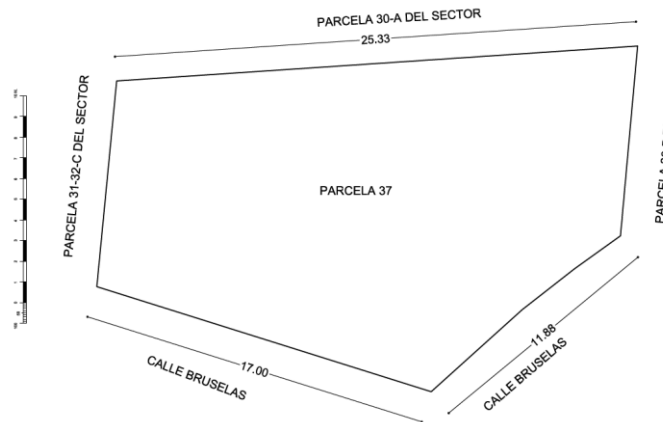


## L.08 Solar en calle Bruselas, de Nerja (Málaga)

### Descripción del Inmueble

Parcela 37 correspondiente al sector SUP-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Nerja, con una superficie de 323 m2. Superficie edificable: 151,20 m2t.



### Localización



- **Ubicación:** [Enlace](#)
- **Provincia:** Málaga
- **Localidad:** Nerja
- **Dirección:** Calle Bruselas. Parcela 37 (P-9-A Sector SUP-04)



### Condiciones de la Subasta

- **Tipo 1ª Subasta:** 251.370,00 €
- **Tipo 2ª Subasta:** 188.527,50 €
- **Fianza:** 12.568,50 €

### Características Técnicas

- **Superficie Suelo<sup>1</sup>:** 323 m<sup>2</sup>
- **Superficie Construida:** Sin edificar

### Datos urbanísticos

- **Clasificación:** Urbano
- **Calificación:** Residencial Unifamiliar (UAD-2)

### Datos Registrales y Legales

- **Nº IGBD:** 2019007564
- **Registro de la Propiedad:** Torrox
- **Nº de Finca:** Finca de Nerja Nº 39901
- **CRU:** 29013001021511
- **RC:** [3390904VF2639S0001SU](#)



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3390904VF2639S0001SU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SUP.4 Suelo P-9-A 29780 NERJA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

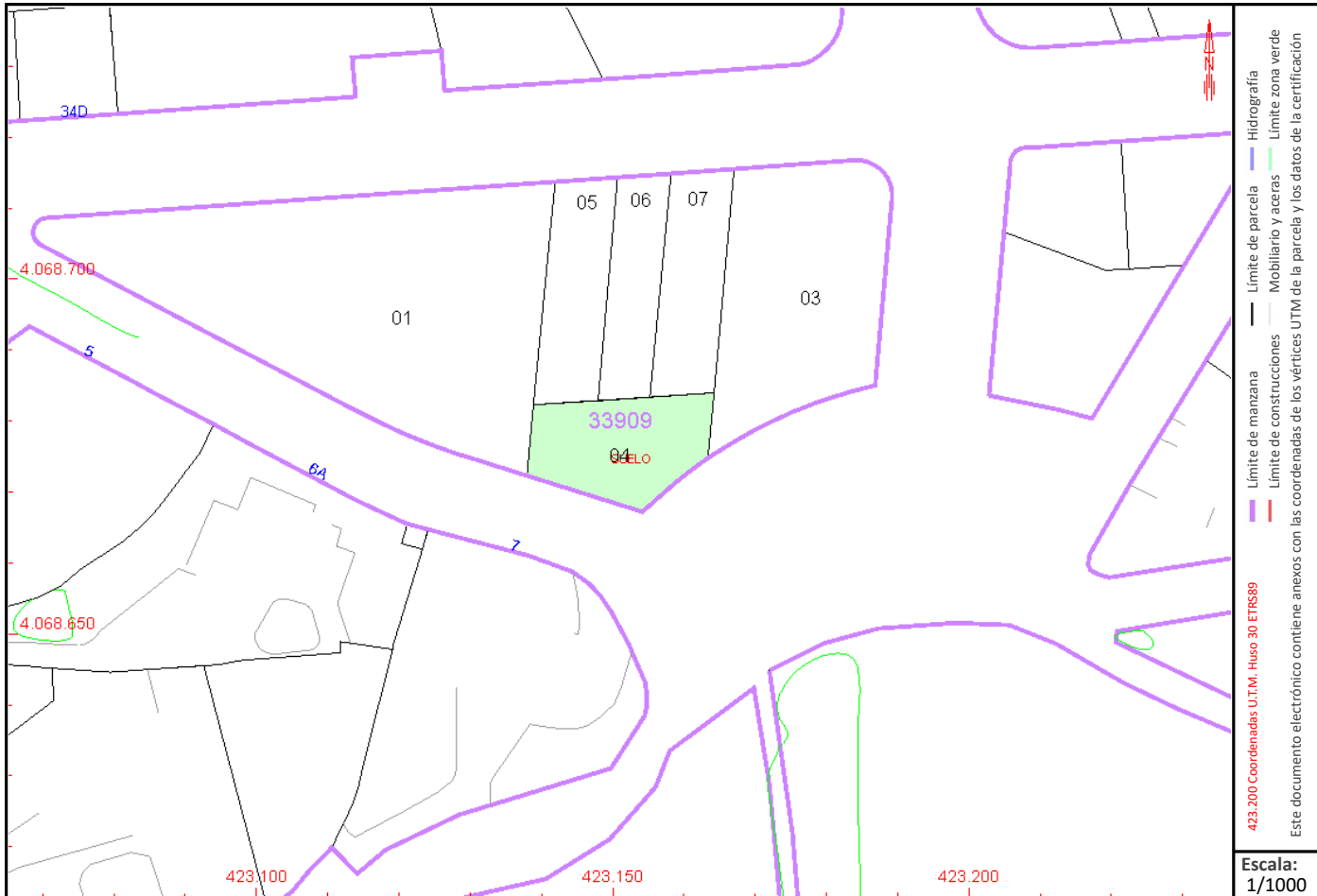
Valor catastral: [2026] 35.965,45 €  
Valor catastral suelo: 35.965,45 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	100,00% de propiedad	CL JUAN ANTONIO DE VIZARRON E.TORRETRIANA-I.CARTUJA 41092 SEVILLA [SEVILLA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 323 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:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63Z~~N~~23F8**

