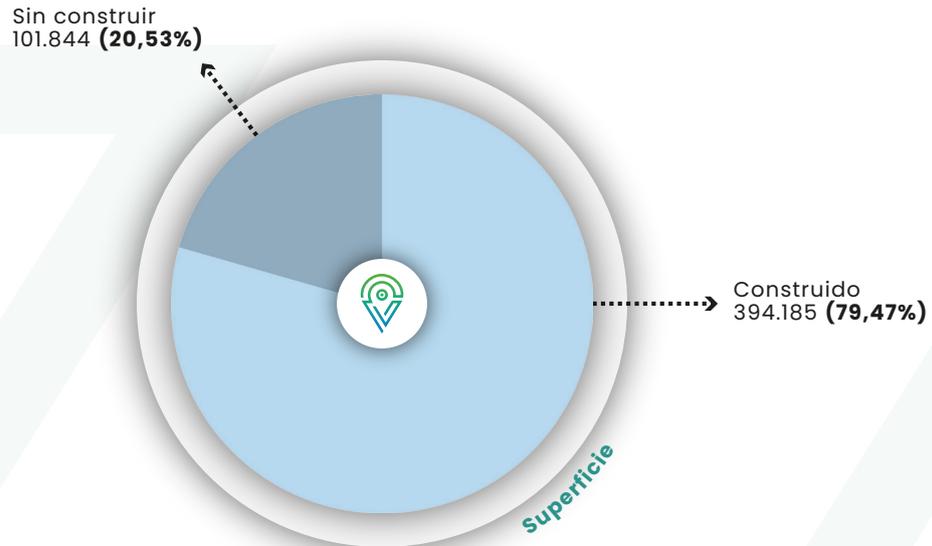
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.4 Superficie de residencial unifamiliar



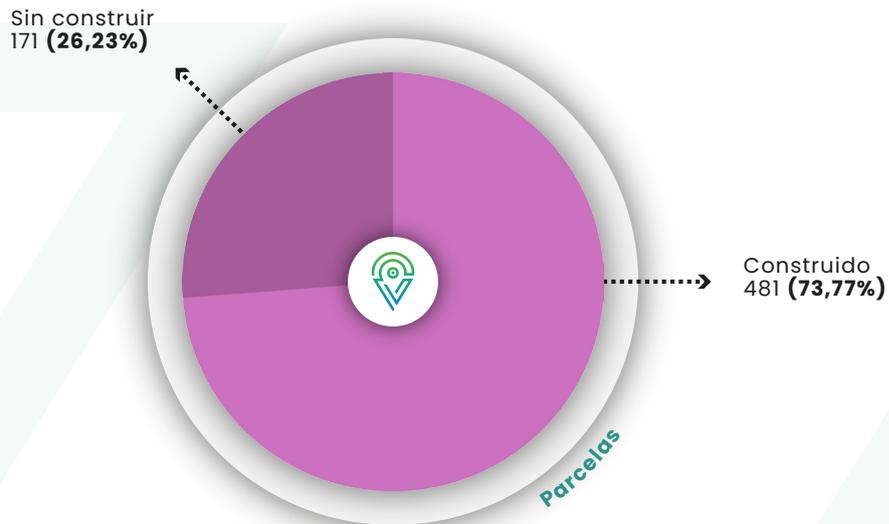
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.5 Superficie de terciario



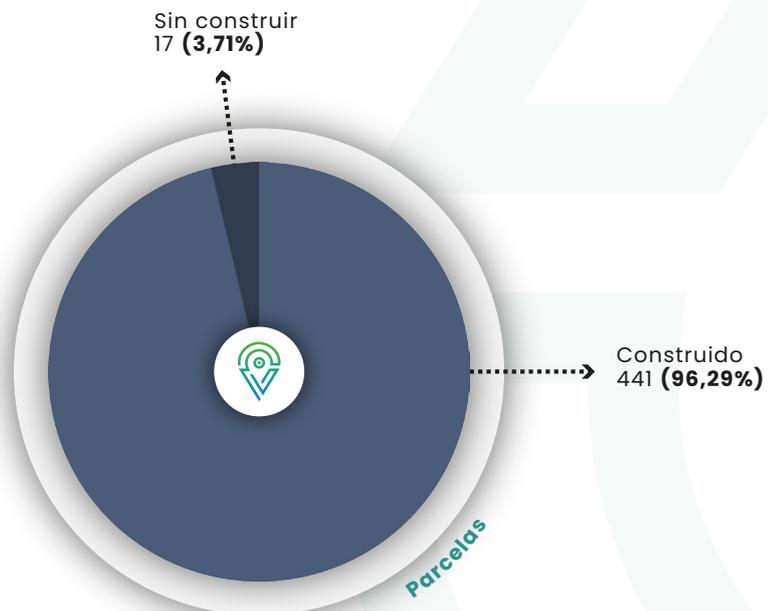
### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.1 Parcelas de equipamiento



