



Castilla-La Mancha

CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA Y LA EMPRESA PÚBLICA GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA LA-MANCHA, S.A.U, POR EL QUE SE FORMALIZA LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LA PARCELA 65 DE LA IV FASE DEL POLÍGONO RESIDENCIAL DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA EN TOLEDO, PARA LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR GESTIÓN DE 316 VIVIENDAS DE ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIO ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE, EN RÉGIMEN DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA, A TRAVÉS DE LA CONCESIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA, DENTRO DEL "PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES" RECOGIDO EN EL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

En Toledo, a 5 de marzo de 2024.

REUNIDOS

De un parte, D. IGNACIO HERNANDO SERRANO, Consejero de Fomento de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud de las competencias que le confiere el artículo 4.2.d) del Decreto 109/2023, de 25 de julio, de estructura y competencias de la Consejería de Fomento y en ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 23.2 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, por su nombramiento mediante Decreto 88/2023, de 9 de julio.

De otra parte, la empresa pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla -La Mancha, S.A.U" (GICAMAN), con CIF A45421641, representada en este acto por Dña. Inés Sandoval Tormo, con D.N.I 03922965-Q, y D. Fernando Garrido Pérez, con D.N.I 03.802.310-L, en su calidad de Presidenta y Director Gerente de GICAMAN, respectivamente, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por el Notario D. Jorge Hernández Santonja en fecha 22 de septiembre de 2023, bajo el número 2.079 de su protocolo, y subsanada por escritura otorgada por el referido Notario en fecha 6 de octubre de 2023, bajo el número 2.263 de su protocolo.

Los intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal para el otorgamiento del presente convenio y al efecto

EXPONEN



Castilla-La Mancha

PRIMERO. Que la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha es propietaria de la parcela 65 de la IV fase del polígono residencial de Santa María de Benquerencia en Toledo, con las siguientes características:

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Calificación: Urbano consolidado.

Uso principal: Residencial Plurifamiliar (RP)

Superficie suelo: 7.395,00 m². (7.332,00 m² en Registro)

La parcela, que tiene condición de solar, se encuentra ubicada en la calle río Fresnedoso, nº 55 (56 en Registro) de Toledo, de forma sensiblemente cuadrada y linderos:

- a) NORTE: Calle peatonal del Dr. Gregorio Marañón.
- b) SUR: Calle Río Fresnedoso.
- c) ESTE: Calle Río Bullaque.
- d) OESTE: Espacio libre que la separa de las parcelas 64A, 64B y aparcamiento público.

2. DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES.

- a) Finca registral: 73.444.
- b) Registro: Registro de la Propiedad nº1 de Toledo.
- c) Tomo: 1.753.
- d) Libro: 1.245.
- e) Folio: 91.
- f) Referencia catastral: 9031201VK1193A.
- g) Cargas: libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.
- h) Naturaleza: inmueble formado por un terreno sin edificar.
- i) Tipo de bien: patrimonial.

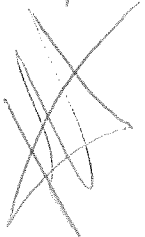
SEGUNDO. Que de conformidad con el Decreto 109/2023, de 25 de julio, de estructura y competencias de la Consejería de Fomento, compete a la citada Consejería promover y ejecutar la política del Gobierno regional en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, correspondiendo a la Dirección General de Vivienda, entre otras funciones, la formulación de política regional en materia de vivienda, así como la adquisición, protección, defensa, administración, uso y demás actuaciones de gestión y el ejercicio de cualquier acto de disposición sobre el patrimonio de gestión separada de la consejería de viviendas, locales comerciales, edificaciones, servicios complementarios de promoción pública y suelo residencial (artículo 9.5 a).



Castilla-La Mancha



TERCERO. Que de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del artículo 3 de la Ley 11/1997, de 17 de diciembre, de creación de la empresa pública Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, la sociedad tendrá por objeto, entre otros, proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar infraestructuras y equipamientos sociales, culturales, deportivos y de vivienda, competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que la misma promueva o participe, según los términos de sus encargos y mandatos de actuación, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos. La empresa se constituye como medio propio de la Administración de la Junta de Comunidades e integrante del sector público regional, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre.



