



PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES  
 SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

DOCUMENTO I: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

## DOCUMENTO I: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

<b>0. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>1. OBJETO DEL PROYECTO (ARTÍCULO 19.2 DEL TRLOTAU Y 14.1 DEL RP) .....</b>	<b>5</b>
1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL .....	5
1.2. INVESTIGACIÓN INDUSTRIAL SOBRE EL DISEÑO DE NEUMÁTICOS .....	6
1.3. INVESTIGACIÓN ACERCA DE SUSTITUTOS DEL CAUCHO .....	6
1.4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS .....	15
1.5. CONCLUSIÓN .....	16
<b>2. ANTECEDENTES .....</b>	<b>19</b>
<b>3. INTERÉS SOCIAL O ECONÓMICO DEL PROYECTO EN EL ÁMBITO REGIONAL (ARTÍCULO 19.1 Y 20.1.A DEL TRLOTAU Y 13.1 Y 15.1.A DEL RP) .....</b>	<b>21</b>
3.1. DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO ECONÓMICO Y SOCIAL EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO .....	21
3.1.1 Metodología .....	21
3.1.2 Descripción General del Término Municipal .....	22
3.1.3 Descripción general de la comarca en el contexto castellano-manchego .....	28
3.2. ANÁLISIS DEL INTERÉS Y RELEVANCIA SOCIAL O ECONÓMICA DEL PROYECTO EN EL ÁMBITO REGIONAL .....	33
3.2.1 Justificación por el interés macroeconómico y empresarial para Castilla-La Mancha .....	33
3.2.2 Justificación por las sinergias que genera en el ámbito de Castilla-La Mancha .....	34
3.2.3 Justificación del interés social que supone la construcción del CTNT .....	39
3.2.4 Interés Socioeconómico para el ámbito rural de Castilla-La Mancha .....	47
3.2.5 Conclusiones .....	52
<b>4. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO (ARTÍCULO 20.1.B DEL TRLOTAU Y 15.1.B DEL RP) .....</b>	<b>54</b>
<b>5. LOCALIZACIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR (ARTÍCULO 20.1.C DEL TRLOTAU Y 15.1.C DEL RP) .....</b>	<b>57</b>
5.1. SITUACIÓN .....	57
5.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO .....	58
5.2.1 Medio físico .....	58
5.2.2 Medio biótico .....	65
5.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DESCRIPCIÓN JURÍDICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS .....	67
5.3.1 Descripción gráfica, catastral y registral .....	67
5.3.2 Superficie afectada por el Proyecto .....	90
5.3.3 Proceso de adquisición de las fincas/parcelas y/o superficie afectada por el Proyecto .....	90
5.3.4 Usos y aprovechamientos futuros .....	93
<b>6. PROMOTOR DE LA INICIATIVA (ARTÍCULO 20.1.D DEL TRLOTAU Y 15.1.D DEL RP) .....</b>	<b>94</b>
<b>7. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO (ARTÍCULO 20.1.E DEL TRLOTAU Y 15.1.E DEL RP) .....</b>	<b>94</b>
7.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN .....	94
7.1.1 Introducción .....	94
7.1.2 Descripción general del Proyecto .....	96
7.2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO .....	101
7.2.1 Pistas de prueba y viales .....	101

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

7.2.2 Edificios, instalaciones y obras complementarias .....	114
7.2.3 Integración ambiental y paisajística.....	136
7.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES Y CESIÓN DE TERRENOS Y DE APROVECHAMIENTO .....	142
7.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 31-03-2003, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA SUELO RÚSTICO (MODIFICADA MEDIANTE ORDEN DE 01-02-2016, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO).....	142
7.5. REPERCUSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DE LA IMPLANTACIÓN DEL CTNT .....	144
<b>8. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS (ARTÍCULO 20.1.F DEL TRLOTAU Y 15.1.F DEL RP).....</b>	<b>153</b>
<b>9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO JUSTIFICATIVO DE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO (ARTÍCULO 20.1.G DEL TRLOTAU Y 15.1.G DEL RP).....</b>	<b>157</b>
9.1. BASE LEGAL .....	157
9.2. INVERSIÓN A REALIZAR .....	157
9.3. SOLVENCIA ECONÓMICA.....	161
9.4. SOLVENCIA FINANCIERA DEL PROMOTOR .....	167
9.5. SOLVENCIA EN LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DEL PROMOTOR .....	168
<b>10. DETERMINACIÓN DE LA FORMA DE GESTIÓN A EMPLEAR PARA LA EJECUCIÓN (ARTÍCULO 20.1.H DEL TRLOTAU Y 15.1.H DEL RP).....</b>	<b>186</b>
<b>11. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL APLICABLE (ARTÍCULO 20.1.I DEL TRLOTAU Y 15.1.I DEL RP) .....</b>	<b>186</b>
<b>12. CONFORMIDAD O NO A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN VIGOR (ARTÍCULO 20.1.J DEL TRLOTAU Y 15.1.J DEL RP) .....</b>	<b>189</b>
12.1. NORMATIVA BÁSICA .....	189
12.2. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	190
12.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	194
<b>13. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR (ARTÍCULO 20.1.K DEL TRLOTAU Y 15.1.K DEL RP).....</b>	<b>196</b>
<b>14. GARANTÍAS QUE SE PRESTEN O CONSTITUYAN (ARTÍCULO 20.1.L DEL TRLOTAU Y 15.1.L DEL RP).....</b>	<b>199</b>
<b>15. CONEXIÓN CON LAS REDES GENERALES DE ABASTECIMIENTO (ARTÍCULO 19.3 DEL TRLOTAU Y 14.2 DEL RP) .....</b>	<b>201</b>
15.1. CONEXIÓN CON LAS REDES GENERALES DE ABASTECIMIENTO .....	201
15.1.1 Acometida eléctrica.....	201
15.1.2 Abastecimiento.....	201
15.1.3 Saneamiento.....	204
15.1.4 Red de telecomunicaciones .....	206
15.1.5 Conexión con la carretera TO-2581 .....	206
15.2. COORDINACIÓN CON OTROS ORGANISMOS.....	208
15.2.1 Junta de Castilla-La Mancha .....	208
15.2.2 Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza .....	208
15.2.3 Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla – La Mancha.....	209
15.2.4 ADIF.....	209
15.2.5 Diputación de Toledo.....	210

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

15.2.6 Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) .....	210
15.2.7 Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) .....	211
15.2.8 Unión Fenosa .....	211
15.2.9 Enagás .....	211
15.2.10 Aqualia e Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha .....	211
15.3. REPOSICIÓN DE SERVICIOS .....	213
15.3.1 Relación de compañías y organismos afectados .....	213
15.3.2 Reposición de servicios existentes .....	213
<b>16. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA DECLARACIÓN DE INTERÉS REGIONAL Y EN EL INFORME TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS .....</b>	<b>215</b>

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

## 0. INTRODUCCIÓN

NOKIAN TYRES PLC, con sede en la población de Nokia (Finlandia), es una empresa que fabrica neumáticos para automóviles, camiones, autobuses y maquinaria pesada. Es líder del mercado en el segmento de neumáticos de gama alta en los países Escandinavos, Estados Unidos, Canadá, Alemania y países del Este de Europa, Rusia y otras ex-repúblicas soviéticas. Nokian Tyres centra en la actualidad su fabricación en los neumáticos denominados “de invierno”, los cuales son diseñados para soportar las condiciones meteorológicas de bajas temperaturas más extremas y adversas que se presentan en los países del hemisferio norte. Los neumáticos de invierno representan alrededor del 73% del volumen total de ventas de neumáticos para automóviles de turismo.

Uno de los pilares del enfoque estratégico de Nokian Tyres es su apuesta por la innovación y el desarrollo de nuevas tecnologías y compuestos para sus neumáticos. Productos cada vez más seguros, que permitan a los conductores llegar de un lugar a otro de forma más fiable y cómoda, mientras se ahorra combustible, son el resultado de varios años de desarrollo e investigación por parte de los ingenieros de Nokian Tyres y de los pilotos profesionales de pruebas que evalúan los neumáticos bajo condiciones reales de conducción. La empresa cuenta con un centro de pruebas en la población de Nokia, donde los test sobre las distintas pistas se realizan entre abril y noviembre. De noviembre a mayo, las pruebas se llevan a cabo en sus instalaciones de Ívalo, en la Laponia ártica, al norte de Finlandia. Nokian Tyres alquila por horas diferentes circuitos de pruebas existentes en el mundo. Los circuitos de Idiada en el Vendrell (Tarragona), Papenburg (Alemania) y Pretoria (Sudáfrica) son visitados anualmente para probar y homologar los neumáticos desarrollados por Nokian Tyres.

Debido a la corta duración del verano en Finlandia e impulsado por una clara apuesta estratégica de crecimiento en el segmento de neumáticos de verano de alta gama en mercados como el centro europeo y el norteamericano, Nokian Tyres pretende construir un tercer centro tecnológico de innovación y desarrollo de nuevos productos en donde se prueben los neumáticos de verano durante todo el año.

Después de un proceso largo de búsqueda, localización y de selección de numerosas ubicaciones en distintos países y regiones del sur de Europa, finalmente Nokian Tyres ha elegido España y, concretamente, Castilla-La Mancha (Santa Cruz de la Zarza, Toledo), como el enclave idóneo en el que ubicar el “Centro Tecnológico Nokian Tyres” (en adelante CTNT). Este centro tecnológico contendrá una serie de pistas en las que se podrán realizar pruebas y test normalizados de neumáticos, con el objeto de perfeccionar el diseño de los neumáticos de verano, incrementar sus prestaciones de seguridad y fiabilidad, reducir los costes de producción y los consumos de combustible.

### Equipo redactor del PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS:

El equipo, promotor del Proyecto, que ha redactado el presente Proyecto de Singular Interés está compuesto por las siguientes empresas y sus respectivos responsables:

- INPRISMA, S.L. [Consultor y responsables de la dirección del Proyecto]. Responsables: Antonio Lorente Molinero y Anibal González Jaramillo.
- TÉCNICA Y PROYECTOS S.A (TYPASA) [Consultor en ingeniería, arquitectura y medio ambiente]. Responsable: Alfonso Medina del Río.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- NEVA ARCHITECTS y BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A (ba) [Consultores en arquitectura del “Centro de Formación”]. Responsables: Petteri Neva y Benito Jiménez González.
- ESTUDIO LEGAL FORO DE EUROPA [abogados]. Responsable: Gloria Trallero Araguás.

Documentos que componen este PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS:

- Documento I. Memoria Informativa y Justificativa
- Documento II. Determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito del PSI
- Documento III. Estudio Justificativo de la Viabilidad Económica-Financiera del Proyecto
- Documento IV. Obligaciones asumidas por el Promotor
- Documento V. Anexos a la Memoria Informativa y Justificativa
- Documento VI. Estudio Geotécnico
- Documento VII. Estudio de Impacto Ambiental
- Documento VIII. Anejos a la Memoria del Proyecto Básico
- Documento IX. Planos

## 1. OBJETO DEL PROYECTO (ARTÍCULO 19.2 DEL TRLOTAU Y 14.1 DEL RP)

### 1.1. Descripción General

El presente Proyecto de Singular Interés tiene por objeto la construcción, mantenimiento, conservación y operación por parte de la empresa finlandesa Nokian Tyres de un Centro Tecnológico de Investigación situado en Castilla-La Mancha (Santa Cruz de la Zarza, Toledo), 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. Las actividades que se desarrollarán en el CTNT son las siguientes:

- Investigación industrial vinculada al desarrollo de diseños más eficientes de neumáticos.
- Investigación industrial asociada al estudio de sustitutos naturales del caucho tradicional mediante especies arbustivas que pudieran desarrollarse en Castilla-La Mancha.
- Prestación de servicios: alquiler de las instalaciones a terceras empresas vinculadas al sector del automóvil, comercialización de neumáticos y venta interna a la empresa matriz de los servicios de realización de pruebas.

En los siguientes apartados se detallan el contenido de cada actividad.

## 1.2. Investigación Industrial sobre el diseño de neumáticos

En el presente documento se utiliza el término “Investigación Industrial” según la acepción recogida en el Reglamento de la Comisión de UE N°651/2014, que lo define así (Art. 2.85):

*Investigación industrial: la investigación planificada o los estudios críticos encaminados a adquirir nuevos conocimientos y aptitudes que puedan ser útiles para desarrollar nuevos productos, procesos o servicios, o permitan mejorar considerablemente los ya existentes; comprende la creación de componentes de sistemas complejos y puede incluir la construcción de prototipos en un entorno de laboratorio o en un entorno con interfaces simuladas con los sistemas existentes, así como líneas piloto, cuando sea necesario para la investigación industrial y, en particular, para la validación de tecnología genérica.*

En el CTNT se llevarán a cabo proyectos de investigación industrial asociados al diseño y mejora de las propiedades de los neumáticos. En definitiva, se trata de proyectos de investigación industrial orientados a la generación de conocimiento que permita a Nokian Tyres perfeccionar el diseño de sus neumáticos.

Forma parte de este proceso de innovación el desarrollo de prototipos, el cual se basa en la validación de las prestaciones en las pistas de pruebas con los que contará la infraestructura objeto del Proyecto. Para realizar las pruebas de neumáticos en condiciones reales de conducción, y bajo diferentes condiciones según el tipo de firme, velocidad de circulación, presencia de agua, presencia de obstáculos, deformaciones en la calzada, etc., el CTNT estará dotado de una serie de instalaciones. Éstas se extienden sobre una superficie aproximada de 250 hectáreas en terreno prácticamente llano e incluyen diez tipos de pistas específicamente diseñadas en función de los ensayos y las variables que se miden, como puede ser la adherencia (el “grip” en inglés), el desgaste o durabilidad, la distancia de frenada tanto en seco como en mojado, el “aquaplaning” tanto en recta como en curva, el ruido y la resistencia a la rodadura (índice de rozamiento), etc. Se incluye una descripción general en el apartado 7 “Memoria Justificativa y Descripción detallada de las características técnicas del Proyecto”.

El valor añadido del conocimiento generado será vendido por Nokian Tyres Spain, S.L.U. (filial de Nokian Tyres en España) a la empresa matriz finlandesa. Los recursos económicos que se ingresen por esta vía, junto a los ingresos que generarán los servicios que se describen más adelante, asegurarán la viabilidad económica del proyecto.

## 1.3. Investigación acerca de sustitutos del caucho

Adicionalmente, la implantación del CTNT en Castilla-La Mancha permitirá desarrollar otros proyectos de investigación encaminados al desarrollo y transformación de especies arbustivas de las que se extrae un látex natural sustitutivo del caucho tradicional (*Hevea brasiliensis*) y muy apreciado en el sector de la fabricación de los neumáticos. Castilla-La Mancha cuenta, en principio, con las condiciones climáticas que se requieren para el desarrollo de estas plantaciones, a diferencia de otros lugares donde Nokian Tyres cuenta con implantación permanente (Finlandia y países de clima frío del hemisferio norte, fundamentalmente).

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Uno de estos proyectos de investigación pertenecientes al ámbito del desarrollo de nuevas plantaciones sustitutivas del caucho e impulsado por Nokian Tyres en Castilla-La Mancha es el “Proyecto Guayule”, actualmente en fase de implementación experimental.

El guayule es una especie arbustiva, originaria del norte de Méjico y sur de los Estados Unidos, a partir de la cual se extrae un producto sustitutivo del caucho tradicional, y que por tanto puede ser utilizado en la fabricación de neumáticos. Ya desde principios del siglo XX se conoce la fiabilidad del látex extraído de este arbusto y su excelente comportamiento como sustituto del caucho. Una de las ventajas del guayule frente a otras fuentes comerciales es que se extrae un látex hipoalergénico de alta calidad con aplicaciones que van más allá de la fabricación de neumáticos (médicas, industriales y de consumo)

Castilla-La Mancha cuenta con las condiciones edafoclimáticas que se requieren para el cultivo del guayule ya que, en principio, tanto el clima como las condiciones del suelo son propicias para esta planta.

El proyecto de investigación iniciado por Nokian Tyres tiene por objetivos el estudio de:

- La viabilidad técnica para el cultivo de guayule en Castilla-La Mancha, concretamente en Santa Cruz de la Zarza, considerando las características de su suelo y sus condiciones climáticas.
- La viabilidad económica de toda la cadena productiva: desde el agricultor a su explotación industrial integral.

En una fase inicial, Nokian Tyres ha financiado y desarrollado un estudio previo cuya finalidad principal ha sido evaluar la viabilidad técnico-económica del cultivo de guayule en Castilla-La Mancha. El estudio se inició en septiembre de 2016 y finalizó en marzo de 2017. Su realización se ha encargado al Dr. Manuel Carmona, quien ha desarrollado prácticamente toda su vida profesional en Castilla-La Mancha: doce años como profesor en la UCLM y otros cinco años como científico en el Programa promovido por el Instituto de Recursos Humanos para la Ciencia y la Tecnología (INCRECYT) creado por la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura de la Junta de Castilla-La Mancha. Desde hace un año se beneficia del Programa Ramón y Cajal que promueve el CSIC, trabajando desde la Universidad Europea. Los objetivos específicos del estudio son:

- Estudio del ciclo vegetativo del guayule y sus variedades, datos de la especie (plantación óptima de fecha y densidad, tiempo de cosecha adecuado, etc.).
- Estudio del suelo y condiciones meteorológicas.

Con la información obtenida se realizaron dos análisis diferentes:

- Viabilidad técnica para el cultivo de guayule en Castilla-La Mancha considerando las características de su suelo y sus condiciones climáticas.
- Viabilidad económica de toda la cadena productiva. La viabilidad económica incluye dos vertientes: i) Viabilidad para el agricultor castellano-mancheño, de manera que obtenga una rentabilidad mayor que el obtenido con el cultivo tradicional de la zona. ii) Viabilidad industrial, de modo que a Nokian Tyres el coste del producto final le resulte competitivo. Para

lograr este fin se realizó una estimación del rendimiento esperado de las plantas de guayule y del producto transformado bajo las condiciones existentes en Castilla-La Mancha.

El estudio de viabilidad económica considera los costes de manipulación de la planta (cultivo, recolección, picado, secado y transporte hasta instalaciones de extracción) así como los costes del proceso de extracción, el cual preferiblemente debe estar basado en la extracción libre de disolventes, persiguiendo un proceso ambientalmente sostenible. En la evaluación preliminar de los costes de transformación del material vegetal se ha tenido en cuenta el potencial aprovechamiento de instalaciones piloto existentes en Castilla-La Mancha. Se trata de la biorefinería del Proyecto Clamber en Puertollano (Ciudad Real), dependiente del IRIAF (Instituto Regional de Investigación y Desarrollo Agroalimentario y Forestal) y de los equipos de planta piloto que dispone el ITQUIMA (Instituto de Tecnología Química y Medioambiental dependiente de la UCLM). Otro objetivo de estos contactos iniciales es el de comenzar a vincular el proyecto a entidades de la región dependientes del Gobierno Regional o de la Universidad.

Adicionalmente el estudio de la rentabilidad del cultivo contempla el aprovechamiento del bagazo de la planta, así como otros de sus co-productos como son los lípidos, resinas y terpenos, con aplicaciones en campos como el de los adhesivos, pinturas, insecticidas naturales, nutracéuticos, etc.

El análisis económico se ha realizado con datos reales de mercado y en colaboración con agricultores de la Mesa de Ocaña. Adicionalmente se han identificado instalaciones de secado castellano-manchegas susceptibles de ser utilizadas para el secado de las plantas.

Este primer estudio finalizó en el mes de marzo de 2017. La memoria del estudio de viabilidad se adjunta como Anexo nº 10 a esta Memoria, en el DOCUMENTO V del presente Proyecto de Singular Interés. Una vez concluido el mismo, y teniendo en cuenta las conclusiones obtenidas, Nokian Tyres ha iniciado una segunda fase del “Proyecto Guayule” (abril 2017- en curso) cuyos principales objetivos son los siguientes:

- Búsqueda de semillas de Guayule a nivel internacional.
- Puesta en marcha de una parcela experimental partiendo de las semillas adquiridas.
- Identificación de actores colaboradores en Castilla-La Mancha y definición de su ámbito de participación.
- Análisis mayor detalle de las condiciones de germinación y crecimiento de la planta considerando los parámetros suelo-climáticas de Castilla-La Mancha.
- Definición de un valor de referencia para realizar cálculos de rentabilidad precisos.
- Caracterización de la calidad del látex y co-productos.
- Estudio del mercado del látex de guayule y sus co-productos.
- Identificación de otros posibles usuarios finales, además de Nokian Tyres.

Debido al periodo de germinación de la planta y de producción de látex, esta segunda fase del proyecto tendrá una duración mínima de un año.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En la actualidad, Nokian Tyres ha establecido y financia una primera plantación piloto en Santa Cruz de la Zarza, en colaboración con agricultores locales que se encargan de su gestión. Esta primera parcela experimental, de 0,5 hectáreas, se terminó de implantar a finales de mayo de 2017. Previamente, las semillas adquiridas en el extranjero (USDA - Estados Unidos y CIRAD – Francia) germinaron en un vivero experimental en Albacete bajo el control y supervisión por parte de científicos del Instituto Técnico Agronómico de Albacete (ITAP). La colaboración iniciada con este ente dependiente de la Diputación de Albacete continua durante toda esta segunda fase de implantación de la especie Guayule en Castilla-La Mancha, a través de su Servicio de Investigación y Desarrollo. Inicialmente, el campo experimental consta de 27 variedades diferentes de la especie con el fin de conocer cuales se adaptan mejor a las condiciones climáticas y edáficas de Castilla-La Mancha. Posteriormente, y en función de la disponibilidad de semillas, Nokian Tyres pretende extender las plantaciones de guayule a otras parcelas en otras localizaciones.



*Foto aérea del campo experimental en Santa Cruz de la Zarza – Proyecto Guayule (finales de mayo de 2017)*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*El alcalde de Santa Cruz de la Zarza, D. Luis Alberto Hernández y el Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura junto con agricultores, científicos y representante de Nokian Tyres – Proyecto Guayule (finales de mayo de 2017)*



*Campo experimental en Santa Cruz de la Zarza – Proyecto Guayule (finales de mayo de 2017)*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Campo experimental en Santa Cruz de la Zarza – Proyecto Guayule (finales de julio de 2017)*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Campo experimental en Santa Cruz de la Zarza y joven agricultor santacruztero que se encarga de su gestión y mantenimiento – Proyecto Guayule (finales de julio de 2017)*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Campo experimental en Santa Cruz de la Zarza – Proyecto Guayule (principios de septiembre de 2017)*



*Campo experimental en Santa Cruz de la Zarza – Panel informativo del Proyecto de Investigación*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez



*El alcalde de Santa Cruz de la Zarza, D. Luis Alberto Hernández junto con agricultores, científicos (ITAP, UEM y CIRAD de Francia) y representantes de Nokian Tyres – Proyecto Guayule (principios de septiembre de 2017)*

Es importante resaltar que, en el campo de la investigación, la mayoría de los proyectos fracasan en la fase de implementación de los resultados obtenidos. El paso de trasladar a la industria o a la sociedad las conclusiones de las investigaciones experimentales realizadas constituye, con diferencia, el eslabón más débil de la cadena del proceso de investigación. Esta distancia entre las conclusiones obtenidas por los investigadores y la implementación de las mismas en las empresas de servicio, industrias, etc., se le ha denominado tradicionalmente “el Valle de la Muerte”. Si al final del proceso no hay un destinatario que se beneficie del conocimiento generado, el proceso de investigación pierde su sentido. En nuestro caso, si tras los estudios realizados se concluyera que las plantaciones de guayule son económicamente rentables para los agricultores castellano-manchegos y empresas auxiliares (plantas de procesamiento, secaderos), pero no se contara con el destinatario final que adquiriera la producción, entonces los estudios realizados carecerían de valor. Sin embargo, en este caso dicho destinatario final es el propio Nokian Tyres, con lo que queda asegurado el ciclo completo del proceso de investigación. Aquello que constituye la principal debilidad en otras investigaciones, en este caso es una de sus mayores fortalezas.

En el caso de que resultara estas plantaciones en Castilla-La Mancha, y proyectando hacia el futuro estas líneas de investigación, conviene subrayar dos aspectos:

- Por una parte, las sucesivas fases de investigación se pretenden realizar con la participación de centros de investigación de Castilla-La Mancha. La colaboración de la Universidad de Castilla-La Mancha sería de relevante importancia, según se explica más adelante.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Según como evolucionase las investigaciones, probablemente se requerirá terrenos o instalaciones auxiliares para poder desarrollar el proyecto, como por ejemplo viveros, naves para almacenar el guayule antes o después del secado, lugar para concentrar el producto transformado antes de su expedición a Finlandia, etc. Naturalmente, los terrenos del CTNT se utilizarían para este fin, de manera que se asegura la infraestructura que el proyecto pudiera necesitar.

#### 1.4. Prestación de servicios

Adicionalmente, la construcción de la infraestructura objeto de este proyecto permitirá a Nokian Tyres desarrollar la prestación de los siguientes servicios:

- Alquiler de las instalaciones (circuitos, talleres, servicios auxiliares) a otras empresas ligadas al sector del automóvil. Nokian Tyres es suministrador de neumáticos Premium de algunos de los fabricantes más prestigiosos de la industria del automóvil, como por ejemplo Audi, Volvo, Mercedes o Porsche. En zonas frías estas marcas montan sus vehículos en fábrica con neumáticos Nokian Tyres, quien también mantiene relaciones empresariales con otras empresas ligadas al sector de la fabricación de vehículos. Todos ellos constituyen usuarios potenciales de las instalaciones que se construirán. Se pretende lograr un doble propósito:
  - Por una parte, ingresar un valor tangible al recibir una remuneración económica por la prestación de un servicio: el alquiler de las instalaciones.
  - Por otra parte, se obtendrá un valor intangible, que es prestigiar la marca Nokian Tyres dentro del sector del automóvil al disponer de uno de los centros de investigación más avanzados en el mundo de automóvil.

Adicionalmente, Nokian Tyres España alquilará sus instalaciones a la empresa matriz en actos de fomento de la marca dentro del sector de la automoción. Se pretende desplazar al CTNT a los principales clientes, actuales y potenciales de Nokian Tyres, así como proveedores y socios de la industria de la automoción, con objeto de darles a conocer la importancia que tiene para la marca la investigación y la innovación. Además, Nokian Tyres desea utilizar el CTNT como lugar de presentación de nuevos diseños de neumáticos.

- Venta y comercialización de neumáticos. Naturalmente el CTNT constituirá la sede más importante de Nokian Tyres en España, y por tanto será el lugar desde el que se inicie y gestione la red de puestos de venta de neumáticos, tanto en Castilla-La Mancha como en el resto de España.

En definitiva, la actividad que se desarrollará en el CTNT estará vinculada no únicamente a la investigación industrial, sino también a la comercialización y prestación de servicios, ya que se realizarán las siguientes actividades:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Alquiler de las instalaciones (circuitos, talleres, servicios auxiliares) a otras empresas ligadas al sector del automóvil. Nokian Tyres obtendría ingresos tanto por el alquiler a terceros como a la empresa matriz.
- Venta y comercialización de neumáticos, ya que el CTNT será el lugar desde el que se inicie y gestione la red de puestos de venta de neumáticos, tanto en Castilla-La Mancha como en el resto de España.

### 1.5. Conclusión

El art. 19.1 del TRLOTAU señala que:

*“Los Proyectos de Singular Interés tienen por objeto actuaciones de relevante interés social o económico, ordenándolas y diseñándolas, con carácter básico para su inmediata ejecución, pudiendo comprender terrenos situados en uno o varios términos municipales y desarrollándose en cualquier clase de suelo. Su aprobación definitiva determinará, en su caso, la clasificación y calificación urbanística de los terrenos a que afecten, debiendo adaptarse el planeamiento municipal a dichas innovaciones mediante su modificación o revisión según proceda”.*

El mismo artículo 19 del TRLOTAU incluye en su apartado 2. c) el siguiente objeto de los Proyectos de Singular Interés:

*“Art. 19.2.c) Instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, que tengan por objeto la producción, la distribución o la comercialización de bienes y servicios, incluida la urbanización complementaria que precisen, que no tengan previsión y acomodo en el planeamiento vigente”.*

El Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su Art. 14.1 Apartado d), repite la misma redacción incluida en el Art. 19.2. c) del TRLOTAU añadiendo que las actuaciones estipuladas podrán ser de promoción pública o privada, y deberán ser de relevante interés socioeconómico en el ámbito regional.

