

# Lagoon

L I V I N G

Lagunillas - Málaga

Junio-2026

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
U.E. 22-23 LAGUNILLAS  
PGOU DE MÁLAGA  
JUNIO 2026**



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

## **ÍNDICE**

1. Antecedentes urbanísticos. Necesidad de la reparcelación.
  - 1.1. Breves antecedentes y determinación del ámbito a reparcelar.
  - 1.2. Necesidad del Proyecto de Reparcelación.
2. Legislación aplicable.
  - 2.1. Determinaciones del Proyecto de Reparcelación y tramitación administrativa.
3. Propietarios de fincas aportadas a la reparcelación.
  - 3.1. Titularidad del dominio público y administración actuante.
4. Propiedades aportadas.
  - 4.1. De las propiedades y derechos aportados a la reparcelación. Descripción registral, superficies y propietarios. Segregaciones, en su caso, necesarias.
5. Edificaciones y construcciones existentes. Declaraciones de compatibilidad / incompatibilidad.
6. De las fincas resultantes.
  - 6.1. Terrenos de cesión obligatoria. Localización.
  - 6.2. Fincas resultantes. Localización.
7. Cuenta de Liquidación Provisional. Reparto de cargas.
8. Coeficientes de participación en cargas.

### **Anexos al Proyecto:**

#### **1º.- Planos:**

- 1) Situación en P.G.O.U.
- 2) Topográfico.
- 3) Delimitación del ámbito.
- 4) Ámbito sobre Catastro.
- 5) Fincas aportadas.
- 6) Fincas resultantes.
- 7) Complejo inmobiliario (Elemento 1).
- 8) Complejo Inmobiliario (Elemento 2).
- 9) Cesiones.
- 10) Superposición de fincas aportadas-resultantes.

#### **2º.- Certificaciones Registrales.**

#### **3º.- Informe de Valoración Municipal de 20/5/2026.**

#### **4º.- Informe de Validación Gráfica Catastral.**

#### **5º.- Resolución de AVRA sobre extinción del condominio y valoración económica de sus fincas.**

#### **6º.- Escrito de petición de rectificación de la Indemnización sobre la extinción del condominio.**

## **MEMORIA**

### **1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. NECESIDAD DE LA REPARCELACIÓN.**

#### **1.1. Breves antecedentes y determinación del ámbito a reparcelar.**

El PGOU de Málaga, clasifica el suelo de la unidad de ejecución objeto del presente Proyecto de Reparcelación, como suelo urbano.

Las características generales de la Unidad de Ejecución son las siguientes: situado en la zona noreste del Centro Histórico de la ciudad, en la vaguada entre la loma de El Ejido y la loma que une La Alcazaba con Gibralfaro. Las fincas corresponden a las Unidades de Actuación delimitadas en este ámbito sobre el Plano de Gestión del PEPRI Centro y denominadas U.A.V., que posteriormente, al tramitarse los expedientes de expropiación, se denominaron como UE-22 y UE-23.

La extensión superficial de la Unidad de Ejecución que se previó en el Estudio de Detalle fue de **4.289 m<sup>2</sup>** aproximadamente, aun cuando, después de aplicar las alineaciones requeridas por el servicio de planeamiento de la GMU, resulta una extensión superficial del ámbito de 4.220 m<sup>2</sup>.

Hay que tener en cuenta que el ámbito a reparcelar ha quedado establecido en forma discontinúa en tres porciones según consta reflejado en el plano anexo nº 3, de forma que se excluyen de la reparcelación: un enclave en la parte trasera de los inmuebles de la calle La Victoria, 41 (que está en proceso expropiatorio por la Gerencia de Urbanismo de Málaga para su obtención con cargo a la propiedad del sector) y cuyo destino público no se altera, con una superficie de **19,05 m<sup>2</sup>**; y del inmueble de calle la Victoria, 43, con una superficie de **44,60 m<sup>2</sup>** que se encuentra obtenido por parte del Ayuntamiento de Málaga. Por último, la porción situada en la parte trasera de los inmuebles de calle Lagunillas, 46 y 48 excluida por estar prevista su obtención por cesión del propietario según el Estudio de Detalle que ejecutamos, con una superficie de **83,69 m<sup>2</sup>**.

Partiendo de la superficie establecida con carácter de “aproximada” en el Estudio de Detalle y tras las exclusiones anteriores, para la adecuación a la realidad con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación se ha efectuado un levantamiento topográfico que arroja para la unidad, excluyendo, como decimos, los enclaves señalados anteriormente una superficie total de **4.072,66 m<sup>2</sup>**, superficie que se adopta como la del ámbito de la UE-22-23 que es el objeto de la presente reparcelación.

## **1.2. Necesidad del Proyecto de Reparcelación.**

La ejecución del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por Resolución del Ayuntamiento de Málaga de fecha 31 de marzo de 2011 ha establecido la necesidad de ejecución de obras de urbanización, y la definición de espacios públicos que no tienen acomodo en la situación registral de las fincas del ámbito, por lo que es necesario establecer una definición de las distintas parcelas que conforman la unidad UE-22-23, ajustando la descripción de sus linderos y superficies que no afectan a la adjudicación de derechos actuales de sus titulares ni al reparto de cargas.

No obstante, estos ajustes hacen necesaria la adecuación de la descripción registral de las fincas a la ordenación urbanística vigente.

Por lo expuesto, se redacta este Proyecto de Reparcelación en virtud de lo dispuesto en el **artículo 140 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre**, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

## **2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.**

- **Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA.
- **Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- **Real Decreto 1093/1997** de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de actos de naturaleza urbanística.

### **2.1. Determinaciones del Proyecto de Reparcelación y tramitación administrativa.**

El Proyecto de Reparcelación tendrá que comprender las determinaciones exigidas por el **artículo 92 de la LISTA y artículo 140 y siguientes del Reglamento**.

Concretamente las operaciones que se pretenden efectuar se enmarcan en las siguientes:

**Artículo 140.** Objeto de la reparcelación.

1. La reparcelación de la unidad de ejecución o ámbito de actuación podrá tener cualquiera de las siguientes finalidades:

b) La regularización de las fincas o parcelas existentes.

c) La creación de las nuevas fincas resultantes del instrumento de ordenación.

d) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación, conforme al instrumento de ordenación de que se trate.

e) La adjudicación a la Administración actuante de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de las fincas resultantes constitutivas de parcelas, solares o resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal en los que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación.

g) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas, solares, o fincas resultantes de un complejo inmobiliario o división horizontal a los propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución o ámbito de actuación de que se trate, que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.

k) Determinar las cargas con las que queda afectada cada una de las parcelas resultantes de la operación, como garantía del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la legislación estatal de suelo, la legislación urbanística, este Reglamento y las que correspondan según las bases establecidas para desarrollar el sistema de que se trate. Así como, en su caso, determinar las compensaciones económicas y las indemnizaciones precisas para cumplir correctamente con la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y las cargas derivados del instrumento de ordenación. En todo caso, quedarán exentas de cargas o de afección las parcelas que se adjudiquen a la Administración actuante, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

**Artículo 148.** Contenido del proyecto de reparcelación.

1. La reparcelación, en cualquiera de sus variantes, se formalizará documentalmente en un proyecto expresivo de su contenido, objeto y determinaciones.

2. El proyecto de reparcelación constará de los siguientes documentos:

a) Memoria.

b) Descripción de las fincas o parcelas de origen.

c) Valoración de los derechos, edificaciones, construcciones, instalaciones o plantaciones que deban extinguirse.

d) Descripción de las fincas o parcelas resultantes, propuesta de adjudicación y correspondencia con fincas de origen.

e) Cuenta de liquidación provisional.

f) Planos.

g) Documentación complementaria.

3. La documentación anterior podrá reducirse o ampliarse en congruencia con la efectiva finalidad de la reparcelación, conforme al artículo 140.

**Artículo 156.** *Tramitación del proyecto de reparcelación.*

1. *La formulación del proyecto de reparcelación corresponderá a la Administración actuante o a la persona promotora de la actuación, según se ejecute la misma, respectivamente, mediante modalidad de gestión pública o privada.*

2. *Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante a instancia de la persona interesada, tras la presentación de éste se le podrá requerir para que, en el plazo de veinte días y por una sola vez, se complete el proyecto, con indicación del plazo máximo para ello, o resolver sobre su inadmisión en el caso de solicitudes manifiestamente carentes de fundamento. En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.*

3. *Tras la formulación del proyecto de reparcelación se procederá a dar cumplimiento de los trámites de información pública y audiencia, conforme a la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.*

*El trámite de información pública se llevará a cabo por un plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.*

*Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuren en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas y, sólo cuando no se hubiera hecho con ocasión del establecimiento del sistema, con requerimiento de hacer constar su voluntad de no participar en la ejecución de la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas en el ejercicio de la facultad legalmente conferida a tal efecto.*

*Durante el plazo de información pública y audiencia, el proyecto de reparcelación deberá estar depositado, para consulta de la ciudadanía, en las dependencias municipales y ser accesible, para consulta, en la oficina o dependencia correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.*

4. *Concluido el anterior trámite, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe sobre el contenido del proyecto y las alegaciones presentadas durante el mismo, en un plazo no superior a un mes.*

5. *Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante, transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración actuante sin que ésta hubiera efectuado requerimiento y sin que hubiera acordado someter el proyecto de reparcelación a información pública y audiencia, o efectuado los requerimientos previstos, el promotor de la actuación podrá practicar dichos trámites a iniciativa particular, conforme a lo dispuesto en el apartado 3, previa comunicación a la Administración actuante. Las alegaciones y respuestas al requerimiento se presentarán ante la Administración actuante, que las deberá poner en conocimiento del promotor de la actuación.*

*Si la Administración actuante no emitiera el informe previsto en el apartado 4 en el plazo previsto, el promotor de la actuación podrá remitir a ésta informe sobre las alegaciones*

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

*presentadas y, en su caso, el proyecto de reparcelación modificado a resultas de las alegaciones presentadas.*

*En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.*

*6. Si tras la finalización del plazo de información pública aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto de reparcelación expuesto al público, se les otorgará audiencia por plazo que no podrá ser inferior a veinte días dependiendo de la complejidad de la operación reparcelatoria de que se trate, sin necesidad de nueva información pública.*

*7. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe especificado en el apartado 4, se acordase rectificar o modificar el proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas y, en su caso, a la Junta de Compensación, por un plazo de quince días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente al contenido general del proyecto de reparcelación o a la mayor parte de los interesados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente y, en su caso, a la Junta de Compensación, durante el plazo de veinte días.*

### **3.- PROPIETARIOS DE FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.**

Los propietarios de las parcelas afectadas son:

**\* LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188. siendo sus representantes legales, **D. Javier Braza Delgado**, con N.I.F. nº [REDACTED] y domicilio a estos efectos en Plaza de la Solidaridad nº 12, planta 4ª, oficina 4, 29006, Málaga, y **D. Ricardo Rincón Wong**, con N.I.F. [REDACTED] y domicilio a estos efectos en C.C. Plaza, oficina 1, Avda. Manolete s/n, 29660, Nueva Andalucía, Marbella, Málaga.