CUARTO. Que artículo 79.3b) TrLOTAU establece la posibilidad jurídica de que los bienes del patrimonio público del suelo puedan ser cedidos gratuitamente, mediante convenio suscrito a tal fin, a cualquiera de las restantes administraciones territoriales o, en general, a cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público, para su destino a viviendas sujetas a algún tipo de protección pública. La Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha considera de especial interés social y para el ámbito concreto del municipio de Toledo la promoción y construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, destinadas a facilitar las necesidades de vivienda de los ciudadanos de Toledo, siendo preciso la utilización del suelo que conforma la parcela 65 de la IV Fase del Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia de Toledo para el desarrollo de una promoción de viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, según establece el artículo 79.1a) TrLOTAU como destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo: *"a) Construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, siempre que dicho fin sea compatible con las determinaciones del planeamiento urbanístico y exista demanda acreditada y suficiente en los registros administrativos correspondientes"*.

QUINTO. Que, según se recoge en el artículo 59 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación



Castilla-La Mancha

residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el objeto del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes tiene entre otros objetivos el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción sobre terrenos de titularidad pública.

Con fecha 7 de febrero de 2024, el Director General de Vivienda y Suelo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Directora General de Vivienda de la Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha adoptaron Acuerdo nº 8 relativo a la promoción en régimen de otorgamiento de derechos de superficie de 316 viviendas de protección pública en Toledo, a través de la empresa pública GICAMAN.

Visto lo que antecede, ambas partes acuerdan suscribir el presente convenio que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

La Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cede gratuitamente a la empresa pública Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U, a través del presente convenio patrimonial la parcela descrita en el exponendo primero del presente convenio.

SEGUNDA. Destino de la parcela cedida a GICAMAN.

La empresa pública Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U. acepta la cesión gratuita de la citada parcela con la finalidad de destinarla a la promoción de 316 viviendas protegidas en régimen de alquiler social o a precio asequible en edificio energéticamente eficiente, mediante el otorgamiento de un derecho de superficie durante un plazo mínimo de 52 años y 8 meses, ampliable hasta un máximo de 75 años, desde la calificación definitiva como viviendas protegidas, en los términos del Acuerdo nº 8 de la Comisión Bilateral de Seguimiento de 7 de febrero de 2024 prevista en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

TERCERA. Régimen de la cesión.



Castilla-La Mancha

Si en el plazo de un año desde la firma del presente convenio, GICAMAN no procediera a la concesión u otorgamiento del derecho de superficie o, si una vez concedido u otorgado, la parcela no fuera destinada al fin previsto en el plazo de 4 años desde la constitución del citado derecho o dejase de serlo con posterioridad, la parcela objeto de cesión revertirá a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual tendrá derecho además a percibir, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros experimentados en la misma, de conformidad con la legislación de patrimonio.

Extinguido el derecho de superficie por transcurso del plazo de duración del mismo, GICAMAN, como propietario del suelo, hará suya la propiedad de las viviendas edificadas, sin que deba satisfacer indemnización alguna al superficiario.

Serán de cargo de GICAMAN el pago de cuantos impuestos y arbitrios se deriven de la presente cesión, incluidos gastos notariales y registrales para su elevación a público.

CUARTA. Régimen jurídico.

El convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y además de las disposiciones contenidas en el mismo, se regirá por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y, de forma supletoria, por la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y el resto de normas y principios generales del Derecho Administrativo.

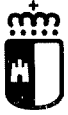
Y para que conste, y en prueba de conformidad de cuanto antecede, suscriben ambas partes el presente convenio en el lugar y fecha del encabezamiento.

El Consejero de Fomento de la
Junta de Comunidades de Castilla-
La Mancha

Fdo.: Ignacio Hernando Serrano

Presidenta de GICAMAN

Fdo.: Inés Sandoval Tormo



Castilla-La Mancha

DIRECTOR GERENTE DE
GICAMAN

Fdo.: Fernando Garrido Pérez