Por tanto, para que un proyecto pueda ser declarado de Singular Interés acogiendo al Art 19.2. c) del TRLOTAU y 14.1. d) del Reglamento de Planeamiento, es necesario justificar:

- Que la actividad que se desarrolle es de tipo industrial, teniendo por objeto la comercialización de bienes y servicios, entre otros.
- Que la relevancia del mismo tenga alcance regional.

El contenido de los epígrafes anteriores ya señala el carácter industrial de la actividad que se desarrollará en el CTNT. Cabe añadir, que el proceso de fabricación de un neumático se inicia con su diseño en el Departamento de Ingeniería de Nokian Tyres. Una vez que el diseño es validado, se fabrican prototipos del mismo, los cuales se enviarán al CTNT de Santa Cruz de la Zarza para comprobar sus prestaciones en

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

condiciones reales de conducción. Con este fin, una vez esté el neumático en las instalaciones castellano-manchegas se procederá a realizar una serie de pruebas en las pistas, recogiendo las mediciones por medio de sensores que se trasladan a los ordenadores de los ingenieros que en todo momento monitorizan la realización de las pruebas. Cuando los prototipos de neumático terminan las pruebas, serán analizados en laboratorio, en donde se estudiará el comportamiento de las distintas capas, realizando comprobaciones a través de rayos láser, ultrasonidos y otros equipos de medición. Si los ingenieros aprueban el nuevo diseño, los neumáticos que incorporan el diseño validado se producirán, comercializarán y distribuirán a los mercados y clientes para los que fueron concebidos. Por tanto, según lo descrito se evidencia que la cadena de fabricación de un neumático sigue la siguiente secuencia:

- Diseño en la oficina técnica
- Validación del diseño
- Confección de prototipos
- Realización de pruebas homologadas en pistas como las que dispondrá el CTNT en Castilla-La Mancha
- Análisis y estudio de los resultados de las pruebas
- Fabricación de los neumáticos con el nuevo diseño
- Distribución y comercialización

En este proceso ninguno de los pasos puede ser obviado, ninguno es más importante que otro, ninguno puede ser suprimido y todos forman parte por igual del desarrollo de la actividad industrial. En otras palabras, la realización de las pruebas de prototipos de neumáticos forma parte de la actividad industrial de igual manera que el diseño, la manufacturación o la comercialización del mismo.

En este sentido, la Ley 21/1992 de 16 de Julio, de Industria, ampara a los procesos de investigación, innovación y desarrollo industrial, fijando entre uno de sus fines centrales el siguiente (Art. 2.2):

*“(La) Modernización, promoción industrial y tecnológica, innovación y mejora de la competitividad”.*

Dentro de los “Programas de Promoción Industrial” (Art. 5) incluidos en la Ley se recoge:

*“El fomento de la innovación y del desarrollo de tecnologías propias, incorporación de tecnologías avanzadas, generación de infraestructuras tecnológicas de utilización colectiva y protección de la tecnología a través de los instrumentos de la propiedad industrial, así como del diseño y otros intangibles asociados a las actividades industriales”.*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En el Art. 3.1 define “industria” como las “actividades dirigidas a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales”. Como se ha explicado más arriba, la actividad del CTNT vinculada a la realización de pruebas de neumáticos se sitúa dentro de lo que la Ley denomina “industria”, ya que es una de las “actividades dirigidas a la obtención (...) de productos industriales”.

Esta misma consideración se puede aplicar a las actividades que desarrollarán los clientes y socios en las instalaciones que Nokian Tyres les cederá vía alquiler. En este caso el elemento objeto de los test es la validación de prototipos de componentes que forman parte de un vehículo, como por ejemplo el perfil aerodinámico, el comportamiento de nuevas suspensiones, etc.

En ambos casos, se trata de actividades propias de la investigación industrial, según la acepción recogida en el Reglamento de la Comisión de UE N°651/2014, y que ya se transcribió al inicio de este apartado.

Por último, el “Programa de Promoción Industrial” de la Ley de Industria propone el fomento, entre otros, de *“laboratorios de ensayo, con el cometido de llevar a cabo la comprobación de que los productos industriales cumplan con las normas o especificaciones técnicas que les sean de aplicación”* (Art. 19.d).

Todas las referencias incluidas en la Ley de Industria se basan en la misma consideración: la investigación e innovación industrial forma parte de la actividad industrial, razón por la cual es incluida dentro del ámbito de la Ley, fijando su promoción como uno de los cuatro fines fundamentales de la propia Ley.

En definitiva, de lo expuesto en este apartado se concluye que, en el CTNT, tanto Nokian Tyres como sus clientes y socios desarrollarán actividades industriales, ya que la investigación industrial es una de las etapas que forma parte de dichas actividades.

En conclusión, el CTNT constituye una instalación en la que se desarrollará actividades propias del proceso industrial, como es la investigación industrial según la acepción del Reglamento de la Comisión de UE N°651/2014 y la Ley 21/1992 de Industria, así como de comercialización de neumáticos y de prestación de servicios a través del alquiler de las instalaciones a terceros y a la empresa matriz. La prestación de servicios también consistirá en la realización de pruebas para Nokian Tyres Finlandia. Estas actividades repercutirán positivamente tanto en la Comarca de Ocaña, en la que se ubica, como en Castilla-La Mancha, teniendo un impacto positivo en los siguientes sectores:

- Agricultura y plantas de procesamiento afines, abriéndose el potencial de desarrollar el cultivo de nuevas variedades para el que se cuenta con el comprador final.
- Investigación industrial, y por tanto al sector industrial, incluyendo el potencial desarrollo de una incipiente industria del sector del automóvil en Castilla-La Mancha.

Por tanto, la construcción del Centro Tecnológico Nokian Tyres se adapta a los principios que el Artículo 19 del TRLOTAU y el Artículo 14 del Reglamento de Planeamiento fijan para que un proyecto pueda acogerse a la figura del Proyecto de Singular Interés.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## 2. ANTECEDENTES

Al tratarse de una iniciativa privada, el promotor solicitó, previamente a la tramitación de este Proyecto de Singular Interés (en adelante, PSI), la Declaración de Interés Regional (DIR) ante la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad perteneciente a la Consejería de Fomento (de acuerdo con el art. 33.2 del TRLOTAU y el art. 126.2 del RP).

Asimismo, el art. 33.2 del TRLOTAU señala que:

*“Los Proyectos de Singular Interés que tengan por objeto instalaciones para el desarrollo de actividades industriales o terciarias, contemplados en el punto 2, apartado c) del artículo 19, requerirán informe favorable del Ayuntamiento en que se asienten, respecto de la implantación de los mencionados usos y su adecuación a las previsiones del planeamiento municipal vigente”.*

Una vez presentada la solicitud por el promotor, la Consejería de Fomento - Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad – recibió los siguientes informes durante la fase de consultas (art. 127.2 del RP):

- Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza (como único municipio afectado) de fecha 20 de abril de 2017
- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 16 de mayo de 2017
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha de fecha 7 de junio de 2017
- Infraestructuras del Aguas de Castilla-La Mancha (abastecimiento de agua y depuración), ambos de fecha 6 de junio de 2017

Todos los informes remitidos informaron favorablemente la Declaración de Interés Regional del Proyecto. Además, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza ratificó su informe técnico mediante Acuerdo del Pleno Extraordinario celebrado el 2 de mayo de 2017, quedando aprobada la emisión del informe por unanimidad.

Posteriormente, el Consejo de Gobierno **acordó**, en reunión celebrada el 13 de junio de 2017, **declarar de interés regional** el Proyecto “Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza (Toledo)”. Asimismo, el Acuerdo fijó un plazo máximo de 12 meses para que la entidad promotora presentara el Proyecto de Singular Interés. A continuación, se incluye copia del Acuerdo del Consejo de Gobierno:

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza (Toledo)”, promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO  
Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Castilla-La Mancha

Secretaría del Consejo de Gobierno

285/2017

JOSÉ LUIS MARTÍNEZ GUIJARRO, VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA Y  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO

**CERTIFICA:**

Que en la reunión celebrada por el Consejo de Gobierno el día trece de junio de dos mil diecisiete se ha adoptado, entre otros, el siguiente

**ACUERDO**

1.- DECLARAR DE INTERÉS REGIONAL EL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS, PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD MERCANTIL NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.U., PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL "CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES" EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO), DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 33 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 LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA, A LOS EFECTOS DE HABILITAR A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO PARA PROCEDER A SU TRAMITACIÓN, CON SUJECCIÓN A LAS PRESCRIPCIONES QUE SE RECOGEN EN EL ANEXO.

2.- FIJAR, EN ATENCIÓN AL INTERÉS REGIONAL DEL PROYECTO, UN PLAZO MÁXIMO DE 12 MESES PARA QUE LA ENTIDAD PROMOTORA PRESENTE EL MENCIONADO PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS EN LA CONSEJERÍA DE FOMENTO CON LA SOLICITUD DE SU TRAMITACIÓN.

Y para que conste, a petición de la Consejería de Fomento, expido el presente en Toledo, a trece de junio de dos mil diecisiete.

MARTINEZ GUIJARRO JOSE LUIS - DNI 04579184E

Fecha de firma: 13/06/2017 10:03:28

Signer:

DN: cn=MARTINEZ GUIJARRO JOSE LUIS - DNI 04579184E, ou=SECRETARÍA DE FOMENTO DE EMPLEADO PÚBLICO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente copia concuerda íntegramente con el original.

Toledo, 14 JUN. 2017  
EL JEFE DE LA SECCIÓN ADMINISTRATIVA  
Fdo.: Pedro López García-Plaza

*Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de junio de 2017 – Declaración de Interés Regional del CTNT*

Con fecha 7 de diciembre de 2017, el promotor presentó, a la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento, la documentación necesaria correspondiente al Proyecto de Singular Interés, solicitando el inicio de su tramitación y, por ende, su aprobación inicial.

Mediante Resolución de 12 de diciembre de 2017, de la Consejería de Fomento, el PSI "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), **fue aprobado inicialmente** y se sometió a información pública por el plazo de un mes, publicándose dicha Resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 241, de 15 de diciembre de 2017 y en el periódico La Tribuna de Toledo el 21 de diciembre de 2017. Simultáneamente a la información pública y por el mismo plazo, la Resolución de la Consejería de Fomento resolvió igualmente dar audiencia al municipio afectado, a fin de que emitiese informe el Ayuntamiento y asimismo efectuar consultas a todas las Administraciones Públicas territoriales, entidades u organismos, titulares o gestoras de bienes o servicios afectados, a efectos de cumplir con el deber de concertación interadministrativa a que se refieren los artículos 9 y 10 del TRLOTAU.

Concluido el trámite de información pública y de concertación interadministrativa, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad remitió a la entidad promotora, copia del resultado de la

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento. Toledo, a 30 de mayo de 2018. LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

información pública y de los informes recibidos durante la concertación interadministrativa para su conocimiento, análisis y, en su caso, adecuación de la documentación del Proyecto de Singular Interés para su aprobación definitiva. El documento Anexo nº 11 a esta Memoria incluye copia de las alegaciones y de los informes de los organismos públicos y administraciones recibidos durante la Información Pública y la concertación interadministrativa del PSI, así como las contestaciones del promotor a todos ellos.

Durante el plazo de información pública diversas asociaciones y cooperativas agrarias del municipio presentaron un escrito de alegaciones, en el que manifestaron que, a fin de garantizar el acceso entre parcelas y mantener el tráfico existente que se verá afectado por la eliminación de tres caminos rurales como consecuencia de la ejecución del proyecto, la longitud del camino perimetral proyectado es insuficiente porque sólo comprende una parte del perímetro del circuito. Para atender esta alegación, la entidad promotora ha procedido a diseñar una solución que satisfaga esta demanda. Si bien la prolongación del camino rural proyectado queda fuera del ámbito del Proyecto de Singular Interés y, por tanto, no supone una modificación del proyecto técnico de las obras del Centro Tecnológico, sí que supone la necesidad de obtener más superficie de suelo para poder ejecutarlo.

Mediante Resolución de 6 de abril de 2018, la Consejería de Fomento resolvió someter a información pública por el plazo de un mes las relaciones de bienes y derechos necesarios para la ejecución del Proyecto de Singular Interés, así como notificar a los interesados a los que la prolongación del camino rural les ha supuesto aumentar la superficie a expropiar de sus parcelas. Dicha Resolución fue publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 72, de 13 de abril de 2018 y en el periódico La Tribuna de Toledo el 13 de abril de 2018.

Concluido este segundo trámite de información pública, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad remitió a la entidad promotora, copia del resultado de la información pública para su conocimiento, análisis y, en su caso, adecuación de la documentación del Proyecto de Singular Interés para su aprobación definitiva. Igualmente, el documento Anexo nº 11 a esta Memoria incluye copia de las alegaciones recibidas durante esta segunda Información Pública del PSI, así como las contestaciones del promotor a todas ellas.

## 3. INTERÉS SOCIAL O ECONÓMICO DEL PROYECTO EN EL ÁMBITO REGIONAL (ARTÍCULO 19.1 Y 20.1.A DEL TRLOTAU Y 13.1 Y 15.1.A DEL RP)

### 3.1. Descripción del contexto económico y social en el que se desarrolla el proyecto

#### 3.1.1 Metodología

La descripción del contexto económico y social en el que se sitúa el CTNT se ha realizado partiendo del entorno más cercano (Término Municipal) para posteriormente ampliar el ámbito del análisis a un contexto más amplio (Comarca de Ocaña y Comunidad Autónoma Castilla-La Mancha). Se ha seguido la siguiente metodología:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- En primer lugar, se incluye una breve descripción del Término Municipal en el que se sitúa la actuación. La descripción se desarrolla desde un punto de vista geográfico, social, demográfico y económico (Punto 3.1.2 – Descripción General del Término Municipal). Esta descripción ayuda a comprender el contexto en el que se sitúa el proyecto que se pretende ejecutar, y ayuda a valorar la relevancia que esta actuación tendría en su entorno inmediato.
- A continuación, se incluye un análisis y diagnóstico del ámbito a nivel comarcal y regional, indicando las estrategias de actuación propuestas por diferentes entes públicos para potenciar el desarrollo equilibrado del ámbito geográfico en el que se sitúa el proyecto (Punto 3.1.3 – Descripción general de la comarca en el contexto castellano-manchego).
- Por último, en el “Punto 3.2 – Análisis del interés y relevancia social o económica del proyecto en el ámbito regional” se describe:
  - La compatibilidad existente entre las estrategias de desarrollo propuestas por los entes públicos y la construcción del Centro Tecnológico en Castilla-La Mancha.
  - Los efectos que dicha construcción tendría en la mitigación de las debilidades y amenazas descritas en el análisis y diagnóstico desarrollado en el punto anterior.

### 3.1.2 Descripción General del Término Municipal

El término municipal de Santa Cruz de la Zarza se ubica al noreste de la provincia de Toledo, dista de la capital de la provincia aproximadamente 85 km. Limita al Norte con los términos municipales de Villamanrique de Tajo y Fuentidueña de Tajo, al Oeste con Villarrubia de Santiago y Villatobas, al Sur con Corral de Almaguer, Cabezamesada y Horcajo de Santiago y al Este con Fuente de Pedro Naharro, Tarancón, Fuente de Pedro Naharro y Zarza del Tajo. Al municipio se accede a través de la autovía A-40, la carretera nacional N-400 y las carreteras locales TO-2580 y TO-2581.

Los datos de población que se muestran en la tabla siguiente, tomados a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística.

POBLACIÓN	2015	2005	2000	1996
Total	4.426	4.764	4.392	4.439
Mujeres	2.192	2.329	2.183	2.216
Hombres	2.234	2.435	2.209	2.223

Tabla 1. Evolución de la población en los últimos 20 años (Fte. INE)

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Como puede observarse la población de Santa Cruz de la Zarza se ha mantenido más o menos estable desde hace 20 años. En cuanto a la distribución actual por sexo y edad, y según los datos de 1 de enero de 2015, la población del municipio se caracteriza de la siguiente manera:

	Total	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95-99	100 y más
Total	4.426	163	212	212	230	260	231	281	309	294	321	323	330	257	228	214	160	199	136	58	7	1
Mujeres	2.192	91	102	115	106	125	99	133	142	143	160	147	164	135	106	109	87	103	80	38	7	1
Hombres	2.234	72	110	97	124	135	132	148	167	151	161	176	166	122	122	105	73	96	56	20	0	0

Tabla 2. Distribución de la población en 2015 (Fte. INE)

Si bien en las primeras edades y en los tramos de 45 a 65 la población está equilibrada, se pueden apreciar ciertos desequilibrios en otros rangos de edad, como son las edades comprendidas entre los 25 y los 44, donde el número de hombres es considerablemente mayor, y entre los 80 y los 100 donde el número de mujeres es mayor.

En cuanto a la distribución por edades, se puede apreciar que Santa Cruz de la Zarza es un lugar donde la población se mantiene estable hasta aproximadamente los 70 años, momento en el cual el número de individuos desciende. Por lo tanto, se puede considerar una población relativamente joven.

Respecto del número de afiliados a la Seguridad Social por tipo de actividad, de acuerdo a los datos extraídos del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, a fecha de enero de 2016 se obtienen los siguientes valores:

TIPOLOGÍA	TIPO DE ACTIVIDAD	NÚMERO
Empresas	Total	150
	Agricultura	26
	Industria	30
	Construcción	19
	Servicios	75
Trabajadores	Total	920
	Agricultura	210
	Industria	206
	Construcción	94
	Servicios	410

Tabla 3. Afiliados a la Seguridad Social (Fte. IES JCCM)

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Respecto del Sector Primario, de acuerdo al censo agrario del año 2009 publicado por el INE (dato más reciente oficial del que se dispone a nivel municipal), se obtienen las siguientes tablas:

TIPO DE CULTIVO	SUPERFICIE TOTAL EN EL MUNICIPIO (ha)
Trigo blando y escanda	1141,77
Trigo duro	185,82
Cebada	7336,86
Avena	388,97
Maíz en grano	84,35
Otros cereales para la producción de grano	69,18
Garbanzos, judías, lentejas	402,07
Guisantes, habas, haboncillos y altramuces dulces	333,49
Otras leguminosas para grano (incluidas mezclas con cereales)	552,28
Patata	1,17
Girasol	524,09
Leguminosas forrajeras cosechadas en verde	3,45
Otros forrajes verdes anuales	0,57
Hortalizas, melones y fresas. Al aire libre o en abrigo bajo. En tierra de labor	3,62
Hortalizas, melones y fresas. Al aire libre o en abrigo bajo. En terrenos hortícolas	1,45
Barbechos sin ayuda económica	1063,69
Barbechos subvencionados	3483,47
Huerto para consumo familiar (menor a 500 m2)	0,48
Frutales originarios de clima templado	12,05
Frutales de fruto seco	12,13
Aceituna de mesa	15,85
Aceituna de almazara	2060,31
Uva de mesa	4,94
Uva de vinificación	2608,55
Otros cultivos leñosos al aire libre	0,73
Prados y praderas permanentes	301,21
Otras superficies utilizadas para pastos	1622,1
Superficies de pastos que ya no se utilizan a efectos de producción y están acogidas a un régimen de ayudas	26,09
Terreno con vegetación espontánea y sin aprovechamiento agrícola y que NO se utiliza para pastos	640,28

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

TIPO DE CULTIVO	SUPERFICIE TOTAL EN EL MUNICIPIO (ha)
Superficie con especies arbóreas forestales que NO se utiliza para pastos	785,03
Eras, construcciones, canteras, patios, caminos, estanques, ...	5,48
Otras tierras cultivables que no han sido utilizadas en la campaña	87,63
<b>TOTAL</b>	<b>23.759,16</b>

Tabla 4. Tipos de cultivo en Santa Cruz de la Zarza (Fte. INE)

TIPO DE GANADERÍA	UD GANADERAS	NUMERO DE EXPLOTACIONES
Bovinos	481,7	2
Ovinos	688,5	17
Caprinos	140,8	15
Equinos (caballos, mulas y asnos)	21,6	9
Porcinos	755,15	1
Aves	0,868	6
Conejas madres (sólo hembras reproductoras)	3,28	2

Tabla 5. Tipos de ganadería en Santa Cruz de la Zarza (Fte. INE)

TRAMO DE SAU	PROPIEDAD FAMILIAR	PROPIEDAD NO FAMILIAR
Explotaciones sin SAU	11	3
De 0,5 a menos de 1 Ha		1
De 1 a menos de 2 Ha	75	8
De 2 a menos de 3 Ha	43	8
De 3 a menos de 4 Ha	39	4
De 4 a menos de 5 Ha	24	2
De 5 a menos de 10 Ha	62	6
De 10 a menos de 20 Ha	68	11
De 20 a menos de 30 Ha	34	7
De 30 a menos de 50 Ha	44	16
De 50 a menos de 70 Ha	42	26
De 70 a menos de 100 Ha	37	25
De 100 a menos de 150 Ha	31	25
De 150 a menos de 200 Ha	3	3
De 200 a menos de 300 Ha	5	4
De 300 a menos de 500 Ha	2	4

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

TRAMO DE SAU	PROPIEDAD FAMILIAR	PROPIEDAD NO FAMILIAR
De 500 a menos de 1000 Ha		1
De 1000 a menos de 2500 Ha		2
<b>TOTAL</b>	<b>520</b>	<b>156</b>

Tabla 6. Superficies de actividades agrarias y propiedad. (SAU: Superficie agraria utilizada) (Fte. INE)

Como se puede observar el entorno del espacio está caracterizado por un alto uso agrícola del suelo, destacando el cultivo cerealista de secano y cultivos leñosos como la vid y el olivo, aunque también tienen importancia las superficies destinadas a pastos o barbecho. Los cultivos suelen ser de pequeño tamaño y casi todos ellos están gestionados por los propios dueños de las tierras.

Del mismo modo ocurre con las explotaciones ganaderas, la mayoría de ellas son de pequeño tamaño y se dedican, sobre todo al ganado ovino y caprino.

Igualmente, y aunque no quede reflejado en los datos de arriba, el Plan de Gestión de la ZEC “Yesares del valle del Tajo” señala que, en materia cinegética, la práctica totalidad de los terrenos forman parte de cotos de caza menor, con aprovechamiento en ocasiones de jabalí, y una cierta implantación de cotos intensivos con sueltas de perdiz. En cuanto al ámbito forestal deben destacarse las importantes superficies reforestadas con *Pinus halepensis* sobre terrenos de óptimo de yesares o coscojar.

Respecto del sector Secundario y Terciario, la fuente de información empleada ha sido el Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha. A continuación, se presentan los datos generales por sector para el año 2014:

Energía y Agua	Extracción y transf. minerales no energét., Ind. Química	Industrias transf. de los metales; Mecán. precisión	Otras Industrias manufactureras	TOTAL
3	1	24	55	83

Tabla 7. Empresas dedicadas a la producción industrial. Fte. Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha

COMERCIO MAYORISTA	NÚMERO DE EMPRESAS
Comercio al por mayor de materias primas agrarias, productos alimenticios, bebidas y tabacos	15
Comercio al por mayor textiles, confección, calzado y artículos de cuero	0
Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería y para el mantenimiento y funcionamiento del hogar	1
Comercio al por mayor de artículos de consumo duradero	4

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

COMERCIO MAYORISTA	NÚMERO DE EMPRESAS
Comercio al por mayor interindustrial de la minería y química	0
Otro comercio al por mayor interindustrial	5
Comerciales exportadoras y comercio al por mayor en zonas y depósitos francos	0
Otro comercio al por mayor no especificado en los grupos anteriores	0
<b>Total</b>	<b>25</b>

Tabla 8. Número de empresas dedicadas al comercio mayorista. Fte. Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha

COMERCIO MINORISTA	NÚMERO DE EMPRESAS
Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes	43
Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes	82
Comercio en grandes almacenes	0
Comercio en hipermercados	0
Comercio en almacenes populares	0
<b>Total</b>	<b>125</b>

Tabla 9. Número de empresas dedicadas al comercio minorista. Fte. Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha

CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE EMPRESAS
Construcción	89

Tabla 10. Número de empresas dedicadas a la construcción. Fte. Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha

En cuanto a las explotaciones mineras (las cuales no aparecen reflejadas específicamente en las tablas de arriba) en el entorno más amplio de actuación, debe destacarse la existencia de una gravera de cierta extensión (gravera Buen Consejo, Villarrubia de Santiago), junto con una pequeña explotación del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

Asimismo, es reseñable la presencia de la única mina subterránea en funcionamiento de la región, ubicada en el término municipal de Villarrubia de Santiago, aunque tanto las instalaciones de tratamiento del mineral como las zonas de depósito de material de rechazo se ubican fuera de los límites del espacio.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Como se puede apreciar, el sector secundario se centra fundamentalmente en industrias de manufacturación, mientras que el terciario está fuertemente vinculado al sector primario, siendo el comercio al por mayor de productos agrarios la actividad más destacable. En el comercio al por menor, las pequeñas tiendas dedicadas al comercio minorista de productos industriales no alimenticios son las más abundantes.

En el año 2014, aún se mantenía 89 empresas de construcción en el municipio a pesar de la crisis del sector.

### 3.1.3 Descripción general de la comarca en el contexto castellano-manchego

#### 3.1.3.1. Fuentes utilizadas

El análisis y diagnóstico que se incluye en los siguientes puntos ha sido realizado a partir de documentos cuyo ámbito de análisis es la Comarca de la Mesa de Ocaña y la Comunidad de Castilla-La Mancha. Se han tenido en cuenta los siguientes documentos:

- “Programa Territorial. Asociación Comarcal Don Quijote de la Mancha” (2016). Se trata de una asociación sin ánimo de lucro orientada a la gestión de la Iniciativa Comunitaria Leader +, y que está constituida por dieciséis ayuntamientos de la Comarca de Ocaña, por diecisiete asociaciones, federaciones y cooperativas, y por veintitrés empresas.
- “Programa de Desarrollo Rural de Castilla – La Mancha. 2014 – 2020”. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Junta de Castilla-La Mancha.
- “Programa de Desarrollo Rural de Castilla – La Mancha. 2008 – 2013”. Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Junta de Castilla-La Mancha.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural. BOE, 14 de diciembre de 2007.

#### 3.1.3.2. Análisis y diagnóstico

En el Programa Territorial de la “Asociación Comarcal Don Quijote de la Mancha” (en adelante “Asociación Comarcal”), incluye entre las debilidades de la comarca en la que se sitúa el proyecto las siguientes:

*D.3.- Tendencia progresiva a la regresión demográfica, con índices elevados de envejecimiento, aumento de la masculinización y elevación de la tasa de dependencia, acompañada de un saldo migratorio negativo y un coeficiente de sustitución que hace peligrar el relevo generacional.*

*D.7.- Reducida capacidad económica de los municipios debido a su tamaño y dependencia de factores externos.*

*D.9.- Especiales dificultades para la participación, el acceso a servicios especializados y el empleo y la integración social, para los colectivos de discapacitados.*

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En base a lo descrito en el punto “3.1.2 – Descripción General del Término Municipal”, se evidencia que Santa Cruz de la Zarza no escapa a esta realidad, ya que presenta un claro estancamiento demográfico desde hace unos veinte años, situación que ha estado precedida de una etapa de disminución de la población. Adicionalmente, al analizar la distribución por sexos, ya se evidenció que también padece el proceso de masculinización a la que hace referencia la Asociación Comarcal.