**\* AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA)**, antes denominada Empresa Pública de Suelo de Andalucía, con domicilio social en calle Pablo Picasso s/n, 41018 Sevilla, con CIF nº Q-9155006A.

#### **3.1. Titularidad del dominio público y administración actuante.**

**\* AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**, con domicilio en Paseo Antonio Machado nº 12, con CIF nº P-7990002.

#### **4.- PROPIEDADES APORTADAS.**

##### **4.1. De las propiedades y derechos aportados a la reparcelación. Descripción registral, superficies y propietarios. Segregaciones, en su caso, necesarias.**

La UE 22-23 “Lagunillas” del PGOU de Málaga está conformada por las fincas que se describen a continuación, cuya extinción y modificación registral es consecuencia directa de la ejecución del planeamiento urbanístico. Se procede, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio a la descripción de las propiedades según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que les afectan.

##### **FINCAS APORTADAS:**

La UE 22-23 “Lagunillas” del PGOU de Málaga está conformado por las fincas que se describen a continuación, fincas que están sometidas a su modificación para adaptarlas a la realidad física y jurídica exigida por el planeamiento: Estudio de Detalle UE 22-23.

##### **FINCA 1**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en Málaga, calle Victoria número treinta y nueve. Linderos: **Norte** línea quebrada de 12 metros diez centímetros más tres metros 5 centímetros, más quince metros ochenta y cinco centímetros con finca número cuarenta y uno de calle la Victoria; **Sur**, línea recta de 28 metros 55 centímetros con finca número treinta y nueve de calle la Victoria; **Este**, línea recta de 11 metros 35 centímetros con finca número treinta y nueve de calle Victoria y **Oeste** línea quebrada de 6 metros más ocho metros cuarenta centímetros con finca número tres de calle Ana Bernal, con la propia calle a la que tiene fachada y con la finca número seis de la misma.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad, nº 9 de Málaga, tiene una superficie de trescientos sesenta y dos metros cuadrados y sesenta y cinco decímetros (**362,65 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados y cincuenta decímetros (358,50 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.830 libro 890, folio 171 finca número **180**.

**E) Referencia Catastral:** 3755136UF7635N0001JQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

## **FINCA 2**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en Málaga, calle Lagunillas, treinta y ocho. Linderos: **Norte** línea quebrada de 27 metros 25 decímetros, más cinco metros con finca número cuarenta de la calle Lagunillas, **Sur**, línea recta de 35 metros 25 centímetros, con la finca número treinta y seis de la calle Lagunillas y la finca número tres de calle Ana Bernal; **Este**, línea recta de seis metros ochenta centímetros con finca número cuarenta y siete de calle Victoria, **Oeste** línea recta de seis metros ochenta y cinco centímetros, con la calle Lagunillas donde tiene fachada y acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad, nº 9 de Málaga, tiene una superficie de doscientos setenta y siete metros cuadrados y noventa decímetros (**277,90 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **doscientos setenta y cinco metros cuadrados y treinta y un decímetros (275,31 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.798 libro 858, folio 89 finca número **44.741**.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**E) Referencia Catastral:** 3755111UF7635N0001UQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

### **FINCA 3**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en Málaga, calle Lagunillas número cuarenta. Linderos: **Norte** línea quebrada de 16 metros más 19 decímetros y de 70 centímetros más 4,10 decímetros con finca número cuarenta y dos de calle Lagunillas, al **Sur**, línea quebrada de 27 metros 25 centímetros más 5 metros con casa número treinta y ocho de Calle Lagunillas; **Este**, línea recta de siete metros ochenta y cinco centímetros con finca número cuarenta y siete de calle la Victoria **Oeste**; línea recta de 7 metros ochenta y cinco centímetros con calle Lagunillas donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de doscientos ochenta metros cuadrados (**280 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **doscientos noventa metros cuadrados y ochenta y nueve decímetros (290,89 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.545 libro 605, folio 175 finca número **36.819**.

**E) Referencia Catastral:** 3755112UF7635N0001HQ.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: c) Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 4**

**A) Descripción Registral:** URBANA: Casa sita en calle Lagunillas número cuarenta y cuatro. Linderos: **Norte**, línea recta de cuarenta y ocho metros noventa y seis centímetros con la finca número cuarenta y seis de calle Lagunillas, y la finca número cinco de calle Esperanza; **Sur**, línea quebrada de catorce metros cuarenta y cinco centímetros más siete metros sesenta y nueve centímetros, más veinte metros diez centímetros, más cuatro metros noventa y dos centímetros, con la finca número cuarenta y dos y finca número cuarenta de calle Lagunillas; **Este**, línea quebrada de nueve metros setenta y ocho centímetros, más ocho metros ochenta y seis centímetros, más nueve metros cinco centímetros con la finca número cuarenta y siete, finca número cincuenta y uno, finca número cincuenta y tres y finca número cincuenta y cinco de calle Victoria; **Oeste**, línea recta de siete metros sesenta centímetros con la calle Lagunillas donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de seiscientos siete metros cuadrados y cincuenta y nueve decímetros (**607,59 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **seiscientos diecinueve metros cuadrados y ochenta y cuatro decímetros (619,84 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.797, libro 857, folio 153 finca número **6.359**.

**E) Referencia Catastral:** 3755114UF7635N0001AQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 5**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en calle Esperanza número dieciséis. Linda **Norte** o fondo con la finca número cincuenta y cuatro de calle Lagunillas antes número cincuenta y dos; **Sur** o frente con la propia calle donde tiene fachada y su acceso; **Este** o derecha entrando, con la calle Agustín Moreto, donde tiene fachada y antes se denominó de la Estrella; y **Oeste** o izquierda entrando con la finca número dieciocho de la propia calle, antes dieciséis.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de treinta y cinco metros cuadrados y cincuenta y dos decímetros (**35,52 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **treinta y dos metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros (32,88 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.760, libro 820, folio 109 finca número **1.998**.

**E) Referencia Catastral:** 3756244UF7635N0001WQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 6**

**A) Descripción Registral:** URBANA: Casa sita en esta ciudad, en su calle de la Esperanza, Barrio de la Victoria, en la que le corresponde los números dieciséis y dieciocho de gobierno, si bien según acta de expropiación se sitúa en calle Lagunillas número cincuenta y cuatro y calle Esperanza número dieciocho, que linda: por la derecha entrando, con la casa número catorce de la misma calle de la Esperanza y con calle de La Estrella; por la izquierda, con la calle de Lagunillas a la que hace esquina, y por el fondo, con casa número cincuenta y dos moderno, cuarenta y ocho antiguo de la calle de Lagunillas, propiedad de don José Sierra Pujazón; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o fondo, con la finca número cinco de calle Agustín Moreto antes número cincuenta y dos moderno cuarenta y ocho antiguo de la calle Lagunillas; **Sur** o frente, con la calle Esperanza, donde tiene fachada y su acceso; **Este** o derecha entrando con la finca número dieciséis antes catorce de calle Esperanza; y **Oeste** o izquierda entrando con la calle Lagunillas a la que hace esquina y tiene fachada.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de ciento veintiún metros cuadrados y diecisiete decímetros (**121,17 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ciento treinta y cuatro metros cuadrados y dos centímetros (134,02 m<sup>2</sup>)**.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la **Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 2 de junio de 2.008.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.505, libro 565, folio 73 finca número **23.578**.

**E) Referencia Catastral:** 3756245UF7635N0001AQ y 3756201UF7635N0001XQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 7**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa sita en esta Ciudad, en su calle de Lagunillas, demarcada con el número cuarenta y ocho moderno, treinta y ocho antiguo, hoy cincuenta y dos, de la manzana ochenta y seis, si bien según acta de expropiación se sitúa en calle Agustín Moreto número cinco y calle Lagunillas número cincuenta y seis. Que se compone de planta baja, principal y segundo. Y linda, por la derecha, la número dieciséis-dieciocho de calle del Macho, hoy Esperanza, hoy de herederos de don Eloy Téllez; por la izquierda, con el número cincuenta, hoy cincuenta y cuatro de María Josefa Ocaña Pérez; y por el fondo o espalda, con la calle Estrella número uno, llamada antes Tejarillo de las Nieves, por donde tiene entrada los pisos primero y segundo; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o izquierda entrando con la finca número cincuenta y ocho de calle Lagunillas, antes señalada con el número cincuenta antiguo y cincuenta y cuatro moderno; **Sur** o derecha entrando, con la finca cincuenta y cuatro de calle Lagunillas y número dieciocho y dieciséis de calle Esperanza, antes calle del Macho; **Este** o fondo, con calle Agustín Moreto, antes llamada Tejarillo de las Nieves; y **Oeste** o frente, con calle Lagunillas donde tiene fachada.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de noventa y nueve metros y cincuenta y tres decímetros (**99,53 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ochenta metros cuadrados y ochenta decímetros (80,80 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la **Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 2 de junio de 2.008.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.822, libro 882, folio 64, finca número **110**.

