

ÁLORA · MÁLAGA

San Miguel Biodinámico · Dossier

Una base vacacional compartida en Álora.



Piscina y montaña · visualización basada en el Avance; diseño y ubicación sujetos al proyecto técnico.

Participar en el proyecto, disfrutar a coste diario y conocer la salida. Una aportación orientativa de 50.000 € para una base vacacional compartida.

Documento informativo. Programa del Avance y modelo por formalizar. Las condiciones escritas preceden a cualquier incorporación o pago.

Contenido

01 · Ser socio

03 · Alojamientos y porches

05 · Uso y convivencia

07 · Tu aportación al salir

02 · La finca y su estado

04 · Espacios comunes y fases

06 · Capital, construcción y gasto

08 · Antes de incorporarte

01 · Participación y gestión

Ser socio

San Miguel está abierto a socios: familias, parejas y personas que vienen solas. Plazas limitadas según capacidad y condiciones de incorporación. Un camping turístico para descansar y compartir naturaleza, con alojamientos, acampada y comunes; estancias temporales, sin uso residencial.

La **aportación orientativa de 50.000 €** se vincula a la copropiedad colectiva del proyecto, sin escritura individual de una cabaña o parcela. Se estudia una cooperativa de consumo y disfrute turístico; la estructura, los estatutos, la relación con el suelo, las titularidades y los derechos de uso deben formalizarse. Este diseño no acredita una entidad constituida ni contratos firmados.

El gobierno compartido se plantea con una persona, un voto y admisión según estatutos. Una gestión profesional atendería estancias, mantenimiento e incidencias. Estatutos y contrato definirán decisiones, servicios, supervisión, sustitución del operador y rendición de cuentas. Los registros personales serán internos; la comunidad recibirá información agregada. Las iniciativas comunitarias son voluntarias.



San Miguel hoy · fotografía de referencia de la finca y su paisaje.

Base documental: V1 · V2 · O1

02 · Terreno y expediente

La finca y su estado

En Álora, valle del Guadalhorce: **129.129 m² catastrales, unas 12,9 hectáreas**, según el Avance del Plan Especial de 2025. La fotografía muestra el lugar; el plano sitúa el programa. Los renders visualizan el diseño, no obras ejecutadas.

El Pleno de Álora declaró el interés social de la implantación el 24 de julio de 2025; el anuncio se publicó el 10 de octubre de 2025. **Avance e interés social no equivalen a licencias de construcción o explotación.** El expediente vigente debe verificar suelo y cargas, límites, accesos, servicios, urbanismo y autorizaciones antes de avanzar.



Plano de implantación · Avance de enero de 2025.

Base documental: A1 · A2 · V1

03 · Tipologías del Avance

Alojamientos y porches

T1: loft compacto. T2: un dormitorio y sala con cocina. T3: dos dormitorios y sala con cocina. La T2 de la lámina 11(P) dibuja un cuerpo de **10,20 × 4,20 m** y un porche de 3 m de profundidad.

Madera, sombra y continuidad entre interior y exterior orientan el diseño. Materiales, confort, privacidad, accesibilidad y vistas de cada unidad deben verificarse en el proyecto técnico; las imágenes no certifican esas prestaciones.

Las cubiertas y pérgolas solares se estudian con ubicación, potencia, seguridad, integración y coste propios. Requieren dimensionamiento y permisos, además de suministro y respaldo; no se acredita independencia energética.



Interior y porche T2 · visualización basada en la planta 11(P) del Avance.

Base documental: A1 · V4

04 · Programa arquitectónico

Espacios comunes y fases

El programa incluye acogida, restauración, piscinas, acampada y servicios; después, spa, teatro, comedor y observatorio. También huertos ecológicos, aprendizaje y agricultura biodinámica. Cada fase debe financiar y habilitar servicios suficientes, con capacidad, horarios, seguridad, accesibilidad y costes de operación.

El Avance recoge **68 unidades fijas en cuatro fases: 40 + 9 + 4 + 15**, además de acampada. Es programa arquitectónico, sin fecha de apertura comprometida ni equipamientos de etapas posteriores disponibles por anticipado. El catálogo distinguirá incluidos y actividades opcionales.

Fase	Unidades	Programa común previsto
1	40	Acogida, restaurante, aparcamiento, piscina y edificio agrícola.
2	9	Spa, edificio agrícola, piscina, acampada y servicios.
3	4	Teatro, comedor, complementarios, aparcamiento, piscina, acampada y servicios.
4	15	Edificio agrícola y observatorio.
Total	68	Cifra de trabajo del Avance; no alojamientos construidos.

Base documental: A1 · V1

05 · Calendario y disponibilidad

Uso y convivencia

Cada modalidad contempla un periodo de uso vacacional con **estancias a coste diario**. Las condiciones fijarán días, calendario, ventanas de reserva y disponibilidad. Turnos rotatorios en temporada alta, cambios, cancelaciones y solicitudes simultáneas deben ajustarse al cupo y a la capacidad; no se concede una cabaña fija ni acceso ilimitado.

Para estancias fuera del periodo asignado y para familiares o invitados, la referencia orientativa es el **50 % del PVP** equivalente. Está sujeta a coste real, temporada, disponibilidad y reglamento; no es una tarifa aprobada. Incluidos, consumos, impuestos, servicios opcionales y acceso de invitados se detallarán por escrito. No se presupone autorización de reventa.