Como resultado de lo anterior, la tasa de dependencia de la Comarca de Ocaña del 51,77%, entendiéndose como tasa de dependencia la relación, entre la población menor de 15 años y mayor de 64, sobre la población entre 15 y 65 años, por cada 100 habitantes. Es decir, la relación existente entre la población dependiente y la población productiva, de la que aquella depende. A medida que la tasa se incrementa, aumenta la carga que supone para la parte productiva de la población mantener a la parte económicamente dependiente (niños y ancianos principalmente).

Parecidas debilidades identifica el “Programa de Desarrollo Rural de Castilla – La Mancha. 2014 – 2020” (en adelante “PDR de Castilla-La Mancha”):

*D1- Mayor número de parados en los niveles de formación más bajos o menos especializados, en proporciones mayores a las registradas a nivel nacional.*

*D4- Disminución importante de las empresas que realizan actividades de innovación. Reducción de la intensidad de innovación en el total de empresas de la región.*

*D28- Despoblamiento de las zonas rurales y baja densidad de población, en un elevado número de municipios de la región.*

*D29- Pérdida de autoempleo en la región.*

*D30- Tasa de desempleo muy alta, por encima de los valores nacionales, con especial incidencia en jóvenes y mujeres.*

Estas debilidades se traducen en unas tasas de desempleo elevadas: en la Comarca de Ocaña la tasa de paro resulta ser del 32,74% a fecha de diciembre de 2015, valor muy por encima de la media nacional. Por sexo, las mujeres desempleadas son mayoría (56%), lo cual explica en buena medida el proceso de masculinización al que se ha hecho referencia anteriormente, ya que la falta de perspectivas laborales fuerza la emigración de las mujeres a los núcleos más grandes. Por sectores, la mayor parte de los desempleados corresponden a los servicios, que es el motor de la economía comarcal, y que se ha visto muy afectado por la situación de crisis de los últimos años, seguido muy de lejos por la construcción.

A la vista de lo anterior, aunque la “Estrategia de Especialización Territorial Inteligente” del territorio propuesta por la Asociación Comarcal tiene como finalidad principal la creación de empleo, es evidente que existen colectivos con problemas particulares, que afectan a la igualdad y a la integración social y que deben tenerse en cuenta. En este sentido, el colectivo de desempleados jóvenes y mujeres es particularmente frágil, no sólo por su cantidad, sino por las especiales condiciones del mercado de trabajo que no facilitan su inclusión. Como ya se indicó anteriormente en el análisis del paro por sectores, la mayor parte de los desempleados corresponden a los servicios, que es el motor de la economía comarcal.

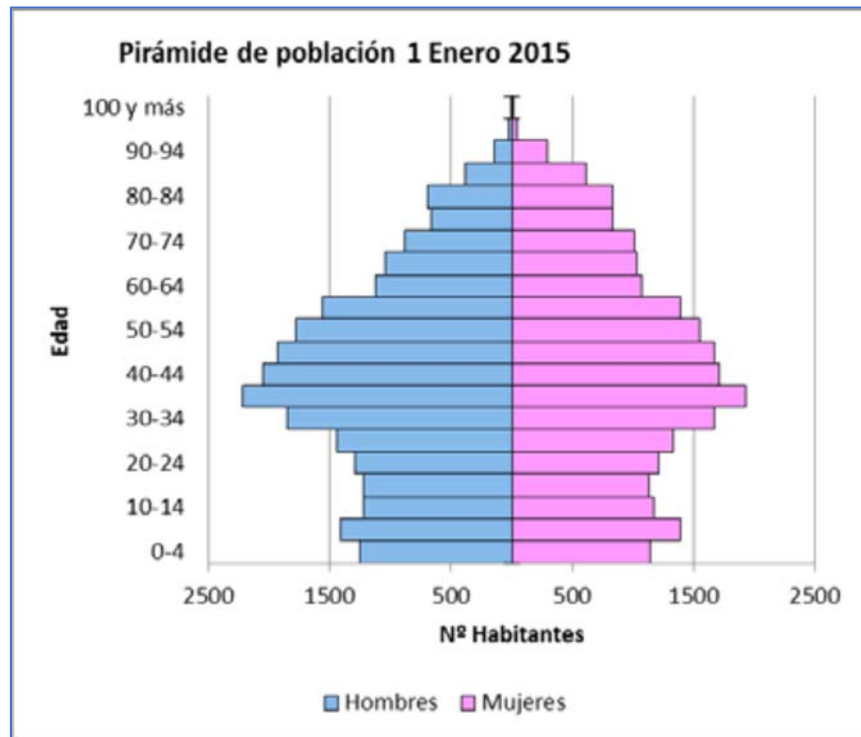


Figura 1. Estructura de la población Comarca de Ocaña (edad y sexo) Fuente: INE a 1 de enero de 2015

En definitiva, la estructura de la población por sexo y edad, refleja la situación comarcal actual, con un envejecimiento progresivo, que se acompaña de la reducción de la natalidad. Es decir, la pirámide representa una población en un estado regresivo, en el que existe menos población en la base que en los tramos medios, y en el que la población mayor de 65 es considerable.

Las amenazas que identifica la Asociación Comarcal están muy ligadas a las debilidades detectadas. Entre otras:

A.1- Pérdida de capital humano.

A.2.- Dependencia de servicios y de actividad económica externa.

A.7.- Impacto de la crisis económica que ha mermado, el espíritu emprendedor y por tanto la capacidad de innovación territorial.

Estas amenazas son muy parecidas a las que detecta el PDR de Castilla-La Mancha:

A2- Disminución progresiva del gasto en I+D de la Administración Pública, la enseñanza y las instituciones privadas sin fines de lucro.

A3- Pérdida de talento derivada de la disminución de las personas dedicadas a I+D.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*A23- Elevada pérdida de población de menor edad, con mayores proporciones respecto a los rangos de mayor edad.*

*A24- Descenso del nº de personas empleadas, con alta influencia del sector de la construcción, aunque también de la industria y el sector primario pero en menor medida.*

A partir de este análisis, la Asociación Comarcal propone cuatro objetivos principales con vistas a la creación de empleo, siendo una de ellas “Estimular la economía, el emprendimiento, la creación de empleo y la innovación”. Este objetivo conecta con los objetivos del PDR de Castilla-La Mancha, uno de los cuales es la “creación de empleo por medio del apoyo a las PYMES en actividades de diversificación de la economía rural, favoreciendo la formación, la innovación y el asentamiento de emprendedores en el medio rural, sin olvidar las necesidades inherentes a la industria agroalimentaria de carácter local”. Para alcanzar este objetivo, el PDR de Castilla-La Mancha propone:

*FOMENTO DE ACTIVIDADES NO AGRÍCOLAS*

*6.- DESARROLLO DE EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y EMPRESAS (art. 19)*

*6.2. Ayuda a la creación de empresas para actividades NO AGRÍCOLAS (en mayúsculas en el original) en zonas rurales.*

*6.4. Ayudas a las inversiones en creación y desarrollo de actividades NO AGRÍCOLAS (en mayúsculas el original).*

El documento de la Asociación Comarcal insiste en la conexión entre la generación de empleo y la economía basada en la innovación: “La economía, el emprendimiento y la innovación, que propicien creación de empleo, sólo pueden conseguirse aplicando el conocimiento a los factores de éxito territorial”.

Por su parte, la legislación estatal también apuesta por la diversificación de la actividad económica en el medio rural, al fijar en la “Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural” (en adelante Ley 45/2007) el siguiente objetivo encabezando los demás:

*Artículo 2. Objetivos.*

*1. Son objetivos generales de la presente Ley:*

*a) Mantener y ampliar la base económica del medio rural mediante la preservación de actividades competitivas y multifuncionales, y la diversificación de su economía con la incorporación de nuevas actividades compatibles con un desarrollo sostenible.*

La Ley 45/2007 dedica íntegramente el Artículo 20 a la diversificación económica. Al inicio del mismo el legislador establece:

*Artículo 20. Diversificación Económica.*

*Para incentivar la diversificación económica en el medio rural, el Programa podrá incluir medidas que tengan por objeto:*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*a) Fomentar nuevas actividades de alto valor añadido.*

El Artículo 22 “Creación y mantenimiento del empleo” trata de mitigar los problemas comunes del medio rural español, como la tasa de desempleo, especialmente entre mujeres, jóvenes y personas con discapacidad. Estos problemas están plenamente vigentes en Castilla-La Mancha en general, y en la Comarca de Ocaña en particular según se ha descrito anteriormente. En concreto, este artículo establece:

*Artículo 22. Creación y mantenimiento del empleo.*

*Con el fin de impulsar la creación y el mantenimiento del empleo en el medio rural, en especial para mujeres, jóvenes y personas con discapacidad, y preferentemente en las zonas rurales prioritarias, el Programa podrá contemplar medidas para:*

*a) El apoyo a la creación de empresas, al autoempleo y al empleo en cooperativas, singularmente en los sectores de actividad económica relacionados con el uso de nuevas tecnologías y con prácticas innovadoras en materia medioambiental.*

*b) El mantenimiento de puestos de trabajo en sectores productivos especialmente significativos en el medio rural y la creación de empleos en sectores emergentes.*

Más categórico resulta ser el PDR de Castilla-La Mancha 2014 - 2020, el cual considerando el análisis DAFO y las necesidades detectadas a través del mismo, establece cuatro grandes objetivos generales en base a los cuales desarrolla la estrategia de desarrollo rural. Estos objetivos son:

- *Creación de empleo en Castilla-La Mancha, con un esfuerzo especial dirigido a los jóvenes y las mujeres y a la población de las zonas rurales.*
- *Disminución del riesgo de pobreza y exclusión social de la población regional.*
- *Disminución del despoblamiento del medio rural.*
- *Impulso de la conservación del patrimonio y uso sostenible de los recursos naturales de la región, unido al aumento de la contribución en la mitigación del cambio climático y adaptación al mismo.*

Por este motivo, forman parte de los tipos de operaciones que el PDR de Castilla-La Mancha propone fomentar, entre otras, las inversiones asociadas a “actividades de arquitectura e ingeniería” (8.2.15.3.2.4. Beneficiarios).

Resulta de interés revisar el PDR de Castilla-La Mancha 2008 – 2013, que aunque es anterior al PDR que el actualmente está en vigor (el PDR 2014 – 2020), contiene un análisis DAFO con debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades muy parecidas a las que contienen los documentos analizados hasta ahora.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

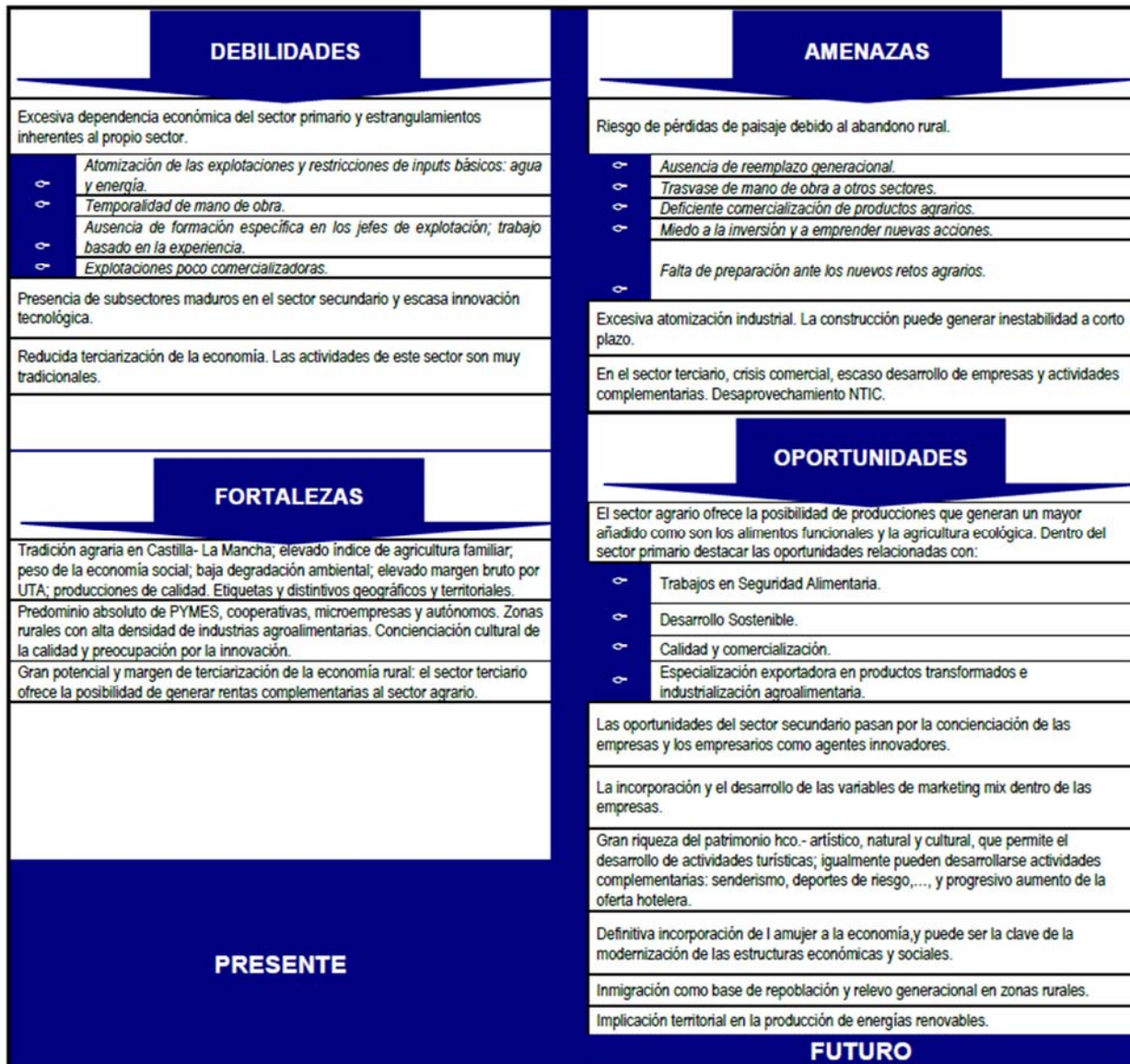


Figura 2. Análisis DAFO. Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla-La Mancha 2008 - 2013

### 3.2. Análisis del interés y relevancia social o económica del proyecto en el ámbito regional

#### 3.2.1 Justificación por el interés macroeconómico y empresarial para Castilla-La Mancha

El análisis y diagnóstico de los textos incluido en el punto “3.1.3 – Descripción general de la comarca en el contexto castellano-mancheño” coinciden por parte de los entes públicos en las mismas estrategias y líneas de actuación:

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Preocupación respecto de la escasez de empresas que realizan actividades de innovación, la dependencia de la actividad económica externa y la reducción de la capacidad de innovación territorial.
- La reducción en el gasto de I+D en la región, con la consecuente pérdida de talento humano.
- La apuesta por la diversificación de la economía rural, el fomento de las actividades no agrícolas, la economía basada en la innovación y el respaldo a las actividades de alto valor añadido en los términos que desarrolla la “Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural”.

Por lo escrito hasta aquí, se entiende que la explotación de un Centro Tecnológico cuyo objeto único es la investigación y la innovación, y la generación de conocimiento que mejore la competitividad de la industria de los neumáticos, sin duda colabora en las líneas de actuación propuestas por los documentos de planeamiento propuestos por los entes públicos (ayuntamientos y Junta de Castilla-La Mancha), ya que:

- Incorpora una actividad ligada a la innovación.
- Mitiga la pérdida de talento en Castilla-La Mancha.
- Diversifica la economía rural, fomentando actividades no agrícolas.
- Se trata de una empresa que genera el más alto valor añadido posible: conocimiento.

#### 3.2.2 Justificación por las sinergias que genera en el ámbito de Castilla-La Mancha

La puesta en servicio del Centro Tecnológico generará las siguientes sinergias positivas en Castilla-La Mancha:

- Una vez construido, será el único centro de pruebas de neumáticos existente en la zona centro de España de cierta entidad. Existen otros dos en España, pero en zonas perimetrales: uno en Tarragona y el otro en Almería. En la actualidad las empresas y centros de investigación situados en la zona centro de España deben de desplazarse unas distancias considerables para realizar sus pruebas. La intención de Nokian Tyres es crear convenios de colaboración con los centros de investigación de Castilla-La Mancha para el desarrollo conjunto de programas de investigación. Sin duda, uno de los centros de referencia será la Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM), con quien ya se han establecido contactos formales. Las Escuelas Técnicas de la UCLM próximas al campo del conocimiento en el que Nokian Tyres desarrolla sus programas de investigación son:
  - La Escuela Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos situada en Ciudad Real, en contactos iniciales, ha demostrado su interés en el desarrollo de programas de investigación asociados al estudio de la interrelación neumático – calzada en las

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

condiciones climáticas que se presentan en Castilla-La Mancha, o en aspectos relacionados con el diseño del firme y de sus características estructurales o superficiales (microtextura, macrotextura, coeficiente de rozamiento transversal, etc.). El CTNT permitiría, por ejemplo, estudiar la estabilidad estructural y de características superficiales del firme en las condiciones específicas que existen en Castilla-La Mancha, permitiendo mejorar en el futuro el diseño de los mismos.

- La Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Albacete y Ciudad Real. La investigación de las propiedades de los materiales industriales y su mejoramiento para fomentar la competitividad de la industria basada en la misma, entran de lleno en su campo de investigación.
- La Escuela Superior de Ingenieros Agrónomos y de Montes de Albacete. La investigación de las propiedades de especies vegetales sustitutivas del caucho y la idoneidad técnico-económica de Castilla-La Mancha para su cultivo son ámbitos de investigación ligados a esta Escuela Universitaria.

En principio, estos convenios de colaboración se canalizarán y coordinarán a través de la Dirección General de Universidades de la Junta de Castilla-La Mancha, que ha demostrado su interés en el Proyecto en contactos previos mantenidos con Nokian Tyres.

Sinergias parecidas se producirán con centros de investigación públicos y privados situados en la zona centro de España: Universidad Politécnica de Madrid, Universidad Europea de Madrid, Cedex, Laboratorio Ministerio de Fomento, CSIC, etc. Con estos organismos también se pretende firmar acuerdos de colaboración.

El "Proyecto Guayule", de hecho, está propiciando establecer colaboraciones con centros de investigación de la región. Es el caso de la colaboración iniciada con el Servicio de Investigación y Desarrollo del Instituto Técnico Agronómico de Albacete (ITAP), empresa pública dependiente de la Diputación de Albacete, para la implantación de la especie Guayule en Castilla-La Mancha y su transformación y aprovechamiento del látex como producto sustitutivo del caucho tradicional.

Cabe resaltar que el objeto de estas colaboraciones es la conexión eficaz entre el ámbito de la industria tecnológica y el de la investigación en Castilla-La Mancha, fomentando la colaboración con los centros de investigación de la región, impulsando la redacción de tesis doctorales asociadas al Centro Tecnológico, programas de investigación conjuntos, etc. La experiencia de los centros de Tarragona y Almería evidencia dos aspectos:

- La opción de disponer de unas instalaciones de primer nivel para el desarrollo de investigaciones asociadas al comportamiento de los materiales, diseño de los pavimentos, impacto acústico en la conducción, etc., ha fomentado la creación de líneas de investigación en la zona centradas en el aprovechamiento de las capacidades que ofrecen dichos centros.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- La incorporación en el tejido industrial de la región de una empresa que invierte medios materiales, medios humanos (investigadores) y recursos económicos en investigación industrial, colabora de manera indirecta a financiar al sector de la investigación del lugar. Como es sabido, dicho sector se financia parcialmente a través de los presupuestos de los proyectos. En este caso, estarían financiados o co-financiados por Nokian Tyres.
- Como ya se comentó anteriormente, también forma parte de la estrategia de explotación del Centro Tecnológico, la recepción de clientes, actuales y potenciales de Nokian Tyres, así como proveedores y socios de la industria de la automoción, fundamentalmente provenientes del Norte y del Centro de Europa y de Rusia. Esta labor de difusión de la inversión en investigación industrial realizada por Nokian Tyres, ayudará indirectamente al fomento de la región entre los empresarios clave del sector del automóvil, **situando a Castilla-La Mancha como un lugar de referencia en el desarrollo tecnológico de la industria de los neumáticos.**
- Adicionalmente, la construcción de uno de los centros de investigación industrial más modernos que existirán en el campo de la automoción fomentará la proyección hacia el exterior, tanto a nivel nacional como internacional, de Castilla-La Mancha. En la actualidad existen muy pocas instalaciones de este tipo en Europa, constituyendo dichas instalaciones las referencias por las que son conocidos los lugares donde se sitúan.
- La experiencia que se ha tenido en otros lugares donde se han situado este tipo de instalaciones (caso de Tarragona o Almería), es que a medio y largo plazo otras empresas asociadas al mundo de la automoción se implantan en las cercanías. El caso más parecido al CTNT es el de Idiada en Tarragona. Esta instalación es muy similar en dimensiones y cuenta con unas instalaciones muy parecidas al del CTNT. En la relación de fotos que se incluyen a continuación, se evidencia el progresivo incremento del número de instalaciones industriales auxiliares y la creación de un “clúster” industrial que a lo largo de los años ha ido desarrollándose junto al Centro Tecnológico de Idiada, transformando la economía de la zona, que ha pasado de estar basada en la agricultura a complementarse con la actividad industrial. De hecho, según se desprende de la imagen de Google Earth incluida más adelante, en la actualidad el terreno ocupado por el “clúster” industrial ya representa más de la mitad de la superficie ocupada por las propias instalaciones de Idiada.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Instalaciones de Idiada (Tarragona) en los primeros años de explotación*



*Instalación de Idiada (Tarragona) tras varios años de explotación*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Instalación de Idiada (Tarragona) - Imagen Google Earth en la actualidad*

- Ya se indicó que, en la actualidad, Nokian Tyres, como parte del proyecto de investigación sobre el cultivo del guayule, ha puesto en marcha en Santa Cruz de la Zarza un campo experimental en colaboración con agricultores locales que se encargan de su gestión. La potencial importación de este cultivo en la región podría mejorar las condiciones sociales y económicas de los agricultores castellano-manchegos, como ha sucedido en otras regiones de España, en donde un estudio estructurado de las condiciones del suelo y del clima han posibilitado la introducción de cultivos más ventajosos que los tradicionales (por ejemplo, los casos conocidos de cultivos de frutas en Huelva y Almería). Con el objeto de difundir los conocimientos adquiridos sobre este tipo de cultivo y el látex que se extrae, como una excelente alternativa al caucho de los neumáticos, el equipo de investigadores del proyecto realizó una presentación frente a una audiencia compuesta en su mayoría por agricultores de la comarca. El acto, organizado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, tuvo lugar el 1 de junio de 2017 y en él intervinieron, junto a los científicos del proyecto, el alcalde del municipio, D. Luis Alberto de Hernández y el Director Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Toledo, D. José Luis Rojo Braojos.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez



*Presentación del "Proyecto Guayule" en Santa Cruz de la Zarza*

Con esta primera plantación agrícola experimental se abre un mundo de oportunidades para el desarrollo de la comarca y la región, pues además de ser una alternativa agrícola muy interesante para el agricultor, supondría:

- la creación de viveros o el desarrollo de los existentes para producir la planta;
- la implantación de una industria extractiva del látex;
- la potenciación de las industrias regionales que ya trabajan con biomasa;
- el desarrollo de empresas auxiliares que puedan explotar los co-productos de esta planta tales como la resina u otros compuestos de alto valor añadido (aceites, terpenos, etc), en los campos que se saben que tienen potencial aplicación: adhesivos, pinturas, insecticidas naturales, nutracéuticos, etc.

### *3.2.3 Justificación del interés social que supone la construcción del CTNT*

Respecto del interés social que ha despertado el proyecto, resulta importante resaltar que debido al refuerzo que supone la construcción del Centro Tecnológico en la estrategia de desarrollo económico y social de la comarca, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza apoya de manera institucional el proyecto, así como todos los grupos políticos de dicho Ayuntamiento, y el resto de los agentes sociales cercanos al proyecto.



*Presentación del Proyecto del Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza*

Por este motivo, en octubre de 2016 firmaron el documento que se incluye a continuación, el cual fue remitido a todos los vecinos de Santa Cruz de la Zarza. El escrito está respaldado por los siguientes agentes sociales:

- Junta de Castilla-La Mancha
- Diputación de Toledo
- Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza
- Partidos Políticos con representación municipal: Partido Popular, PSOE e Izquierda Unida.
- Sociedad Cooperativa Bodegas La Estación
- Sociedad Cooperativa la Unión
- Asociación de Agricultores y Propietarios de Fincas Rústicas
- Asociación de Cazadores La Liebre

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

---

- ASAJA
- COAG
- Asociación de Jubilados La Paz
- Miembros representativos de empresas de servicios, hostelería y de comercio de Santa Cruz de la Zarza

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



### INFORMACIÓN PROYECTO DE NOKIAN TYRES

**Estimado vecino/a:**

Como probablemente ya sabrás, la empresa finlandesa Nokian Tyres desea instalarse en nuestro municipio para construir un Centro Tecnológico de investigación. El objeto de esta instalación es doble: por un lado las pruebas y test de los neumáticos de verano así como el desarrollo de nuevas tecnologías y materiales ligados al diseño de neumáticos. Por tanto, no se trata de un lugar donde se vaya a fabricar neumáticos, sino de un centro puntero de investigación ligado a la industria del automóvil y comprometido muy especialmente con la obtención de materia prima agrícola para la producción de neumáticos.

Desde la Junta de Castilla La Mancha, la Diputación Provincial de Toledo y el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza entendemos que este proyecto beneficia los intereses generales de nuestra región y de nuestro municipio, ya que a corto plazo generará empleo, mitigará el proceso de envejecimiento y regresión demográfica que padecemos, fomentará la diversificación de la actividad económica de nuestro municipio, y ayudará a la divulgación y proyección exterior de Santa Cruz de la Zarza, identificándola como la ubicación de uno de los centros más avanzados de investigación del sector de la automoción que habrá en España y Europa. A largo plazo la construcción de este tipo de centros atrae otras inversiones regionales ligadas a la investigación y favorece la actividad económica vinculada a los servicios de hostelería, inmobiliario, mecánica de automóviles, etc., lo que ayudará a crear nuevas oportunidades de empleo para el futuro.

Entendemos que se trata de una iniciativa que ayudará a mejorar la situación económica y financiera de nuestro Ayuntamiento, y por tanto, la calidad de los servicios públicos que presta a todos los vecinos. Además, se trata de una actuación que deberá pasar el proceso de Evaluación Ambiental que marca la legislación, de acuerdo con las indicaciones que marque la Junta de Castilla La Mancha, y que culminará con la publicación de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

El convencimiento de la bondad que tiene este proyecto para nuestro municipio es compartido por todos los grupos políticos que forman parte del Pleno Municipal, así como de las Asociaciones sociales, económicas, políticas y sindicales que suscriben este escrito. Igualmente, la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y la Diputación de Toledo, respaldan la construcción de este Centro Tecnológico, ya que entienden que se corresponde con el tipo de inversiones privadas estratégicas que ayudan al progreso social, económico y tecnológico de nuestra región.

*Escrito remitido por las entidades regionales y locales (1 de 2)*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



En la actualidad, Nokian Tyres se encuentra en la fase de compra de los terrenos en los que se situará el Centro Tecnológico. Naturalmente, la adquisición de la totalidad de dichos terrenos constituye un requisito imprescindible para poder proceder a su construcción. Sin dicha adquisición no puede llevarse a cabo, el proyecto no es viable.

Animo a todos los vecinos a colaborar en la tarea de lograr que finalmente se haga realidad este proyecto por los beneficios que traería a nuestro municipio y región. Se trata de una oportunidad que deberíamos aprovechar y que nos ayudaría a encarar el futuro con más confianza.

Recibe un cordial saludo,

Tomás Lorenzo Martínez  
  
Alcalde de Santa Cruz de la Zarza



Acompaño la relación de instituciones y entidades locales que apoyan la implantación del Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza:

- Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, Diputación de Toledo y Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
- Partidos Políticos con representación municipal: Partido Popular, PSOE e Izquierda Unida.
- Sociedad Cooperativa Bodegas La Estación
- Sociedad Cooperativa la Unión
- Asociación de Agricultores y Propietarios de Fincas Rústicas
- Asociación de Cazadores La Liebre
- ASAJA
- COAG
- Asociación de Jubilados La Paz
- Miembros representativos de empresas de servicios, hostelería y de comercio de Santa Cruz de la zarza.