**E) Referencia Catastral:** 3756202UF7635N0001IQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

### **FINCA 8**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa número cincuenta y cuatro actual cincuenta anterior de la calle de Lagunillas de esta Ciudad, comprendida en la manzana ochenta y seis, si bien según acta de expropiación se sitúa en calle Lagunillas cincuenta y ocho. Linda: por su derecha con la número cincuenta y dos de la calle de su situación y la del número primero de la calle de la Estrella antes Tejarillo de las Nieves; por la espalda, con la calle de este último nombre, por donde también tiene entrada; y por la izquierda, con la casa número cuarenta y ocho anterior, hoy cincuenta y seis de la calle Lagunillas. Se compone de planta baja y piso principal, con portal accesorio en aquella; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o izquierda entrando con finca número sesenta de la misma calle antes designada con el número cincuenta y seis moderno y cuarenta y ocho antiguo; **Sur** o derecha entrando, con la finca número cinco de calle Agustín Moreto, antes designada con el número uno de calle de la Estrella o Tejarillo de las Nieves; **Este** o fondo, con la calle Agustín Moreto donde tiene fachada; y **Oeste** o frente, con la propia calle donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de ciento veinte metros y setenta decímetros (**120,70 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ciento diecisiete metros cuadrados y ochenta y cuatro decímetros (117,84 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la **Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 2 de junio de 2.008.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.762, libro 822, folio 50, finca número **1.928**.

**E) Referencia Catastral:** 3756203UF7635N0001JQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 9**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa con portal accesorio, sita en la calle de Lagunillas, del barrio de la Victoria, de esta Ciudad, distinguida con el número sesenta, antes con el número cincuenta y dos moderno veintiocho antiguo de la manzana ochenta y seis, si bien según acta de expropiación se sitúa en calle Lagunillas sesenta. Lindera, por su derecha, se sobreentiende saliendo, hoy con la número sesenta y dos, antes número cincuenta y cuatro; y por su izquierda y por su fondo, hoy con la número cincuenta y ocho, antes con la número cincuenta, ambas de la misma calle; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o izquierda entrando con finca número sesenta y dos antes número cincuenta y cuatro de la misma calle; **Sur** o derecha entrando con la finca número cincuenta y ocho antes número cincuenta de la misma calle; **Este** o fondo, con la finca número cincuenta y ocho antes número cincuenta de la misma calle; y **Oeste** o frente con la propia calle donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de noventa y un metros y treinta y ocho decímetros (**91,38 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **cientos metros cuadrados y ochenta y cinco decímetros (100,85 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la **Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)** el 100 % del pleno dominio por título de compraventa de fecha 2 de junio de 2.008.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.635, libro 695, folio 222, finca número **1382**.

**E) Referencia Catastral:** 3756204UF7635N0001EQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

**FINCA 10**

**A) Descripción Registral:** URBANA. Casa sita en calle Agustín Moreto número nueve. Linda: **Norte**, con finca número sesenta y cuatro, antes cincuenta y seis de la calle Lagunillas y con la finca número once de calle Agustín Moreto antes denominada calle La Estrella; **Sur** o frente, con la propia calle donde tiene fachada y su acceso; **Este** o derecha entrando con la propia calle antes denominada La estrella, donde hace esquina y tiene fachada; **Oeste** o izquierda entrando con la finca número sesenta y dos y sesenta y cuatro antes cincuenta y cuatro y cincuenta y seis de la calle Lagunillas.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de noventa y tres metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros (**93,64 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ciento ocho metros cuadrados y cuarenta y un decímetros (108,41 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.848 libro 908, folio 72 finca número **47.413**.

**E) Referencia Catastral:** 3756243UF7635N0001HQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

Derecho Tanteo y Retracto: Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

**FINCA 11**

**A) Descripción Registral:** URBANA. Casa situada en calle Agustín Moreto número once con una superficie de treinta y cuatro metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: **Norte** o derecha entrando con la finca número trece de la misma calle, antes número cinco de calle La Estrella, **Sur** o izquierda entrando con la finca número nueve de la misma calle antes número nueve de calle la Estrella, **Este** o frente con la propia calle donde tiene fachada y su acceso; **Oeste** o fondo con la finca número nueve de la misma calle antes número once de calle la Estrella.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de treinta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros (**34,44 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **treinta y siete metros cuadrados y doce decímetros (37,12 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.964, libro 1024 folio 90 finca número **566/R**.

**E) Referencia Catastral:** 3756242UF7635N0001UQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

## **FINCA 12**

**A) Descripción Registral:** Solar situado en esta ciudad, en su calle llamada hoy Agustín Moreto número doce. Que tiene una superficie de treinta y cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados y linda **Norte** o izquierda con la finca número setenta y siete de calle La Victoria; **Sur** o derecha con la finca número diez de calle Agustín Moreto antes llamada Tejarillo de las Nieves o calle La Estrella; **Este** o fondo con la finca número setenta y cinco de calle Victoria y **Oeste** o frente con la propia calle donde tiene fachada.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de treinta y cinco metros cuadrados y sesenta y siete decímetros (**35,67 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **cuarenta metros cuadrados y cuarenta decímetros (40,40 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.730, libro 790, folio 152 finca número **13.519**.

**E) Referencia Catastral:** 3756239UF7635N0001UQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

### **FINCA 13**

**A) Descripción Registral:** URBANA: Casa, hoy solar, situada en calle Victoria número setenta y uno y linda: **Norte** o derecha entrando, con la finca número setenta y tres de la misma calle, **Sur** o izquierda entrando, con la finca número sesenta y nueve de la misma calle, **Este** o frente, con la propia calle donde tiene fachada y su acceso, y **Oeste** o fondo, con la finca número diez de calle Agustín Moreto, antes denominada de La Estrella.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de **ciento sesenta metros cuadrados y sesenta y dos decímetros (160,62 m<sup>2</sup>)**.

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023, complementada por título de cesión en escritura pública otorgada en Málaga el 18 de julio de 2.024 ante el Notario D. Miguel Krauel Alonso, protocolo 2.199, subsanada por la otorgada en Málaga el 5 de marzo de 2.026 ante el Notario D. Antonio Vaquero Aguirre, protocolo 1.414.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga, finca número **61599** y C.R.U. **29027000609809**.

**E) Referencia Catastral:** 3756227UF7635N0001KQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 14**

**A) Descripción Registral:** Urbana. Finca en Málaga en calle Agustín Moreto número diez. Linderos: **Norte** o izquierda entrando con finca número doce de calle Agustín Moreto, antes número ocho de calle La Estrella; **Sur** o derecha entrando, con la finca número seis de calle Esperanza antes numerada con el número cuatro; lindero **Este** o fondo, con la

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

finca número setenta y uno, antes sesenta y nueve, de calle Victoria y resto de la propia finca; lindero **Oeste** o frente; con la propia calle, donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de veintiocho metros cuadrados y cuarenta decímetros (28,40 m<sup>2</sup>) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **veintiocho metros cuadrados y diez centímetros (28,10 m<sup>2</sup>)** totalmente afectados por el presente proyecto de Reparcelación.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 2.038 libro 1.098, folio 195 finca número **56.029**.

**E) Referencia Catastral:** 3756238UF7635N0001ZQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 15**

**A) Descripción Registral:** URBANA, Casa sita en calle Esperanza, número seis. Linderos: **Norte** o izquierda entrando, con la finca número ocho antes número seis de la misma calle, y la finca número diez de la calle San Agustín Moreto, antes llamada de la Estrella; **Sur** o derecha entrando, con la finca número cuatro, antes dos de la misma calle; **Este** o fondo, con las fincas números sesenta y siete y sesenta y nueve de calle Victoria; y **Oeste**, o frente, con la propia calle, donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de ciento un metros cuadrados y setenta y cinco decímetros **(101,75**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

m<sup>2</sup>) y una superficie construida de doscientos metros cuadrados (200,00 m<sup>2</sup>), pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **noventa y cuatro metros cuadrados y ochenta y tres decímetros (94,83 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.753, libro 813, folio 7 finca número **2.618**.

**E) Referencia Catastral:** 3756232UF7635N0001DQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

## **FINCA 16**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en **calle Esperanza número cuatro bajo**. Linda **Norte** o fondo con la finca número seis de calle Esperanza y con la finca número sesenta y siete de calle Victoria; **Sur** o frente con la propia calle, donde tiene fachada y su acceso; **Este** o derecha entrando, con la finca número dos de la misma calle, antes designada con el número sesenta y cinco de calle Victoria; **Este** o derecha entrando con la propia calle donde hace esquina y tiene fachada.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de suelo asignada de cincuenta y siete metros cuadrados y noventa y ocho decímetros (**57,98 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ciento cuatro metros cuadrados y cuarenta y un decímetros (104,41 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.574 libro 634, folio 70 finca número **43.616**.

**E) Referencia Catastral:** 3756231UF7635N0001RQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 16 Bis**

**A) Descripción Registral:** URBANA. Casa sita en **Calle Esperanza número cuatro primero**. Tiene su acceso independiente a través de una escalera que parte desde la planta baja del edificio por su fachada a calle Esperanza. Linda **Norte** o fondo con la finca número seis de calle Esperanza y con la finca número sesenta y siete de calle Victoria; **Sur** o frente con la propia calle, donde tiene fachada y su acceso; **Este** o derecha entrando, con la finca número dos de la misma calle, antes designada con el número sesenta y cinco de calle Victoria; **Este** o derecha entrando con la propia calle donde hace esquina y tiene fachada.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie asignada de suelo de 44,45 m<sup>2</sup> y construida de 78,55 m<sup>2</sup>, pero al ser planta primera y no existir el inmueble no se computa superficie a los efectos de reparcelación, al aportarse la real señalada en la finca nº 16 anterior.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la cancelación de dicha finca, por corresponderse con la planta primera de un inmueble ya demolido.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.574 libro 634, folio 72, finca número **43.618**.

