

ACUERDO DE APROBACIÓN DEL 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, en reunión celebrada al efecto, 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 construcción de Viviendas de Protección Pública mediante la convocatoria de una licitación pública, por procedimiento abierto, para su posterior enajenación.

SEGUNDO.- Mediante convenio suscrito el 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 mediante la convocatoria de una licitación pública, por procedimiento abierto, para su enajenación, de conformidad con 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, con el número de protocolo 1.760, habiendo sido posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad.

CUARTO. - Considerando el interés social que reviste la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública por parte de la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en el municipio de Toledo, así como en cumplimiento de la finalidad que motivó la cesión gratuita de las parcelas, GICAMAN pone de manifiesto la necesidad de actuar ante la actual situación del mercado de la vivienda.

En particular, se constata un notable incremento de los costes de construcción, unido a una evolución al alza del precio de la vivienda, circunstancia que dificulta gravemente el acceso a la misma por parte de las familias con rentas medias, que en numerosas ocasiones quedan igualmente excluidas del acceso a viviendas de protección oficial. A ello se suma la escasa promoción privada de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, situación que ha provocado un elevado número de familias inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda.



En este contexto, y con el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda asequible, se considera necesario iniciar y tramitar el correspondiente expediente de enajenación patrimonial de la Parcela 53 (Finca Registral 73.441), para la construcción de Viviendas de Precio Tasado en régimen de compraventa con destino a cooperativas de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.3.a) y b) del TRLOTAU.

La agrupación de adquirentes o compradores en la forma de cooperativa permite una disminución del precio final de las viviendas, teniendo en cuenta que los cooperativistas, actuando colectivamente, reducen costes y facilitan el acceso a posibles subvenciones y ayudas públicas.

QUINTO. - La presente actuación se enmarca en una estrategia de impulso a la vivienda orientada al fomento de promociones en régimen cooperativo en Castilla-La Mancha, favoreciendo la participación directa de un mayor número de ciudadanos en el acceso a una vivienda a precio asequible, en un contexto en el que la elevada demanda y el incremento sostenido de los precios han dejado fuera del mercado a numerosas familias con rentas medias.

Este modelo permite optimizar costes, garantizar una mayor estabilidad en el acceso a la vivienda y adaptar las promociones a las necesidades reales de los distintos hogares, favoreciendo al mismo tiempo la calidad edificatoria, la sostenibilidad medioambiental y la accesibilidad.

SEXTO. – Iniciado el expediente patrimonial y elaborado el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), se eleva este expediente al órgano de contratación, que adopta el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar el expediente patrimonial elaborado para la enajenación modal por 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.

SEGUNDO. - Aprobar el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares elaborados al efecto.



TERCERO. – Publicar la licitación para la enajenación modal por concurso de la Parcela 53, en la página web de GICAMAN, S.A.U. y en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha (DOCM).

En Toledo, a fecha de firma

La Presidenta

Dña. Silvia López Martín

El Director Gerente

D. Roberto Cámara García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