*(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: F63ZN23F8  
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

**FINCA DE NERJA N.º: 39901 C.R.U.: 29013001021511**

Urbana PARCELA 37 correspondiente al sector SUP-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Nerja, con una superficie de TRESCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. LINDEROS: Norte: Parcelas urbanas señaladas con los números 30-A y 31-32-C. Sur: Limite del sector y parcela correspondiente al vial señalado con el n.º 4 (V-4) Este: Limite del sector y parcela urbana señalada con el numero 9-A Oeste: Parcela urbana señalada con el número 31-32-C y parcela correspondiente al vial señalado con el n.º 4 (V-4). USO: Residencial TIPOLOGÍA: UAD-2 SUPERFICIE EDIFICABLE: 151,20 m2 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1 viviendas

Referencia Catastral: NO CONSTA

Estado de coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
DIRECCION GENERAL PATRIMONIO JUNTA DE ANDALUCIA	S4111001F	1469 457 206

1

100 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE NERJA, NERJA, el día 17/02/10; inscrita el 16/11/11.

**CARGAS**

**AFECCIÓN REAL**

Según resulta de la inscripción 1ª de reparcelación del SUP-4 Nerja, de fecha 16 noviembre 2011, esta finca está sujeta a la siguiente carga urbanística: **Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por el importe de 19.278,33 €, que representa una cuota de participación en la financiación de 0,3281 %.**

FECHA DE ALTA: dieciséis de noviembre de dos mil once

Alegada exención, que afecta por 5 años al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso se gire. Torrox a 16 de Noviembre de 2.011.. FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: dieciséis de noviembre de dos mil once



*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, 13 de marzo de 2026.

---

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



(\*) C.S.V. : 2290132817C202F0

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. : 2290132817C202F0

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

### IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN.

Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación de los siguientes inmuebles con N° IGBD 2019007564, 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	Superficie	Finca
3390904VF2639S0001SU	TN SUP.4 P-9-A (calle Bruselas)	323 m2	39901



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3390904VF2639S0001SU

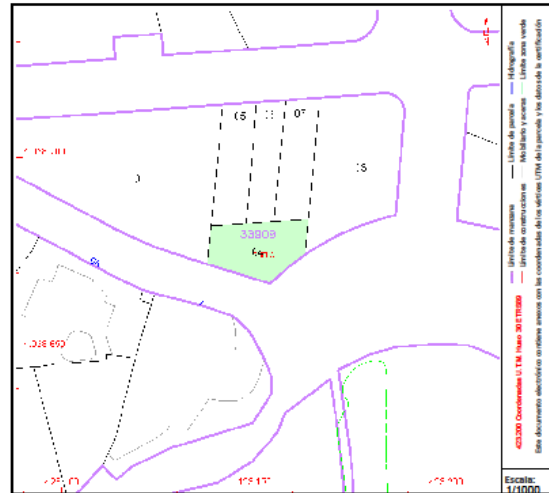
#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
TN SUP.4 Suelo P-9-A  
29780 NERJA (MÁLAGA)