**E) Referencia Catastral:** 3756231UF7635N0002TW.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 17**

**A) Descripción Registral:** URBANA, solar sito en calle Esperanza número ocho y diez. Linda: **Norte** o fondo, con calle Agustín Moreto, antes conocida como la Estrella donde tiene fachada; **Sur** o frente, con calle Esperanza, donde tiene fachada y acceso; **Este** o derecha entrando, con la finca número seis de la misma calle antes número cuatro; **Oeste** o izquierda entrando, con la finca número cuatro de la calle Agustín Moreto.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de ciento ochenta y tres metros cuadrados y sesenta decímetros (**183,60 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ciento ochenta y dos metros cuadrados y veintinueve decímetros (182,29 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de mandamiento administrativo inscrito el 30 de enero de 2.003.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1786, libro 846, folio 220, finca número **44.273**.

**E) Referencia Catastral:** 3756234UF7635N0001IQ y 3656233UF7635SN0001XQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 18**

**A) Descripción Registral:** URBANA, solar sito en calle Estrella número dos, casa sita en la calle de la Estrella, de esta Ciudad, en el barrio de la Victoria, donde está señalada con los números dos y cuatro moderno y con el treinta y seis antiguo de la manzana ochenta y seis, si bien según acta de expropiación su situación es calle Agustín Moreto número cuatro. Linda por su derecha con la casa número diez de la calle del Macho; por la izquierda, hace esquina a la misma calle; y por la espalda con las casas números ocho y diez de la repetida calle del Macho; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o izquierda entrando, con la propia calle donde hace esquina; **Sur** o derecha entrando con la finca número catorce de calle Esperanza antes designada con el número diez de calle del Macho; y **Oeste** o frente, con la propia calle donde tiene fachada y su acceso.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de setenta y un metros cuadrados (**71 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **setenta metros cuadrados y treinta decímetros (70,30 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de mandamiento administrativo inscrito el 18 de julio de 2.003.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1525, libro 585, folio 210, finca número **35.803**.

**E) Referencia Catastral:** 3756237UF7635N0001SQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 19**

**A) Descripción Registral:** URBANA. Casa situada en esta Ciudad y calle llamada de la Esperanza, distinguida con el número doce, teniendo su entrada por la Plazuela del

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Macho, si bien según acta de expropiación su situación es calle Esperanza número catorce y Agustín Moreto número dos. Linda por la derecha entrando por la parte que da a dicha Plazuela, con la número diez de Don José Rueda Cerdán, izquierda con la calle de la Esperanza a la que hace esquina y espalda con la calle de la Estrella según título con la casa del señor Rueda Cerdán, siendo realmente su único lindero por la espalda de su entrada, la calle de la Estrella; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o fondo con finca número cuatro de calle Agustín Moreto y con la finca número doce de calle Esperanza que fue número diez de don José Rueda Cerdán; **Sur** o frente, con la propia calle donde tiene fachada y su acceso; **Este** o derecha entrando con la propia calle donde tiene fachada y su acceso; Este o derecha entrando con la propia calle donde tiene fachada; **Oeste** o izquierda entrando con la calle Agustín Moreto donde tiene fachada y que antes fue calle de la Estrella.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de sesenta y seis metros cuadrados (**66 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **setenta y dos metros cuadrados y sesenta y un decímetros (72,61 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de mandamiento administrativo inscrito el 8 de junio de 2.005.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1898, libro 958, folio 199, finca número **3.595**.

**E) Referencia Catastral:** 3756236UF7635N0001EQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

## **FINCA 20**

**A) Descripción Registral:** URBANA, Casa sita en la calle Esperanza, hoy llamada calle Estrella, de esta ciudad de Málaga, que se distingue con el número diez, si bien según acta de expropiación se sitúa en calle Esperanza número doce. Linda: por su derecha, entrando, con la número ocho de la misma calle; por la izquierda, con el resto de la finca de donde se segregó propiedad de Don Rafael Zalabardo Rivera, y por el fondo o espalda, con este mismo resto y la calle de la Estrella; si bien según acta de expropiación linda: **Norte** o derecha entrando, con finca número diez antes designada con el número ocho de la misma calle; **Sur** o izquierda entrando con finca número catorce de la misma calle,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

antes resto de la finca de que se segregó que fue propiedad de don Rafael Zalabardo Rivera; **Este** o frente, con la propia calle donde tiene su fachada y su acceso y con la finca número diez de la misma calle Esperanza; **Oeste** o fondo, con la finca número catorce de la misma calle y con la finca número cuatro de calle Agustín Moreto, antes resto de la finca de la que se segregó.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de cuarenta y ocho metros cuadrados y veintiséis decímetros (**48,26 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **cuarenta y tres metros cuadrados y treinta y ocho decímetros (43,38 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de certificación administrativa inscrita el 8 de junio de 2.005.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1683, libro 743, folio 61, finca número **40.891**.

**E) Referencia Catastral:** 3756235UF7635N0001JQ.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

## **FINCA 21**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en calle Esperanza número tres. Linda, **Norte** línea recta de ocho metros veintisiete decímetros con calle Esperanza donde tiene fachada y su acceso; **Sur**, línea quebrada de cuatro metros once centímetros más un metro cuarenta y cinco centímetros, más tres metros setenta y siete centímetros, con la finca número sesenta y seis de calle Victoria; **Este**, línea recta de siete metros cincuenta centímetros con la finca número sesenta y tres de calle Victoria; y **Oeste**, línea recta de nueve metros cincuenta y cinco centímetros con finca número cinco de calle Esperanza.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de sesenta y seis metros cuadrados y noventa decímetros (**66,90 m<sup>2</sup>**) y una superficie construida de ciento treinta y un metros cuadrados (131,00 m<sup>2</sup>), pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **sesenta y siete metros cuadrados y cincuenta y un decímetros (67,51 m<sup>2</sup>)**.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.552, libro 612, folio 177, finca número **42.268**.

**E) Referencia Catastral:** 3755123UF7635N0001LQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

## **FINCA 22**

**A) Descripción Registral:** URBANA: Casa sita en calle Esperanza número cinco. Linderos: **Norte**, línea recta de siete metros setenta centímetros con calle Esperanza a la que tiene fachada y su acceso; **Sur**, línea quebrada de doce metros sesenta centímetros, más cuatro metros treinta centímetros, más cuatro metros veinte centímetros, más dos metros veinte centímetros, más cinco metros setenta centímetros, con las fincas número cuarenta y cuatro de calle Lagunillas y número cincuenta y cinco de calle Victoria; **Este**, línea quebrada de dieciséis metros cuarenta y cinco centímetros, más nueve metros diez centímetros, más tres metros setenta y cinco centímetros, más diez metros, con la finca número tres de calle Esperanza y fincas números sesenta y uno, propia cincuenta y nueve y cincuenta y siete de calle Victoria; **Oeste**, línea quebrada de dieciséis metros cuarenta centímetros, más nueve metros cuarenta centímetros, más cuatro metros diez centímetros, más tres metros veinte centímetros, más cuatro metros quince centímetros, más un metro ochenta centímetros, más cinco metros ochenta centímetros, con finca número siete de calle Esperanza y fincas números cincuenta, cuarenta y ocho y cuarenta y siete de calle Lagunillas.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de quinientos treinta metros cuadrados (**530 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **cuatrocientos veintinueve metros cuadrados y cincuenta y nueve decímetros (429,59 m<sup>2</sup>)** totalmente afectados por el presente proyecto de Reparcelación.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.509, libro 569, folio 20, finca número **34.539**.

**E) Referencia Catastral:** 3755122UF7635N0001PQ

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

### **FINCA 23**

**A) Descripción Registral:** URBANA casa en Málaga, calle Lagunillas número cuarenta y dos. Linderos: **Norte** línea recta de trece metros ochenta centímetros con finca número cuarenta y cuatro de calle Lagunillas; **Sur**, línea recta de trece metros ochenta centímetros con finca número cuarenta de calle Lagunillas; **Este**, línea recta de siete metros sesenta centímetros con finca número cuarenta y cuatro de calle Victoria y **Oeste** línea recta de siete metros sesenta centímetros con calle Lagunillas donde tiene fachada y su acceso.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de ciento cuatro metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros (**104,88 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **ochenta y ocho metros cuadrados y setenta y nueve decímetros (88,79 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la menor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde a la entidad mercantil **Lagunillas R.E. Development, S.L.** el **100 %** del pleno dominio por título de compraventa de fecha 5 de mayo de 2.023.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1.762 libro 822, folio 43 finca número **6.358**.

**E) Referencia Catastral:** 3755113UF7635N0001WQ.

**F) Cargas:** Por su procedencia, NO hay cargas registradas, si bien, como cargas propias, está gravada con:

una **Condición Resolutoria**, a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **a)** Construir las viviendas protegidas sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además, no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado, salvo en el caso de que así lo prevea la normativa sobre vivienda protegida y sea autorizado expresamente por AVRA. Asimismo, las plazas de garajes y demás construcciones complementarias, salvo locales comerciales, quedarán vinculados a las viviendas por el precio ofrecido para estos elementos en su oferta económica, que nunca podrá ser superior al establecido por la vigente legislación de Viviendas de Protección Oficial. El incumplimiento de esta obligación, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: La parte compradora contrae la siguiente obligación: **b)** Realizar el

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

procedimiento de convocatoria y selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma determinada en la legislación sobre Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y especialmente según lo previsto en el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado mediante Decreto 1/2012, de 10 de enero. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **c)** Atender puntual y fehacientemente los requerimientos de información que efectúe la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acerca del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que han servido de base para la adjudicación. Todos los costes en los que pueda incurrir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía como consecuencia del cumplimiento de estas obligaciones del adjudicatario, serán por cuenta de éste. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes, a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

Otra **Condición Resolutoria** a favor de la entidad Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: **d)** No transmitir a un tercero las fincas o el edificio objeto de esta oferta antes de la terminación de la edificación, sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. El incumplimiento de estas obligaciones, en caso de ejercicio de la condición resolutoria, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio de venta, el cual podrá verse incrementado una vez evaluados los daños y perjuicios. Esta cantidad devengará el interés mensual de demora en operaciones comerciales de 34 la Ley 3/04, que fija el Banco de España en su página oficial cada mes,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

a contar desde la entrega del inmueble a la compradora y hasta la recuperación por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía del mismo.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por diez años para el supuesto de segundas o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyeran en régimen de protección oficial sobre las parcelas objeto de la oferta. Dicho plazo se contará desde la fecha en que se produzca la transmisión de la vivienda.

