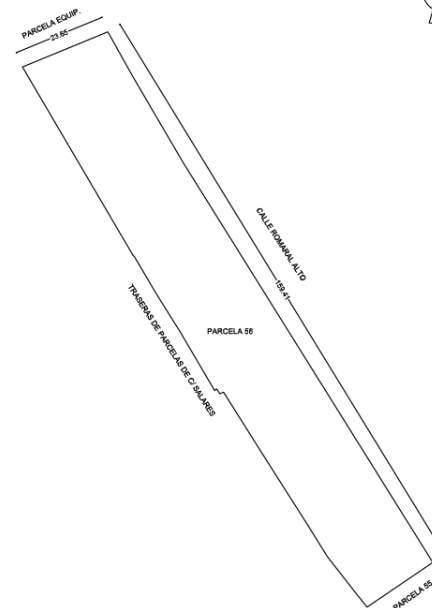


L.09 Solar en calle Romeral Alto, de Nerja (Málaga)

Descripción del Inmueble

Parcela número 56 resultante del desarrollo urbanístico del SUP-8 “El Romeral” del PGOU de Nerja. Uso Residencial. Superficie edificable: 1.810,96 m². Número máximo de viviendas: 18.



Localización



- **Ubicación:** [Enlace](#)
- **Provincia:** Málaga
- **Localidad:** Nerja
- **Dirección:** Calle Romeral Alto (TN SUP.8 Suelo P-56)



Condiciones de la Subasta

- **Tipo 1ª Subasta:** 2.506.424,00 €
- **Tipo 2ª Subasta:** 1.879.818,00 €
- **Fianza:** 125.321,20 €

Características Técnicas

- **Superficie Suelo¹:** 3.696 m² - 3.797,71 m²
- **Superficie Construida:** Sin edificar

Datos urbanísticos

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

Datos Registrales y Legales

- **Nº IGBD:** 2025005858
- **Registro de la Propiedad:** Torrox
- **Nº de Finca:** Finca de Nerja Nº 41138
- **CRU:** 29013001015640
- **RC:** [1385176VF2618N0001SB](#)



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1385176VF2618N0001S8

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: TN SUP.8 Suelo P-56 29780 NERJA [MÁLAGA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026] 431.897,73 €
Valor catastral suelo: 431.897,73 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
JUNTA DE ANDALUCIA

