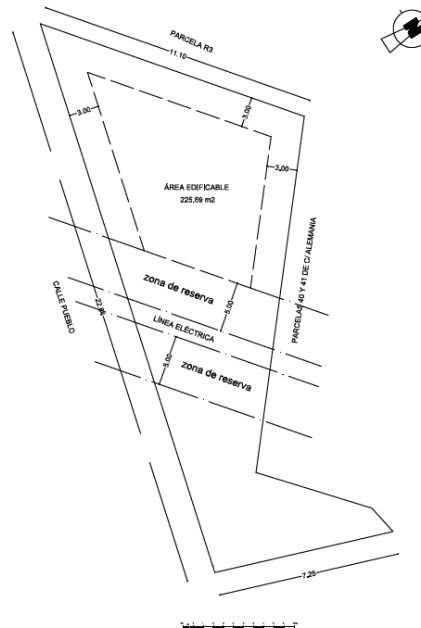
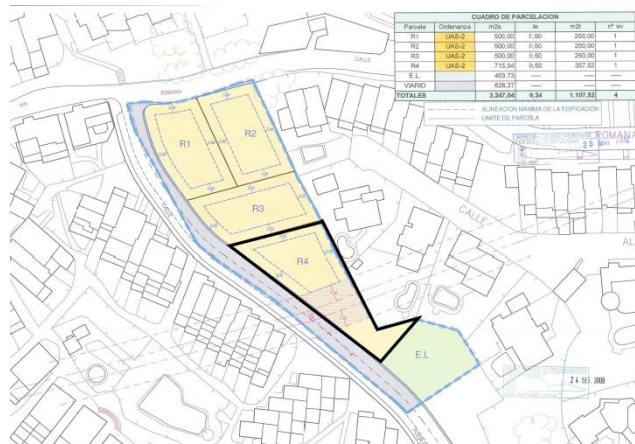


L.07 Solar en calle Pueblo, de Nerja (Málaga)

Descripción del Inmueble

PARCELA DE TERRENO RESIDENCIAL "R4" situada en el pago de Fuente del Badén, de Nerja, resultantes del desarrollo urbanístico de la UE-61 del P.G.O.U. de Nerja. De forma irregular, conforma una parcela de uso residencial. Le corresponde una superficie edificable sobre rasante de 357,52 m², materializable en una sola vivienda unifamiliar aislada.



1 Superficie Catastral |

Localización

- **Ubicación:** [Enlace](#)
- **Provincia:** Málaga
- **Localidad:** Nerja
- **Dirección:** C/ Pueblo s/n



Condiciones de la Subasta

- **Tipo 1ª Subasta:** 362.900,00 €
- **Tipo 2ª Subasta:** 272.175,00 €
- **Fianza:** 18.145,00 €

Características Técnicas

- **Superficie Suelo¹:** 712 m²
- **Superficie Construida:** Sin edificar

Datos urbanísticos

- **Clasificación:** Urbano
- **Calificación:** UAS-2 Unifamiliar Aisladas subtipo 2

Datos Registrales y Legales

- **Nº IGBD:** 2024002924
- **Registro de la Propiedad:** Torrox
- **Nº de Finca:** Finca de Nerja Nº 40785
- **CRU:** 29013001062545
- **RC:** [3088083VF2638N0001JT](#)



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3088083VF2638N0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VIA ROMANA Suelo UE-61 R4 29780 NERJA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

80.669,60 €

Valor catastral suelo:

80.669,60 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JUNTA DE ANDALUCIA