**Derecho Tanteo y Retracto:** Para el supuesto de venta de las parcelas objeto de la escritura que motiva este asiento y obra ejecutada sobre las mismas efectuada por la compradora antes de la terminación de la edificación sin previa y expresa autorización de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, las partes pactan expresamente a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de tanteo y retracto configurado con carácter real sobre la(s) citada(s) parcela(s). Para este supuesto el adquirente se obliga a notificar fehacientemente a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía a la decisión de vender, al precio ofrecido que no podrá ser superior al legal, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses. Cuando no se hubiere hecho la notificación anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare diferente el precio efectivo de la transmisión o se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.

#### **FINCA 24**

**A) Descripción Registral:** URBANA, parcela de terreno sita a espaldas del edificio ubicado en el número cincuenta y uno de calle la Victoria, de Málaga, destinada a vía pública. Linda según catastro, tomando su frente con el edificio sito en calle Victoria número cincuenta y uno del que se segrega y con casa sita en calle Victoria número cuarenta y cinco, a la derecha con la casa sita en calle Victoria número cuarenta y cinco, a la izquierda con la casa sita en calle Lagunillas número cuarenta y dos y al fondo o espalda con la casa número cuarenta y cuatro de calle Lagunillas.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de 56,14 metros cuadrados, pero después de reciente medición

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **cincuenta y seis metros cuadrados y diecisiete decímetros (56,17 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de segregación y cesión en escritura otorgada ante el Notario D. Juan Carlos Martín Romero el 30 de enero de 2025, protocolo 571.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga finca número **61.321**.

**E) Referencia Catastral:** No consta catastrada.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 25**

**A) Descripción Registral:** URBANA, parcela para plaza pública de nueva creación, de la casa número cuarenta y nueve. Linda, considerando como frente la calle de la Victoria, frente, resto de la finca matriz que conserva Inmobiliaria Parque del Salón, S.A., derecha entrando, porción con igual destino que se segrega de la casa número cuarenta y nueve, fondo, espacio público, e izquierda, resto de la finca de la casa número cuarenta y tres y parte segregada de ella.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad nº 9 de Málaga, tiene una superficie de treinta y ocho metros cuadrados y dieciséis decímetros (**38,16 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de treinta y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros (**39,76 m<sup>2</sup>**).

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de cesión de fecha 24 de junio de 2.024.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga al tomo 1586, libro 646, folio 60, finca número **43.932**.

**E) Referencia Catastral:** No consta catastrada.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 26**

**A) Descripción Registral:** Vial público de forma irregular que en la actualidad conforma la calle Agustín Moreto en el tramo que discurre dentro de la unidad de ejecución UE-22-23 Lagunillas, y linda al **Noreste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Lagunillas sesenta y ocho y calle Victoria setenta y nueve); al Sureste, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria setenta y siete) y con las fincas doce, catorce, diecisiete, dieciocho y diecinueve aportadas a la UE-22-23; al SurOeste, con calle Esperanza y, al NorOeste, con las parcelas cinco, seis, siete, ocho, diez y once aportadas a la UE-22-23 y con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Agustín Moreto 13 y 15).

**B) Superficie:** su superficie perteneciente a la unidad de ejecución es de **doscientos ochenta y cinco metros cuadrados y trece decímetros (285,13 m<sup>2</sup>)**.

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 % como Dominio Público no inscrito desde tiempo inmemorial**.

**D) Inscripción: pendiente de inscripción,** se solicita su inscripción registral en base a las determinaciones del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 303 del Reglamento Hipotecario.

**E) Referencia Catastral:** no consta catastrada.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 27**

**A) Descripción Registral:** Plaza pública de forma rectangular junto a la calle Esperanza en el tramo que discurre dentro de la unidad de ejecución UE-22-23 Lagunillas, y linda al **Norte**, con la finca diecisiete aportada a la UE-22-23; al **Sur**, con el límite de la UE-22-23 (calle Esperanza); al **Este**, con la finca dieciséis aportada a la UE-22-23, y, al **Oeste**, con las fincas diecinueve y veinte aportadas a la UE-22-23.

**B) Superficie:** su superficie perteneciente a la unidad de ejecución es de **sesenta metros cuadrados y veintinueve decímetros (60,29 m<sup>2</sup>)**.

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 % como Dominio Público no inscrito desde tiempo inmemorial**.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**D) Inscripción:** pendiente de inscripción, se solicita su inscripción registral en base a las determinaciones del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 303 del Reglamento Hipotecario.

**E) Referencia Catastral:** no consta catastrada.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **FINCA 28**

**A) Descripción Registral:** URBANA, parcela para plaza pública de nueva creación, de la casa número cuarenta y siete. Linda, considerando como frente la calle de la Victoria, frente, resto de la finca originaria, que conserva Inmobiliaria Parque del Salón, S.A., derecha entrando, porción con igual destino que se segrega de la casa número cuarenta y nueve, fondo, espacio público, e izquierda, resto de la finca de la casa número cuarenta y tres y parte segregada de ella.

**B) Superficie:** Según los datos obrantes en el Registro de la Propiedad tiene una superficie de noventa metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros (**90,42 m<sup>2</sup>**) pero después de reciente medición realizada con ocasión del presente Proyecto de Reparcelación, su superficie es de **noventa y dos metros cuadrados y dos centímetros (92,02 m<sup>2</sup>)**.

**Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida, de conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.**

**C) Título y Propiedad:** Corresponde al **Ayuntamiento de Málaga** el **100 %** del pleno dominio por título de cesión de fecha 24 de junio de 2.024.

**D) Inscripción:** Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Málaga al tomo 1586, libro 646, folio 56, finca número **43.928**.

**E) Referencia Catastral:** No consta catastrada.

**F) Cargas:** La finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.

#### **NOTA COMÚN A TODAS LAS FINCAS APORTADAS:**

**RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98, apartado 3, de la **Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

una economía circular, los propietarios declaran que no han realizado en las fincas aportadas alguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

**CUADRO RESUMEN DE FINCAS APORTADAS:**

Finca	Superficie m <sup>2</sup> s	Titular
1	358,50	Lagunillas R.E. Development, S.L.
2	275,31	Lagunillas R.E. Development, S.L.
3	290,89	Lagunillas R.E. Development, S.L.
4	619,84	Lagunillas R.E. Development, S.L.
5	32,88	Lagunillas R.E. Development, S.L.
6	134,02	AVRA
7	80,80	AVRA
8	117,84	AVRA
9	100,85	AVRA
10	108,41	Lagunillas R.E. Development, S.L.
11	37,12	Lagunillas R.E. Development, S.L.
12	40,40	Lagunillas R.E. Development, S.L.
13	160,62	Lagunillas R.E. Development, S.L.
14	28,10	Lagunillas R.E. Development, S.L.
15	94,83	Lagunillas R.E. Development, S.L.
16	104,41	Lagunillas R.E. Development, S.L.
17	182,29	Ayto. de Málaga
18	70,30	Ayto. de Málaga
19	72,61	Ayto. de Málaga
20	43,38	Ayto. de Málaga
21	67,51	Lagunillas R.E. Development, S.L.
22	429,59	Lagunillas R.E. Development, S.L.
23	88,79	Lagunillas R.E. Development, S.L.
24	56,17	Ayto. de Málaga
25	39,76	Ayto. de Málaga
26	285,13	Ayto. de Málaga
27	60,29	Ayto. de Málaga
28	92,02	Ayto. de Málaga
Total	4.072,66	

Todas las fincas aportadas de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga son de y para uso público: viales, plaza pública, etc.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**SE SOLICITA DEL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO 9 DE MÁLAGA LA CANCELACIÓN DE LAS FINCAS DESCRITAS ANTERIORMENTE PARA SU SUSTITUCIÓN POR LAS DE RESULTADO QUE SE DESCRIBIRÁN A CONTINUACIÓN, EN BASE A LAS DETERMINACIONES DEL REAL DECRETO 1093/1997, DE 4 DE JULIO Y CONCORDANTES.**

**5.- EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES. DECLARACIONES DE COMPATIBILIDAD/INCOMPATIBILIDAD.**

No existen en la Unidad de Ejecución ninguna construcción respecto de las que haya que valorar su compatibilidad o incompatibilidad con el planeamiento.