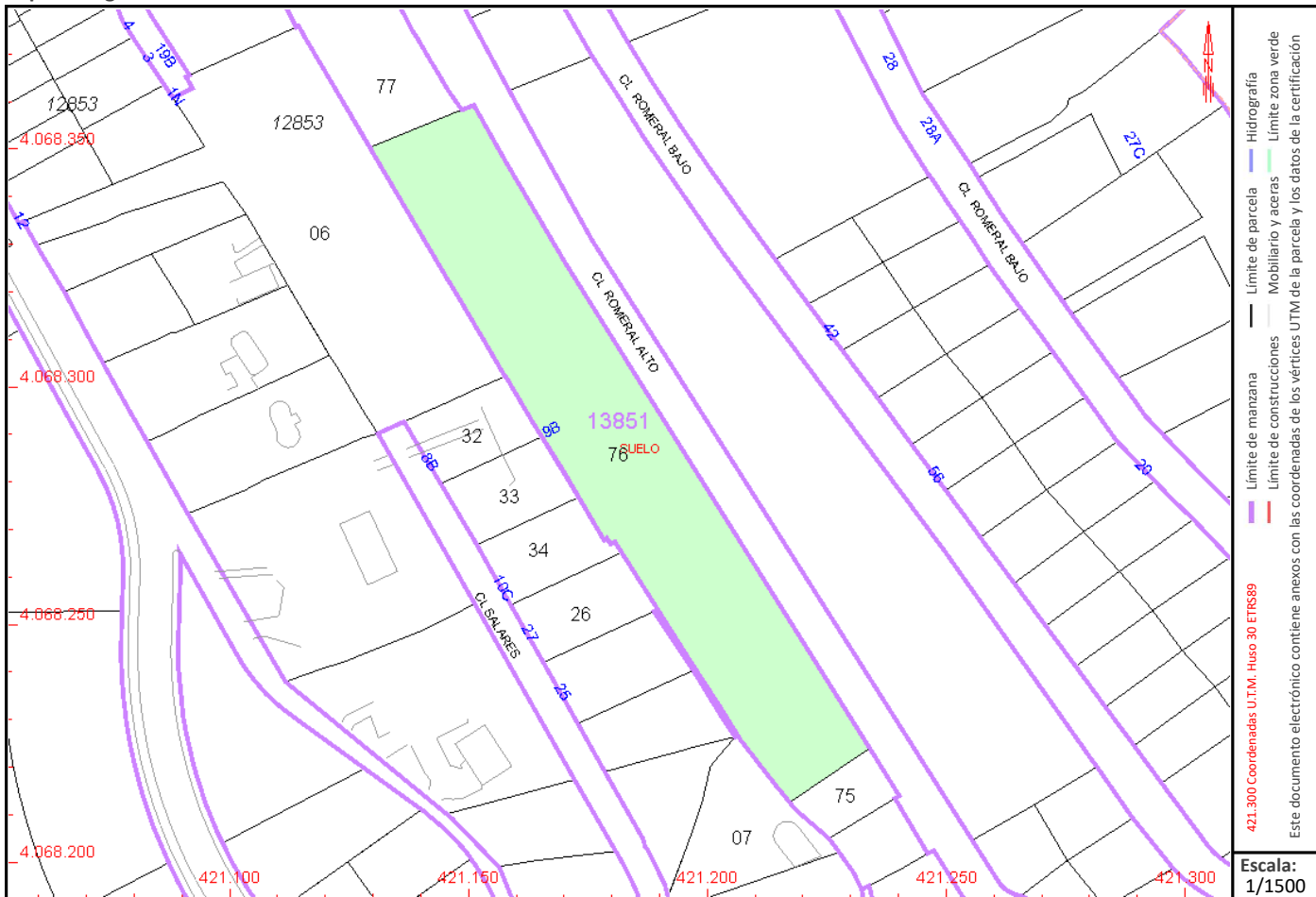
NIF/NIE
S4111001F

Derecho
100,00% de propiedad

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.696 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: **F61ZF21N5**

*(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: F61ZF21N5

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

FINCA DE NERJA N°: 41138

C.R.U.: 29013001015640

URBANA PARCELA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS resultante del desarrollo urbanístico del SUP-8 "El Romeral" del PGOU de Nerja, con una superficie de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, parcela equipamiento E-2 y parcela vial V-2; Sur, límite del sector y parcela 55; Este, parcela 55 y parcela vial V-2; y Oeste, límite del sector, parcela equipamiento E-2 y parcela vial V-2. Tiene carácter patrimonial mediante expedición de desafectación de la cañada real. USO.- Residencial; TIPOLOGÍA.- UAD-2. SUPERFICIE EDIFICABLE.- 1.810,96 m2. Número máximo de viviendas.- 18 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 100,000000% del pleno dominio.	S4111001F	1466	455	145	1

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

CARGAS

Alegada exención, que afecta por 5 años al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso se gire. Torrox a 11 de Febrero de 2.011.. FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: once de febrero de dos mil once

AFECCION REAL

Según resulta de la inscripción 1ª de reparcelación del SUP-8 Nerja, de fecha 11 febrero 2011, esta finca está sujeta a la siguiente carga urbanística: **Afecta al saldo** de la cuenta de liquidación provisional, **por importe de 235.429,28 euros**, que **representa una cuota de 15,31888%**, sin perjuicio de las cargas que pudieran afectarle en virtud del principio de subrogación real.

FECHA DE ALTA: once de febrero 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, 9 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 nueve de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22901328144E2E32

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.: 22901328144E2E32

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

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN.

Se emite el siguiente informe urbanístico sobre la calificación del siguiente inmueble con N° IGBD 2025005858, 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
1385176VF2618N0001SB	TN SUP.8 Suelo P-56 (calle Romeral Alto)	3.696 m2s	41138



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1385176VF2618N0001SB

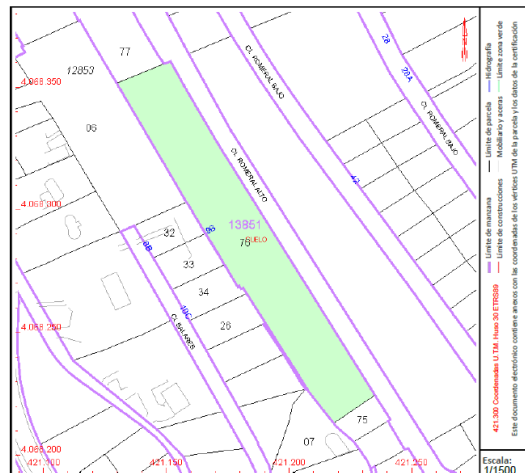
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
TN SUP.8 Suelo P-56
29780 NERJA [MÁLAGA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 3.696 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento descriptivo contiene errores con la coordenada de los edificios (UTM) de la parcela y los datos de la certificación


