



RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO POR LA QUE SE APRUEBA EL EXPEDIENTE DE LICITACIÓN, PLIEGOS DE CONDICIONES Y SE ORDENA LA PUBLICACION DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN POR CONCURSO DE LAS PARCELAS DE USO COMERCIAL Y TERCIARIO SITAS EN LOS MUNICIPIOS MANZANARES Y ALCÁZAR DE SAN JUAN (CR), NOBLEJAS (TO) Y TOLEDO EN-TER-1/2023

Examinados y valorados la situación y los antecedentes administrativos existentes en relación con el patrimonio separado de uso comercial y terciario, adscrito a la Consejería de Fomento, y gestionado y administrado por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, resulta:

PRIMERO.- El artículo 6 de la Ley 9/2020, de 19 de noviembre, establece que la gestión y administración de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales se sujetará a los principios establecidos en la legislación básica del Estado. Al respecto, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece en su artículo 8.1, de carácter básico, que los bienes y derechos patrimoniales en su gestión y administración se someterán a los principios de eficacia y economía, eficiencia y rentabilidad en la explotación, publicidad, transparencia y concurrencia, entre otros.

El Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial (hoy Consejería de Fomento), menciona igualmente los principios de aprovechamiento y utilización racional por los que se debe regir esta Consejería de Fomento a la hora de administrar los bienes del patrimonio separado que siendo propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha tiene adscritos en virtud de la citada norma para su gestión en materia de urbanismo y vivienda.

SEGUNDO.- La disposición adicional primera de Ley 9/2020, de 19 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que regula las competencias en relación a los patrimonios de gestión separada, establece que la adquisición, protección, defensa, administración, uso, enajenación y demás actuaciones de carácter dispositivo y de gestión relativas a las viviendas, los locales comerciales, las edificaciones, servicios complementarios de promoción pública, el suelo adquirido para la construcción de los citados bienes o en ejecución de planes urbanísticos y demás inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos, que estén o vayan a ser destinados a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial, corresponderá a la consejería competente sobre dichas materias, con las mismas facultades y prerrogativas previstas en esta ley para la consejería competente en materia de hacienda, salvo las atribuciones recogidas en el título III, que seguirá conservando esta última.

En este sentido, el Decreto 85/2019, de 16 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento en su artículo 1 señala que la Consejería de Fomento es el órgano de la Administración autonómica de Castilla-La Mancha al que le compete promover y ejecutar la política del Gobierno regional entre otras, en materia de suelo.

Asimismo, el artículo 6.2.h) del citado Decreto señala que corresponde a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo *“La formulación de política regional en materia de suelo, así como la administración y gestión del patrimonio de la Comunidad Autónoma que en materia de suelo corresponda a la Consejería competente en materia de política territorial y urbanística, de conformidad con la normativa vigente.”*

TERCERO.- El artículo 101.1 de la 9/2020, de 6 de noviembre, del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha establece que *“Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados, previa declaración de alienabilidad, cuando sean innecesarios o inadecuados para el ejercicio de las competencias y el cumplimiento de los fines de la Junta de Comunidades, no haya previsión para su posible utilización futura y no se estime conveniente proceder a su aprovechamiento o explotación”*.





Así mismo, el artículo 106.3 dispone que: *“Preparado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio declarará motivadamente la alienabilidad del bien y elevará propuesta al órgano competente para su aprobación.*

La motivación de la declaración de alienabilidad será comprensiva, al menos, de las circunstancias previstas en el artículo 101.”

La declaración de alienabilidad de las parcelas sitas en los municipios de Manzanares y Alcázar de San Juan (Ciudad Real), Noblejas (Toledo) y Toledo, de uso comercial y terciario que se identifican y relacionan en anexo adjunto, se efectuó por el Director General de Planificación Territorial y Urbanismo con fecha de 26 de mayo de 2023, dado que los citados bienes no resultaban necesarios para el ejercicio y desarrollo de las competencias y funciones propias de la Administración de la Junta o de sus organismos públicos siendo ociosa su permanencia en el patrimonio separado de la Consejería de Fomento.