Compartir y mantener intimidad son compatibles. Descanso, paseos, agua y aire libre describen la experiencia; no se acreditan prestaciones sanitarias. El reglamento recogerá tranquilidad, mascotas, celebraciones, fuego, piscinas, circulación y aforo, responsabilidades de acompañantes sobre menores y cauces de convivencia, incidencias y emergencias. Los protocolos del operador atenderán a los riesgos reales.



Referencia Veridian de vida en familia · ambiente conceptual, sin emplazamiento o equipamiento confirmado.

Base documental: A1 · V1 · V2 · O1

06 · Cuentas separadas

Capital, construcción y gasto

El capital se registra y valora por separado de las vacaciones. El ejemplo de construcción siguiente es una hipótesis, **no un presupuesto completo aprobado**. Suelo o derechos, proyecto, permisos, urbanización, acometidas, equipamiento, tributos, financiación, contingencias y reservas deben reconciliarse con el alcance técnico, sin duplicidades.

La tarifa diaria debe cubrir operación, gestión, personal, seguros, suministros, limpieza, mantenimiento y reposiciones. **Los costes fijos se repartirán con ocupación prudente**. Las posibles cuotas se explicarán aparte; no se presupone cuota cero. Los extras deben cubrir su coste real. La actividad turística externa, si se incluye, tendrá su propia cuenta.

Para comparar ahorro, suma estancia, extras, consumos y cuotas para mismas fechas, ocupantes y servicios. Un descuento no equivale a ahorro global. El capital, su financiación y el coste de inmovilizarlo se analizan aparte; su recuperación no es caja segura. El resultado depende del uso y los costes reales.

Concepto	Referencia y alcance
Capital	50.000 € orientativos por socio; finalidad, desembolso, custodia, derechos y obligaciones documentados.
Construcción por unidad	Hipótesis: 75.000 € alojamiento + 25.000 € comunes. No fija socios por unidad ni cubre toda la inversión.
Estancia	Tarifa diaria de costes reales, con incluidos, consumos, temporada e impuestos claros.

Base documental: A1 · V1 · V2 · V3 · O1

07 · Baja, valoración y liquidación

Tu aportación al salir

1. Solicitar. Puedes solicitar la salida cuando lo decidas. Las condiciones escritas fijarán valoración, financiación y plazos antes de aportar dinero.

2. Valorar. El objetivo es recuperar la aportación considerando la actualización con IPC. Su aplicación no está aprobada ni garantizada: índice, fechas y fórmula deberán acordarse y contrastarse con estatutos, balance y posibles deducciones.

3. Liquidar. El diseño combina relevo entre socios, reserva y reembolso a plazo. El capital invertido no permanece en caja. Importe y rapidez dependen del relevo, los fondos disponibles y las condiciones. No hay fondo constituido ni garantía de devolución íntegra o inmediata.

Base documental: V1 · V2 · O1 · L1

08 · Interés y decisión

Antes de incorporarte

Interés gratuito y no vinculante → conversación para conocernos → condiciones escritas y valoración mutua. La inscripción no supone admisión automática, pago ni reserva de alojamiento.

El formulario sigue en preparación; esta versión no recoge ni envía datos. Antes de decidir, podrás revisar expediente y autorizaciones, acuerdos del suelo, estructura, presupuestos, derechos de uso, costes y salida. También qué ocurre con retrasos, sobrecostes, menor uso o cambios de gestor. No hay una fecha de apertura comprometida.

Base documental: A1 · A2 · V1 · V2 · O1

Fuentes y alcance

A1 · Avance del Plan Especial de San Miguel: planos de enero de 2025 y memoria de febrero de 2025.

V1 · CEV · Dossiers Vacacional, revisión editorial del 2 de octubre de 2026.

V3 · Veridian · CIFRAS-CANON, junio de 2026. Referencia de supuestos; no acredita precios aprobados para esta propuesta.

O1 · Criterios del propietario, 5 de octubre de 2026: aportación orientativa de 50.000 €; ejemplo de construcción por unidad, 75.000 € alojamiento y 25.000 € comunes; uso asignado a coste diario; referencia orientativa del 50 % del PVP para otras estancias, familiares e invitados; recuperación del capital y actualización con IPC como criterios de diseño sujetos a documentación definitiva.

Síntesis de Veridian y Cooperativa Española. Los documentos internos no se adjuntan. Fotografías, planos y visualizaciones se identifican en sus pies. El dossier no sustituye contratos, presupuestos ni autorizaciones.

A2 · BOP de Málaga · anuncio 3557/2025 del expediente. Fuente oficial

V2 · Veridian · Diseño del socio D57 (junio de 2026), refinado por D65 (julio de 2026). Reglas internas sujetas a dictamen y formalización.

V4 · Veridian · Arquitectura y construcción, 27 de junio de 2026. Principios de diseño sujetos al proyecto técnico.

L1 · Ley 14/2011 de Sociedades Cooperativas Andaluzas, texto consolidado consultado el 5 de octubre de 2026. Régimen de aportaciones, actualización, reembolso y pagos por servicios; arts. 57, 59, 60 y 62. Fuente oficial