Escala: 1:1500

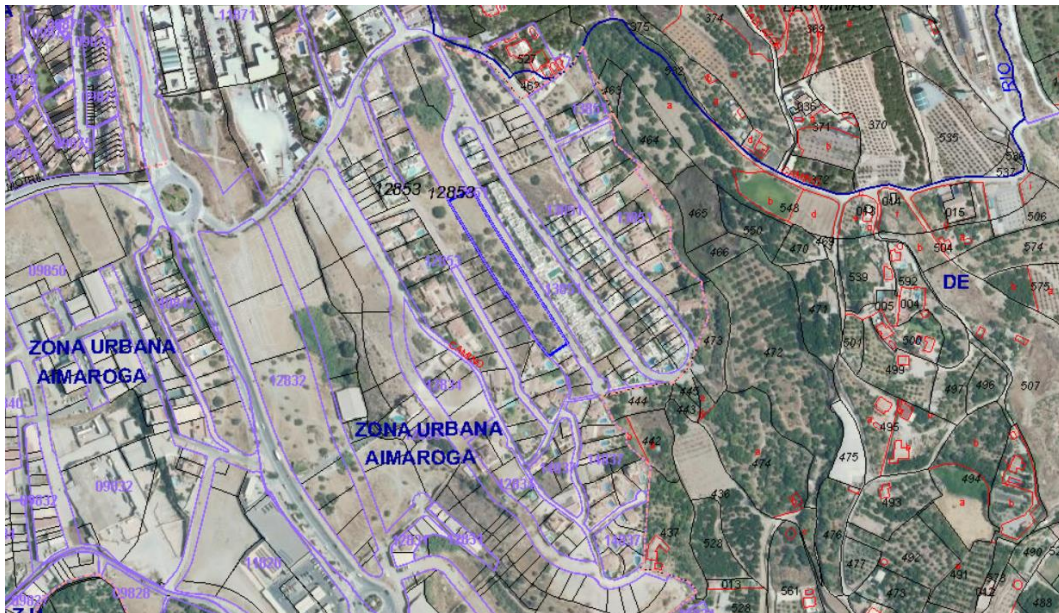
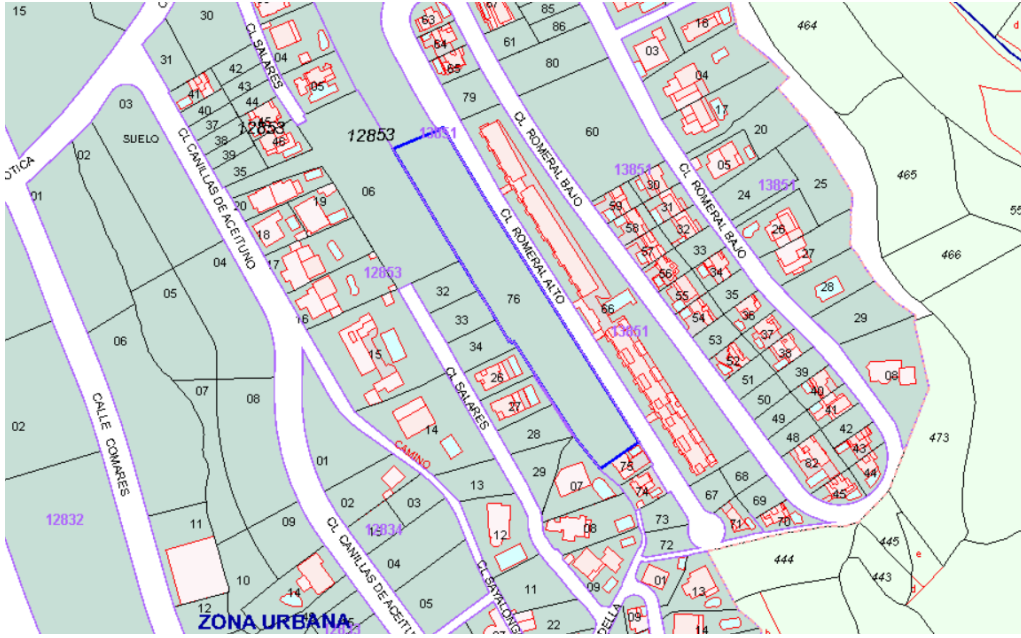
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Vienes , 18 de Julio de 2025