Escrito remitido por las entidades regionales y locales (2 de 2)

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Otra muestra más reciente del respaldo que recaba el proyecto a nivel local ha sido el Acuerdo alcanzado en el Pleno Extraordinario del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, celebrado el 2 de mayo de 2017, por el que por unanimidad todos los representantes políticos del municipio acordaron apoyar el proyecto y ratificar el informe favorable del Ayuntamiento en relación a la tramitación del expediente de Declaración de Interés Regional del Proyecto. A continuación, se incluye copia de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

**TERCERO: EMISION DE INFORME COMO MUNICIPIO AFECTADO POR EL EXPEDIENTE DE DECLARACION DE INTERES REGIONAL DEL PROYECTO DENOMINADO "CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES", QUE PROMUEVE "NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.U."**

**Don Luis Alberto Hernández Millas** expone que, con fecha 21 de abril de 2017, se remitió a la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento, el informe técnico emitido por doña Pilar Amores, sobre el documento presentado para la Declaración de Interés Regional del proyecto denominado "Centro Tecnológico Nokian Tyres", en Santa Cruz de la Zarza. El pasado jueves nos solicitaron desde la Consejería la emisión de un acuerdo del Pleno ratificando dicho informe. Comenta el alcalde que se ha convocado este Pleno, con el plazo de 48 horas de antelación, puesto que entendíamos que era conveniente actuar con premura por nuestra parte.

Informa, igualmente que, con carácter previo a la celebración del Pleno, se ha mantenido una reunión informativa con parte de los propietarios afectados y con los representantes de la empresa "Nokian Tyres" y que, a día de hoy, existe un compromiso de venta de terrenos por el 62% del total de propietarios, que se corresponde con el 64% de la superficie total. De 179 propietarios, se han comprometido ya 105.

Por último, el alcalde señala que ha tenido lugar, con anterioridad al Pleno, la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo para debatir este asunto, habiéndose llegado a un acuerdo favorable, aunque puntualiza que, con el añadido de "...se aprueba por unanimidad con el compromiso de la empresa de intentar llegar a un acuerdo con el 100% de los propietarios".

**Don Román Muñoz Sánchez** inicia su intervención indicando que, al convocarse el Pleno con escaso margen de tiempo, han tenido pocos días para estudiar los cinco tomos que componen el proyecto, el cual se inició hace cuatro años, siendo él alcalde en aquel momento, y ya entonces advirtió a la empresa que el mayor problema era que existían muchos propietarios donde se quería llevar a cabo el proyecto. Afirma que el Partido Popular siempre ha defendido que haya el mayor acuerdo posible con los propietarios de los terrenos

Acerca del informe enviado por el ayuntamiento, reconoce que está perfecto y que se ha cumplido el trámite. Acto seguido procede a leer los puntos de los que se compone el informe técnico.

Continúa su intervención Román señalando que se ha pedido a los representantes de la empresa "Nokian Tyres" que se tenga en cuenta a todos los propietarios, que haya el máximo consenso posible y se mire por los propietarios, que tienen en sus terrenos su negocio.

**Don Luis Alberto Hernández Millas** añade que, en caso de que el proyecto no siguiera adelante, el perjudicado sería el pueblo

Por parte de Izquierda Unida, interviene **don Francisco del Rey Garcia**, afirmando que una de las prioridades que existían cuando ellos llegan a la alcaldía era el circuito y siempre ha habido unanimidad en el Pleno en relación a este asunto, y en este momento, la sociedad santacruzera pide que el proyecto continúe.

A continuación interviene el concejal del Partido Popular, **don Juan Pedro Fernández Hijo** que pide que su intervención se refleje en acta, para dejar constancia de que le quede claro al pueblo que el Partido Popular quiere que el proyecto del circuito se quede en Santa Cruz de la Zarza, pero que no quieren es que se expropie a nadie. En su caso, será la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la que decidirá si se expropia o no, pero no quiere que se señale al grupo popular.

Sin más, se somete a votación, quedando aprobada por **UNANIMIDAD**

*Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza de fecha 2 de mayo de 2017*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Los documentos anteriores acreditan el respaldo social y político con el que cuenta el proyecto, y muestra de manera real el interés social con el que cuenta el mismo.

Esta dimensión social del proyecto forma parte de la identidad como empresa de Nokian Tyres y es uno de los principios fundamentales que se incluyen en el Sistema de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) de la empresa. El documento que describe el mismo se incluye en el Anexo nº 9 a esta Memoria, en su versión completa en inglés y junto con una traducción al español del resumen ejecutivo del mismo, de donde se ha extraído la información utilizada en este apartado. Este informe se basa en las directrices internacionales GRI G4, ampliamente adoptadas, que dividen la sostenibilidad en tres grupos principales: sostenibilidad financiera, ambiental y social. Adicionalmente, Nokian Tyres está incluido en el índice OMX GES Sustainability Finland GI. El índice está diseñado para proporcionar a los inversores financieros un punto de referencia objetivo y fiable que ayude a asegurarse que se realiza una inversión en una empresa que es gestionada considerando criterios de sostenibilidad. El índice de referencia incluye las 40 compañías líderes de Nasdaq Helsinki en términos de sostenibilidad. Nokian Tyres también está incluido en los índices STOXX Global ESG Leaders, y el Índice FTSE4Good. Por último, Nokian Tyres ha recibido buenos resultados en el índice global Dow Jones Sustainability a lo largo de los años. Las evaluaciones revisan la responsabilidad corporativa de las operaciones de las compañías desde 18 perspectivas diferentes, incluyendo asuntos ambientales, derechos humanos, responsabilidad en la cadena de compras y seguridad en el lugar de trabajo. En la evaluación de 2016, Nokian Tyres se clasificó por encima del promedio de su sector en la mayoría de los 18 parámetros de evaluación.

En definitiva, el Sistema de RSC de Nokian Tyres recoge los principios fundamentales de actuación de la empresa, entre los que destacan:

- Establecimiento de un código de ética de obligado cumplimiento en los procedimientos de gestión de Nokian Tyres. Este código de ética compromete a todos los empleados de la empresa con independencia del país en el que trabajen.
- Aplicación de principios de responsabilidad medioambiental en la compra de materias primas, bienes y servicios. Nokian Tyres solo adquiere materias primas a los suministradores que se adhieren formalmente al “Código de Ética del Suministrador” de Nokian Tyres y que cuentan con el certificado de calidad ISO 9001 e ISO 14001. Este criterio se aplicará a los suministradores y subcontratistas que pretendieran colaborar con Nokian Tyres en España. Adicionalmente, Nokian Tyres está adherido a los principios de “U.N. Global Compact” y participa en la “Sustainable Natural Rubber Initiative (SNR-i, IRSG)”, la cual promueve el desarrollo sostenible de la cadena de suministro de caucho.
- Adopción de principios de gestión considerando el punto de vista medioambientalmente responsable. Esta actitud se materializa en acciones del siguiente tipo:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Reducción del uso de agua en los centros de Nokian Tyres. Todos los centros de Nokian Tyres cuentan con instalaciones de reutilización de agua. Este es el caso del CTNT de Castilla-La Mancha, que contará con el correspondiente sistema de reutilización del agua necesaria para humedecer la capa de rodadura de los circuitos. Se prevé que aproximadamente el 80 % del agua empleada será reutilizada.
- Preservación de la biodiversidad en los ámbitos en los que se sitúan los centros de Nokian Tyres. Este principio se ha aplicado en la confección del Estudio de Impacto Ambiental del CTNT, así como en las conversaciones que se han ido manteniendo con Medio Ambiente y en particular con la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural – Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales Protegidos, tendentes a delimitar las medidas correctoras y/o compensatorias que hagan el proyecto compatible, como la localización de un primillar, la introducción de ejemplares de avifauna, el seguimiento de poblaciones de aves, y la conversión de parcelas en eriales con objeto de favorecer el hábitat adecuado para fauna esteparia. El detalle de estas medidas ha sido acordado con Medio Ambiente y los servicios competentes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Reducción de la emisión de gases con efecto invernadero, a través de:
  - La reducción de la cantidad de energía que se requiere para transportar el caucho desde los países en los que se producen en el Sudeste asiático a Europa, promoviendo la reducción de la distancia a transportar. Con este fin promueve líneas de investigación como la sustitución del caucho por el látex obtenido de la planta del guayule, las cuales eventualmente podría plantarse en Castilla-La Mancha, según ya se indicó en el apartad 1.3.
  - El desarrollo de diseños de neumáticos que reducen el consumo de carburantes en los vehículos.
  - Orientación al uso de biomasa en los procesos de fabricación de neumáticos.
  - Utilización de energías renovables. Todos los centros de Nokian Tyres cuentan con sistemas fotovoltaicos de suministro de electricidad. El CTNT castellano-manchego también contará con la correspondiente instalación de energía fotovoltaica de 500 kW que dispondrá de una superficie de placas fotovoltaicas de alrededor de 4.000 m<sup>2</sup>.

Naturalmente Nokian Tyres cuenta con los correspondientes certificados de calidad ISO 9001 y en gestión medioambiental ISO 14001, los cuales se incluyen en el Anexo nº 7 de esta Memoria, en el DOCUMENTO V del presente Proyecto de Singular Interés, tanto en inglés como en su traducción al español.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### 3.2.4 Interés Socioeconómico para el ámbito rural de Castilla-La Mancha

Tras lo indicado en el punto 3.1.3, queda claro que los principales retos que aborda la comarca en la que se sitúa el proyecto, pero también en su conjunto Castilla-La Mancha en su ámbito rural, son:

- Tasa de desempleo elevado, especialmente entre mujeres.
- Debido a lo anterior, desplazamiento femenino a las grandes urbes ante la falta de perspectivas profesionales, generando un proceso de masculinización de la sociedad.
- Tasas de paro especialmente altos en el sector servicios.
- Movimiento migratorio que ocasiona un progresivo despoblamiento de la zona y un envejecimiento de la sociedad.

A la vista del diagnóstico anterior, cabe indicar que la ejecución del Centro Tecnológico Nokian Tyres generará puestos de trabajo directos tanto en la fase de construcción como en la de explotación:

- Respecto de la fase de construcción, es sabido que la ejecución tanto de obra civil como de edificación tiene asociada una alta demanda de mano de obra, gran parte de la cual no es especializada. Nokian Tyres tiene previsto llevar a cabo las siguientes acciones para fomentar la contratación de personal y empresas castellano-manchegas a lo largo de la ejecución de la obra:
  - Inclusión en las Bases de Licitación (Pliegos del Concurso) del contrato de construcción la obligatoriedad de contratar preferentemente a personal empadronado en Castilla-La Mancha. Naturalmente, los candidatos deberán cumplir los requisitos que cada puesto demanda. Esta opción preferencial por la contratación de vecinos castellano-manchegos no incluye al personal fijo de las empresas (ingenieros, topógrafos, técnicos, maquinistas especializados, etc.).
  - Inclusión en las Bases de Licitación (Pliegos del Concurso) del contrato de construcción la obligatoriedad de contratar preferentemente como subcontratistas a empresas cuya razón social esté domiciliada en Castilla-La Mancha, bajo las condiciones de solvencia y competitividad técnica y económica a la que están obligadas todas las empresas.

Por otra parte, como se indica en el apartado 8. “Plazos de inicio y terminación de las obras”, la ejecución del Centro Tecnológico se desarrollará en un plazo de dos años. Por tanto, se trata de una obra de carácter plurianual, lo cual repercute positivamente en los plazos y condiciones contractuales de los contratos laborales de los puestos de trabajo creados. Se prevé que durante la construcción haya en la obra una media de 200 trabajadores por día.

- Respecto de la fase de explotación, una vez puesta en servicio la infraestructura cohabitará dentro del recinto personal local y foráneo. Dentro de este último cabe identificar los siguientes:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Ingenieros e investigadores.
- Mecánicos especialistas.
- Pilotos profesionales.
- Otros.

Dentro de los perfiles que constituyen puestos de trabajo directos para la región, se identifican los siguientes:

- Eventualmente ingenieros e investigadores.
- Ingeniero de mantenimiento.
- Personal de mantenimiento de circuitos.
- Mecánico.
- Sanitario.
- Personal de almacén.
- Personal mantenimiento zonas verdes.
- Personal de servicios generales.
- Secretaria.
- Recepcionista.
- Personal de seguridad.
- Personal de limpieza.
- Personal de cafetería.

Se estiman que, en la fase de arranque de la explotación del Centro Tecnológico, se crearán treinta y dos (32) puestos de trabajo directos.

Nokian Tyres pretende dar prioridad a la hora de ocupar estos puestos a los vecinos empadronados en Castilla-La Mancha. Como primer paso, se le ha entregado al Excmo. Alcalde de Santa Cruz de la Zarza una relación del personal requerido, de modo que, una vez conseguidas las aprobaciones medioambientales y administrativas y se pueda ocupar los terrenos, proceda a crear una bolsa de empleo si lo estima conveniente. Se adjunta a continuación el escrito remitido al Excmo. Sr. Alcalde.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

## Centro Tecnológico Nokian Tyres

Santa Cruz de la Zarza, Toledo, España.  
Julio 2016

# [NECESIDADES DE PUESTO DE TRABAJO]

Listado de puestos de trabajo a cubrir en el futuro CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES en Santa Cruz de la Zarza, Toledo. Este listado es una estimación de necesidades de puestos de trabajo a cubrir cuando las instalaciones estén totalmente operativas. Se estima que se necesitará cubrir estos puestos una vez terminada la ejecución de las obras del Centro Tecnológico, en el segundo semestre del 2017, dependiendo del plazo requerido para la adquisición de los terrenos y la concesión de las correspondientes licencias medioambientales y urbanísticas.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

## CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Puesto	Número	Comentarios
Ingeniero de mantenimiento	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingeniero Técnico Obras Públicas.</li> <li>Inglés nivel B2 necesario</li> <li>Experiencia previa mínima de 5 años en mantenimiento de viales</li> <li>Se valorará titulación COEX</li> <li>Carnet de conducir B</li> </ul>
Personal de mantenimiento de circuitos	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Experiencia en mantenimiento de carreteras</li> <li>Carnet de conducir B o C</li> </ul>
Mecánico	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Experiencia en mecánica de vehículos</li> <li>Inglés nivel A2</li> <li>Carnet de conducir B o C</li> </ul>
Sanitario	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Titulación sanitaria</li> <li>Experiencia mínima de 5 años</li> <li>En caso de subcontratar este servicio, se solicitará ser residente en SCDZ</li> </ul>
Personal de almacén	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Experiencia previa de 5 años en gestión de almacenes</li> <li>Inglés nivel A2 deseable</li> <li>Carnet de conducir B o C</li> </ul>
Personal mantenimiento zonas verdes	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Experiencia en jardinería/agricultura mínimo 5 años.</li> <li>En caso de subcontratar este servicio, se solicitará ser residente en SCDZ</li> </ul>
Personal de servicios generales	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Experiencia mínima de 5 años en mantenimiento de oficinas</li> <li>Inglés nivel A2 deseable</li> </ul>
Secretaria	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inglés nivel B2 requerido</li> <li>Experiencia previa de 5 años</li> </ul>
Recepcionista	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inglés nivel B2 requerido</li> <li>No es necesario experiencia previa</li> </ul>
Personal de seguridad	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Titulación de Vigilante de Seguridad</li> <li>En caso de subcontratar este servicio, se solicitará ser residente en SCDZ</li> <li>Carnet de conducir B</li> </ul>
Personal de limpieza	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de subcontratar este servicio, se solicitará ser residente en SCDZ</li> </ul>
Personal de cafetería	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>En caso de subcontratar este servicio, se solicitará ser residente en SCDZ</li> </ul>

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº:105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Respecto de los puestos de trabajo directos que figura en la relación anterior, cabe destacar lo siguiente:

- Todos los puestos pueden ser ocupados por mujeres, lo cual fomentará la reducción de la tasa de desempleo femenino y ayudará a mitigar el proceso de masculinización detectado en las zonas rurales de Castilla-La Mancha.
- Se entiende que la generación de estos puestos de trabajo directos mitigará el despoblamiento de la comarca y el proceso de envejecimiento del que se ha hecho mención anteriormente.
- La puesta en servicio del Centro Tecnológico ayudará a aliviar las tasas de desempleo vinculadas al sector servicios.
- Se trata de empleo estable.
- La mayoría de los puestos son aptas para personas con movilidad reducida o con diversos grados de discapacidad.

Parecida consideración procede desarrollar respecto de la creación de puestos indirectos. El incremento de la tasa de ocupación repercute en la economía comarcal y local. Por otra parte, el personal foráneo y las visitas que atraerá el Centro Tecnológico (por ejemplo de profesionales de la industria de automoción: clientes, proveedores, empresarios, periodistas especialistas en el sector,...) necesitará servicios próximos a él, así como el complemento de empresas de la zona próximas a la actividad del Centro Tecnológico:

- Alojamiento.
- Restauración.
- Talleres mecánicos.
- Insumos de todo tipo (aceites y lubricantes para motores, pintura para vehículos, papelería, combustible, todo tipo de servicios de transporte, etc.).
- Otros.

La experiencia enseña que el número de puestos indirectos que genera la construcción y explotación de este tipo de infraestructuras es, al menos, igual que el número de puestos de trabajo directos.

Cabe subrayar que el incremento de la tasa de ocupación en la zona, así como la propia explotación del Centro Tecnológico se traducirá en mayores ingresos para las administraciones públicas, y por consiguiente en una mejora de los servicios que prestan dichas administraciones a sus vecinos. A modo de ejemplo, el Ayuntamiento en el que se sitúa el CTNT incrementará la recaudación por concepto de

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

impuestos a lo largo del periodo de explotación del mismo. Una estimación aproximada pudiera ser la siguiente:

- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) = 112.000 €/año
- Canon por ocupación de suelo rústico (pendiente de concretar)
- Impuesto de Actividades Económicas (IAE) = 20.000 €/año
- Impuesto de vehículos = 2.000 €/año

### 3.2.5 Conclusiones

La actividad que se desarrollará en el CTNT tendrá un impacto positivo tanto en el ámbito de la Comarca de Ocaña como en el conjunto de Castilla-La Mancha, por los siguientes motivos:

- Los proyectos de investigación encaminados al desarrollo y transformación de especies arbustivas, como el guayule, de las que se extrae un látex natural sustitutivo del caucho tradicional (*Hevea brasiliensis*) tienen como potenciales beneficiarios los agricultores de Castilla-La Mancha. El "proyecto guayule" está siendo financiado en la actualidad por Nokian Tyres, siendo además Nokian Tyres el destinatario final de la potencial venta del producto, lo cual asegura la viabilidad técnica del procesamiento y venta del producto. Este cultivo, que en principio prospera en tierras de secano y condiciones parecidas a las de Castilla-La Mancha, tiene el potencial de mejorar las condiciones sociales y económicas de los agricultores castellano-manchegos.

Adicionalmente, beneficiaría a la pequeña y mediana industria auxiliar existente en la zona (por ejemplo, los secaderos) y a las de transformación y extracción del látex, con lo que se fomentaría la bioeconomía en la comunidad autónoma. Igualmente beneficiará a la agricultura especializada en viveros para la producción de plántulas para su posterior cultivo en Castilla-La Mancha. Igualmente, fomentaría el desarrollo de empresas auxiliares que puedan explotar los co-productos de esta planta como la resina u otros compuestos de alto valor añadido (aceites, terpenos, etc), en los campos que se saben que tienen potencial aplicación: adhesivos, pinturas, insecticidas naturales, nutracéuticos, etc

- El incremento en el número de las infraestructuras destinadas a la investigación industrial beneficiaría de manera directa a los numerosos centros de investigación de Castilla-La Mancha. Se trata de un centro que permite desarrollar proyectos transversales a varios campos de investigación, como, por ejemplo, el diseño de los firmes de carreteras, el mantenimiento de carreteras en las condiciones específicas de Castilla-La Mancha, el estudio de materiales, rozamiento y adherencia, emisión de ruidos, diseño de automóviles, seguridad vial, estudio de efectividad de prototipos de señalización, condiciones de visibilidad, etc., etc. El número de potenciales líneas de investigación que se pueden desarrollar en el CTNT es casi interminable. Como ya queda dicho, con los centros castellano-manchegos Nokian Tyres pretende firmar convenios de colaboración.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- El CTNT puede constituir una punta de lanza para un incipiente inicio del desarrollo de la industria del automóvil en Castilla-La Mancha. Ya se ha comentado que, debido a su singularidad y relevancia, este tipo de infraestructuras son visitadas por directivos de empresas vinculadas al sector del automóvil, españoles y extranjeros, y que Nokian Tyres fomentará la difusión de las capacidades del CTNT, y por tanto, la capacidad de Castilla-La Mancha para respaldar inversiones industriales ligadas al sector de la automoción. Además, el alquiler de las instalaciones a empresas punteras de fabricación de automóviles necesariamente fomentará empresas auxiliares vinculadas a este sector. Ya se ha analizado el caso de Idiada en Tarragona, en donde se creó un clúster de empresas a lo largo de los años alrededor de sus circuitos de pruebas. Es importante resaltar de nuevo, que las dimensiones y capacidades del CTNT serán muy similares a las de la infraestructura catalana.

Por último, merece la pena subrayar la idoneidad de CTNT en relación con el contexto social y económico de la región:

- La construcción del Centro Tecnológico Nokian Tyres tiene un alto interés social para el territorio en el que se ubica, ya que genera empleo estable, contribuirá a mitigar el proceso de masculinización, envejecimiento y regresión demográfica que sufre la comarca, ayuda a la diversificación económica de la región, genera sinergias positivas con otros centros de investigación y de producción asociados al mundo de la automoción, fomenta las actividades de innovación cooperando en la retención del talento de los jóvenes castellano-manchegos, y coopera a la divulgación y proyección exterior de la comarca en la que se sitúa como lugar del emplazamiento de uno de los centros más avanzados de investigación industrial del sector de la automoción.
- La construcción del Centro Tecnológico Nokian Tyres está en total sintonía con las indicaciones recogidas por el legislador estatal en la “Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural”. Además, se adecúa perfectamente a las estrategias de desarrollo recogidos en los documentos redactados por la Administración Pública Regional y Comarcal. La construcción del Centro Tecnológico Nokian Tyres fomenta las estrategias propuestas en el “Programa de Desarrollo Rural de Castilla – La Mancha. 2014 – 2020” desarrollado por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Castilla-La Mancha, y refuerza las líneas de actuación propuestas en el territorio por los ayuntamientos y demás agentes sociales y económicos de la Comarca de Ocaña expresados recientemente en “Programa Territorial. Asociación Comarcal Don Quijote de la Mancha” (2016).

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

#### 4. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO (ARTÍCULO 20.1.B DEL TRLOTAU Y 15.1.B DEL RP)

En el CTNT se llevarán a cabo proyectos de investigación industrial asociados al diseño y mejora de las propiedades de los neumáticos. Estas mejoras repercutirán positivamente en los siguientes aspectos:

- *Incrementar la seguridad vial mediante la optimización del diseño de los neumáticos considerando las condiciones climáticas específicas que se presentan en Castilla-La Mancha.*

Una de las principales variables a considerar en el diseño de un neumático son las condiciones climáticas en los que éstos circularán. Influyen las temperaturas máximas y mínimas, número de estaciones, pluviometría, heladas, diferencia térmica diarias, etc. Por este motivo, las altas temperaturas que se presentan en países cálidos como España requieren que la composición del material y la estructura de los neumáticos varíen sustancialmente respecto de países más fríos situados en el norte de Europa

Procede recordar de nuevo que uno de los motivos por los que Nokian Tyres ha escogido Castilla-La Mancha como ubicación idónea para la implantación del CTNT es precisamente la Climatología y Meteorología de la región. Los tests serán calibrados con las condiciones propias de Castilla-La Mancha, por lo que el diseño de los neumáticos será el óptimo para las condiciones que se presentan en esta región (y en aquellas que presenten las mismas condiciones climáticas) y adecuadas para el resto de zonas cálidas que no presenten las mismas condiciones climáticas. Por tanto, serán directamente beneficiados los conductores castellano-manchegos, ya que contarán con la opción de poder montar neumáticos diseñados a medida de las condiciones climatológicas específicas de Castilla-La Mancha. La optimización del diseño de los neumáticos para las condiciones del lugar tiene lógicamente un impacto significativo en la seguridad vial. Nokian Tyres medirá mediante tests normalizados en el CTNT (y por tanto bajo condiciones propias de Castilla-La Mancha) los parámetros asociados a dicha seguridad, analizando entre otros, el incremento de la adherencia a diversos tipos de firmes, la mejora del comportamiento en caso de aquaplaning o la reducción de las distancias de frenado.

Esta metodología es la que utiliza Nokian Tyres en sus circuitos de pruebas en Finlandia. Así por ejemplo, su último diseño de neumático "WR SUV 3" (neumático de invierno) mejora la adherencia hasta el punto de reducir la distancia de frenado en 18 m de acuerdo a los tests normalizados a los que se someten estos neumáticos. Resultados parecidos espera obtener Nokian Tyres para sus futuros diseños de neumáticos de verano en su CTNT de Castilla-La Mancha.

- *Contribuye a reducir los consumos de combustible y las emisiones atmosféricas.*

El uso de combustibles fósiles, gasolina y diésel, supone aproximadamente tres cuartas partes de las emisiones de dióxido de carbono a nivel mundial. Éste es el gas de efecto invernadero más significativo que se genera por el tráfico. El exceso de éste aumenta el efecto invernadero (que no se escape calor de la atmósfera) y a su vez acelera el calentamiento global y un cambio climático con el consiguiente aumento del nivel de los mares y océanos. Otro tipo de emisiones

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

de los motores, como los NOx y partículas, en particular de los motores diésel, son muy nocivos para la salud. Sin afectar directamente al clima, sí afectan a la calidad del aire que respiramos y a la salud de las personas. Cuando un neumático rueda sobre la superficie de la carretera, la fricción generada se denomina resistencia a la rodadura, lo cual se traduce en una resistencia al avance del vehículo. Cuanto mayor sea la resistencia de rodadura, mayor será el consumo de combustible. Por lo tanto, la fricción neumático-carretera tiene una influencia directa en el consumo de combustible y las emisiones atmosféricas. En términos generales, cuánto más consume un coche, mayores serán sus emisiones de dióxido de carbono y NOx. El diseño adecuado del neumático reduce el consumo de combustible y por consiguiente la cantidad de dióxido de carbono, partículas nocivas y NOx emitidas a la atmósfera.

En definitiva, los neumáticos con baja resistencia a la rodadura ahorran combustible, reduciendo así las emisiones de CO2. Nokian Tyres posee una amplia experiencia en este campo de investigación, aplicado hasta el momento en el diseño de sus neumáticos de invierno. El objetivo de Nokian Tyres es desarrollar neumáticos de verano calibrados en las condiciones climatológicas que se presentan en Castilla-La Mancha capaces de conseguir los mismos resultados que ya han obtenido para los neumáticos de invierno. En base a su experiencia, Nokian Tyres posee los conocimientos, la tecnología, la instrumentación y los procedimientos de investigación, pero necesitan las condiciones cálidas que se presentan en la región.

A modo de ejemplo, los neumáticos de invierno con baja resistencia a la rodadura de Nokian Tyres logran ahorrar más de 0,6 litros de combustible cada 100 kilómetros y reducen las emisiones de CO2 en 14 g/km. En 2015 Nokian Tyres lanzó neumáticos con la calificación de "Clase A" de acuerdo a la normalización de la UE. Se trata de los modelos "Nokian Hakka Green 2", "Nokian eLine 2" y "Nokian WR SUV 3" mencionado en el epígrafe anterior. Este último es el primer neumático de invierno del mundo con las mejores calificaciones de eficiencia de combustible y agarre en mojado de la "Clase A" de la UE.