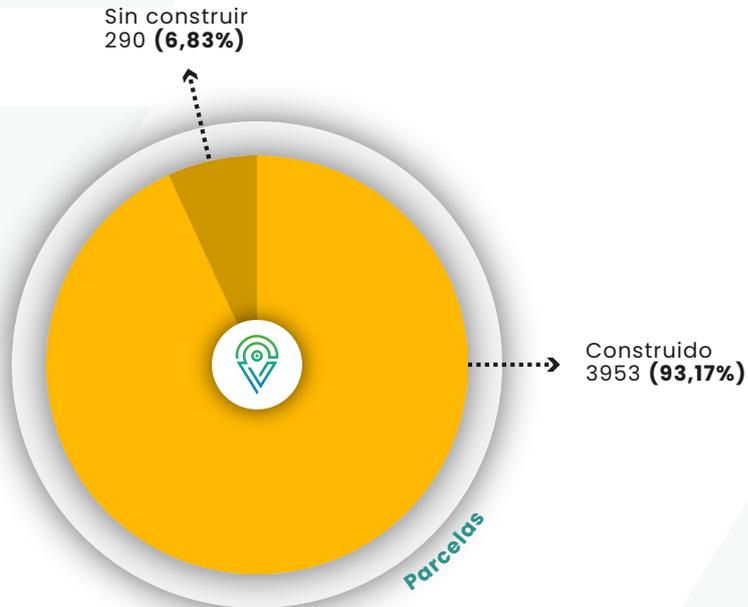
### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.2 Parcelas de industrial



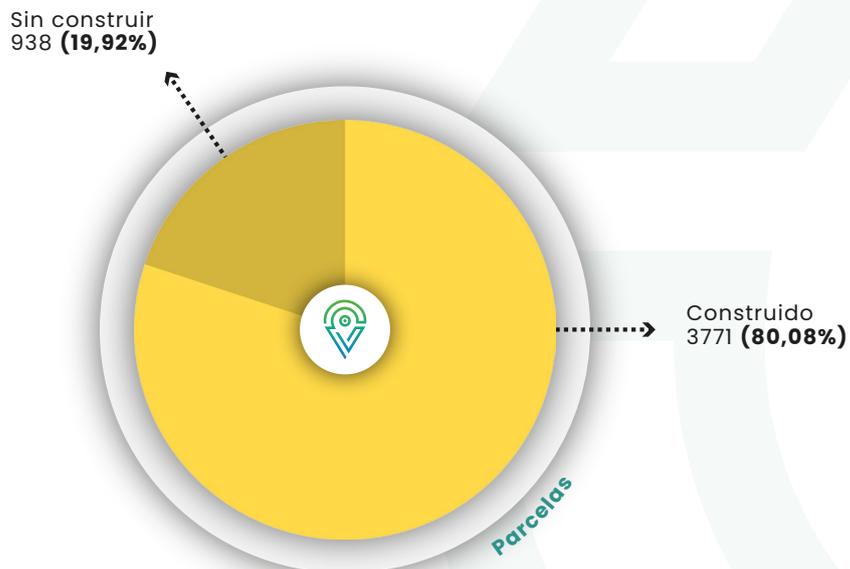
## 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

### 4.3 Parcelas de residencial multifamiliar



## 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

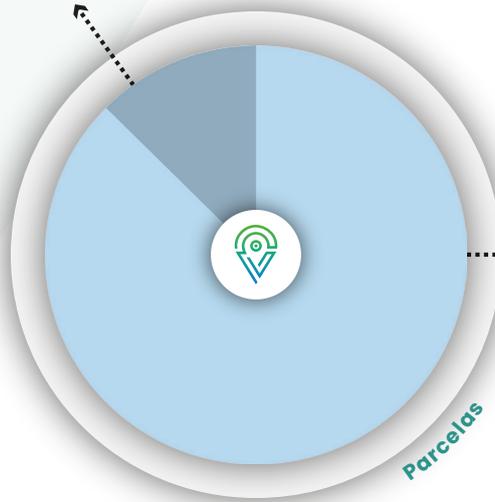
### 4.4 Parcelas de residencial unifamiliar



## 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

### 4.5 Parcelas de terciario

Sin construir  
25 (12,56%)



Construido  
174 (87,44%)