**6.- DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

**6.1 Terrenos de cesión obligatoria. Localización.**

Las fincas que a continuación se detallan y describen se ceden al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, libres de cargas y gravámenes, y afectadas al uso dotacional que en cada caso se especifica, como equipamientos de la Unidad de Ejecución UE 22-23 "Lagunillas", de acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente. Son las siguientes:

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Uso	Titular
Vial 1	12,20	Viarío Público	Ayuntamiento de Málaga
Vial 2	2,74	Viarío Público	Ayuntamiento de Málaga
Vial 3	389,64	Viarío Público	Ayuntamiento de Málaga
Vial 4	4,38	Viarío Público	Ayuntamiento de Málaga
Vial peatonal 1	76,02	Viarío Público	Ayuntamiento de Málaga
Vial peatonal 2	234,04	Viarío Público	Ayuntamiento de Málaga
Elemento 2 del CI-1 Porción A	350,62	Espacio Libre Público	Ayuntamiento de Málaga
Elemento 2 del CI-1 Porción B	2,78	Espacio Libre Público	Ayuntamiento de Málaga
Área Libre 1	433,63	Espacio Libre Público	Ayuntamiento de Málaga

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

<b>Área Libre 2</b>	<b>227,94</b>	<b>Espacio Libre Público</b>	<b>Ayuntamiento de Málaga</b>
<b>Pasaje Peatonal</b>	<b>59,31</b>	<b>Viario Público</b>	<b>Ayuntamiento de Málaga</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.793,30</b>	-----	-----

**DESCRIPCIONES A EFECTOS REGISTRALES:**

**FINCA VIAL 1**

**Descripción:** Tiene forma rectangular y discurre de **SurOeste** a **NorEste** paralelo a calle Victoria, y linda al **Noreste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 41); al **Sureste y SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Victoria); y, al **NorOeste**, con la parcela B-1 y el pasaje peatonal.

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de doce metros cuadrados y veinte decímetros (**12,20 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA VIAL 2**

**Descripción:** Tiene forma rectangular y discurre de **SurOeste** a noreste paralelo a calle Lagunillas, y linda al **SurEste**, con la parcela CI-1 Elemento 1 Porción A; y al **SurOeste, NorOeste y NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Lagunillas).

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de dos metros cuadrados y setenta y cuatro decímetros (**2,74 m<sup>2</sup>**).

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA VIAL 3**

**Descripción:** Tiene forma casi rectangular y discurre de **NorOeste** a **SurEste** atravesando la UE-22-23 conformando la prolongación de calle Agua y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Lagunillas, 62), con la parcela B-4, con el Área Libre 2 y con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 73); al **SurEste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Victoria); al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 69), con la parcela B-5, con el Área Libre 1 y con la parcela B-3, y, al **NorOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Lagunillas).

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de trescientos ochenta y nueve metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros (**389,64 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA VIAL 4**

**Descripción:** Tiene forma irregular y discurre de **SurOeste** a **NorEste** paralelo a calle Lagunillas, y linda al **Noreste**, con el vial 3, al **Sureste**, con la parcela B-3; y al **SurOeste** y **NorOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Lagunillas).

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de cuatro metros cuadrados y treinta y ocho decímetros (**4,38 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA VIAL PEATONAL 1**

**Descripción:** Tiene forma rectangular, comunicando el Pasaje peatonal con la calle Ana Bernal dentro de la UE-22-23, y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 41); al **SurEste**, con la parcela B-1 y el Pasaje Peatonal bajo edificación; al **SurOeste**, con la parcela B-1, y, al **NorOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Ana Bernal e inmueble de calle Ana Bernal, 3).

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de setenta y seis metros cuadrados y dos centímetros (**76,02 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Peatonal Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA VIAL PEATONAL 2**

**Descripción:** Tiene forma irregular, atravesando la parte central de la UE-22-23 hasta llegar a calle Esperanza, y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Esperanza); al **SurEste**, con la parcela B6; al **SurOeste**, con las parcelas CI-1 elemento 2 y CI-1

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Elemento 1 Porción A, y, al **NorOeste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Lagunillas 46, 48 y 50 y calle Esperanza, 7).

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados y cuatro centímetros (**234,04 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Peatonal Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA ÁREA LIBRE 1**

**Descripción:** Tiene forma irregular, y linda al **NorEste**, con el vial 3 de la UE-22-23; al **SurEste**, con la parcela B-5; al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Esperanza), y, al **NorOeste**, con la parcela B-3.

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de cuatrocientos treinta y tres metros cuadrados y sesenta y tres decímetros (**433,63 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Espacio Libre Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA ÁREA LIBRE 2**

**Descripción:** Tiene forma irregular, y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Lagunillas, 68 y calle Victoria, 79); al **SurEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria 73, 75 y 77); al **SurOeste**, con el Vial 3 de la UE-22-23,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

y, al **NorOeste**, con la parcela B-4 y el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Agustín Moreto, 13 y 15).

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de doscientos veintisiete metros cuadrados y noventa y cuatro decímetros (**227,94 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Espacio Libre Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**FINCA PASAJE PEATONAL**

**Descripción:** Tiene forma rectangular, se sitúa junto a la parcela B-1 y linda al **NorEste** con porción A de la parcela B-1 y con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 41); al **SurEste**, con vial 1 (ampliación de calle Victoria); al **SurOeste** con porción B de la parcela B-1 y al **NorOeste** con el vial peatonal 1. Sobre el vuelo de dicha finca podrá levantarse parte de la futura edificación de la finca B-1 formando un pasaje peatonal.

**Superficie:** Tiene una extensión superficial de cincuenta y nueve metros cuadrados y treinta y un decímetros (**59,31 m<sup>2</sup>**).

**Adjudicatario:** Se cede al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Cargas:** Se adjudica libre de cargas y gravámenes.

**Uso:** Viario Peatonal Público y, por tanto, con el carácter de bien de uso público.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**NOTA: SE SOLICITA DEL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO 9 DE MÁLAGA LA INSCRIPCIÓN A FAVOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, LAS FINCAS DESCRITAS COMO DE CESIÓN OBLIGATORIA EN EL PRESENTE APARTADO EN BASE A LAS DETERMINACIONES DEL REAL DECRETO 1093/1997, DE 4 DE JULIO.**

**6.2 Fincas Resultantes. Localización.**

De acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento de Málaga el 31 de marzo de 2011, las parcelas a las que se le atribuye el aprovechamiento urbanístico, son las que se relacionan a continuación:

Finca	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Titular
CI-1 Elemento 1-A	<b>1.029,78</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
B-1	<b>210,97</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
B-3	<b>360,50</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L./AVRA
B-4	<b>145,07</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
B-5	<b>193,12</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
B-6	<b>258,06</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
CI-1 Elemento 1-C	<b>81,86</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
Total	<b>2.279,36</b>	

**CONSTITUCIÓN DEL COMPLEJO INMOBILIARIO CI-1**

**Parcela Complejo Inmobiliario 1 (CI-1)**

**Descripción:** Tiene forma rectangular, su destino será constituir el complejo inmobiliario CI-1 cuyo uso será de aparcamiento en subsuelo y sobre rasante residencial y espacio público (Plaza); linda al NorEste, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Lagunillas, 46) y Vial peatonal 2; al SurEste, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria, 45 a 55); al SurOeste, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria, 45 y calle Ana Bernal, 1 y 3), y, al NorOeste, con el límite de la UE-22-23 (calle Lagunillas); y mide una extensión superficial de mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados y cuatro centímetros (1.465,04.-m<sup>2</sup>).

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

A fin de cumplimentar las previsiones del Planeamiento y, dando cumplimiento a la Resolución de la D.G.R.N. de fecha 5 de abril de 2006, **SE CONSTITUYE UN COMPLEJO INMOBILIARIO** con los siguientes elementos:

**ELEMENTO UNO: Se subdivide en tres porciones:**

**PORCIÓN A: con uso residencial sobre rasante y de aparcamientos bajo rasante.**

**Descripción:** Tiene forma rectangular y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Lagunillas, 46); al **SurEste**, con la porción B del Elemento 1 y con el elemento 2 del CI-1; al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Ana Bernal, 1 y 3), y, al **NorOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Lagunillas). Se destina sobre rasante a Residencial y bajo rasante a aparcamientos y trasteros.

**Superficie:** mide sobre y bajo rasante una extensión de mil veintinueve metros cuadrados y setenta y ocho decímetros (1.029,78 m<sup>2</sup>).

**PORCIÓN B: con uso bajo rasante de aparcamiento.**

**Descripción:** Tiene forma rectangular, se destina a aparcamiento bajo rasante a partir de la cota -1,30 descendente, y linda al **NorEste**, con vial Peatonal 2; al **SurEste**, con la porción C del Elemento 1 y límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria, 45 a 55); al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 45), y, al **NorOeste**, con la porción A del elemento 1 el CI-1, lindando además en el plano vertical superior con el elemento 2 del CI-1.

**Superficie:** mide una extensión de trescientos cincuenta metros cuadrados y sesenta y dos decímetros - 350,62 m<sup>2</sup> (cota -1,30 descendente).

**Adjudicación (porciones A y B):** Se adjudica el 100% del pleno dominio a la entidad **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188. Corresponde dicha adjudicación, en cuanto a la porción A, por su aportación de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio, y cuanto a la porción B, por compensación económica al Ayuntamiento de Málaga según la indemnización que se determina más adelante (ver apartado 7.c).

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Afección** (porciones A y B): Están gravadas con una cuota de participación en cargas del 46,0688% y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de 555.302,55.-euros.

**Cargas** (porciones A y B): Se encuentran gravadas por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23), y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca.

**PORCIÓN C: con uso residencial sobre rasante y de aparcamientos bajo rasante.**

**Descripción:** Tiene forma irregular y linda al **NorEste**, con la parcela B-6; al **SurEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 53 y 55); al **SurOeste**, con la porción B del CI-1 de la UE-22-23, y, al **NorOeste**, con el Viario Peatonal 2 de la UE-22-23; y **mide una extensión superficial de ochenta y un metros cuadrados y ochenta y seis decímetros (81,86.-m<sup>2</sup>).**

**Adjudicación:** Se adjudica el 100% del pleno dominio a la entidad **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188.

Corresponde dicha adjudicación por su aportación de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Afección:** Está gravada con una cuota de participación en cargas del 2,3670% y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de 28.531,63.-euros.

**Cargas:** Se encuentra gravada por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23, y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca.