- *Reducción de las emisiones de ruido.*

La reducción de las emisiones de ruido asociado a la conducción genera los siguientes beneficios:

- Reducción de la huella acústica en los terrenos situados en las márgenes de las carreteras, lo cual redundará en beneficio de las personas que viven o trabajan en dichos márgenes.
- Mejora en la seguridad vial, ya que está demostrado que niveles bajos de ruido mejora el nivel de alerta del conductor y su capacidad de detectar incidencias en la carretera o en el vehículo durante la conducción.
- Incremento del confort en las personas que ocupan en vehículo.

La mayor fuente de generación de ruidos tiene lugar en el contacto entre el neumático y la carretera, por lo que el estudio del diseño de neumáticos silenciosos resulta de gran importancia. Nokian Tyres ha desarrollado varias patentes en sus neumáticos de invierno cuyo objetivo es la reducción del ruido generado durante la conducción. La expectativa de Nokian Tyres es

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

desarrollar en sus instalaciones de Castilla-La Mancha patentes similares para sus neumáticos de verano. Por este motivo, el CTNT incluye una pista específica para el estudio de los niveles de ruido denominada “Pass by noise”.



*Prueba de ruidos neumático – pavimento. Pista pass by noise*

En resumen, el conocimiento que se generará en el CTNT redundará en beneficio del interés social al posibilitar el incremento de los niveles de seguridad vial de los conductores castellano manchegos, así como la reducción del consumo de combustible, de las emisiones de gases de efecto invernadero y otras emisiones nocivas para la salud y de los niveles de ruido asociados al tráfico por carretera.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## 5. LOCALIZACIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR (ARTÍCULO 20.1.C DEL TRLOTAU Y 15.1.C DEL RP)

### 5.1. SITUACIÓN

El proyecto se ubica en el término municipal de Santa Cruz de la Zarza, en el extremo nordeste de la provincia de Toledo.



Figura 3. Plano de situación del municipio de Santa Cruz de la Zarza

El término municipal de Santa Cruz de la Zarza limita con los siguientes municipios:

- Al norte, con Villamanrique de Tajo y Fuentidueña de Tajo.
- Al este, con Zarza de Tajo, Tarancón, Fuente de Pedro Naharro y Horcajo de Santiago.
- Al sur, con Cabezamesada y Corral de Almaguer.
- Al oeste, con Villatobas y Villarrubia de Santiago.

El Centro Tecnológico Nokian Tyres se encuentra al sur del núcleo urbano y a una distancia aproximada de 4 km.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

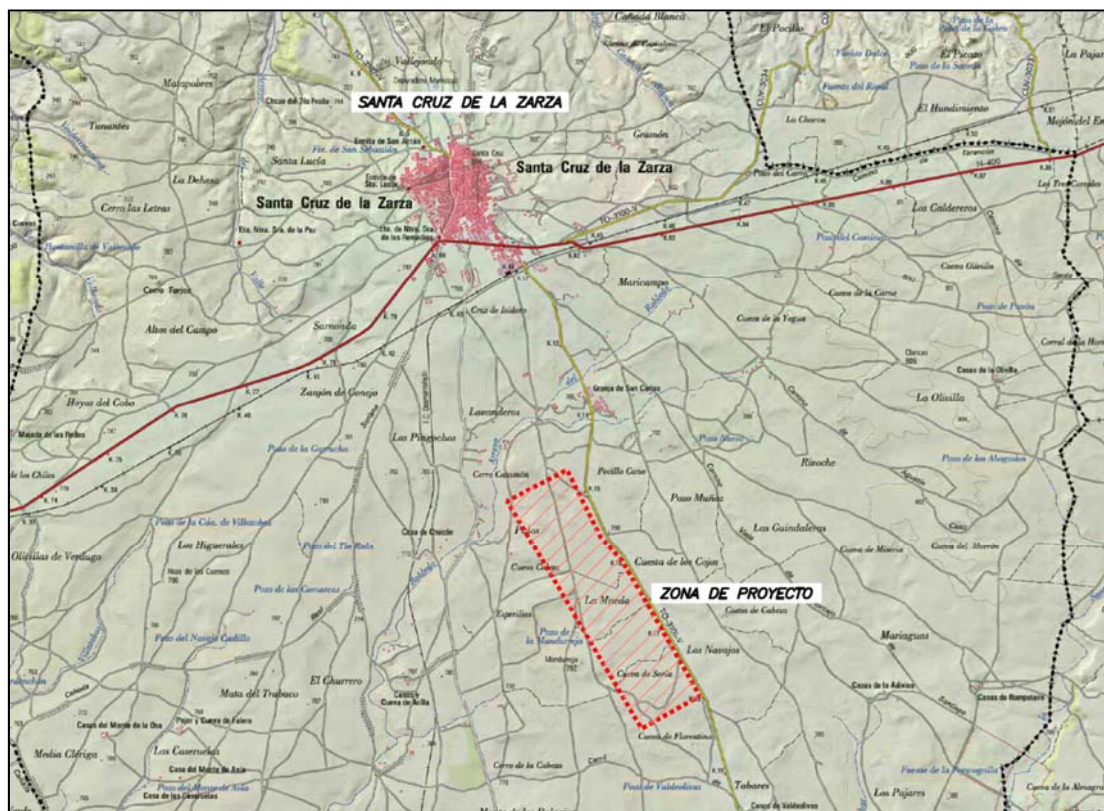


Figura 4. Plano de situación del Centro Tecnológico Nokian Tyres

Las coordenadas UTM (ETRS89 30N) del rectángulo que engloba a la actuación son las siguientes:

Coordenada X	Coordenada Y
486.990	4.419.436
486.302	4.419.012
484.571	4.421.826
485.259	4.422.249

Tabla 11. Coordenadas del área de proyecto

## 5.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

### 5.2.1 Medio físico

#### 5.2.1.1. Cartografía y topografía

En el anejo nº1 se describe el desarrollo, organización y metodología de los trabajos realizados por la empresa Estudio de Fotogrametría S.L. EDEF para la elaboración de la cartografía y topografía necesarias para la realización del presente proyecto.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Estos trabajos se realizaron a lo largo del primer semestre del año 2016, consecutivamente en tres fases:

- Estudio de Alternativas. Realización de cartografía 1:5.000 en diferentes ámbitos para la elección de la zona de Proyecto, que se corresponden con las 3 alternativas estudiadas y valoradas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Estudio de detalle. Cartografía 1:500 en la alternativa seleccionada, denominada del “Aeródromo”.
- Establecimiento de Bases de Replanteo.

Los trabajos efectuados han sido los siguientes:

1. Cartografía 1:5.000
  - a. Obtención Vuelo PNOA
  - b. Orientación del Vuelo
  - c. Restitución Fotogramétrica 1/5000
2. Cartografía 1:500:
  - a. Vuelo Fotogramétrico digital GSD 7cm.
  - b. Trabajos de Campo
  - c. Aerotriangulación
  - d. Restitución Fotogramétrica escala 1/500
  - e. Ortofotos
3. Materialización y dotación de coordenadas de las bases de replanteo

#### 5.2.1.2. Climatología e hidrología

En el anejo nº4 se definen las características hidrológicas y climáticas de la zona del proyecto a fin de conocer cómo pueden afectar a las instalaciones del Centro Tecnológico.

##### 5.2.1.2.1. Climatología

Los datos climáticos de la zona de estudio han sido obtenidos de la Agencia Meteorológica Estatal (AEMET) y del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Las estaciones seleccionadas han sido las siguientes:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

ESTACIÓN	CÓDIGO	TIPO	LONGITUD	LATITUD	ALTURA (m)	Años con datos	Años completos con datos
SANTA CRUZ DE LA ZARZA	3097 (AEMET)	Precipitación	03-11-17 W	39-59-00	790	27	17
VILLARRUBIA DE SANTIAGO	TO08 SIAR (MAGRAMA)	Temperatura, precipitación & viento	03-20-03 W	40-02-82	573	16	16

Tabla 12. Características de las estaciones meteorológicas seleccionadas

Los criterios principales para la elección de las estaciones meteorológicas han sido:

- Consideración de los criterios establecidos por la organización mundial de Meteorología, la cual recomienda usar el periodo comprendido entre 1931 y 1960, el cual es conocido como el “Periodo Climatológico Normal”. Estos años climáticos se consideran el punto de referencia para la determinación de las condiciones normales de un determinado lugar.
- En términos de evaluación de fenómenos extremos, la Agencia Meteorológica estatal recomienda considerar rangos amplios de datos.

La caracterización de la pluviometría se ha realizado utilizando los datos de la estación de Santa Cruz de la Zarza, por ser la más cercana a la zona del proyecto. Los valores más significativos quedan recogidos en la figura siguiente:

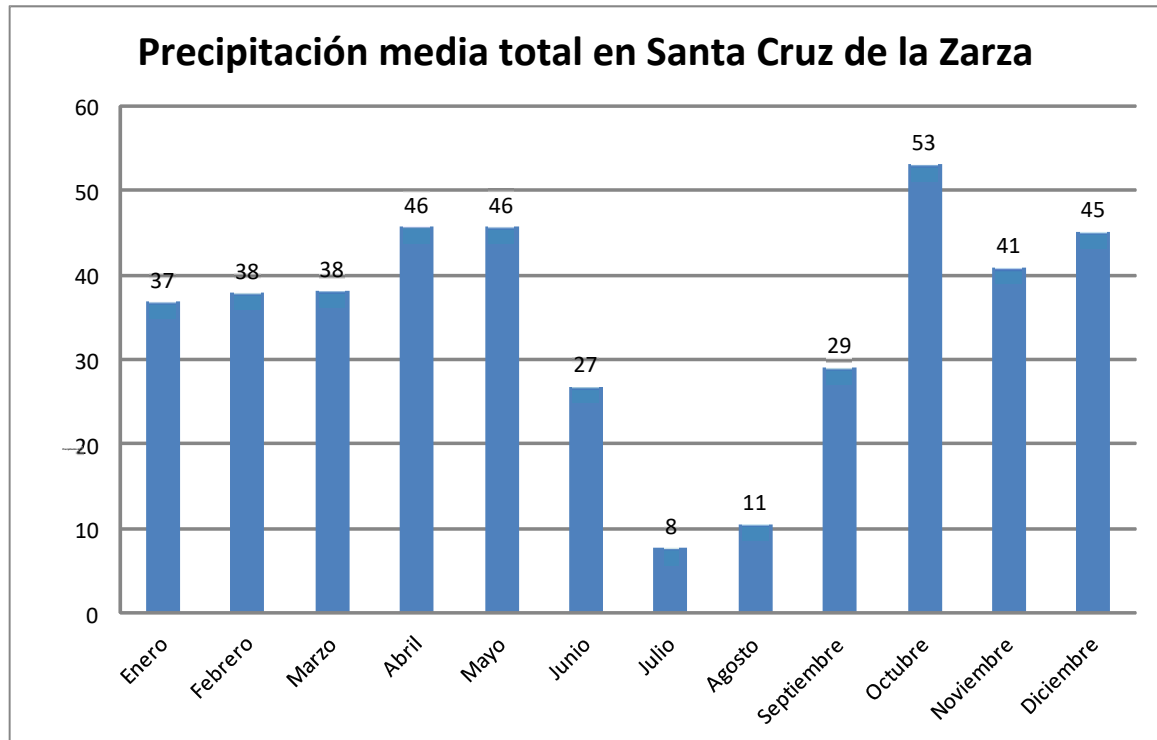


Figura 5. Precipitación media total

Como era de esperar, los meses más lluviosos corresponden a la primavera y el otoño, si bien es cierto que los días totales de lluvia únicamente son 64, lo que finalmente marca al lugar un carácter seco en los meses más cálidos.

El análisis de las temperaturas se ha llevado a cabo empleando la serie de datos de la estación de Villarrubia de Santiago puesto que ofrece datos diarios de los últimos 16 años.

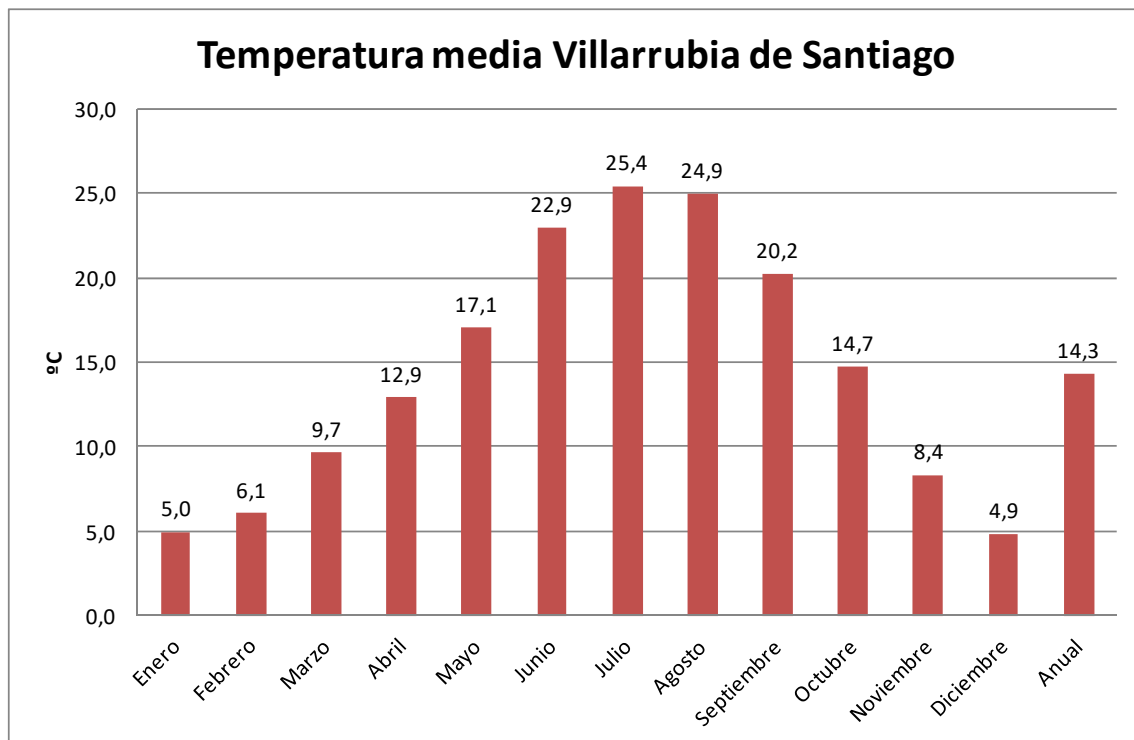


Figura 6. Temperatura media

Como era de esperar, los meses más calurosos son julio y agosto, aunque curiosamente la temperatura máxima absoluta esté registrada en mayo. Por el contrario, los meses más fríos se concentran en el otoño tardío y el invierno, concretamente en diciembre y enero.

Debido a estos hechos, los meses donde la evapotranspiración se hace más notable, con valores que superan los 150 mm/mes son junio, julio y agosto y por el contrario, los meses con una menor evapotranspiración son noviembre diciembre y enero. De manera complementaria a estos datos la variable humedad media mensual indica que son los meses de junio, julio y agosto los que menor valor presentan y los de noviembre diciembre y enero los que más.

#### 5.2.1.2.2. Hidrología

Una vez analizados los datos climatológicos, se ha caracterizado la hidrología de la zona, identificando las cuencas principales que afectan a la zona de proyecto: caudales, coeficiente de escorrentía, etc. Esta información constituye la base para el estudio en detalle de las subcuencas presentes en el Centro Tecnológico, las cuales se analizan en el anejo nº8 "Drenaje" y permiten dimensionar la red de drenaje.

#### 5.2.1.3. Geología e Hidrogeología

En el anejo nº2 se realiza el estudio detallado de los materiales afectados por el proyecto, con el fin de caracterizar el comportamiento geotécnico de los mismos y su procedencia. La metodología de trabajo se ha basado, en primer lugar, en la recopilación de la documentación y de los antecedentes de la zona y

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

en un segundo lugar, en la ampliación de dicha información a través de visitas de campo y la realización de la campaña de investigación en la zona de estudio.

#### 5.2.1.3.1. Campaña de investigación geológica

En la Fase 1 del Estudio Preliminar se ejecutaron 10 calicatas geotécnicas, 10 ensayos de penetración dinámica y 1 perfil de tomografía eléctrica de 600 m de longitud.

En la Fase 2 del Diseño Conceptual, que ha complementado la anterior, se han realizado 7 sondeos a rotación con recuperación de testigos, 24 calicatas, 6 ensayos de placa de carga y 3 perfiles de tomografía eléctrica de 2.000 m de longitud.

En la Fase actual está en redacción el Proyecto de Construcción y por lo tanto completadas las investigaciones y ensayos geotécnicos. Los resultados obtenidos confirman las predicciones y resultados de las investigaciones realizadas en fases anteriores.

Con el fin de determinar las características geológicas y geotécnicas de los materiales presentes en el área de proyecto, se ha procedido al análisis conjunto de los datos proporcionados por ambas investigaciones.

#### 5.2.1.3.2. Geología

A grandes rasgos, los materiales que se pueden encontrar en la zona de estudio consisten principalmente en materiales detríticos pertenecientes a formaciones Pliocenas.

##### **Litología (estratigrafía)**

Los diferentes materiales que afloran en la zona de estudio, y ordenados de techo a muro en la columna litoestratigráfica general, son los que se describen a continuación.

##### Cuaternario (UG-1)

En la mayor parte de los puntos investigados el nivel superficial detectado ha sido tierra vegetal, formada por arena limosa de color marrón rojizo con presencia de cantos de caliche y materia orgánica y raíces.

Los espesores medios medidos en las calicatas y los sondeos realizados son de 0,4 m, presentando un espesor máximo de 1,0 m.

##### Plioceno

Las formaciones pliocenas están constituidas por arcillas limosas, areniscas y conglomerados, que aparecen claramente discordantes sobre las formaciones miocenas de origen carbonatado.

- *Caliche: calizas margosas (UG-2)*

Están formadas por calizas margosas en lajas de 2 a 3 centímetros de espesor y se sitúan de forma discordante sobre los sedimentos inferiores. Aparecen en las cotas más altas, jalonando los pequeños

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez



PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

cerros a modo de costras calcáreas. Esta costra calcárea superficial se encuentra muy rota por el laboreo y el aspecto del terreno es ripiosa y sensible a la erosión.

Los espesores medios medidos son de 1,0 m, encontrando valores máximos de 3,2 m.

- *Arcillas arenosas (UG-3)*

Está formada principalmente por limos arcillo-arenosos de tonalidades rojizas, con enriquecimiento de carbonato, por lo que se encuentran parcialmente cementados en superficie por carbonatos y por óxido de hierro, pudiendo englobar pequeños cantos de caliche y cuarcita. Los cantos de caliche presentan texturas angulosas y subangulosas, mientras que los clastos silíceos se muestran redondeados.

Los espesores medios medidos son de 4,7 m, encontrándose valores mínimos de 0,4 m y valores máximos de 15,2 m.

- *Areniscas, conglomerados y limos (UG-4)*

Constituyen la base de la formación pliocena y está formada principalmente por niveles discontinuos de arenas y arcillas. Predominan las arenas y areniscas dentro de una matriz areno-arcillosa y cemento calcáreo. Suele aparecer lentejones de conglomerados y gravas arenosas. Las gravas son de cuarcita, bien redondeada, de tamaño medio.

También se pueden observar lechos limosos y limo-arcillosos de escasa potencia.

Los espesores medios medidos son de 5,2 m, encontrándose valores mínimos de 0,2 m y valores máximos de 16,0 m.

### Geomorfología

La zona de estudio presenta una morfología con relieves suaves o ligeramente alomados, sin apenas resaltes topográficos y con pendientes que no sobrepasan el 3 por ciento.

Los posibles problemas asociados con esta geomorfología se asocian principalmente a un drenaje deficiente, debido a los relieves suaves y casi sin pendiente y a la presencia de materiales semipermeables, pudiendo aparecer zonas con tendencia a encharcarse.

### Procedencia de materiales

Además de caracterizar los materiales presentes en la zona de proyecto, se ha hecho una recopilación de información sobre los yacimientos y canteras en activo en la zona. Se han seleccionado 8 explotaciones activas y una planta asfáltica, elaborándose fichas individualizadas que incluyen toda la información disponible. En resumen, la mayoría de los materiales de aportación externa (suelo seleccionado, zahorra, suelocemento, áridos para firmes) se encuentran a una distancia media de 30 km de la zona de proyecto.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## Hidrogeología

La zona de estudio se ubica sobre la Unidad hidrogeológica 3.08 "Ocaña". La superficie total de esta unidad es de 1.213,29 km<sup>2</sup>, y el 90% de la misma se encuentra en la provincia de Toledo. Se trata de un acuífero predominantemente carbonatado con un funcionamiento como acuífero mixto, donde se alternan zonas de funcionamiento del acuífero como libre, tal es el caso de los materiales cuaternarios asociados a depósitos aluviales y los materiales miocenos más superficiales, con otras en las que se evidencia un carácter confinado.

### 5.2.1.4. Estudio de sismicidad

En el anejo nº3 se analiza la posible influencia de la sismicidad en el proyecto. La peligrosidad sísmica del territorio nacional se define por medio del mapa de peligrosidad sísmica incluido en la Norma de Construcción Sismorresistente actualmente en vigor, NSCE-02.

En la zona de estudio no es obligatorio examinar el efecto sísmico en el proyecto, dado que la aceleración sísmica básica está por debajo de 0,04 g. Esto significa que no se esperan efectos sísmicos más importantes que los debidos a combinaciones de carga sin consideraciones de terremoto. Por tanto, el efecto sísmico no necesita ser considerado para el diseño de estructuras.

### 5.2.2 Medio biótico

#### Vegetación y usos del suelo

La economía del Término Municipal de Santa Cruz de la Zarza está basada principalmente en la agricultura, la ganadería y la industria asociada (elaboración de quesos, aceite, vino, etc).

Así, la mayor parte de la vegetación natural de la zona ha ido desapareciendo, quedando restringida su presencia a las zonas con muy poco valor agrológico o con una orografía complicada (barrancos y cerros en yesos de la zona norte del término municipal).

Actualmente los cultivos mayoritarios son; la vid, el olivo, los cereales (principalmente trigo y cebada) y las legumbres (fundamentalmente lentejas y en ocasiones garbanzos).

Los terrenos en los que se ubicará el Centro Tecnológico Nokian Tyres están ocupados actualmente por cultivo de herbáceas en rotación, aunque en parte ha sido sustituido con el cultivo de vid, mayoritariamente en espaldera. El cultivo del olivo se localiza en la parte norte y no ocupa grandes extensiones.

En algunos taludes y lindes crecen especies arbóreas como: encina, almendro (*Prunus dulcis*) y espino (*Crataegus monogyna*). También se pueden encontrar algunos ejemplares dispersos de *Pinus halepensis*.

Al oeste y suroeste del área de proyecto existen una serie de dehesas de encina (*Quercus ilex*) con cultivo de cereal muy extensas y cuyos ejemplares arbóreos son de gran porte.

Al noroeste de la zona de proyecto, fuera de la misma, corre el Arroyo del Robledo. En una de sus márgenes crece una hilera de ejemplares de *Populus alba*.

### Fauna

La zona de proyecto se encuentra cercana a la Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA) ES0000170 “Áreas Esteparias de la Mancha Norte”.

La importancia principal de este territorio radica en las importantes poblaciones de aves esteparias que alberga, siendo una de las zonas más importantes para estas especies en Castilla-La Mancha, sobre todo de avutarda. Además, se encuentran importantes poblaciones de sisón, ganga y ortega. Estas aves se pueden avistar no sólo en el área delimitada como ZEPA sino también en su entorno. La afección a este grupo faunístico vendría dada por la destrucción de hábitat para la reproducción, la nidificación y la alimentación. Dicho hábitat, en este caso, está compuesto por extensiones de terrenos de cultivo sin concentración parcelaria, donde se da la rotación de cultivos herbáceos (cereales, leguminosas, girasol y barbecho) y otra serie de cultivos en extensiones menores, como por ejemplo olivo y vid.

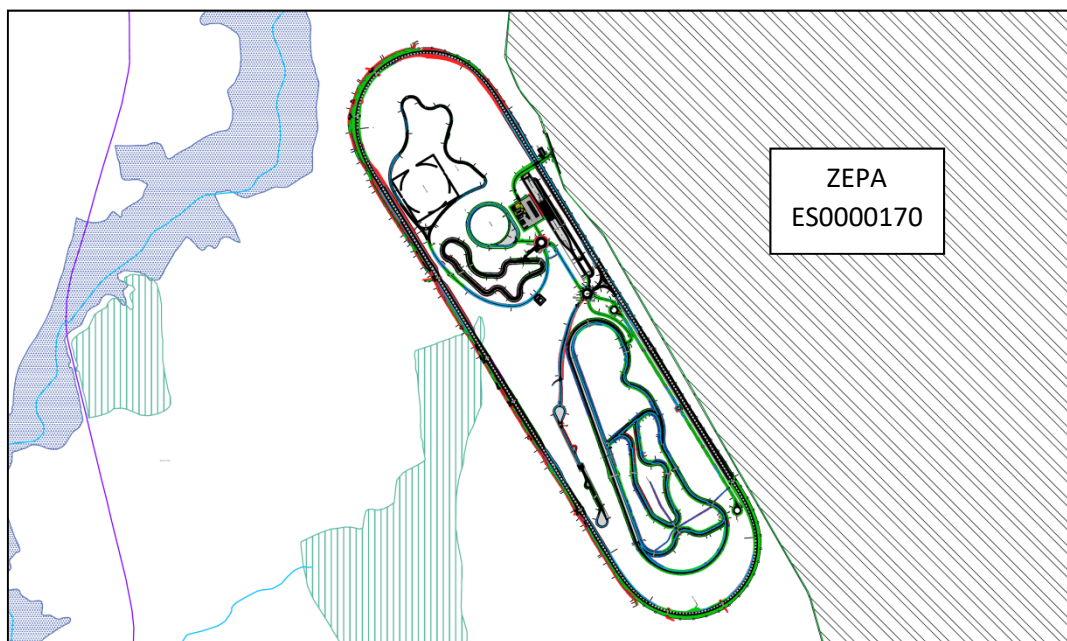


Figura 7. Situación respecto de la ZEPA “Áreas Esteparias de la Mancha Norte”

Con la finalidad de entender el uso que estas aves hacen de los terrenos donde se sitúa el centro tecnológico, se ha realizado un censo específico de aves esteparias en su entorno inmediato, y asimismo se han consultado otros inventarios realizados por la Junta de Castilla-La Mancha. Los trabajos realizados se describen en el apartado 3.2.5 del Estudio de Impacto Ambiental. Como conclusión, se observa que las aves identificadas en los trabajos de avistamiento hechos para el presente estudio también han sido localizadas en otras zonas del municipio, corroborándose que son especies que disponen de una amplia superficie útil para las diferentes fases de su ciclo de vida. También se puede concluir que la zona

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

seleccionada para el emplazamiento del Centro Tecnológico Nokian Tyres no se encuentra entre las que presentan una mayor densidad de individuos.

La construcción de las instalaciones proyectadas supondría la eliminación de exactamente 2.485.425 m<sup>2</sup> (superficie incluida en el PSI) de hábitat, con la forma aproximada de un óvalo con rectas de 2,2 km aproximadamente y radios de 350 m, no generando una barrera para el paso de aves, sino más bien una isla dentro de una llanura de cultivo herbáceo.

A la vista del análisis cualitativo y cuantitativo realizado, aunque la destrucción de hábitat para cualquier especie se considera negativa, en este caso no es posible decir que además vaya a ser significativa, por lo que se concluye que no se espera una afección apreciable.

Dada la extensión y geometría de la instalación, no se han identificado amenazas para ninguno de los espacios objeto de estudio, en ninguno de los emplazamientos contemplados. Y no se genera ninguna barrera infranqueable para los movimientos diarios de las especies, ni su existencia supone la interrupción de flujos migratorios, de agua, etc., entre los distintos territorios que conforman la ZEPA y el ZEC, ni tampoco entre estos y el resto de espacios de la Red Natura 2000.