CUARTO.- En cuanto a la competencia para aprobar el expediente de venta, el artículo 105 de la Ley 9/2020, de 19 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece que el órgano para aprobar los expedientes de ventas y otras transmisiones onerosas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos será el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

No obstante, habrá de estarse a lo dispuesto en la disposición adicional primera de la citada norma que, en cuanto a los bienes integrantes a los patrimonios de gestión separada, atribuye al titular de la consejería competente en materia de urbanismo, vivienda y planificación territorial, las mismas facultades previstas en la Ley para la consejería de hacienda.

QUINTO.- Por otro lado, y en cuanto al sistema de enajenación, el artículo 107 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha establece la subasta será el sistema ordinario de adjudicación. No obstante, en el apartado segundo del punto 1 se permite la utilización del concurso para la venta de aquellos bienes que estén vinculados o sean adecuados para el desarrollo e implementación de las directrices u objetivos de las políticas públicas o la promoción de actuaciones de utilidad pública o interés social.

En cuanto a la vinculación de los bienes a políticas públicas, cabe señalar que el artículo 76 TRLOTAU establece que el destino de los bienes del patrimonio público de suelo de la Junta de Comunidades será cualquiera de los establecidos en el artículo 79 de la citada ley, siendo preferentes tanto los referidos a políticas de vivienda como a medidas para el desarrollo y la lucha contra la despoblación en pequeños municipios de carácter rural de nuestra Región. Por su parte, el artículo 79.2 establece, en cuanto a los destinos de los patrimonios públicos de suelo, como usos de interés social la creación y promoción de suelo para el ejercicio de nuevas actividades empresariales o ampliación de las existentes, que en ambos casos generen empleo y sean compatibles con el desarrollo sostenible.

Por tanto, y de acuerdo con los argumentos expuestos, se estima el concurso como sistema de enajenación más adecuado dada la vinculación de los bienes cuya enajenación se pretende a la política de suelo gestionada por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, y a los fines de los patrimonios públicos de suelo entre los que se encuentran, determinados usos de interés social como la promoción de suelo para nuevas actividades económicas.

Por lo expuesto, vistos los informes de la Intervención Delegada, la Propuesta del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2023 y el informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento de fecha 1 de junio de 2023, y considerando que los bienes que se pretenden enajenar no son actualmente necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la





Castilla-La Mancha



Administración de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

RESUELVE

PRIMERO. -Aprobar la enajenación, mediante concurso, de las parcelas patrimoniales sitas en los Municipios de Manzanares y Alcázar de San Juan (Ciudad Real), Noblejas (Toledo) y Toledo), de uso comercial y terciario, que se identifican y relacionan en anexo adjunto (EXPTE. EN-TER-1/2023).

La enajenación se deberá realizar de acuerdo con la normativa patrimonial de aplicación y según el Pliego de Condiciones aprobado, a favor de aquellos licitadores que previamente seleccionados en concurrencia competitiva presenten la proposición más ventajosa para la Administración, tal y como se establece en el artículo 87.1, párrafo segundo de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que estipula que: *“En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa en su conjunto, de conformidad con los criterios establecidos en el pliego de condiciones, sin atender exclusivamente al precio, y que deberán ser formulados de manera objetiva.”*

SEGUNDO. - Aprobar el Pliego de Condiciones que regulará el procedimiento de enajenación mencionado.

TERCERO. - Ordenar la publicación de la licitación en los términos previstos en el Pliego de Condiciones.

EL CONSEJERO DE FOMENTO





ANEXO I - RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE CONCURSO. EXPTE. PATRIMONIO: EN-TER-1/2023

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES				SITUACIÓN		SUPERFICIE PARCELA (M ²)	VALORACIÓN (Tipo licitación)
		TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	UBICACIÓN	MUNICIPIO		
6-IN-1	8676001VJ6187N0001LX	1.397	632	117	39.301	POLIGONO RESIDENCIAL	MANZANARES	9.545,00	658.219,09 €
M2-EC	1553301VK6215S0001QA	1.466	131	130	26.859	POLIGONO INDUSTRIAL	NOBLEJAS	2.751,20	110.085,06 €
M44	0033003VK2103S0001PS	1.516	1.008	190	62.142	III FASES RESIDENCIAL	TOLEDO	3.600,00	1.120.032,00 €
1	13005A121000640000SK	3.112	951	45	64.996	4ª FASE.PP SECTOR NOROESTE	ALCAZAR DE SAN JUAN	72.706,80	1.867.837,69 €