**Ejecución de los elementos de titularidad pública que coexisten en el Plano Vertical, con el presente Elemento de titularidad privada:** Corresponderá a la propiedad del presente **“ELEMENTO UNO”** la ejecución del **“ELEMENTO DOS”** de titularidad pública que constituyen el vuelo (cota -1,30 ascendente) y se destina a Viario, debiendo definir el Proyecto de Urbanización las características técnicas a las que habrán de ajustarse en su ejecución.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Cuota de conservación sobre elementos públicos:** Corresponde a los propietarios de la presente finca, "ELEMENTO UNO", o terceros que de ellos traigan causa, asumir en una cuota del 100%, o en la proporción que se determine en el correspondiente título tras la edificación, en la conservación y mantenimiento de los elementos comunes del complejo Inmobiliario y del "ELEMENTO DOS" de titularidad pública que constituye el vuelo (cota -1,30 ascendente) y se destina a Viario. La referida obligación comporta el deber de conservar a su costa la superficie viaria, debiendo igualmente reparar a su cuenta cualquier daño o perjuicio producido en la futura edificación de sótano de este "ELEMENTO UNO", o que se pueda derivar de los mismos, por el uso público del viario señalado, eximiendo en todo caso de responsabilidad al Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

**ELEMENTO DOS: destinado sobre rasante a Vial Peatonal (Plaza).**

**Porción A:**

**Descripción:** tiene forma irregular, se destina a plaza pública sobre rasante a partir de la cota -1,30 ascendente, y linda al **NorEste**, con el Vial peatonal 2; al **SurEste**, con la porción C del Elemento 1 del CI y el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria, 45 a 51); al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 45), y, al **NorOeste**, con la porción A del elemento 1 del CI-1 lindando, además, en el plano vertical inferior, con la porción B del elemento 1 del CI-1.

**Superficie:** mide una extensión de trescientos cincuenta metros cuadrados y sesenta y dos decímetros 350,62.-m<sup>2</sup> (cota -1,30 ascendente).

**Adjudicación:** Se cede el 100% del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**Porción B:**

**Descripción:** tiene forma irregular, se destina a plaza pública sobre rasante a partir de la cota -1,30 ascendente, y linda al **NorEste**, con el elemento 1, porción C; al **SurEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria, 45 a 51); al **SurOeste** y al **NorOeste**, con la porción A del elemento 2 del CI-1.

**Superficie:** mide una extensión de dos metros y setenta y ocho decímetros (2,78.-m<sup>2</sup>).

**Adjudicación:** Se cede el 100% del pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con NIF P-7990002.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Elementos comunes del complejo y relación entre sus elementos:**

**ELEMENTOS COMUNES del Complejo Inmobiliario:** serán la estructura y las instalaciones necesarias para el drenaje del Elemento DOS.

**Le corresponden las siguientes CUOTAS de participación en el complejo:**

**-ELEMENTO UNO:** Tiene una cuota de participación en el Elemento Común del Complejo inmobiliario del **87,2354%** y en cuanto al mantenimiento y conservación de los elementos comunes del Complejo inmobiliario del **100,00%**.

**-ELEMENTO DOS:** Tiene una cuota de participación en el Elemento Común del Complejo inmobiliario del **12,7646%** y en cuanto al mantenimiento y conservación de los elementos comunes del Complejo inmobiliario del **00,00%**.

**Régimen Jurídico aplicable:** Los elementos que componen el complejo inmobiliario descrito se regirán por lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960 de 21 de julio, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de abril y normas complementarias, y por las excepciones y particularidades que constan en los Epígrafes precedentes.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

ELEMENTO	PORCIÓN	USO		SUPERFICIE	
		Bajo Rasante	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Sobre Rasante
UNO	A	Aparcamiento	Residencial	1.029,78	
	B	Aparcamiento	---	350,62	---
	C	Aparcamiento	Residencial	81,86	81,86
DOS	A	---	Vial Peatonal	---	350,62
	B	---	Vial Peatonal	---	2,78
<b>TOTAL</b>				<b>1.462,26</b>	<b>1.465,04</b>

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**DESCRIPCIONES DEL RESTO DE PARCELAS RESIDENCIALES A EFECTOS REGISTRALES:**

**Parcela B-1**

**Descripción:** Tiene forma irregular y está formada por dos porciones discontinuas, al estar atravesada por su parte NorEste y a nivel de planta baja por un pasaje peatonal de uso público bajo la futura edificación que se construya en la parcela, siendo sus linderos los siguientes:

**Porción A:** Linda al NorEste y SurEste con el límite de la UE-22-23 (calle Victoria, 41); al SurOeste con Pasaje peatonal bajo edificación y al NorOeste con Vial peatonal 1. Tiene una superficie de trece metros cuadrados y cincuenta y nueve decímetros (13,59 m<sup>2</sup>). **Porción B:** Linda al NorEste con Pasaje peatonal bajo edificación; al SurEste con Vial 1 (ampliación calle Victoria); al SurOeste con límite de la UE-22-23 (calle Victoria, 37) y al NorOeste con límite de la UE-22-23 (calle Ana Bernal, 6 y calle Ana Bernal) y Vial peatonal 1. Tiene una superficie de ciento noventa y siete metros cuadrados y treinta y ocho decímetros (197,38 m<sup>2</sup>).

**Mide una extensión superficial de doscientos diez metros cuadrados y noventa y siete decímetros (210,97.- m<sup>2</sup>).**

**Adjudicación:** Se adjudica el 100% del pleno dominio a la entidad **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188.

Corresponde dicha adjudicación por su aportación de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Afección:** Está gravada con una cuota de participación en cargas del 12,4140% y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de **149.635,68.-euros**.

**Cargas:** Se encuentra gravada por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23) y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Parcela B-3**

**Descripción:** Tiene forma irregular y linda al **NorEste**, con el Vial 3 de la UE-22-23; al **SurEste**, con el Área Libre 1 de la UE-22-23; al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Esperanza), y, al **NorOeste** con el límite de la UE-22-23 (calle Lagunillas); y **mide una extensión superficial de trescientos sesenta metros cuadrados y cincuenta decímetros (360,50.- m<sup>2</sup>).**

**Adjudicación:** Se adjudica el **92,96%** del pleno dominio a la entidad **AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA)**, con CIF nº Q-9155006A y el **7,04%** a **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188.

Corresponden dichas adjudicaciones por sus aportaciones de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Afección:** Está gravada con una cuota de participación en cargas del **15,7975%** (de los cuales corresponde a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía un 14,6854%, y a Lagunillas R.E. Development, S.L. un 1,1121%) y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de **190.419,60.-euros.**

**Cargas:** Se encuentra gravada en cuanto a la cuota del **7,04%** por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23) y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDMRTXF4KZAE

**EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO INSTRUMENTAL:**

1º.- De conformidad con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su normativa de desarrollo, el presente Proyecto de Reparcelación determina los derechos de los propietarios incluidos en el ámbito de actuación y procede a la redistribución de beneficios y cargas mediante la sustitución de las fincas de origen por las correspondientes fincas de resultado. Como consecuencia de dicha redistribución, y a los solos efectos instrumentales del reparto de derechos, el Proyecto ha configurado inicialmente una

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

situación de cotitularidad entre la **Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA)** y **Lagunillas R.E. Development, S.L.**, derivada de la agregación de aprovechamientos y derechos urbanísticos aportados al ámbito.

2º.- Consta en el expediente la voluntad coincidente y expresa de **AVRA** y de **Lagunillas R.E. Development, S.L.** de que la cotitularidad resultante no se consolide, acordando su liquidación inmediata dentro del propio Proyecto de Reparcelación, como solución plenamente coherente con los principios de racionalización, equidistribución y buena administración del patrimonio público.

3º.- Adjudicación individualizada y extinción de la cotitularidad.

En ejecución de dicho acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 142 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, Reglamento de la LISTA, ambas partes acuerdan la **extinción del condominio**, por lo que este Proyecto adjudica de forma individualizada la totalidad del aprovechamiento urbanístico de la finca de resultado **B-3** a favor de **Lagunillas R.E. Development, S.L.**, con CIF nº B-16.828.188, quedando extinguida en este mismo acto la situación de cotitularidad configurada instrumentalmente por el Proyecto.

4º.- Valoración económica y compensación.

La correcta equidistribución queda garantizada mediante la correspondiente compensación económica, cuya cuantía se determina conforme al informe técnico de valoración y tasación que obra en el expediente, y el que se incorpora como criterio económico de referencia al presente Proyecto y es expresamente aceptado por las partes.

5º.- Efectos jurídico-reales e inscripción registral.

La adjudicación resultante del presente Proyecto tiene plenos efectos jurídico-reales, produciendo la correspondiente subrogación real de derechos y cargas, y será directamente inscribible en el Registro de la Propiedad una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, conforme a la LISTA, su Reglamento General y la legislación hipotecaria, sin necesidad de otorgamiento de escritura pública adicional, siempre que se haya acreditado el abono a **AVRA** de la indemnización económica sustitutoria que determina a su favor, por el importe de **281.907,27 €**, según se determina más adelante.

6º.-Titularidad final.

Como consecuencia de lo anterior, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que la finca de resultado quede inscrita a nombre de **Lagunillas R.E. Development, S.L.**,

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

con pleno dominio y carácter privativo, sin que llegue a consolidarse situación alguna de proindiviso con posterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto.

**Parcela B-4**

**Descripción:** Tiene forma casi rectangular y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 que le separa del inmueble de calle Agustín Moreto, 13; al **SurEste**, con el Área Libre 2 de la UE-22-23; al **SurOeste**, con el Vial 3 de la UE-22-23, y, al **NorOeste**, con el límite de la UE-22-23 que le separa del inmueble de calle Lagunillas 62 y 64; y **mide una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados y siete centímetros (145,07.-m<sup>2</sup>).**

**Adjudicación:** Se adjudica el 100% del pleno dominio a la entidad **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188.

Corresponde dicha adjudicación por su aportación de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Afección:** Está gravada con una cuota de participación en cargas del 5,6221% y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de **67.767,24.-euros**.