## 5.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DESCRIPCIÓN JURÍDICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS

### 5.3.1 Descripción gráfica, catastral y registral

La localización elegida para ubicar el "CENTRO TECNOLÓGICO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NEUMÁTICOS NOKIAN TYRES" se encuentra al sur del Término Municipal de Santa Cruz de la Zarza y se extiende sobre una superficie de 2.485.425 m<sup>2</sup> (área afectada por el PSI), en una zona comúnmente conocida como "del Aeródromo", en la que están incluidas parcelas del Polígono Catastral 33 y, aunque en menor medida, de los Polígonos 31 y 32 (parajes de La Mueda, Valdeolivas, Hoya Soria, Cruz de Vellisca...).

Por otra parte, el promotor, para atender una alegación que recibió durante el periodo de Información Pública del PSI, ha procedido a prolongar el camino perimetral, inicialmente diseñado, que repone los caminos rurales existentes que se verán afectados por la ejecución del proyecto. Esta prolongación se realiza rodeando perimetralmente el ámbito de actuación, mejorando considerablemente la conectividad entre las parcelas colindantes. La superficie de suelo requerida para poder ejecutar la prolongación del camino rural, si bien se sitúa fuera del área afectada por el ámbito del Proyecto de Singular Interés, es necesaria para poder ejecutarlo. La superficie adicional requerida se emplaza en parcelas exclusivamente del Polígono Catastral 33 y asciende a 45.924 m<sup>2</sup>.

Las fincas/parcelas afectadas, y la concreta superficie sobre la que se ejecutará el Proyecto de Singular Interés, se describen en la **tabla 13** (CUADRO-RESUMEN DE FINCAS/PARCELAS AFECTADAS) y en la **tabla 14** (CAMINOS Y UNA PARCELA AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN Y DE TITULARIDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA), que incluimos a continuación, y que completamos, para mayor información, con los siguientes anexos:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- **Anexo nº 1 del DOCUMENTO V** – Descripción gráfica de las fincas catastrales.
- **Anexo nº 2. del DOCUMENTO V** – Notas simples informativas del Registro de la Propiedad de Ocaña.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



**Tabla 13. CUADRO RESUMEN DE FINCAS/PARCELAS AFECTADAS**

Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
1	33	41	13.272	9.394	45157A033000410000WM	9.808	6.602	6.602	Labor seco	HIJON PULIDO EMILIO	SÍ	-
2	33	43	29.179	4.520	45157A033000430000WK	8.996	8.996	8.996	Labor seco	DE LA OSADA CAMARA Mª DEL CARMEN	SÍ	-
3	33	44	25.172	11.272	45157A033000440000WR	11.063	6.035	6.035	Labor seco	PARLA BELINCHON PEDRO	SÍ	-
4	33	45	12.680	20.067	45157A033000450000WD	30.289	26.925	26.925	Labor seco	LORIENTE URBINA ANTONIO FLORENCIO	SÍ	-
5	33	49	26.435	7.516	45157A033000490000WE	11.067	3.120	3.120	Labor seco	FUENTE LÓPEZ MARIA NIEVES	SÍ	-
6	33	57	15.943	11.273	45157A033000570000WW	12.155	1.023	1.023	Labor seco	VERDUGO CABALLERO INMACULADA	SÍ	-
7	33	59	22.703	11.273	45157A033000590000WB	5.103	1.109	1.109	Labor seco	TRIGO DE LA TORRE JULIANA	SÍ	-
		55			45157A033000550000WU	9.574	-	-				
8	33	60	21.149	12.388	45157A033000600000WW	12.127	10.897	10.897	Labor seco	GARCIA RABOSO NICOLASA	SÍ	-
9	33	61	18.291	16.201	45157A033000610000WA	16.162	16.162	16.162	Labor seco	FUENTES BRAVO JOSÉ	SÍ	-
10	33	62	16.589	13.152	45157A033000620000WB	13.116	13.116	13.116	Labor seco	DE LA OSADA DE LA OSADA MANUEL	SÍ	-

Ordenación para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
 LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
11	33	63	21.349	12.848	45157A033000630000WY	12.854	12.624	12.624	Labor secoano	DE LA FUENTE LOPEZ FELIPE	SÍ	-
12	33	64	32.539	3.877	45157A033000640000WG	3.878	3.878	3.878	Labor secoano	LOPEZ HIJON AMPARO	SÍ	-
13	33	65	12.241	7.059	45157A033000650000WQ	7.087	7.087	7.087	Labor secoano	GARCIA ALVAREZ GREGORIO RAFAEL	SÍ	-
14	33	66	11.701	8.868	45157A033000660000WP	9.122	9.122	9.122	Labor secoano	GARCIA URBINA ANGEL	SÍ	-
15	33	67	20.099	15.031	45157A033000670000WL	16.247	16.247	16.247	Labor secoano	CAMARA GARCIA ANTONIO	SÍ	-
16	33	69	23.673	7.162	45157A033000690000WF	12.959	1.953	1.953	Labor secoano	REY TRIGO MARÍA PILAR DEL	SÍ	-
			23.665	7.162						TRIGO LORIENTE FÉLIX y otra	SÍ	-
17	33	70	17.356	26.292	45157A033000700000WL	25.094	24.986	24.986	Labor secoano	SANCHEZ PULIDO ANA ISABEL y otra	SÍ	-
18	33	71	12.912	11.272	45157A033000710000WT	16.395	16.395	16.395	Labor secoano	PULIDO ALONSO JULIANA	SÍ	-
19	33	72	23.277	22.548	45157A033000720000WF	26.575	26.575	26.575	Labor secoano	URBINA PULIDO JOSE ANTONIO	SÍ	-
20	33	73	22.209	6.139	45157A033000730000WM	22.970	22.970	22.970	Viña secoano	SANCHEZ GARCIA JOSE ANTONIO	SÍ	-
			24.202	16.875								

Dilegencia para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
21	33	74	10.801	26.300	45157A033000740000WO	34.280	34.280	34.280	Labor seco	GOMEZ RODRIGUEZ MONGE MANUEL	SÍ	-
22	33	75	31.649	6.023	45157A033000750000WK	6.174	6.174	6.174	Labor seco	MARTINEZ SANCHEZ JESUS	SÍ	-
23	33	76	18.628	10.493	45157A033000760000WR	10.170	10.170	10.170	Labor seco	ALCAZAR RODRIGUEZ FRANCISCO y otros	SÍ	-
24	33	77	17.931	3.757	45157A033000770000WD	3.350	3.350	3.350	Labor seco	SANCHEZ OTEROS AURORA	-	SÍ
25	33	78	17.931	3.757	45157A033000780000WX	4.390	4.390	4.390	Labor seco	SANCHEZ OTEROS AURORA	-	SÍ
26	33	79	11.645	7.515	45157A033000790000WI	6.735	6.735	6.735	Labor seco	OSADA PALACIOS MANUEL DE LA	SÍ	-
27	33	80	10.617	10.856	45157A033000800000WD	10.726	10.726	10.726	Labor seco	LOPEZ LORENZO Mª CARMEN y otro	SÍ	-
28	33	81	13.239	8.288	45157A033000810000WX	8.289	8.289	8.289	Labor seco	HIJON MARTINEZ MARIA JOSE PILAR	SÍ	-
29	33	82	16.157	9.752	45157A033000820000WI	9.754	9.754	9.754	Labor seco	RABOSO RIVAS MARIA PILAR	-	SÍ
30	33	84	14.903	11.275	45157A033000840000WE	12.846	12.846	12.846	Labor seco	PACHECO JAEN BLANCA NIEVES	SÍ	-
31	33	85	23.938	5.637	45157A033000850000WS	7.606	7.606	7.606	Labor seco	TRIGO GARCIA JOAQUIN y otra	-	SÍ
32	33	86	--	--	45157A033000860000WZ	5.673	5.673	5.673	Labor seco	TRIGO GARCIA JOAQUIN y otra	-	SÍ
33	33	87	26.108	9.695	45157A033000870000WU	13.567	13.567	13.567	Labor seco	RODRIGUEZ LORIENTE JOSE y otra	-	SÍ

Dirección para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
34	33	88	8.025	15.031	45157A033000880000WH	16.157	16.157	16.157	Labor seco	PACHECO JAEN BLANCA NIEVES	SÍ	-
35	33	89	10.800	45.091	45157A033000890000WW	57.560	37.254	37.254	Labor seco	GOMEZ RODRIGUEZ MONGE MANUEL	SÍ	-
36	33	90	19.208	4.978	45157A033000900000WU	4.981	4.981	4.981	Labor seco	MEDINA VALDEOLIVAS TOMAS	SÍ	-
37	33	91	13.314	4.697	45157A033000910000WH	3.802	3.802	3.802	Labor seco	MEDINA VALDEOLIVAS TOMAS y otra	SÍ	-
38	33	92	24.434	9.395	45157A033000920000WW	8.229	8.229	8.229	Labor seco	RODRIGUEZ SANCHEZ EMILIO y otros	SÍ	-
39	33	94	17.998	9.395	45157A033000940000WB	12.705	1.815	1.815	Labor seco	URBINA GARCIA MARÍA CARMEN	SÍ	-
40	33	133	12.118	19.953	45157A033001330000WT	20.315	6.075	6.075	Labor seco	GARCIA CUENCA FUENTES LORENZO	SÍ	-
41	33	134	20.376	18.790	45157A033001340000WF	23.069	15.403	15.403	Viña seco	TORRES URBINA JOSE	SÍ	-
42	33	135	--	--	45157A033001350000WM	4.457	3	646	Labor seco	SIERRA PEÑA CARLOS y otros	SÍ	-
43	33	136	4.655	15.030	45157A033001360000WO	16.124	15.672	15.672	Labor seco	OSADA PALACIOS MANUEL DE LA	SÍ	-
44	33	137	15.947	4.093	45157A033001370000WK	4.048	966	966	Labor seco	FUENTES LOPEZ SEGUNDO	SÍ	-
45	33	138	--	--	45157A033001380000WR	2.221	2.221	2.221	Labor seco	LIZCANO RODRIGUEZ AURORA	-	SÍ

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
46	33	139	5.465	7.515	45157A033001390000WD	7.378	5.371	5.371	Labor seco	HUELVES GARCIA PABLO JESUS	SÍ	-
47	33	140	17.919	15.037	45157A033001400000WK	4.031	4.031	4.031	Labor seco	TRIGO TRIGO JULIAN	SÍ	-
48	33	141	17.919	15.037	45157A033001410000WR	11.335	11.335	11.335	Labor seco	TRIGO TRIGO JULIAN	SÍ	-
49	33	142	13.365	18.788	45157A033001420000WD	20.141	20.141	20.141	Labor seco	GARCIA FUENTES EMILIO	SÍ	-
50	33	143	--	--	45157A033001430000WX	3.749	3.749	3.749	Labor seco	LIZCANO RODRIGUEZ AURORA	-	SÍ
51	33	144	17.144	15.031	45157A033001440000WI	15.757	15.757	15.757	Labor seco	FUENTES LOPEZ SEGUNDO y otra	SÍ	-
52	33	145	15.385	9.697	45157A033001450000WJ	10.712	10.712	10.712	Labor seco	GIMENO FUENTES LUIS	SÍ	-
53	33	146	-		45157A033001460000WE	14.699	14.699	14.699	Labor seco	URBINA DE GRACIA SEVERO y RODRÍGUEZ SAAVEDRA Mª PILAR	SÍ	-
54	33	147	26.938	11.337	45157A033001470000WS	11.318	11.318	11.318	Labor seco	MARTÍNEZ DE LA FUENTE ALEJANDRO	SÍ	-
55	33	148	22.080	5.636	45157A033001480000WZ	6.732	2.796	2.796	Labor seco	HIJON MARTINEZ LUCIANA	SÍ	-
		149			45157A033001490000WU	757	-	-				

Dificultad para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
56	33	150	13.315	7.629	45157A03300150000WS	6.647	5.154	5.154	Labor seco	URBINA FUENTE JOSE MARIA	Sí	-
		151			45157A033001510000WZ	917	-	-				
57	33	152	13.670	5.969	45157A033001520000WU	5.527	3.542	3.542	Labor seco	RODRIGUEZ FUENTES CARMEN	Sí	-
		153			45157A033001530000WH	543	-	-				
58	33	154	--	5.970	45157A033001540000WW	5.924	1.891	1.891	Labor seco	DE ANDRES CAMARA JOSÉ MANUEL	Sí	-
		155			45157A033001550000WA	1.097	-	-				
59	33	156	13.232	6.263	45157A033001560000WB	7.007	7.007	7.007	Labor seco	HIJON VERDUGO ROSALIA	Sí	-
60	33	157	20.316	10.915	45157A033001570000WY	10.896	10.896	10.896	Labor seco	GARCIA GALLO Mª CARMEN y otros	Sí	-
61	33	158	12.650	7.515	45157A033001580000WG	7.634	7.634	7.634	Labor seco	GARCIA VERDUGO Mª ANGELES	Sí	-
62	33	159	31.208	9.745	45157A033001590000WQ	9.460	6.261	7.893	Labor seco	LIZCANO RABOSO CANDIDO y otros	-	Sí
63	33	160	19.116	7.515	45157A033001600000WY	8.838	8.838	8.838	Labor seco	PARLA BELINCHON PEDRO	Sí	-
64	33	161	11.121	7.515	45157A033001610000WG	8.503	8.503	8.503	Labor seco	OLIVA CAMARA JESUS y otra	Sí	-
65	33	162	22.282	11.272	45157A033001620000WQ	11.235	11.235	11.235	Labor seco	VERDUGO LAZARO JULIAN y otro	Sí	-

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
66	33	163	19.689	9.721	45157A033001630000WP	11.591	11.591	11.591	Labor seco	FUENTES HIJON TOMAS	SÍ	-
67	33	164	26.127	5.372	45157A033001640000WL	10.362	10.362	10.362	Labor seco	PARIS GARCIA JOSE	SÍ	-
			26.128							URBINA PARIS JUSTO	SÍ	-
68	33	165	22.946	17.054	45157A033001650000WT	16.071	16.071	16.071	Labor seco	TORRES URBINA GREGORIO FEDERICO	SÍ	-
69	33	166	--	--	45157A033001660000WF	7.562	7.562	7.562	Labor seco	MORENO TERUEL SEVERIANO	-	SÍ
70	33	167	16.558	7.930	45157A033001670000WM	8.916	8.916	8.916	Viña seco	FERNANDEZ GARCIA JULIAN y otra	SÍ	-
71	33	168	22.088	15.031	45157A033001680000WO	16.347	14.289	14.289	Viña regadío	ABRIL SANCHEZ NICOLAS y otro	SÍ	-
72	33	170	--	--	45157A033001700000WM	4.033	3.911	4.033	Labor seco	TRIGO SAAVEDRA PILAR	-	SÍ
73	33	171	12.530	4.697	45157A033001710000WO	3.666	3.666	3.666	Labor seco	FUENTE GARCIA CONCEPCION DE LA	SÍ	-
74	33	172	12.710	9.394	45157A033001720000WK	8.150	2.136	2.136	Viña seco	ATENCIA VERDUGO Mª CARMEN	SÍ	-
75	33	173	19.153	8.698	45157A033001730000WR	7.398	5.634	5.634	Labor seco	TRIGO PALACIOS M ROSARIO	SÍ	-
76	33	175	13.159	11.272	45157A033001750000WX	10.818	10.818	10.818	Viña regadío	AGROESQUINAS, S.L.	SÍ	-
77	33	178	10.657	21.527	45157A033001780000WE	21.700	21.700	21.700	Labor seco	DANIEL GIMENO FUENTES	SÍ	-

Dicha información para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
78	33	179	12.651	25.069	45157A033001790000WS	24.355	24.355	24.355	Labor seco	JIMENEZ FERNANDEZ LEONCIA y otro	SÍ	-
79	33	181	9.087	46.910	45157A033001810000WE	31.317	31.317	31.317	Viña regadío	AGROESQUINAS, S.L.	SÍ	-
80	33	182	9.087	46.910	45157A033001820000WS	37.255	37.255	37.255	Viña regadío	AGROESQUINAS, S.L.	SÍ	-
81	33	185	31.209	8.137	45157A033001850000WH	8.138	7.356	8.138	Labor seco	FUENTES TRIGO GUADALUPE y otro	-	SÍ
82	33	186	18.792	8.527	45157A033001860000WW	8.234	7.247	8.234	Labor seco	TRIGO SAAVEDRA PILAR	-	SÍ
83	33	187	27.362	9.393	45157A033001870000WA	10.557	8.595	8.595	Labor seco	ARQUERO CAMPOS GREGORIO	SÍ	-
84	33	188	27.364	9.394	45157A033001880000WB	10.749	10.749	10.749	Labor seco	ALVAREZ VERDUGO BALDOMERO y otra	SÍ	-
85	33	190	10.884	30.061	45157A033001900000WA	34.208	34.208	34.208	Labor seco	GOMEZ RODRIGUEZ MONGE MANUEL	SÍ	-
86	33	191	15.445	3.758	45157A033001910000WB	3.988	3.988	3.988	Labor seco	HIJON GARCIA JULIA	-	SÍ
87	33	192	10.764	17.907	45157A033001920000WY	16.513	16.513	16.513	Labor seco	PULIDO ALONSO JULIANA	SÍ	-
88	33	193	13.077	11.263	45157A033001930000WG	12.739	12.739	12.739	Labor seco	MUÑOZ AVIA LUCIO	SÍ	-
89	33	194	--	3.132	45157A033001940000WQ	13.067	13.067	13.067	Labor seco	MOTA DE ANDRES MARIA	SÍ	-
90	33	195	33.135	5.688	45157A033001950000WP	5.448	5.448	5.448	Viña seco	CRUZ MARTINEZ FABIANA DE LA	SÍ	-
91	33	196	13.076	26.303	45157A033001960000WL	26.787	9.289	9.289	Labor seco	MUÑOZ AVIA LUCIO	SÍ	-
92	33	197	15.909	13.152	45157A033001970000WT	56.833	56.833	56.833	Labor seco	ALBARES LORIENTE MARI FE CARMEN	SÍ	-

Dicha información para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
			15.910	35.698								
93	33	198	21.786	13.969	45157A033001980000WF	9.332	9.332	9.332	Labor seco	SÁNCHEZ DEL REY MAXIMO	SÍ	-
94	33	199	25.535	12.928	45157A033001990000WM	12.811	12.811	12.811	Viña seco	GARCIA RABOSO NICOLASA	SÍ	-
95	33	200	27.252	7.358	45157A033002000000WM	7.478	453	453	Labor seco	FERNANDEZ MARTINEZ PAULA y otro	SÍ	-
96	33	201	18.043	5.637	45157A033002010000WO	4.882	4.882	4.882	Viña seco	LOPEZ GARCIA VICENTE	SÍ	-
97	33	202	14.068	26.796	45157A033002020000WK	26.792	23.716	23.716	Viña seco	GARCIA ALBARES M CONCEPCION	SÍ	-
98	33	203	12.328	26.303	45157A033002030000WR	25.917	25.901	25.901	Labor seco	PACHECO JAEN BLANCA NIEVES	SÍ	-
99	33	204	21.786	--	45157A033002040000WD	4.506	4.506	4.506	Viña seco	SANCHEZ DEL REY MAXIMO	SÍ	-
100	33	205	33.136	7.747	45157A033002050000WX	8.002	8.002	8.002	Labor seco	CRUZ MARTINEZ FABIANA DE LA	SÍ	-
101	33	206	23.649	5.637	45157A033002060000WI	5.293	5.293	5.293	Labor seco	VILLARREAL PALACIOS FRANCISCO	SÍ	-
102	33	207	18.243	5.785	45157A033002070000WJ	5.786	5.786	5.786	Labor seco	DEL NUEVO VERDUGO JESUS	SÍ	-
103	33	208	17.441	7.515	45157A033002080000WE	7.009	7.009	7.009	Labor seco	VERDUGO SANCHEZ ANGEL SALUSTIANO y otra	-	SÍ

Dicho acuerdo para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
104	33	209	15.496	7.515	45157A033002090000WS	8.279	8.279	8.279	Labor seco	FUENTES TRIGO ANTONIO TOMAS	SÍ	-
105	33	210	27.444	4.697	45157A033002100000WJ	4.061	4.061	4.061	Labor seco	RABOSO MARTINEZ ADRIANA	SÍ	-
106	33	211	12.822	7.515	45157A033002110000WE	8.084	8.083	8.083	Labor seco	SANCHEZ LORIENTE AURELIO	SÍ	-
107	33	212	20.162	11.272	45157A033002120000WS	13.081	13.080	13.080	Labor seco	FUENTES LAZARO CANDIDO y otros	SÍ	-
108	33	213	15.560	5.636	45157A033002130000WZ	6.784	6.784	6.784	Labor seco	SANCHEZ VALDEOLIVAS VIRGINIA	SÍ	-
109	33	214	15.440	3.758	45157A033002140000WU	3.919	3.919	3.919	Labor seco	GARCIA BELINCHÓN FRANCISCO	SÍ	-
110	33	215	19.315	6.579	45157A033002150000WH	5.938	5.938	5.938	Labor seco	SANCHEZ MARTINEZ LUIS y otros	SÍ	-
111	33	216	31.132	10.403	45157A033002160000WW	9.873	9.873	9.873	Labor seco	DEL NUEVO GARCIA LORENZO y otra	-	SÍ
112	33	217	11.531	9.394	45157A033002170000WA	10.935	10.935	10.935	Labor seco	LOPEZ ALBARES AURELIO y LÓPEZ LIZCANO JOSÉ Y ANA	SÍ	-
113	33	218	18.364	9.378	45157A033002180000WB	8.970	8.970	8.970	Labor seco	LORENZO FUENTES BENITO	SÍ	-
114	33	219	17.590	15.031	45157A033002190000WY	16.937	14.682	14.682	Labor seco	SANCHEZ DE LA FUENTE G. y otra	SÍ	-
115	33	220	24.906	7.515	45157A033002200000WA	8.160	6.026	6.026	Labor seco	MARTINEZ ARRIBAS JOSE LUIS y otra	SÍ	-

Ordenanza para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza (Toledo)", promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
116	33	221	11.036	23.876	45157A033002210000WB	21.122	1.221 <sup>(1)</sup>	1.221	Labor seco	ALCAZAR RODRIGUEZ FRANCISCO	SÍ	-
117	33	222	25.327	5.637	45157A033002220000WY	6.421	6.421	6.421	Labor seco	HIJON GARCIA FRANCISCA	SÍ	-
118	33	223	22.854	5.969	45157A033002230000WG	5.853	5.852	5.852	Labor seco	TRIGO DE GRACIA ANTONIO	SÍ	-
119	33	224	13.693	9.394	45157A033002240000WQ	11.944	11.944	11.944	Labor seco	VILLARREAL PALACIOS FRANCISCO	SÍ	-
120	33	225	25.143	33.918	45157A033002250000WP	35.064	35.064	35.064	Labor seco	MORENO PALACIOS JULIÁN	SÍ	-
121	33	226	7.248	12.620	45157A033002260000WL	11.936	11.936	11.936	Labor seco	ALCAZAR RODRIGUEZ Mª TERESA	SÍ	-
122	33	227	--	--	45157A033002270000WT	9.812	9.812	9.812	Labor seco	DE GRACIA ARRIBAS GLORIA & SALVADOR	SÍ	-
123	33	228	15.288	8.778	45157A033002280000WF	8.778	8.778	8.778	Labor seco	GARCIA VERDUGO FRANCISCA	SÍ	-
124	33	229	22.875	14.090	45157A033002290000WM	15.091	15.091	15.091	Labor seco	MARTINEZ MARTINEZ MONTSERRAT	SÍ	-
125	33	230	15.531	15.698	45157A033002300000WT	15.608	15.609	15.609	Labor seco	VERDUGO GARCIA JOSE JESUS y otra	-	SÍ
126	33	231	24.905	7.516	45157A033002310000WF	3.917	3.917	3.917	Labor seco	LORENZO BELINCHON FRANCISCA y otro	SÍ	-
127	33	232	--	--	45157A033002320000WM	46.816	46.816	46.816	Labor seco	DE AGUSTIN DE OSA VICENTE	-	SÍ
128	33	233	23.029	2.015	45157A033002330000WO	7.217	7.216	7.216	Labor seco	DE AGUSTIN DE OSA VICENTE	-	SÍ

D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.  
 D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018, se ha adoptado sobre el presente documento.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
129	33	236	14.346	7.515	45157A033002360000WD	8.403	8.403	8.403	Labor seco	SANCHEZ PALACIOS ROSARIO	SÍ	-
130	33	237	12.074	7.515	45157A033002370000WX	7.800	7.800	7.800	Labor seco	URBINA FUENTES JUAN	SÍ	-
131	33	238	12.422	15.031	45157A033002380000WI	14.083	14.083	14.083	Labor seco	GARCÍA GALLO LUIS & CECILIA	SÍ	-
132	33	239	17.136	5.636	45157A033002390000WJ	10.905	10.905	10.905	Labor seco	RUIZ VALBUENA FRANCISCO JOSÉ y otra	SÍ	-
			26.672	5.287								
133	33	243	12.735	41.338	45157A033002430000WE	45.064	29.731	29.731	Labor seco	GIMENO FUENTES LUIS y otro	SÍ	-
134	33	244	10.018	26.300	45157A033002440000WS	27.941	16.547	16.547	Labor seco	RASILIA AGRICOLA SL	SÍ	-
135	33	245	10.392	41.349	45157A033002450000WZ	49.252	49.253	49.253	Labor seco	DIAZ LOPEZ SOLDADO GILBERTO y otros	SÍ	-
136	33	246	15.514	4.697	45157A033002460000WU	4.400	4.400	4.400	Labor seco	VERDUGO CABALLERO INMACULADA	SÍ	-
137	33	247	14.301	4.434	45157A033002470000WH	4.425	4.425	4.425	Labor seco	FUENTES LOPEZ SEGUNDO y otra	SÍ	-
138	33	248	15.668	7.577	45157A033002480000WW	7.450	4.798	4.798	Labor seco	HIJON VALENCIA JUSTINIANA	SÍ	-

Dicho Acta para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
139	33	249	20.457	1.705	45157A033002490000WA	2.504	2.504	2.504	Labor seco	URBINA FUENTE JOSE Mª	SÍ	-
140	33	250	10.707	2.899	45157A033002500000WH	3.613	3.613	3.613	Labor seco	HERNANDEZ LORENZO BENITO y otra	SÍ	-
141	33	251	10.742	6.310	45157A033002510000WW	5.766	3.299	3.299	Labor seco	GARCIA TRIGO FRANCISCO JOSE	SÍ	-
142	33	252	--	--	45157A033002520000WA	7.370	5.511	6.221	Labor seco	RODRIGUEZ PALOMO MAGDALENA	-	SÍ
143	33	254	--	--	45157A033002540000WY	72.087	72.087	72.087	Labor seco	RODRIGUEZ PALOMO MAGDALENA	-	SÍ
144	33	255	17.620	6.523	45157A033002550000WG	6.305	6.305	6.305	Labor seco	FUENTES FERNANDEZ JOSE LUIS y otra	SÍ	-
145	33	256	15.919	5.636	45157A033002560000WQ	6.842	6.842	6.842	Labor seco	URBINA GARCIA JOAQUINA	SÍ	-
146	33	257	19.416	3.246	45157A033002570000WP	3.247	3.247	3.247	Labor seco	SANCHEZ HIJÓN MARIANO	SÍ	-
147	33	258	20.163	9.395	45157A033002580000WL	10.729	6.926	6.926	Labor seco	FUENTES LÁZARO CÁNDIDO	SÍ	-
148	33	259	27.728	7.515	45157A033002590000WT	7.453	1.415	1.415	Labor seco	RASILIA AGRICOLA, S.L.	SÍ	-
149	33	260	14.669	3.758	45157A033002600000WP	4.319	4.065	4.065	Labor seco	ANDRES CAMARA ESTHER ESPERANZA	SÍ	-
150	33	261	22.605	4.264	45157A033002610000WL	4.167	3.926	3.926	Labor seco	DOMINGUEZ HIJON ROSA	SÍ	-

