

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Fomento

Acuerdo de 22/05/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés denominado Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza (Toledo). [2018/6459]

El Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día 22 de mayo de 2018, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

“1.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Singular Interés denominado “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo) promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. con las prescripciones complementarias que figuran en el anexo adjunto.

2.- Disponer la publicación del acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.3 b) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

Anexo. Prescripciones Complementarias.

Primera: Determinaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU), el Proyecto de Singular Interés denominado “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza, (Toledo), contiene las determinaciones necesarias para permitir la construcción de un Centro Tecnológico en el que se llevarán a cabo distintos proyectos de investigación industrial y la prestación de servicios que forman parte de la cadena de fabricación de un neumático, cuya ejecución se realizará sobre la base de los correspondientes proyectos técnicos que concreten las infraestructuras, edificaciones y obras complementarias de urbanización previstas en el mismo, según lo establecido en el artículo 22 del TRLOTAU.

Estas determinaciones vienen referidas a una superficie de 2.485.425 m² ubicadas en el término municipal de Santa Cruz de la Zarza.

Segunda: Entidad promotora

La entidad promotora es la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U, compañía perteneciente a la multinacional Nokian Tyres, P.L.C., con C.I.F. B-87623351 y domicilio social en la Calle Príncipe de Vergara, número 131, 1ª Planta, CP 28002 Madrid, España. La sociedad está constituida por tiempo indefinido en escritura pública otorgada el día 20 de julio de 2016, ante el notario D. Ignacio Sáenz de Santa María Vierna. Mediante escritura pública, otorgada el 18 de enero de 2017, se modificó el domicilio social, fijándose como tal la dirección anteriormente indicada.

La sociedad se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 35.032, de la sección 8ª, Folio 30, hoja número M-630016, inscripción 1ª en fecha 10 de agosto de 2016.

Tercera: Descripción del Proyecto

El Proyecto de Singular Interés (en adelante, PSI), en las correspondientes memorias y planos que lo componen, contiene la definición de las instalaciones, edificaciones, obras complementarias de urbanización, conexiones exteriores y régimen jurídico de los terrenos necesarios para la construcción y el correcto funcionamiento del futuro “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en el municipio de Santa Cruz de la Zarza (Toledo), vinculado a actividades de investigación, desarrollo e innovación industrial.

Igualmente, se contempla la reposición de los caminos municipales que cruzaban su ámbito a través de un camino que rodea todo su perímetro.

Cuarta: Plazos de iniciación y terminación de las obras contenidas en el PSI

Las obras comenzarán en el plazo máximo de seis (6) meses desde que sea legalmente posible su inicio. Es decir, a partir del cumplimiento de estas dos condiciones: que la entidad promotora pueda disponer del suelo afectado por el PSI y que se hayan aprobado los proyectos técnicos de obras que lo desarrollen.

El plazo máximo previsto para la construcción del proyecto es de dos (2) años. Este plazo comenzará a contar desde el inicio de las obras.

Puesto que algunas instalaciones del mismo (las instalaciones “en mojado”) deberán estar operativas al final del primer año de obras, el Centro Tecnológico empezará sus operaciones tras el primer año, compatibilizando su operatividad con la construcción del resto de instalaciones durante el segundo año.

Quinta: Forma de gestión para la ejecución del proyecto

Se prevé la gestión privada a cargo del promotor del PSI, la mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U., correspondiéndole, por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 del TRLOTAU, a la citada empresa su ejecución.

El suelo donde se va a desarrollar la actuación es de titularidad privada y la forma de obtenerlo por parte de la entidad promotora será, mayoritariamente, mediante contratos de compraventa, formalizados en cumplimiento de los compromisos suscritos previamente con un gran número de propietarios. En los casos en los que, finalmente, no fuera posible obtener el suelo mediante compraventa, se tiene previsto obtener dicho suelo mediante expropiación, al amparo de lo previsto en el artículo 42.1.e) del TRLOTAU.

Sexta: Cumplimiento de la normativa ambiental

La empresa promotora está obligada a cumplir todo lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico (DOCM, nº 14, de 19 de enero de 2018), en el Estudio de Impacto Ambiental así como todas las condiciones establecidas en la propia Declaración de Impacto Ambiental (DOCM, nº 97, de 18 de mayo de 2018).

Séptima: Régimen jurídico de los terrenos incluidos en el ámbito objeto de la actuación

El PSI mantiene la clasificación de suelo prevista en el Plan de Ordenación Municipal de Santa Cruz de la Zarza en todas las parcelas afectadas por el PSI (suelo rústico de reserva), a excepción de una extensión de 13.020 m² que figura con la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección (Dehesas), y que el PSI, si bien mantiene la clasificación de los terrenos como suelo rústico, sí propone un cambio de categoría de especial protección (Dehesas) a reserva, quedando todo el ámbito (2.485.425 m²) con la misma clasificación, calificación y categoría de suelo, la de Suelo Rústico de Reserva.

Por tanto el régimen jurídico de todos los terrenos incluidos en el ámbito objeto de actuación es el previsto en los artículos 54 a 66 del TRLOTAU.

El documento técnico del PSI contiene las determinaciones urbanísticas (Tomo I, Documento II) que serán de aplicación al ámbito objeto de actuación hasta que el PSI se incorpore al planeamiento municipal de Santa Cruz de la Zarza.

Octava: Deberes derivados del régimen de la clase de suelo

Procede remitirse a los artículos del TRLOTAU citados anteriormente que tratan de los deberes en suelo rústico por ser la clasificación del suelo que afecta a los terrenos objeto del PSI “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza, (Toledo).

