

ACUERDO DE INICIO PARA EL EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN POR CONCURSO DE LA PARCELA RESIDENCIAL SITA EN AVENIDA RIO BOLADIEZ: PARCELA 53 DE LA FASE IV DEL POLÍGONO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA EN TOLEDO

ANTECEDENTES DE HECHO Y DE DERECHO

PRIMERO.- Con fecha 5 de mayo de 2026, el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acordó la cesión gratuita de la Parcela 53 (Finca Registral 73.441) y de la Parcela 35 BIS (Finca Registral 74.145), ambas pertenecientes a la IV Fase del Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia de Toledo, con la finalidad de destinarlas a la promoción de Viviendas de Protección Pública mediante su posterior enajenación a través de licitación pública por procedimiento abierto.

SEGUNDO.- Mediante convenio suscrito con fecha 11 de mayo de 2026 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. (GICAMAN), se formalizó la cesión gratuita de ambas parcelas para la construcción de Viviendas de Protección Pública, a través de la correspondiente licitación pública para su enajenación por procedimiento abierto, conforme a lo previsto en el artículo 79.3.b) del 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 de Castilla-La Mancha (TRLOTAU).

TERCERO. - Con fecha 18 de junio de 2026, la cesión gratuita de las referidas parcelas por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a favor de GICAMAN fue elevada a escritura pública ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla-La Mancha, D. Jorge Santonja, bajo el número de protocolo 1.760, quedando debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

CUARTO. - El acceso a la vivienda constituye una de las principales preocupaciones sociales en la actualidad. El notable incremento de los costes de construcción, unido al aumento sostenido de los precios de la vivienda, está dificultando gravemente el acceso a una vivienda digna y asequible por parte de amplios sectores de la población, especialmente de las familias con rentas medias, que en numerosas ocasiones tampoco reúnen las condiciones necesarias para acceder a viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

A esta situación se añade la limitada oferta de vivienda protegida promovida por la iniciativa privada, circunstancia que ha contribuido al incremento del número de familias inscritas en los registros de demandantes de vivienda.

En este contexto, y en cumplimiento de la finalidad que motivó la cesión gratuita de las parcelas, se considera necesario impulsar actuaciones que favorezcan la incorporación de nueva oferta residencial a precios asequibles. A tal efecto, resulta conveniente iniciar el



correspondiente expediente de enajenación patrimonial de la Parcela 53 (Finca Registral 73.441) para la promoción de Viviendas de Precio Tasado en régimen de compraventa, destinadas a su desarrollo mediante cooperativas de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.3.a) y b) del TRLOTAU.

QUINTO. - La presente actuación se enmarca en las políticas de impulso a la vivienda promovidas por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, orientadas al fomento de promociones en régimen cooperativo como instrumento para facilitar el acceso a una vivienda asequible a un mayor número de ciudadanos.

Este modelo de promoción permite optimizar costes, adecuar las viviendas a las necesidades reales de sus futuros usuarios y favorecer una mayor estabilidad en el acceso a la vivienda, garantizando al mismo tiempo elevados estándares de calidad constructiva, sostenibilidad medioambiental y accesibilidad.

ACUERDA

ÚNICO. - Iniciar el expediente para la enajenación modal mediante concurso de la **Parcela 53 (Finca Registral 73.441)**, perteneciente a la IV Fase del Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia de Toledo, con destino a cooperativas de viviendas para la construcción de un máximo de **90 Viviendas de Precio Tasado**, en régimen de compraventa.

En Toledo, a fecha de firma

La Presidenta

El Director Gerente

Dña. Silvia López Martín

D. Roberto Cámara García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