D.D. para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
151	33	262	12.927	3.758	45157A033002620000WT	4.837	4.006	4.006	Labor seco	TRIGO GARCIA MIGUEL y otros	SÍ	-
152	33	263	11.096	8.868	45157A033002630000WF	8.503	7.488	7.488	Labor seco	ALVAREZ VERDUGO BALDOMERO y otra	SÍ	-
153	33	265	13.720	12.108	45157A033002650000WO	11.716	10.492	10.492	Labor seco	SANCHEZ PALACIOS ROSARIO y otro	SÍ	-
154	33	267	10.019	26.305	45157A033002670000WR	27.203	27.203	27.203	Labor seco	RASILIA AGRICOLA, S.L.	SÍ	-
155	33	268	20.898	19.728	45157A033002680000WD	19.421	19.421	19.421	Labor seco	RIANZARES MARTINEZ BUENO y otros	SÍ	-
156	33	269	--	--	45157A033002690000WX	7.087	7.087	7.087	Viña seco	VALENCIA GARCIA Mª ROSARIO y otros	-	SÍ
157	33	270	21.688	3.240	45157A033002700000WR	4.934	4.934	4.934	Labor seco	DE LA OSADA CAMARA Mª DEL CARMEN	SÍ	-
158	33	271	11.037	15.031	45157A033002710000WD	16.245	16.245	16.245	Labor seco	ALVAREZ VERDUGO BALDOMERO y otra	SÍ	-
159	33	272	21.302	15.617	45157A033002720000WX	15.618	15.618	15.618	Labor seco	LORENZO BELINCHON JULIAN y otra	SÍ	-
160	33	273	2.587	9.394	45157A033002730000WI	14.420	14.420	14.420	Labor seco	LOPEZ PALACIOS MARCIAL	SÍ	-
161	33	274	20.602	8.242	45157A033002740000WJ	8.185	8.185	8.185	Viña seco	RODRIGUEZ COLOMA ANGEL y otros	SÍ	-
162	33	275	--	--	45157A033002750000WE	4.892	4.036	4.036	Labor seco	DE ANDRES CAMARA ESTHER ESPERANZA	SÍ	-
163	33	276	22.606	14.155	45157A033002760000WS	14.496	4.222	4.222	Labor seco	DOMINGUEZ HIJON ROSA	SÍ	-

Dicho fichero para hacer constar que en acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
164	33	277	18.264	5.637	45157A033002770000WZ	6.726	6.726	6.726	Labor seco	LORIENTE GARCIA ÁNGEL	SÍ	-
165	33	278	--	5.637	45157A033002780000WU	7.269	7.198	7.198	Labor seco	DE GRACIA LOPEZ Mª ROSARIO y otros	SÍ	-
166	33	279	15.691	15.285	45157A033002790000WH	14.984	12.023	12.023	Labor seco	URBINA PULIDO JOSE ANTONIO y otra	SÍ	-
167	33	280	6.065	8.455	45157A033002800000WZ	10.290	5.787	5.787	Labor seco	VERDUGO LOPEZ MARIA	SÍ	-
		286			45157A033002860000WY	399	-	-	Labor seco			
168	33	281	--	3.901	45157A033002810000WU	3.898	3.898	3.898	Labor seco	FUENTES MUÑOZ DANIEL	SÍ	-
169	33	282	20.113	3922	45157A033002820000WH	4.097	4.097	4.097	Labor seco	GARCIA URBINA ANGEL	SÍ	-
170	33	283	24.923	11.273	45157A033002830000WW	8.568	7.966	7.966	Labor seco	URBINA DE GRACIA Mª ANTONIA	SÍ	-
171	33	284	--	--	45157A033002840000WA	3.568	1.544	1.544	Labor seco	HIJON GARCIA JULIA	-	SÍ
172	33	287	22.383	16031	45157A033002870000WG	15.427	15.427	15.427	Labor seco	GARCIA MEDINA ASCENSIÓN y otras	SÍ	-
173	33	288	18.703	3758	45157A033002880000WQ	3.475	3.475	3.475	Labor seco	TORRES URBINA GREGORIO FEDERICO	SÍ	-
174	33	289	11.815	9394	45157A033002890000WP	8.663	8.663	8.663	Viña seco	SANCHEZ GARCIA MIGUEL NICOLAS y otra	SÍ	-

D.D. para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza (Toledo)", promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
175	33	290	21.245	7504	45157A03300290000WG	7.128	7.128	7.128	Olivos seco	GARCIA TELLO ROSARIO y otra	SÍ	-
176	33	291	10.974	7.515	45157A033002910000WQ	9.306	5.877	5.877	Viña y olivos sec.	CÁMARA MUÑOZ Mª PAZ	SÍ	-
177	33	447	15.945	9400	45157A033004470000WQ	8.696	8.696	8.696	Labor seco	FUENTES LOPEZ SEGUNDO	SÍ	-
178	33	453	24.905	7.516	45157A033004530000WT	4.555	4.555	4.555	Labor seco	LORENZO BELINCHON FRANCISCA y otros	SÍ	-
179	33	459	27.259	7.845	45157A033004590000WD	6.162	5.243	5.243	Labor seco	CABALLERO DEL REY SALUSTIANA	SÍ	-
180	33	460	27.445	4.697	45157A033004600000WK	4.213	4.213	4.213	Labor seco	RABOSO MARTINEZ LUIS	SÍ	-
181	33	466	18.577	9.039	45157A033004660000WE	7.910	2.891	2.891	Labor seco	FUENTE LOPEZ FELIPE DE LA	SÍ	-
182	33	467	21.301	8.105	45157A033004670000WS	8.102	4.736	4.736	Labor seco	PARLA GARCIA MARIANO	SÍ	-
183	33	468	30.393	9.395	45157A033004680000WZ	9.601	9.601	9.601	Labor seco	RODRIGUEZ LORIENTE JULIAN	SÍ	-
184	31	57	13.746	5.636	45157A031000570000WK	28.970	13.081	13.081	Labor seco	GARCIA SANCHEZ JOSE	SÍ	-
			19.502	13.152								
			11.789	1.879								
			15.666	1.879								
185	31	58	29.921	7.515	45157A031000580000WR	7.367	3.308	3.308	Viña seco	SANCHEZ VERDUGO ROSA MARIA y otra	SÍ	-
186	31	60	30.340	7.515	45157A031000600000WK	13.977	13.783	13.783	Labor seco	DE GRACIA PULIDO MANUEL DE LUCAS y PULIDO BENALDO CARMEN	SÍ	-
			29.111	4.515								

Dificultad para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
187	31	62	28.764	7.844	45157A031000620000WD	7.553	7.553	7.553	Labor seco	DE LA CRUZ DE LA FUENTE REMIGIO	SÍ	-
188	31	63	23.004/11.684	3.758/3.757	45157A031000630000WX	12.855	12.855	12.855	Labor seco	GARCIA DIAZ JUAN y otra	SÍ	-
			--	7.515						LORIENTE TORRES GREGORIA	SÍ	-
189	31	64	5.490	15.031	45157A031000640000WI	17.302	17.302	17.302	Labor seco	SANCHEZ VERDUGO ROSA MARIA y otra	SÍ	-
190	31	78	9.594	11.273	45157A031000780000WG	12.497	7.721	7.721	Labor seco	LAZARO VERDUGO MERCEDES	SÍ	-
191	31	80	15.492	6.649	45157A031000800000WY	6.649	4.549	4.549	Labor seco	RABOSO RIVAS MARIA PILAR	SÍ	-
192	31	81	11.660	15.031	45157A031000810000WG	18.654	17.459	17.459	Labor seco	GARCÍA GALLO LUIS & CECILIA	SÍ	-
193	31	90	15.380	25.384	45157A031000900000WM	25.224	25.224	25.224	Labor seco	GIMENO FUENTES LUIS	SÍ	-
194	31	91	18.585	9.847	45157A031000910000WO	10.626	10.626	10.626	Labor seco	LORENZO MARTINEZ TOMAS	SÍ	-
195	31	92	27.994	37.570	45157A031000920000WK	29.915	29.915	29.915	Viña/Labor seco	PAVON MARTINEZ ADORACION	SÍ	-
196	31	93	11.901	10.849	45157A031000930000WR	11.903	11.903	11.903	Labor seco	PULIDO ALONSO JULIANA	SÍ	-

Dicha información para hacer constar que el acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza (Toledo)", promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPREVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
197	31	94	30.630	4.506	45157A031000940000WD	4.491	4.491	4.491	Viña secano	CANOVAS ALMARZA JULIAN	SÍ	-
198	31	95	19.318	3.444	45157A031000950000WX	4.845	4.845	4.845	Labor secano	RODRIGUEZ SANCHEZ CONCEPCION	SÍ	-
199	31	96	15.383	9.200	45157A031000960000WI	9.118	9.118	9.118	Labor secano	GIMENO FUENTES LUIS	SÍ	-
200	31	97	14.797	11.272	45157A031000970000WJ	13.069	13.069	13.069	Labor secano	PACHECO JAEN BLANCA NIEVES	SÍ	-
201	31	98	23.674	4.830	45157A031000980000WE	4.641	4.641	4.641	Viña secano	REY TRIGO PILAR DEL	SÍ	-
202	31	99	30.631	1.669	45157A031000990000WS	5.046	5.046	5.046	Viña secano	CANOVAS ALMARZA JULIAN	SÍ	-
203	31	100	19.319	3.444	45157A031001000000WS	2.522	2.522	2.522	Labor secano	RODRIGUEZ SANCHEZ CONCEPCION	SÍ	-
204	31	101	12.253	9.394	45157A031001010000WZ	9.183	9.183	9.183	Labor secano	MEDINA DE GRACIA MARIA VICTORIA	SÍ	-
205	31	103	16.751	15.031	45157A031001030000WH	8.879	8.879	8.879	Labor secano	BELINCHON MARTINEZ VICENTA	SÍ	-
206	31	104	16.751	15.031	45157A031001040000WW	5.692	5.692	5.692	Labor secano	BELINCHON MARTINEZ VICENTA	SÍ	-
207	31	105	--	--	45157A031001050000WA	11.066	6.728	6.728	Viña secano	GARCIA PALACIOS JULIO JESUS	-	SÍ
208	31	106	16.048	1.242	45157A031001060000WB	10.619	1.352	1.352	Viña secano	SÁNCHEZ FUENTES DOMINGO	SÍ	-
209	31	109	7.647	23.659	45157A031001090000WQ	23.968	10.271	10.271	Labor secano	FUENTES MUÑOZ DANIEL	SÍ	-

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
210	31	120	30.376	9.395	45157A03100120000WM	10.243	10.243	10.243	Frutales secano	RODRIGUEZ LORIENTE MARIA PAZ	SÍ	-
211	31	121	24.544	2.815	45157A031001210000WO	2.917	2.917	2.917	Labor secano	MEDINA VALDEOLIVAS ANTONIO y otros	SÍ	-
212	31	122	19.207	24.274	45157A031001220000WK	23.915	23.915	23.915	Labor secano	MEDINA VALDEOLIVAS ANTONIO y otros	SÍ	-
213	31	123	19.044	4.697	45157A031001230000WR	4.209	3.329	3.329	Frutales	LORIENTE URBINA LUIS y otra	SÍ	-
214	31	125	18.734	7.196	45157A031001250000WX	9.298	4.178	4.178	Olivos secano	OLIVA GALLO MARIA ESTHER	SÍ	-
215	31	127	30.305	14.020	45157A031001270000WJ	15.510	15.510	15.510	Viña /pastos	MARTINEZ TORRES MANUEL	SÍ	-
216	31	128	--	3.586	45157A031001280000WE	3.555	1.367	1.367	Olivos secano	BLANCO VERDUGO EMILIO y otra	SÍ	-
217	31	134	11.387	9.390	45157A031001340000WU	11.027	2.547	2.547	Olivos/Labor secano	CORTO PLAZO, S.L. y otra	SÍ	-
218	31	319	30.023 / 25.399	4117 / 4697	45157A031003190000WE	12.650	12.650	12.650	Labor secano	CHILOECHES HIJÓN JOSE MARIA	SÍ	-
219	31	320	25.909	7.515	45157A031003200000WI	9.026	8.822	8.822	Viña secano	GARCIA RODRIGUEZ MARIA LUCIANA	SÍ	-
220	31	322	--	--	45157A031003220000WE	12.008	12.008	12.008	Viña regadío	PRIOR OLIVA Mª CONCEPCION	-	SÍ
221	31	323	25.260	5.637	45157A031003230000WS	5.064	5.064	5.064	Labor secano	PULIDO ALONSO JULIANA	SÍ	-

Dirección para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA	
											COMPROMISO COMPRAVENTA FIRMADO	A EXPROPIAR
222	31	406	19.436	9.394	45157A031004060000WO	7.945	7.945	7.945	Labor seco	LOPEZ GARCIA SANTIAGO	SÍ	-
223	31	418	32.825	3.505	45157A031004180000WZ	3.498	3.498	3.498	Labor seco	GARCIA DIAZ JUAN y otra	SÍ	-
224	31	425	--	--	45157A031004250000WA	22.553	22.553	22.553	Labor seco	PAVON MARTINEZ CANDIDO	-	SÍ
225	31	433	30.025	4.118	45157A031004330000WP	4.805	1.927	1.927	Labor seco	CHILOECHES MARIA ANGELES	SÍ	-
226	31	437	27.994	--	45157A031004370000WM	10.814	10.814	10.814	Viña seco	PAVON MARTINEZ ADORACION	SÍ	-
227	32	127	12.351	26.306	45157A032001270000WO	14.525	9.401	9.401	Labor seco	ABRIL GIMENO MARIA TERESA	SÍ	-
228	32	154	9.957	307.974	45157A032001540000WP	197.029	13.020	13.020	Labor seco	MEDINA DE GRACIA MARIA VICTORIA	SÍ	-
		153			45157A032001530000WQ	42.263	-	-				
229	32	282			45157A032002820000WQ	66.451	32.857	32.857				
230	32	278	26.882	7.691	45157A032002780000WG	16.935	13.920	13.920	Labor seco	FUENTES LOPEZ SEGUNDO	SÍ	-

Nota (1): Superficie no incluida en el ámbito del PSI pero necesaria para su ejecución.

Asimismo, atraviesan y/o están comprendidos en la superficie afectada por el Proyecto una finca improductiva de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza (polígono 31, parcela 102) y las siguientes parcelas correspondientes a parcelas de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

**Tabla 14. CAMINOS Y PARCELA AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN (\*)**

Nº	POL	PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUP. REGISTRAL (m2)	PARCELA CATASTRAL	SUP. CATASTRAL (m2)	SUP. INCL. PSI (m2)	SUP. A OBTENER (m2)	CULTIVO	TITULAR	ESTADO ADQUISICIÓN PARCELA
231	33	9012	--	--	45157A033090120000WE	4.721	4.493	4.493	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
232	33	9013	--	--	45157A033090130000WS	7.197	958	958	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
233	33	9015	--	--	45157A033090150000WU	4.132	3.565	3.565	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
234	33	9016	--	--	45157A033090160000WH	3.538	3.360	3.360	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
235	31	102	--	--	45157A031001020000WU	3.230	2.177	2.177	Pastos	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
236	31	9001	--	--	45157A031090010000WH	18.648	7.143	7.143	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
237	31	9010	--	--	45157A031090100000WQ	1.096	1.096	1.096	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
238	31	9011	--	--	45157A031090110000WP	4.182	819	819	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
239	32	9004	--	--	45157A032090040000WS	9.391	728	728	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
240	32	9006	--	--	45157A032090060000WU	10.981	2.825	2.825	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA
241	32	9011	--	--	45157A032090110000WW	2.969	578	578	Improductivo	AYUNTAMIENTO STA. CRUZ DE LA ZARZA	EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE PERMUTA

(\*) Los caminos que pudieran dar servicio a fincas no incluidas en el perímetro afectado por el Proyecto serán repuestos, disponiéndose de suelo suficiente para dar acceso a dichas fincas por caminos de nueva construcción que bordean el Centro Tecnológico.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
 Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
 LA JEFE DE SERVICIO  
 Fdo.: Esther García Gutiérrez

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 5.3.2 Superficie afectada por el Proyecto

Es lógico y muy frecuente que la “realidad” física, catastral y registral de las fincas/parcelas no coincida, que existan serias discrepancias entre Catastro y Registro de la Propiedad, e igualmente, que el dato más parejo a la “realidad” física sea el del Catastro. Y así ocurre en el presente caso, porque la gran mayoría de las tierras afectas al Proyecto (tabla 13) están cultivadas e identificadas, en coordinación con el Catastro, a través del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), por contraposición al Registro de la Propiedad cuyos datos provienen en muchas ocasiones de títulos muy antiguos, basados en simples manifestaciones de los interesados y/o en los que no se han recogido las modificaciones habidas con posterioridad.

En el presente caso, en los compromisos de compraventa que se han ido firmando con los propietarios (apartado 5.3.3 siguiente), Nokian Tyres se compromete a adquirir las fincas/parcelas objeto del compromiso como cuerpo cierto y unitario por un precio también cierto y ya pactado, por lo que se prevé que el impacto de las posibles discrepancias y/o diferencias sea mínimo.

No obstante lo anterior, y dado que mínimo no es nulo, conviene precisar que la superficie topográfica real afectada por el Proyecto de Singular Interés es de **2.485.425 m<sup>2</sup>**; dicha superficie se ha reflejado gráficamente en la sección B) del DOCUMENTO IX: PLANOS. Además, tal y como se describe en el apartado 5.3.1 Descripción gráfica, catastral y registral, a esta superficie se añaden 45.924 m<sup>2</sup> de suelo adicional, situado fuera del área afectada por el ámbito del PSI, pero necesaria para poder ejecutarlo. Ambas superficies están concretadas en el cuadro resumen (tablas 13 y 14), haciendo constar en el mismo la concreta superficie de cada finca/parcela afectada por el Proyecto de Singular Interés así como la superficie a obtener para la ejecución de éste. Por otra parte, dado que algunas parcelas solo quedan afectadas parcialmente por el Proyecto, Nokian Tyres se compromete a adquirir la totalidad de esas parcelas, ya que, de no hacerlo, sus dimensiones quedarían excesivamente menguadas, excepto para las parcelas 154 y 282 del polígono 31 que, al ser suficientemente grandes, permiten su segregación. La superficie total a adquirir es de **2.843.548 m<sup>2</sup>**.

#### 5.3.3 Proceso de adquisición de las fincas/parcelas y/o superficie afectada por el Proyecto

En la elección del enclave en el que se ubicará el “CENTRO TECNOLÓGICO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NEUMÁTICOS NOKIAN TYRES” han influido una combinación de aspectos legales, ambientales, geotécnicos, de accesibilidad, suministros, etc.

Desde el punto de vista legal, la localización elegida presenta el mismo inconveniente que el resto de zonas del término municipal de Santa Cruz de la Zarza, a saber, la intensa fragmentación de la tierra.

Sin embargo, sí que tiene indudables ventajas respecto de otras zonas del mismo término municipal: en primer lugar, porque es una zona cultivada y, por tanto, con titulares conocidos y/o susceptibles de ser localizados con mayor o menor esfuerzo; y, en segundo lugar, porque, a pesar de estar cultivada, el precio de la tierra es inferior al de otras zonas también cultivadas dado el tipo de aprovechamiento preponderante: labor secano.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

## CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En cualquier caso, el inconveniente legal, la intensa fragmentación de la tierra (una media de 1,37 Ha por parcela) y el correspondiente número de parcelas (en su mayor parte de cabida inferior a tres hectáreas) y propietarios afectados, ha exigido aunar esfuerzos y voluntades para que el Proyecto haya conseguido contar con el apoyo mayoritario de los mismos.

El Proyecto afecta a **241** fincas/parcelas y **179** propietarios. Con la colaboración de la Corporación Municipal, se ha logrado identificar a todos los antedichos propietarios y usufructuarios en su caso, contactar con ellos e informarles del Proyecto, haciéndoles llegar una propuesta económica para la adquisición de las fincas/parcelas afectadas en función de su respectivo aprovechamiento y, en su caso, de la existencia de otros posibles activos:

APROVECHAMIENTO	PRECIO
Labor secano	16.000 €/Ha
Olivar	20.000 €/Ha
Viña en vaso	19.000 €/Ha
Viña emparrada secano	23.000 €/Ha
Viña emparrada regadío	34.000 €/Ha
Viña olivar secano	20.000 €/Ha
Pastos	16.000 €/Ha
Frutales secano	19.000 €/Ha
Improductivo	16.000 €/Ha

Tabla 15. Precios ofertados según el tipo de aprovechamiento del suelo

Es más, a aquellos propietarios/agricultores para los que la explotación de la tierra constituye su medio de vida, se les han propuesto alternativas, vía permutas y/o intercambios de tierra; ya que varios vecinos de Santa Cruz de la Zarza, valorando la propuesta económica que se ha realizado y encontrándola claramente por encima del precio de mercado, han ofrecido tierras no incluidas en el perímetro afectado para posibles intercambios (permutas).

Como indicábamos, tras los primeros contactos y reuniones mantenidas con los propietarios desde el mes de septiembre de 2016 hasta la fecha de presentación del presente PSI para su aprobación definitiva, se evidencia que el Proyecto cuenta con el apoyo mayoritario de los propietarios afectados, **pues un 89% de los mismos ha formalizado el compromiso de compraventa y tan solo un 11% no ha querido, hasta la fecha, vender o permutar su/s parcela/s**, siendo este último porcentaje los propietarios con parcelas objeto de expropiación.

Asimismo, tenemos que tener en cuenta un par de casos que hemos denominado de “estudio jurídico”. Por un lado, se encuentran el que se refiere a la parcela 269 del polígono 33 (con una superficie de 7.087 m<sup>2</sup>) que es un caso en el que existen familiares que son cotitulares de la misma parcela y que, a pesar de que tienen intención de vender, existen discrepancias entre ellos en cuanto al reparto; por ello, y a pesar de que el equipo de Nokian Tyres le ha prestado su ayuda en todo momento para llegar a un acuerdo con estos familiares que tienen discrepancias y desacuerdos entre ellos con la finalidad de poder firmar el

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

compromiso de compraventa, hemos de calificar este caso como ajeno e inasequible a la voluntad de Nokian Tyres de querer firmar el compromiso hasta que no solucionen sus diferencias e intereses personales, llegando a ser esta parcela objeto de expropiación. Por otro lado, se encuentra la parcela 166 (7.798 m<sup>2</sup>) del polígono 33 que, en un principio, resultaba ser titularidad de Severiano Moreno Teruel, sin embargo, tras varias investigaciones llevadas a cabo (Registro de la Propiedad, Catastro, Cámara Agraria de Santa Cruz de la Zarza, etc.) no encontramos documento o título que vincule a este titular con esta parcela, por lo que desconocemos quién es el legítimo titular real y actual de la parcela a fecha de presentación del PSI para su aprobación definitiva.

En este marco, y desde el mes de septiembre de 2016, comenzaron a formalizarse compromisos privados de compraventa / permuta con los propietarios afectados y, una vez cumplidas ciertas condiciones, los Compromisos serán elevados a público, firmándose las correspondientes escrituras públicas de compraventa de las fincas.

En concreto, la elevación a público queda condicionada a la obtención del compromiso mayoritario de los propietarios afectados, a la obtención de todos los permisos y licencias necesarias para la construcción y operación del Centro Tecnológico, y a la exigencia de que a la fecha de la firma de la correspondiente escritura pública los vendedores sean legítimos y pacíficos titulares de las fincas, con título y facultades para transmitirlos, y que sus parcelas no estén gravadas con cargas o gravámenes.

Cumplidas estas condiciones, se otorgarán de manera coordinada las correspondientes escrituras de compraventa, momento en el que se hará efectivo, en un solo pago y al contado, el precio acordado en los compromisos privados.

A fecha de presentación del PSI para su aprobación definitiva, **se han firmado 162 compromisos de compraventa (incluyendo permutas) con propietarios que afectan a 204 parcelas/fincas. Además, hay que contar con las 10 parcelas catastrales que representan caminos vecinales y una parcela con los que se está llegando a un acuerdo de negociación de permuta con el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza<sup>1</sup>.**

Acompañamos a estos efectos:

Como **Anexo nº 3 del DOCUMENTO V**, copia de los compromisos de compraventa y permuta firmados actualizados hasta la fecha de presentación del presente documento.

Y, como **Anexo nº 4 del DOCUMENTO V**, un plano con información gráfica – vid. leyenda inserta - sobre el estado de adquisición de las parcelas actualizado a la fecha de presentación del presente documento.

<sup>1</sup> De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, la aprobación del PSI dará lugar a la desafectación tácita de los caminos que pasan a ser bienes patrimoniales. Dado que la totalidad de los bienes que se encuentren dentro del Proyecto del PSI deben pasar a ser propiedad del promotor, se realizará una permuta con el Ayuntamiento y la constitución de un derecho de servidumbre con el fin de habilitar un paso a las fincas no incluidas en el perímetro afectado por el Proyecto.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Con fecha 31 de julio de 2017 se canceló la base de datos de casi 300 parcelas ofrecidas y disponibles fuera del circuito de pruebas para ser permutadas por aquellos propietarios de dentro del circuito que así lo desearon. Dicha base de datos estuvo activa durante 10 meses, hasta que Nokian Tyres anunció, a través de un comunicado, su cancelación, siendo el 31 de julio de 2017 la fecha límite en que se han realizado permutas con parcela/s de dentro y fuera del Centro Tecnológico.

Sin embargo, existieron propietarios que, a pesar de no haber formalizado el compromiso de permuta antes de la fecha antes referenciada, sí llegaron a manifestar su voluntad de querer llevarla a cabo, bien porque lo han gestionado ellos mismos o bien porque les asistió Nokian Tyres en su día y que han sobrepasado el plazo por circunstancias excepcionales como son, en la mayoría de los casos, las vacaciones de verano que conlleva la ausencia de algunas partes firmantes, por lo que se llegaron a firmar algunas permutas en el mes de septiembre de 2017.

En cualquier caso, el Proyecto siempre ha contado con un amplio apoyo popular desde los primeros contactos y reuniones mantenidos con los propietarios hasta la fecha actual, como queda demostrado por el hecho que Nokian Tyres finalmente adquiera vía compra / permuta el 89% de las fincas/parcelas afectadas.

No obstante lo anterior, y dado que para el desarrollo del Proyecto es preciso que Nokian Tyres pueda disponer del 100% de la superficie incluida dentro del perímetro final del "Centro Tecnológico", **para aquellas parcelas/fincas de propietarios que han rechazado firmar compromisos de compraventa con NOKIAN TYRES, así como aquellos otros propietarios que habiendo firmado el compromiso no quisieran otorgar finalmente la escritura de compraventa por causas ajenas al Promotor, se utilizará, al amparo de lo dispuesto en el artículo 42.1, letra e), del TRLOTAU, como forma de gestión para la ejecución, la expropiación.** En todo caso, Nokian Tyres ha mantenido su oferta de compra de parcelas y se ha esforzado desde los inicios para conseguir el mayor apoyo posible de los propietarios, hasta la actual presentación ante la Consejería de Fomento del documento del PSI para su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha.

#### 5.3.4 Usos y aprovechamientos futuros

Las fincas/parcelas incluidas dentro del perímetro afectado por el Proyecto mantendrán la clasificación actual de suelo rústico. La mayor parte del suelo mantendrá igualmente la categoría actual que es la de Suelo Rústico de Reserva, a excepción de una pequeña porción de terreno, que figura en el POM con la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, y que el PSI propone cambiar a suelo rústico de reserva, con el fin de conferir homogeneidad a todo el ámbito de actuación desde el punto de vista urbanístico. De esta forma, a todo el ámbito del PSI le será aplicable el régimen previsto para el suelo rústico de reserva en la normativa urbanística de Castilla-La Mancha. Los usos y aprovechamientos serán los que regule el propio PSI.