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

#### PARCELA

Superficie gráfica: 323 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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"

Viernes, 27 de Marzo de 2026

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

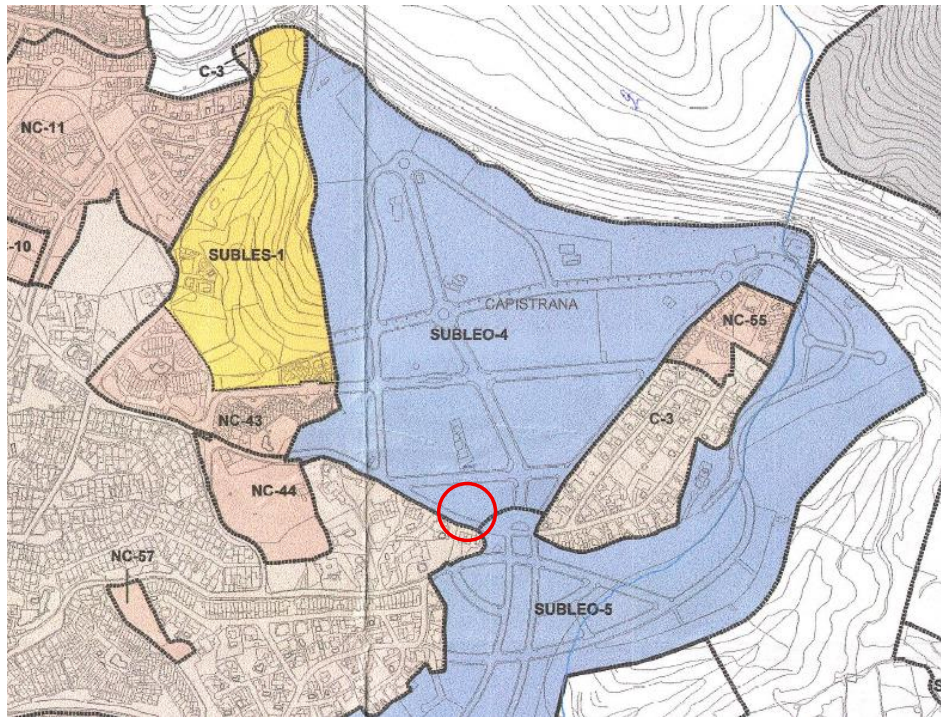


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmYDQA5EVABY6BRG4K8A5Q9C5U5	PÁG. 1/4







Plano 01 Suelo Urbano y Urbanizable. Clasificación y Categorías (Adaptación Parcial PGOU Nerja)

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	27/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmYDQA5EVABY6BRG4K8A5Q9C5U5	PÁG. 3/4



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 R37 es el denominado SUBLEO-4 (antiguo Sector SUP-04) de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanístico de Nerja, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 12 de abril de 2000.

Las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

Los datos de la parcela son los siguientes:

- Superficie de suelo: 323,46 m<sup>2</sup>s
- Superficie edificable: 151,20 m<sup>2</sup>t
- Cuota de participación según Proyecto de Reparcelación: 0,3281%, lo que inicialmente suponía una carga de 19.278,33 € (en el año 2010), afecta al saldo de la liquidación definitiva.
- Calificación urbanística: Residencial Unifamiliar (UAD-2).
- Tipología: Unifamiliar Adosada
- Índice de edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Número de plantas: PB+1
- Altura máxima de la edificación: 7 mts
- Ocupación máxima de la edificación: 50% (Planta baja: 50%, Planta alta: 50%)
- Retranqueos: A linderos públicos: 4 mts, a linderos privados: 5 mts
- Altura cerramiento de parcela: 2,10 mts
- Reserva obligatoria de aparcamiento en parcela: 1,5 plazas/viv

Con fecha 24 de marzo de 2026 la Dirección General de Patrimonio ha solicitado al Ayuntamiento de Nerja que se expida Certificado Acreditativo sobre:

- La firmeza del acuerdo de aprobación de la cuenta de liquidación definitiva del sector SUP-4.
- El pago o la inexistencia de deudas pendientes por cuotas de urbanización de la Finca 39901.
- La idoneidad de proceder a la cancelación registral de la afección urbanística por caducidad o por cumplimiento de las obligaciones, de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

A la fecha de este informe no consta aún contestación municipal a lo solicitado.


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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYDQA5EVABY6BRG4K8A5Q9C5U5	PÁG. 4/4	