Entre los deberes legales derivados del régimen de suelo rústico de reserva figura el pago del canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento en suelo rústico, cuya cuantía es del 2 % de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Dicho canon se devengará con la concesión de la aprobación de los proyectos técnicos de ejecución de obras por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

La empresa promotora garantizará el cumplimiento de este deber, tal y como se recoge en la prescripción novena siguiente.

Novena: Garantías a constituir en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.1.l) del TRLOTAU.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1, letra l), del TRLOTAU, la empresa promotora constituirá las siguientes garantías:

- a) Garantía del pago de las indemnizaciones derivadas de los derechos existentes sobre las fincas/parcelas afectadas por el PSI, cuyos titulares no hubiesen suscrito el compromiso de compraventa con la entidad promotora o, de haberlo hecho, no otorguen finalmente la escritura pública de compraventa.
- b) Garantía del pago del 2 % de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar, en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento en suelo rústico.
- c) Garantía de la ejecución total del PSI en los plazos previstos, por el 1,5 % del presupuesto de ejecución por contrata (sin IVA).

Dichas garantías se constituirán en cualquiera de las formas previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los momentos que determine la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Las garantías se devolverán cuando quede suficientemente acreditado ante dicha Administración el cumplimiento de cada una de las obligaciones del promotor que se aseguran con las mismas.

Décima: Estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil con prohibición de su división

La empresa promotora debe estar a lo que se deriva del incumplimiento del artículo 20.1.k) del TRLOTAU y, por ello, al mantenimiento de la finca objeto del Proyecto de Singular Interés como unidad orgánica de explotación, de acuerdo con lo indicado en el mismo.

Para su incorporación al expediente se enviará a la Consejería de Fomento una copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad tras la aprobación de los expedientes expropiatorios que se tramiten.

Undécima: Eficacia

Puesto que las obras de este PSI afectan al dominio público hidráulico, viario, ferroviario, ... su ejecución material deberá contener las autorizaciones de los órganos competentes respectivos, de forma que éstas sólo podrán hacerse efectivas en la medida que sean compatibles con dichas autorizaciones.

Duodécima: Reposición de obras y servicios de titularidad pública afectados por la ejecución del Proyecto de Singular Interés

De acuerdo con lo indicado en el PSI, la empresa promotora manifiesta y expresa su obligación y compromiso de proceder a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudiesen verse afectados con ocasión de la ejecución de las obras de infraestructuras o edificación objeto del PSI, en el tiempo y forma que así prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.

Decimotercera: Cumplimiento del artículo 22 del TRLOTAU

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22.3 del TRLOTAU, puesto que este PSI está promovido por un particular y afecta a un único término municipal, los proyectos técnicos que lo desarrollen, se aprobarán por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

Decimocuarta: Cumplimiento de otros condicionantes

En los proyectos de obras que desarrollen el presente Proyecto de Singular Interés, se deberán cumplir, según se recoge en el Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adoptado en sesión celebrada el 18 de mayo de 2018, las siguientes cuestiones:

- Las que afecten al dominio público hidráulico, viario, ferroviario, ... deberán contener las autorizaciones de los órganos competentes respectivos, de forma que éstos sólo podrán hacerse efectivos en la medida que sean compatibles con dichas autorizaciones.
- Deberán materializar, de forma inequívoca, la obligación y el compromiso asumidos por la empresa promotora respecto a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudieran verse afectados por la ejecución de dichas obras, en el tiempo y forma que prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.

- Darán cumplimiento a las cuestiones indicadas en los siguientes informes emitidos durante el periodo de concercación interadministrativa del PSI:

- El informe del comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 16 de abril de 2018, que autoriza la ejecución de obras en dominio público hidráulico del arroyo Robledo.
- El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de fecha 18 de diciembre de 2017, según el cual se informa favorablemente el cruce subterráneo bajo la autovía A-40 y bajo la carretera N-400.
- El informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte en Toledo, de fecha 28 de julio de 2017, ratificado mediante informe de fecha 27 de abril de 2018 del mismo órgano.
- El informe de Enagas de fecha 23 de enero de 2018 e informe del Área de industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha de fecha 24 de enero de 2018, ambos relativos a la afección al Gaseoducto Alcázar-Quintanar de 32'' de diámetro y 80 bares de presión máxima de operación.
- El informe de ADIF de fecha 6 de diciembre de 2017, con las afecciones a la línea de Red Convencional -Tramo: Aranjuez-Santa Cruz de la Zarza- y a la Línea de AVE -Tramo A.V Valdemoro-A.V Santa cruz de la Zarza.
- El informe de Unión Fenosa, de fecha 7 de mayo de 2018, y de la Dirección General de Política Energética y Minas del Mº de Energía, Turismo y Agenda Digital, de fecha 16 de enero de 2018.

- Asimismo, se dará cumplimiento a lo que se determine por el resto de Administraciones y organismos que puedan verse afectados; Diputación Provincial de Toledo por la conexión del PSI a través de la Carretera TO-2581, de la que son titulares, operador de telecomunicaciones adjudicatario del servicio (Telefónica, Vodafone, Orange,...), etc.

Decimoquinta: Efectos

La aprobación definitiva de este PSI produce los efectos recogidos en el artículo 42 del TRLOTAU.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime oportuno. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 10, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si otra Administración pretendiera impugnar este Acuerdo, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante el Consejo de Gobierno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses desde la publicación del presente Acuerdo o desde que la Administración requirente hubiere conocido o podido conocer el Acuerdo, en cuyo caso, según lo establecido en el artículo 46.6 del mismo texto legal, el plazo para interponer recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado”.

Toledo, 22 de mayo de 2008

El Secretario del Consejo de Gobierno
JOSÉ LUIS MARTÍNEZ GUIJARRO