



Castilla-La Mancha

El Consejero

RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO POR LA QUE SE APRUEBA EL EXPEDIENTE DE LICITACIÓN, PLIEGOS DE CONDICIONES Y SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN POR CONCURSO DE LAS PARCELAS DE USO COMERCIAL Y TERCIARIO PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA SITAS EN LOS MUNICIPIOS MANZANARES (CR), NOBLEJAS (TO) Y TOLEDO EN-TER-1/2025

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

PRIMERO.- 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.

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 para su gestión en materia de urbanismo y vivienda en virtud de la citada norma.

SEGUNDO.- El referido Decreto 22/1986, de 1 de abril, atribuye a la Consejería de Fomento, en consecuencia, la facultad de enajenar, gravar y dictar cuantos actos de carácter dispositivo sean necesarios para la administración y gestión de los bienes y derechos patrimoniales que tiene encomendados, ostentando los mismos derechos, obligaciones y limitaciones que los establecidos para la Consejería de Hacienda por la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, del Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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 (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 5 de diciembre de 2025, 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 de Comunidades de Castilla-La Mancha o de sus organismos públicos, siendo ociosa su permanencia en el patrimonio separado de la Consejería de Fomento.

CUARTO.- 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





Castilla-La Mancha

El Consejero

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.

El artículo 9.3.g) del Decreto 31/2025, de 29 de abril, de estructura y competencias de la Consejería de Fomento 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”*.

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 todo lo anteriormente expuesto, visto el informe del Servicio de Suelo y Apoyo Urbanístico, la Propuesta de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2025 y el informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento de fecha 15 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta que los bienes patrimoniales deben ser explotados de acuerdo con el criterio de mayor rentabilidad, 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 (Ciudad Real), Noblejas (Toledo) y Toledo, de uso comercial y terciario, que se identifican y relacionan en anexo adjunto (EXPTE. EN-TER-1/2025).

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-1/2025

Nº	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES				SITUACIÓN		USO	SUPERFICIE REGISTRAL (M²)	CARGAS VIGENTES	VALORACIÓN (Tipo licitación)	FIANZA (5%)	SOLVENCIA EXIGIBLE
			TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	UBICACIÓN	MUNICIPIO						
1	6-IN-1	8676001VJ6187N0001LX	1.397	632	117	39.301	C/ Polígono III, 1(D)	MANZANARES (CR)	Dotacional de equipamiento privado	9.545,81	NO	697.512,34 €	34.875,62 €	697.512,34 €
2	M2-EC	1553301VK6215S0001QA	1.466	131	130	26.859	C/ de los Zurreros, 11	NOBLEJAS (TO)	Dotacional de equipamiento privado	2.271,20	NO	110.584,73 €	5.529,24 €	110.584,73 €
3	M-14	0340001VK2104A0001AL	1.516	1.008	194	62.144	Avda. Río Boladiez, 102	TOLEDO	Terciario/Comercial/ Oficinas	5.394,00	NO	2.047.993,92 €	102.399,70 €	2.047.993,92 €
4	M-44	0033003VK2103S0001PS	1.516	1.008	190	62.142	Avda. Vía Tarpeya, 79	TOLEDO	Terciario/Hotelero	3.600,00	NO	1.059.120,00 €	52.956,00 €	1.059.120,00 €
5	31	8533501VK1183D0001UE	1.809	1.301	111	76.879	C/ Río Alberche	TOLEDO	Terciario/Comercial/ Oficinas	1.660,00	NO	1.260.720,20 €	63.036,01 €	1.260.720,20 €
6	61	8630301VK1183B0001XI	1.809	1.301	113	76.880	C/ Río Fresnedoso, 5 (D)	TOLEDO	Terciario/Comercial/ Oficinas	1.292,03	NO	981.258,02 €	49.062,90 €	981.258,02 €