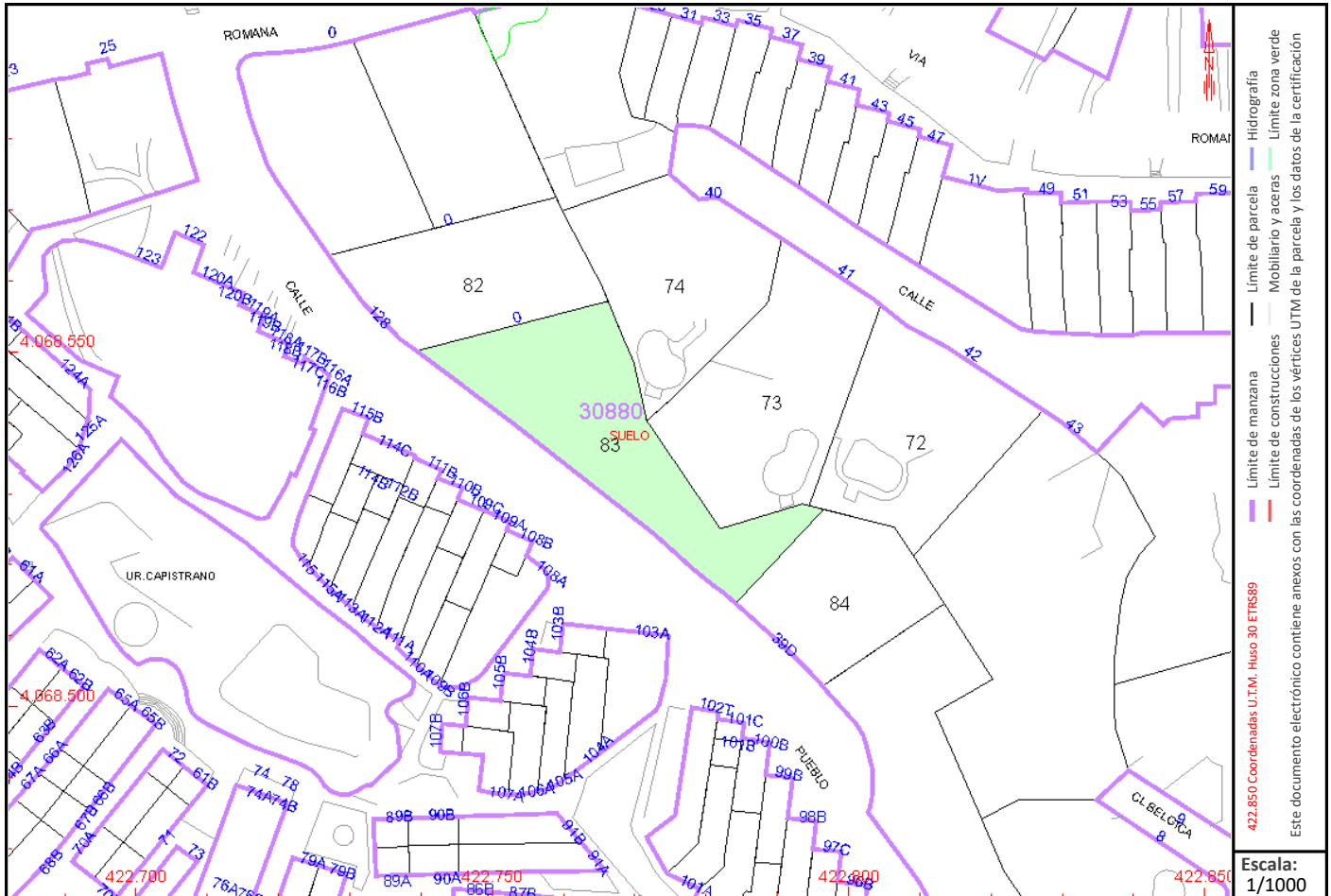
NIF/NIE
S4111001F

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA
41092 SEVILLA [SEVILLA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 712 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: JUNTA DE ANDALUCIA - DG DE PATRIMONIO

Finalidad: subasta

Fecha de emisión: 19/03/2026



Información Registral expedida por:

MARIA PAZ ARNAL MOROS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORROX

Torrox
29770 - TORROX (MALAGA)
Teléfono: 952538053
Fax: 952539677
Correo electrónico: torrox@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO, CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y
HACIENDA, JUNTA DE ANDALUCÍA**

con DNI/CIF: S4111001F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F61ZU60C8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
TORROX

Solicitante: DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO, CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA, JUNTA DE ANDALUCÍA

N.º Petición: F61ZU60C8

Interés legítimo: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE NERJA N°: 40785

C.R.U.: 29013001062545

URBANA: PARCELA DE TERRENO RESIDENCIAL "R4" situada en le pago de Fuente del Badén, de Nerja, resultantes del desarrollo urbanístico de la UE-61 del P.G.O.U. de Nerja. De forma irregular, conforma una parcela de uso residencial. La superficie de suelo total que ocupa es de SETECIENTOS QUINCE METROS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcela R3; Sur, parcela destinada a zona verde EL; Este, parcela de la Urbanización Capistrano; y Oeste, viario de la Urbanización.

Tiene la calificación jurídica de BIEN PATRIMONIAL.

Referencia Catastral: NO CONSTA

Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULAR	C. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUNTA DE ANDALUCIA 100 del pleno dominio.	S4111001F	1544	485	139	1

TITULO: Adquirida por REPARCELACION en virtud de Instancia, el día 17/07/17; inscrita el 06/02/18.

CARGAS

Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso se gire. Torrox a 5 de Febrero de 2018.. FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: seis de febrero de dos mil dieciocho

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Torrox, 14 de enero de 2026.



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORROX a día catorce de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22901328D1B4E6CB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).




C.S.V. : 22901328D1B4E6CB

INFORME SOBRE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SOLAR EN CALLE PUEBLO EN NERJA (MÁLAGA).

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN.