**Cargas:** Se encuentra gravada por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23) y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Parcela B-5**

**Descripción:** Tiene forma irregular y linda al **NorEste**, con el Vial 3 de la UE-22-23, al **SurEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 65, 67 y 69) y con el límite de la UE-22-23 (inmueble de calle Victoria, 71); al **SurOeste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Esperanza), y, al **NorOeste**, con el Área libre 1 de la UE-22-23; y mide una extensión superficial de ciento noventa y tres metros cuadrados y doce decímetros (193,12 m<sup>2</sup>).

**Adjudicación:** Se adjudica el 100% del pleno dominio a la entidad **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188.

Corresponde dicha adjudicación por su aportación de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Afección:** Está gravada con una cuota de participación en cargas del 9,1217% y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de **109.950,44.-euros**.

**Cargas:** Se encuentra gravada por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23) y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca.

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDMRTXF4KZAE

**Parcela B-6**

**Descripción:** Tiene forma irregular y linda al **NorEste**, con el límite de la UE-22-23 (calle Esperanza e inmueble de calle Victoria, 61); al **SurEste**, con el límite de la UE-22-23 (inmuebles de calle Victoria, 57, 59, 61 y 63); al **SurOeste**, con la porción C del elemento 1 del CI-1, y, al **NorOeste**, con el Viario Peatonal 2 de la UE-22-23; y mide

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

una extensión superficial de **doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados y seis centímetros (258,06.-m<sup>2</sup>)**.

**Adjudicación:** Se adjudica el 100% del pleno dominio a la entidad **LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.**, con domicilio social en Málaga, Plaza de la Solidaridad número 12, 4ª planta, 29002, con CIF nº B-16.828.188.

Corresponde dicha adjudicación por su aportación de las fincas lucrativas de la UE-22-23 al presente proyecto de reparcelación en aplicación del artículo 7.4 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

**Afección:** Está gravada con una cuota de participación en cargas del 8,6089% y con el saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de los costes de urbanización, por un importe de **103.769,57.-euros**.

**Cargas:** Se encuentra gravada por el principio de subrogación real con las que se encuentren vigentes de las fincas de procedencia (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16bis, 21, 22, 23) y que deberán trasladarse registralmente a la presente finca

**Georreferenciación:** CSV ZVYEDEMRTXF4KZAE

**NOTA: SE SOLICITA DEL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO 9 DE MÁLAGA LA INSCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES ANTERIORMENTE DESCRITAS EN BASE A LAS DETERMINACIONES DEL RD 1093/1997, DE 4 DE JULIO.**

**Cuadro-Resumen Fincas Resultantes:**

Finca	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Titular
<b>CI-1 (Elem.1, porción A)</b>	<b>1.029,78</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>B-1</b>	<b>210,97</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>B-3</b>	<b>360,50</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>B-4</b>	<b>145,07</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>B-5</b>	<b>193,12</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>B-6</b>	<b>258,06</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>CI-1 (Elem.1, porción C)</b>	<b>81,86</b>	Lagunillas R.E. Development, S.L.
<b>Total</b>	<b>2.279,36</b>	

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Finca	Superficie (m <sup>2</sup> s)
<b>Vial 1</b>	<b>12,20</b>
<b>Vial 2</b>	<b>2,74</b>
<b>Vial 3</b>	<b>389,64</b>
<b>Vial 4</b>	<b>4,38</b>
<b>Vial peatonal 1</b>	<b>76,02</b>
<b>Vial Peatonal 2</b>	<b>234,04</b>
<b>Vial Elemento 2 CI-1 (A)</b>	<b>350,62</b>
<b>Vial Elemento 2 CI-1 (B)</b>	<b>2,78</b>
<b>Área Libre 1</b>	<b>433,63</b>
<b>Área Libre 2</b>	<b>227,94</b>
<b>Pasaje Peatonal bajo edificación</b>	<b>59,31</b>
Total	<b>1.793,30</b>
Total	<b>4.072,66</b>

**7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. REPARTO DE CARGAS.**

La tramitación de la unidad de ejecución conlleva el desembolso de una serie de gastos que se especifican a continuación y con el que se afectan las parcelas resultantes:

**a) CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (€):**

Ejecución Urbanización por Contrata	<b>1.064.799,92</b>
Topografía	<b>2.500,00</b>
Arqueología	<b>16.876,80</b>
Mantenimiento hasta recepción	<b>40.000,00</b>
Honorarios Proyecto Urbanización	<b>19.500,00</b>
Honorarios Proyecto Reparcelación	<b>12.000,00</b>
Dirección de Obra de Urbanización	<b>17.700,00</b>
Coordinación Seguridad y Salud	<b>3.000,00</b>
Publicaciones tramitación P. Reparcelación	<b>1.000,00</b>
Inscripción Registral P. Reparcelación	<b>25.000,00</b>
Imprevistos	<b>3.000,00</b>
Total	<b>1.205.376,72</b>

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**Saldos entre Propietarios:**

Existen dos partidas económicas que no se integran en la cuenta de liquidación provisional a efectos de gravamen de las fincas resultantes, debido a que, según su naturaleza, deben reintegrarse con carácter previo a que cause inscripción registral este Proyecto:

- (i) Se trata de un importe ya abonado por Lagunillas R.E. Development, S.L., como consecuencia de una carga externa impuesta por el Estudio de Detalle UE 22-23 (expropiación del inmueble sito en c/ Victoria nº 41), que asciende a **115.551,45 € que ha de repercutirse a AVRA.**
- (ii) Indemnización sustitutoria en favor del Ayuntamiento de Málaga prevista en el apartado 7 c) por la desafectación de parte del subsuelo municipal: **177.731,10 €** (Informe municipal de fecha 20/5/2026).

Resultando el siguiente saldo:

Importe derivado de la disolución del condominio a favor de AVRA: 324.976,98 €.

Incremento por Indemnizaciones: 293.282,55 €.

Importe imputable a AVRA (14,6854%): 43.069,71 €.

Saldo a favor de AVRA: 281.907,27€.

Dicho importe deberá satisfacerse una vez aprobado este Proyecto y con carácter previo a su publicación.

**b) REPARTO DE CARGAS:**

Según la parcelación de fincas resultantes y los acuerdos entre propietarios, cada finca deberá soportar las siguientes cargas, hasta tanto la urbanización sea recepcionada por el Ayuntamiento de Málaga:

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

Parcela	Edificabilidad	Coficiente en cargas	Afección al saldo de la CLP
B-1	1.051,30	12,4140%	149.635,68 €
CI-1 Elemento 1, Porción A	3.901,40	46,0688%	555.302,55 €
B-3	1.337,83	15,7975%	190.419,60 €
B-4	476,11	5,6221%	67.767,24 €
B-5	772,48	9,1217%	109.950,44 €
B-6	729,06	8,6089%	103.769,57 €
CI-1 Elemento 1, Porción C	200,46	2,3670%	28.531,63 €
<b>TOTAL</b>	<b>8.468,63</b>	<b>100%</b>	<b>1.205.376,72 €</b>

**c) INDEMNIZACIÓN ECONÓMICA POR EL APROVECHAMIENTO DE PARTE DEL SUBSUELO.**

Del Estudio de Detalle resulta la necesidad de ocupar subsuelo de parcela de propiedad municipal, lo que supone que por la entidad **Lagunillas R.E. Development, S.L.U.**, se obtiene un aprovechamiento por dichas superficies que le son adjudicadas como parte del Elemento 1 del Complejo Inmobiliario C-1 con destino a aparcamientos, procediendo que la entidad adjudicataria abone la correspondiente indemnización resultante del siguiente cálculo, realizado considerando el destino a Vivienda de Protección Oficial, régimen general, de los aprovechamientos de la U.E.:

- Superficie aportada por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga cuyo subsuelo pasa a formar parte del sótano del aparcamiento (Ver plano 7): **350,62 m<sup>2</sup>**.
- Valoración del aprovechamiento del subsuelo: **506,905 €/m<sup>2</sup>**.
- Indemnización a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga: **177.731,10 €**.
- Se adjunta Informe del Servicio de Valoraciones Municipal de 20/5/2026 de fijación de la valoración del subsuelo desafectado del vial-plaza.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE.22-23 LAGUNILLAS  
DEL PGOU DE MÁLAGA**

**8.- COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN CARGAS.**

Los dos propietarios iniciales de la actuación, tras la extinción del condominio instrumental dejan establecidos los coeficientes de participación en los costes de urbanización en la forma siguiente:

PROPIETARIO	COEFICIENTE %
LAGUNILLAS R.E. DEVELOPMENT, S.L.U.	100,00
AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCÍA	0,00
Total	100,00

**ANEXOS AL PROYECTO:**

**1º.- Planos:**

- 1) Situación en el P.G.O.U.
- 2) Topográfico.
- 3) Delimitación del ámbito.
- 4) Ámbito sobre Catastro.
- 5) Fincas aportadas.
- 6) Parcelas resultantes.
- 7) Complejo Inmobiliario (Elemento 1).
- 8) Complejo Inmobiliario (Elemento 2).
- 9) Cesiones.
- 10) Superposición de fincas aportadas-resultantes.

**2º.- Certificaciones Registrales.**

**3º.- Informe de Valoración Municipal de 20/5/2026.**

**4º.- Informe de Validación Gráfica Catastral.**

**5º.- Resolución de AVRA sobre extinción del condominio y valoración económica de sus fincas.**

**6º.- Escrito de petición de rectificación de la Indemnización sobre la extinción del condominio.**

En Málaga, a 10 de Junio de 2026.

**El Equipo Redactor:**  
ANTONIO  
JUAREZ  
MOTA  
Antonio Juárez Mota Abogados S.L.P.

Firmado digitalmente  
por ANTONIO JUAREZ  
MOTA  
Fecha: 2026.06.10  
10:46:03 +02'00'

**Planimetría:**  
PEREZ SANCHEZ  
Pablo Pérez Sánchez. Arquitecto.

Firmado digitalmente por  
PEREZ SANCHEZ PABLO -