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	Pk2jm5JEVBADWC39GYBX5T6PEWAA79	PÁG. 1/4	



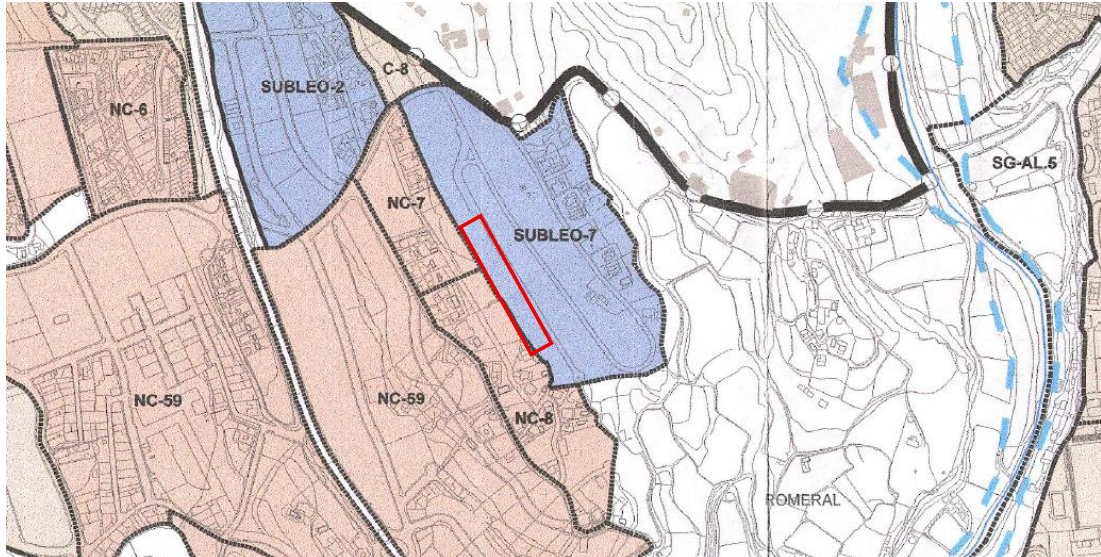
C/ Juan Antonio de Vizarróns /n. Torre Triana.
41071 Sevilla Telf.: 955064763 / 955065000
dgpatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es



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	Pk2jm5JEVBADWC39GYBX5T6PEWAA79	PÁG. 2/4





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

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 56 es el denominado SUBLEO-7 (antiguo Sector SUP-08) 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. La parcela es la resultante del Proyecto de Reparcelación en virtud de certificación administrativa, autorizada por el Ayuntamiento de Nerja el día 2 de noviembre de 2021, e inscrita el 11 de febrero de 2011.

El planeamiento de desarrollo ha sido el siguiente:

- Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-8 “EL ROMERAL” (A.D. 23/08/2006).
- Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-8 (A.D. 09/02/2010).
- Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-8 (A.D. 27/03/2013).

Las obras de urbanización se encuentran finalizadas.


Las determinaciones urbanísticas de la parcela son las siguientes:

- Superficie de suelo: 3.797,10 m²s
- Superficie edificable: 1.810,96 m²t
- Cuota de participación según Proyecto de Reparcelación: 15,31888%, lo que inicialmente suponía una

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	Pk2jm5JEVBADWC39GYBX5T6PEWAA79	PÁG. 3/4	

- carga de 235.429,28 € (en el año 2011), afecta al saldo de la liquidación definitiva.
- Calificación urbanística: Residencial Unifamiliar (UAD-2).
 - Tipología: Unifamiliar Adosada
 - Número máximo de viviendas: 18 uds.
 - Índice de edificabilidad máxima: 0,70 m2t/m2s
 - 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-8.
- El pago o la inexistencia de deudas pendientes por cuotas de urbanización de la Finca 41138.
- 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 <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO SANTIAGO BECERRA GARCIA	27/03/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JEVBADWC39GYBX5T6PEWAA79	PÁG. 4/4