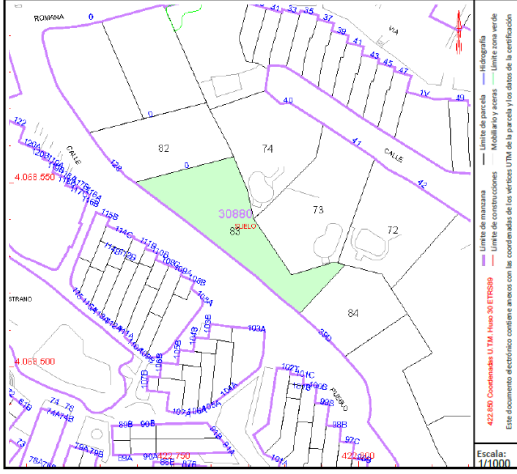
Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación de los siguientes inmuebles con N° IGBD 2024002924, a fin de tramitar expediente por parte de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía para proceder a la enajenación por subasta:

Referencia catastral	Situación	Superficies
3088083VF2638N0001JT	Calle Pueblo (en Catastro: Vía Romana UE-61 R4)	712 m2s




CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3088083VF2638N0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
<p>Localización: CL VIA ROMANA Suelo UE-61 R4 29780 NERJA [MÁLAGA]</p> <p>Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:</p>	<p>Superficie gráfica: 712 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:</p>  <p style="font-size: small;">Este documento electrónico coincide en todo con los datos de los archivos IGBD de la parcela y los datos de la identificación.</p> <p style="font-size: x-small;">422.000 Coordenadas UTM. Hacia 50 ETRS89. UTM zona 29Q. Escala: 1:10.000</p>
<p style="font-size: x-small;">Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"</p> <p style="font-size: x-small;">Viernes, 20 de Marzo de 2026</p>	

C/ Juan Antonio de Vizarróns/n. Torre Triana.
41071 Sevilla Telf.: 955064763 / 955065000
dgpatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es



<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	20/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QCEMAXTDHS8Y7Y4A4YNV4PM8	PÁG. 1/4	

El presente informe se emite conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), al ser de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, conforme a la Disposición Transitoria Primera.

El ámbito urbanístico donde se encuentra la parcela R4 es el denominado Suelo Urbano no Consolidado NC-57 (antiguo UE-61) de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 12 de abril de 2000. El Estudio de Detalle de esta UE-61 "C/ Vía Romana, 39 D" fue promovido Dreamschemes S.L. y aprobado por el Ayuntamiento el 24 de septiembre de 2009, publicado en el BOP nº 215 de fecha 10 de noviembre de 2009.



Estudio de Detalle



Estudio de Detalle

C/ Juan Antonio de Vizarróns/n. Torre Triana.
41071 Sevilla Telf.: 955064763 / 955065000
dgpatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	20/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QCEMAXTDHS8Y7Y4A4YNV4PM8	PÁG. 3/4



Parcela	Superficie Suelo m2s	Ordenanza	Índice le m2t/m2s	Superficie Techo m2t	Número de viviendas
R1	500,00	UAS-2	0,50	250,00	1,00
R2	500,00	UAS-2	0,50	250,00	1,00
R3	500,00	UAS-2	0,50	250,00	1,00
R4	715,04	UAS-2	0,50	357,52	1,00
EL	403,73	Espacio Libre	0,00	0,00	0,00
Viario	628,27	VIARIO	0,00	0,00	0,00
Total	3.247,04		0,34	1.107,52	4,00

Estudio de Detalle

La parcela se encuentra en un ámbito ya urbanizado como se señala en el Estudio de Detalle citado, por lo que tendría la consideración suelo urbano consolidado, lo que debe ser confirmado por el Ayuntamiento de Nerja.

Esta parcela denominada R4 está calificada de residencial unifamiliar, con ordenanza de edificación UAS-2 Unifamiliar Aisladas subtipo 2, de la que extraemos las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima: 500 m2s.
- Fachada mínima: 10 m.
- Edificabilidad neta: 0,50 m2t/m2s.
- Ocupación máxima: 40%.
- Separación mínima a linderos: 3,00 m.
- Altura máxima: PB+1, con un total de 7,0 m de altura.
- Altura libre entre plantas: 2,50 m.
- Se admite sótano.
- Usos compatibles: terciarios, equipamiento comunitario, industrial en primera categoría.
- Necesidad de reserva de aparcamientos en el interior de la parcela.

En el sur de la parcela existe una línea de media tensión de 20KV, por la que existe una zona de reserva en la que no se permite edificación en una franja de 5 metros a ambos lados de la línea.


Este informe se emite exclusivamente a efectos meramente informativo, independientemente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan, por parte de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Antonio Santiago Becerra García
Arquitecto

Asesor Urbanístico de la DG de Patrimonio

C/ Juan Antonio de Vizarróns/n. Torre Triana.
41071 Sevilla Telf.: 955064763 / 955065000
dgpatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	20/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4QCEMAXTDHS8Y7Y4A4YNV4PM8	PÁG. 4/4	