Siendo preciso destacar que el Proyecto es para un Centro Tecnológico de Investigación (no es un centro de fabricación de neumáticos) de duración indefinida y, en cualquier caso, con el compromiso de destinarlo durante un periodo mínimo de 30 años a la finalidad descrita.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## 6. PROMOTOR DE LA INICIATIVA (ARTÍCULO 20.1.D DEL TRLOTAU Y 15.1.D DEL RP)

A tenor de lo preceptuado en el **art. 20.1. d) del TRLOTAU** y **art.15.1. d)** del Reglamento de Planeamiento se justifica lo siguiente:

La entidad promotora del presente proyecto 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 notario Ignacio Sáenz de Santa María Vierna. Posteriormente, el domicilio se trasladó a la dirección arriba mencionada, elevándolo a público el 18 de enero de 2017. Ambas escrituras se adjuntan como Anexo nº 6 en el DOCUMENTO V del presente Proyecto de Singular Interés.

Todas las actuaciones que comprende el presente PSI quedan encuadradas dentro del objeto de la Sociedad, incluido en el **ARTÍCULO 2º. – OBJETO** de los estatutos de la Sociedad. Su actividad principal es **“Otra investigación y desarrollo experimental en ciencias naturales y técnicas”** (clave CNAE 7219).

La Sociedad se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 35.032, de la sección 8ª, Folio 30, hoja número M-630016, inscripción 1ª en fecha 10 de agosto de 2016 y su CIF es B-87623351.

La Sociedad se rige y administra por un Consejo de Administración formado por las siguientes personas:

- Doña Susanna Maarit Tusa (N.I.E. Y4889073-T)
- Doña Anne Maritta Leskelä (N.I.E. Y4889066-Q)
- Don Juha Tapio Pirhonen (N.I.E. Y4850273-R)

## 7. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO (ARTÍCULO 20.1.E DEL TRLOTAU Y 15.1.E DEL RP)

### 7.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

#### 7.1.1 Introducción

Como ha quedado expuesto en el punto 1, el presente Proyecto “Centro Tecnológico Nokian Tyres” tiene por objeto la construcción de un centro de investigación y desarrollo de tecnología asociado a la industria de los neumáticos.

El programa de necesidades de la actuación queda definido por las exigencias que marcan cada una de las pruebas o ensayos precisos para estudiar la tecnología de los neumáticos en condiciones reales de conducción y bajo diferentes condiciones según el tipo de firme, velocidad de circulación, presencia de agua, etc. El estudio de esta serie de requisitos por parte de los investigadores y científicos de Nokian Tyres, ha llevado a exponer unas necesidades reales e imprescindibles que debe cumplir el Proyecto, siendo una de las más destacadas la dimensión necesaria de la instalación.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Las dimensiones necesarias para el circuito oval de 7,2 km de longitud, que requiere rectas de algo más de 2 km de longitud, hacen que su perímetro determine aproximadamente la ocupación final del Centro Tecnológico, que asciende a una superficie de 2.485.425 m<sup>2</sup> (área afectada por el PSI) en terreno prácticamente llano, superficie a la que se añaden 45.924 m<sup>2</sup> de suelos necesarios para emplazar la prolongación del camino rural perimetral. Esta prolongación se incorpora a la documentación del proyecto como consecuencia de atender una alegación planteada durante el periodo de Información Pública del PSI. La superficie de suelo requerida para poder ejecutar la prolongación del camino rural, si bien se sitúa fuera del área afectada por el ámbito del Proyecto de Singular Interés, es necesaria para poder ejecutarlo.

Esta extensa superficie de actuación, dispuesta en una geometría específica y rigurosa, conlleva que la instalación del Centro Tecnológico tenga que ubicarse en Suelo Rústico, debido a que no existe, por razones obvias al tratarse de un equipamiento tan singular, ni previsión, ni acomodo en el Planeamiento Vigente.

Por las necesidades del desarrollo se entiende que no se trata de una actuación urbanizadora que dé origen a un producto inmobiliario que afecte al modelo de ocupación y crecimiento del municipio, sino a la implantación y creación de un potente equipamiento al servicio del progreso industrial, que por sus características ha de ubicarse en suelo rústico. Entendiendo tal, única y exclusivamente como un acto de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico, que será legitimado por el presente Proyecto de Singular Interés.

La actuación planteada, por tanto, si bien mantiene la clasificación como suelo rústico, sí que altera la categoría de una pequeña porción de terreno, unos 13.020 m<sup>2</sup>, que en el POM figura como suelo rústico no urbanizable de especial protección y que el PSI propone cambiar a suelo rústico de reserva.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

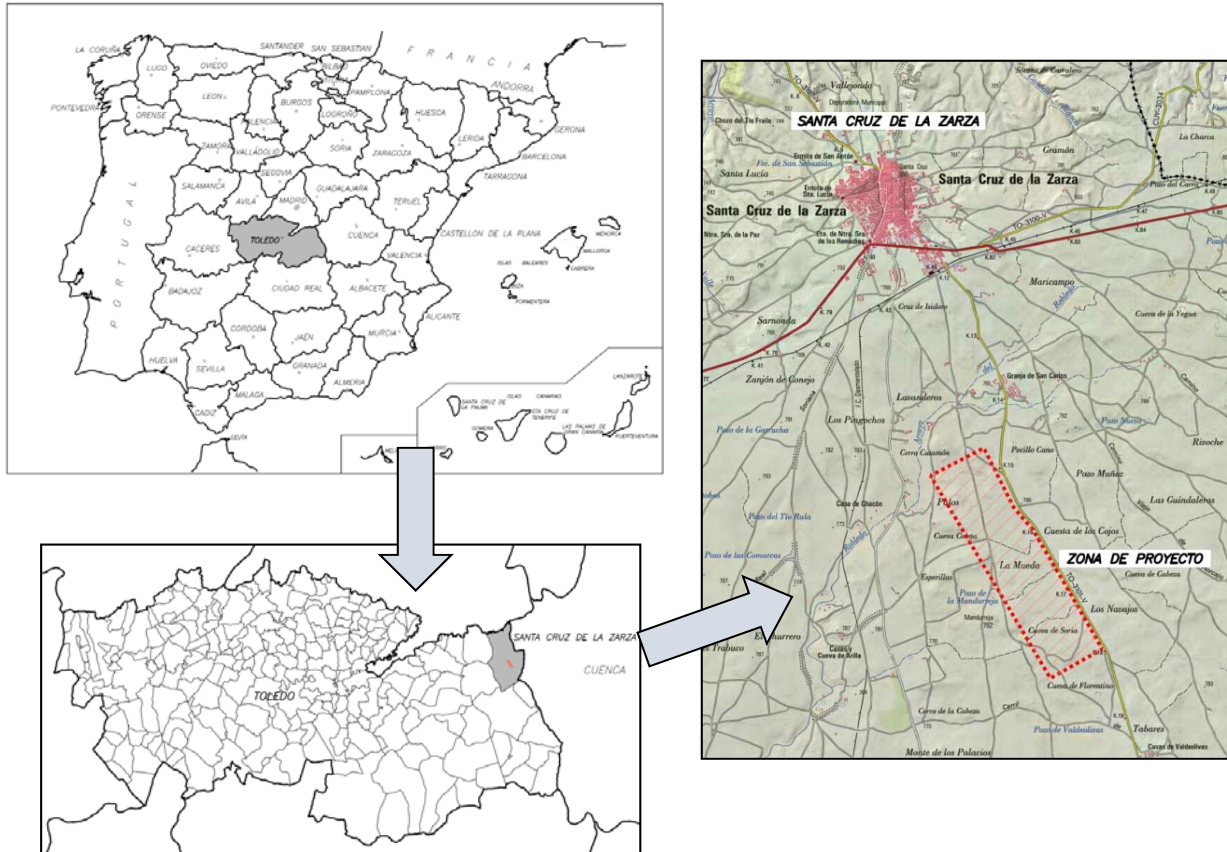
Fdo.: Esther García Gutiérrez

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 7.1.2 Descripción general del Proyecto

El Centro Tecnológico Nokian Tyres se ubicará aproximadamente a 4 km al sur del núcleo urbano de Santa Cruz de la Zarza (Toledo), ocupando una extensión de 2.485.425 m<sup>2</sup>, superficie a la que se añaden 45.924 m<sup>2</sup> de suelos necesarios para emplazar la prolongación del camino rural perimetral.



Plano de situación del Centro Tecnológico Nokian Tyres

Las instalaciones previstas son las siguientes:

#### a) Pistas de pruebas:

- Pista de alta velocidad (*High Speed Oval*): circuito oval de 7,2 km de longitud, diseñado para circular a una velocidad máxima de 200 km/h. Para ello las curvas cuentan con un peralte máximo de 50º, aproximadamente. Las dimensiones necesarias para este circuito, que requiere rectas de 2 km de longitud, hacen que su perímetro determine aproximadamente la ocupación final del

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Centro Tecnológico, ya que existe espacio suficiente en su interior para la ubicación del resto de instalaciones.

- Pista *Dry Handling*, para pruebas de agarre en seco.
- Pista *Wet Handling*, para pruebas de agarre en mojado.
- Pista de frenado en seco y mojado (*Braking Tracks*), con cuatro carriles paralelos que representan diferentes tipos de superficie, así como una pista adicional para aquaplaning longitudinal.
- Pista aquaplaning lateral (*Wet Circle*), con una pista perimetral para medir el aquaplaning lateral y un futuro círculo interior completamente pavimentado para la realización de otras maniobras de conducción.
- Pista de ruido (*Pass By Noise*), para mediciones de ruido en el contacto neumático-pavimento.
- Pista de *Overrun Test*, para mediciones de desgaste del pavimento debido al uso de neumáticos de invierno.
- Pista *Comfort Track*, que simula una carretera convencional con diferentes superficies de rodadura e incluye diversos tipos de irregularidades superficiales.
- Reserva de terreno para la posible construcción futura de una plataforma dinámica (*Dynamic Platform*), para pruebas de diversas maniobras de conducción.

b) Edificaciones principales:

- Edificio principal, destinado a oficinas, cafetería, vestuarios, etc., con capacidad para dar servicio a un número aproximado de 20 trabajadores.
- Almacén de neumáticos y cinco garajes anexos para montaje y desmontaje de los mismos.
- Edificio centro de formación y atención a clientes (*Educational Center*).
- Depósito de agua y otras instalaciones del sistema de abastecimiento y riego de pistas.
- Zona de autolavado.
- Zonas de aparcamiento para los edificios e instalaciones mencionados.

c) Conexión con la carretera TO-2581. Se ha proyectado una intersección de conexión con la carretera actual. Junto a la misma se ubicará un control de accesos con un aparcamiento anexo, y a continuación se accederá al recinto del Centro Tecnológico mediante un paso superior sobre el circuito de alta velocidad.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

d) Viales internos de mantenimiento y acceso a las distintas instalaciones. Además, se ha diseñado un camino perimetral no asfaltado para garantizar la accesibilidad a las parcelas colindantes.

e) Instalaciones para abastecimiento, saneamiento y riego de pistas, incluyendo una planta de tratamiento de agua, un depósito y varios pozos de bombeo y recirculación.

Se incluye a continuación una planta general del futuro Centro Tecnológico, así como unas fotografías del estado actual de los terrenos.

Posteriormente se describen los trabajos realizados en cada una de las actividades del proyecto.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Planta general del Centro Tecnológico Nokian Tyres

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2016, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2016) se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez



PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO  
Fdo: Esther García Gutiérrez

Panorámicas generales del área de proyecto

## 7.2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

### 7.2.1 Pistas de prueba y viales

#### 7.2.1.1. Trazado geométrico

En el anejo nº5 se describen en detalle los parámetros geométricos de cada uno de los viales y pistas de pruebas proyectados. A continuación, se resumen sus principales características:

##### 7.2.1.1.1. Velocidades consideradas

- *High Speed Oval*: Velocidad de proyecto 200 Km/h.
- *Dry handling, Lateral aquaplaning-Wet circle, Pass by noise, Wet handling, Braking tracks / Longitudinal aquaplaning y Overrun test* no están definidas a partir de una velocidad de proyecto, sino con unos criterios geométricos establecidos por Nokian Tyres.
- Viales interiores y vial de acceso: no cuentan con velocidad de diseño específica, si bien la mayor parte de los parámetros geométricos corresponden a una velocidad de proyecto de 60 Km/h.

##### 7.2.1.1.2. Condicionantes generales

Con el objeto de conseguir satisfacer los criterios exigidos por Nokian Tyres en el diseño de las pistas, manteniendo unos criterios de optimización de recursos, se han considerado los siguientes condicionantes en el diseño del proyecto:

- Completar el diseño conceptual del Centro Tecnológico dentro de la localización seleccionada, considerando una posición relativa entre las pistas que minimice los costes de construcción y los costes de explotación.
- Asegurar el diseño más efectivo, minimizando el movimiento de tierras general, y agrupando las pistas con instalaciones de agua próximas entre sí, con el objeto de reducir los costes de explotación.
- Minimizar las afecciones a las instalaciones existentes.
- Minimizar las afecciones medioambientales.
- Coordinación con el trazado de la TO-2581 existente.
- Facilitar el drenaje tanto transversal como longitudinal.

La normativa de trazado de carreteras no es aplicable al diseño de las pistas de pruebas debido a los peculiares requerimientos geométricos de este tipo de proyectos, por lo que, en algunos casos, ha sido necesario adaptar el trazado a los condicionantes exigidos por Nokian Tyres para el correcto

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

funcionamiento de las pistas de ensayo. Tampoco es de aplicación la normativa de carreteras para el diseño de los viales internos de urbanización ni del camino perimetral.

#### 7.2.1.1.3. Condicionantes geométricos

Los principales condicionantes son:

- Las limitaciones de las pendientes longitudinales, las cuales se restringen a unas pendientes que varían desde el 0% al 4%, en función de las condiciones de diseño requeridas para cada pista de prueba.
- Limitaciones en radios de curvatura y transiciones necesarias en el diseño de las pistas.
- Peraltes variables en cada circuito, variando desde el 0,50% hasta el 88% en el High Speed Oval, el cual cuenta en sus curvas con una rasante de tipo parabólico.
- La diferencia de pendientes y cotas existente dentro del área elegida. A pesar de ser considerada la ubicación más adecuada respecto a las diferentes alternativas anteriormente estudiadas, la suave orografía ha sido determinante en la posición final de las pistas.

#### 7.2.1.1.4. Descripción general

##### Acceso

Para dar acceso al nuevo centro tecnológico se conecta desde la carretera TO-2581 un vial, con un desarrollo en planta de 352,8 m. Dispone de un paso superior sobre el trazado del High Speed Oval, con una pendiente longitudinal máxima del 5,00%.

La sección de este acceso se compone de dos carriles de 3,50 m de ancho, con arcenes de 1,50 m.

##### High speed oval

Con una longitud total de 7.244 metros de desarrollo en planta, su trazado se compone de dos alineaciones rectas de 2.200 metros unidas por sendas curvas de radio 350 m con una transición definida por una clotoide de parámetro  $A=335,969$ . La pendiente longitudinal varía entre un 0,16% y 2,00%.

Las rectas están configuradas con 5 carriles de 4,00 m de ancho cada uno, arcenes de 1,00 m y berma de 0,50 m, a ambos lados de la calzada, y las curvas por 4 carriles de 4,00 m de anchura cada uno, 1 arcén exterior de 0,50 m y una vía auxiliar de 4,00 m.

El circuito oval cuenta con su propia barrera metálica de seguridad situada sobre la berma de la plataforma, en el borde exterior de calzada y a lo largo de todo su perímetro. La distancia entre la calzada donde circularán los vehículos y el cerramiento del CTNT es como mínimo de 3,50 m, sin contar con las distancias de los taludes en terraplén o desmante. En los planos DES-4 del DOCUMENTO IX: PLANOS, se

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

incluyen las secciones tipo del High Speed Oval, tanto en recta como en curva, en donde se representan las acotaciones mencionadas.

El peralte considerado es del 2,00 % en recta (vertiendo hacia el interior del circuito), y parabólico en las curvas hasta un máximo del 88,0%.

### Wet handling

Con un desarrollo en planta de 1.434 m, esta pista dispone de una alternancia de tramos curvos, con radios comprendidos entre 30 y 170 m. Las rasantes son del 0,50 % y el peralte del 2% según el sentido de las curvas. La sección transversal se compone de 1 carril de 5,00 m y 10,00 m de escape interior y exterior, variable hasta 5,00 m en el interior de algunas curvas.

Se ha desarrollado una variante entre el pk 691.831 y el pk 935.239 con una longitud total de 378 metros de desarrollo en planta. Esta pista dispone de varias curvas de radios de 30 y 60 m. En alzado, se ha diseñado un cambio brusco de rasante de 50m de longitud mediante un acuerdo cóncavo con pendiente de entrada y de salida del 6%. La sección transversal sigue el mismo criterio de 1 carril de 5,00 m y 10,00 m de escape interior y exterior, variable hasta 5,00 m. El peralte es del 1.5% según el sentido de la curva, salvo en el tramo de cambio brusco de rasante que se ha dispuesto hacia el exterior de la curva.

### Dry handling

Esta pista consta de dos posibles circuitos. La longitud total de los mismos es de 3.382 m. En planta tiene una alineación recta de 466 m y una alternancia de curvas con radios que varían entre 40 y 493 m. Las pendientes longitudinales oscilan entre el 0,16% en el tramo recto y un máximo de 1,00%. El peralte del 2% varía en función del sentido de la curva. La calzada tiene una anchura de 5,00 m, con escapes cuya anchura varía de 5,00 m a 10,00 m.

### Wet circle

Plataforma circular de 104,50 m de radio, con pendiente horizontal y peralte del 1,50%. Consta de una calzada con 1 carril de 5,00 m de anchura, y un área de recuperación de ancho máximo 49,50 m y escape exterior de 10,00 m.

### Braking tracks / Longitudinal aquaplaning

Pista horizontal, con peralte transversal constante del 0,50%, de 489 m de longitud total y ancho de 39,50 m. Consta de diferentes carriles con diferentes anchuras: cuatro carriles de 4,00 m de anchura para ensayos de frenado, y uno de 3,00 m de anchura para ensayo de aquaplaning longitudinal, junto con elementos auxiliares de diferentes anchos y tres áreas de escape de 4,25 m de anchura. En los viales de acceso y maniobra a esta pista se tiene una sección con 5,00 m de anchura para la calzada, y una berma tanto interna como externa de 0,50 m.

### Overrun test track

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Pista de 800 m de alineación recta con sendas glorietas en cada extremo de radio 53,00 m. La pendiente longitudinal es variable entre el 0% del tramo central hasta un 0,50%. La calzada es de 1 carril de 5,00 m de anchura, con berma de 0,50 m interior y exterior. Se dispone una zona de ensanchamiento de 8,50 metros de ancho a ambos lados de la calzada en el tramo central.

#### Pass by noise track

Pista horizontal, con pendiente transversal única del 1,50%, con una longitud en recta de 324 m y sendas glorietas en los extremos con un radio de 25,00 m. La calzada es de 5,00 m de ancho, con berma de 0,50 m tanto interior como exterior y cunetas trapezoidales.

#### Comfort road

Pista que se compone de varios tipos de pavimento, con una longitud total de 1.909 m. Dispone de una variación de curvas circulares con radios comprendidos entre 30,00 y 610,00 m. Las pendientes longitudinales varían entre 0,50% y 6,00%. La calzada es de 6,00 m, con berma interna y externa de 0,50 m.

#### Vial perimetral

Con el fin de mantener el tráfico existente y el acceso entre parcelas de los caminos que resultan afectados por la construcción de este centro tecnológico, se diseña la reposición de los mismos por el exterior del perímetro delimitado por el cerramiento del CTNT. Se trata de reponer los caminos rurales existentes, y en especial, el antiguo "*Camino Viejo de Santa Cruz de la Zarza a Cabezamesada*", de ancho 3,00 m.

Atendiendo una alegación planteada por diversas asociaciones y cooperativas agrarias del municipio durante el plazo de Información Pública del PSI, se proyecta no sólo la longitud de vial imprescindible para reponer los caminos afectados, sino un vial que recorre la totalidad del perímetro del CTNT mejorando considerablemente la conectividad entre las parcelas colindantes.

En cumplimiento a lo estipulado en el informe emitido con fecha 8 de febrero de 2018 por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza y en la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, el proyecto adecua su propuesta inicial y adapta la anchura del camino (vial) de nueva creación a lo determinado por la Ordenanza, en este caso, una calzada de 6 metros de anchura y unas cunetas de 1,0 metros de anchura media, a ambos lados, resultando una anchura total de la plataforma para caminos de nueva creación de 8 metros.

El camino (vial) perimetral se sitúa en toda su longitud a 8 metros del vallado del Centro Tecnológico, medidos, los 8 metros, desde el eje del camino (vial), cumpliendo así con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza. Además, la entidad promotora, en consideración a una alegación presentada durante el periodo de información pública, incorpora unas zonas de ensanche que permitan el cruce de maquinaria agrícola de grandes dimensiones. Estas zonas de

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

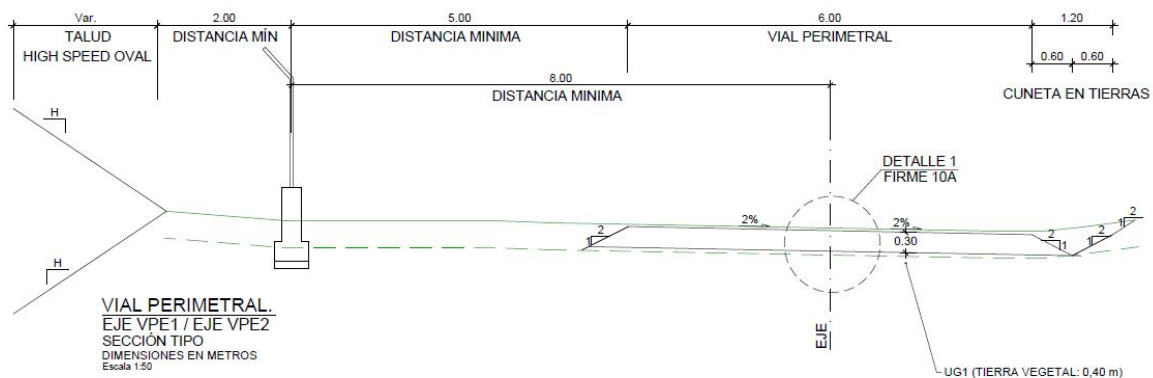

 A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Esther García Gutiérrez".

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

ensanche se disponen a lo largo del camino perimetral situado al oeste, en tramos no superiores a 500 metros y tienen las siguientes dimensiones: 20,00 metros de largo por 5,00 metros de ancho.

El vial perimetral tiene características de camino rural, por lo que se espera que los vehículos circulen a baja velocidad y no haya ningún problema de seguridad vial. No obstante, con el fin de proteger el cerramiento de la finca ante eventuales colisiones desde el camino perimetral, se proyecta un peto de hormigón continuo en la base del mismo.



Sección tipo del vial perimetral y retranqueo de 8 m con el cerramiento del CTNT

### Viales interiores y accesos a las pistas

Los viales interiores se disponen con una calzada de 2 carriles de 3,00 m de anchura, con arcén interior y exterior de 0,50 m y berma de 0,50 m tanto interior como exterior. Las glorietas distribuidoras tienen una calzada de 8,00 m con dos carriles de 4,00 m, arcén interior y exterior de 0,50 m y berma externa e interna de 0,50 m.

### Control de accesos y área de edificios y otras instalaciones

Para el control de accesos, se dispone una plataforma urbanizada de 20,0 x 8,0 metros, que alberga una caseta de control y el transformador. Junto a esta plataforma, se dispone de un aparcamiento, con una superficie total de 40,0x19,0 metros, con un núcleo central con 24 plazas de aparcamiento de 4,5x2,5 bordeadas por una calle de 5,0 m de anchura.

El núcleo logístico del Centro Tecnológico se sitúa en un área de edificios y otras instalaciones, con forma rectangular de 144,0 metros de longitud dividida por el vial central en dos áreas de 58,0 y 44,0 metros de anchura respectivamente, a las que se añade una zona anexa rectangular para acopio de materiales de 44x25 metros y otra zona para instalaciones eléctricas de 23x25 metros. El área situada al este alberga el edificio de almacén y garajes. La otra área está dividida a su vez en tres zonas. La primera zona, de 30,0 metros de anchura, alberga el edificio de oficinas. La segunda zona, de 34,0 metros de anchura alberga

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

un aparcamiento de 60 plazas. La tercera zona, de 80,0 metros de anchura alberga la planta de tratamiento de agua, el depósito de agua, la planta de recirculación y el autolavado. Se dispone un bombeo del 1,5% para esta área, de manera que se proporcione un adecuado drenaje a cada una de las dos áreas en que queda dividida.

#### 7.2.1.2. Movimiento de tierras

En el Estudio Geotécnico se describe el proceso seguido para evaluar el movimiento de tierras necesario para la construcción del Centro Tecnológico, a partir de las recomendaciones extraídas del estudio geotécnico. En términos generales, el movimiento de tierras que genera la construcción de todas las pistas es reducido, con desmontes y rellenos de altura inferior a un metro. No obstante, en el caso del High Speed Oval se obtienen terraplenes y desmontes mayores. En el anejo nº6 se analiza con detalle el estudio del movimiento de tierras.

##### 7.2.1.2.1. Desmontes

Para la construcción de las pistas del centro tecnológico se necesita realizar una sobreexcavación en desmonte de manera que se elimine el material UG-1 (tierra vegetal), cuyo espesor medio es de 50 cm. Los materiales sobre los que se realiza el desmonte son caliche (UG-2) y arcillas arenosas (UG-3).

Dada la naturaleza de los materiales, las excavaciones en la unidad UG-3 se podrán realizar mediante medios mecánicos convencionales, con retroexcavadora o pala cargadora.

La unidad UG-2 se ha caracterizado como excavable-ripable, dado que la retroexcavadora utilizada para la realización de calicatas tuvo dificultades para atravesarla. Sin embargo, es posible que maquinaria más potente de obra sí pueda excavarla con mayor facilidad. Debido a estas incertidumbres se ha considerado para el presupuesto que del total de la excavación un 10% será ripable y el resto será excavable por medios mecánicos.

El comportamiento de estos desmontes será favorable a efectos de estabilidad, admitiéndose taludes del orden de 2H:1V para tierra vegetal y 3H:2V para las unidades UG-2 y UG-3. Con el fin de intentar mejorar el diagrama de masas de cada una de las pistas se ha adoptado para todas las pistas un talud de desmonte 2H/1V, valor que resulta más conservador que los mínimos recomendados en el estudio geotécnico.

La altura máxima de los desmontes se produce en un tramo localizado del High Speed Oval con una profundidad máxima medida sobre el eje de 9 metros.

##### 7.2.1.2.2. Rellenos

En terraplén será necesario realizar una sobreexcavación que asegure la eliminación del material UG-1 (Tierra Vegetal), cuyo espesor medio es de 50 cm. El saneo será restituido por material tolerable (0) debidamente compactado.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

El talud recomendado en general para la ejecución de terraplenes es de 2H:1V. En el caso de los taludes del High Speed Oval, debido a la repercusión que tiene la ocupación del talud sobre la economía del proyecto, se han trazado los taludes del terraplén con 3H:2V, que es también admisible según el análisis realizado en el estudio geotécnico.

#### 7.2.1.2.3. Categoría de la explanada

El material de constitución de explanada apoyará sobre suelos tolerables (0), ya sea terreno natural (unidades UG-2 y UG-3), de sustitución de saneos de la unidad UG-1 o de aportación en el caso del cuerpo de los terraplenes.

Para todos los viales y pistas de pruebas se exigirá una explanada de categoría E3, conformada por un fondo de desmonte o coronación de terraplén con características de suelo tolerable (0), sobre el que se dispone una capa de 30 cm de suelo seleccionado (2) y encima de ésta una capa de 30 cm de suelo estabilizado S-EST3. Únicamente se prevén dos excepciones a este criterio de diseño:

- Los firmes rígidos, cuya explanación está formada por suelo tolerable (0) con una capa de 30 cm de suelo seleccionado.
- Los firmes en zona de escapes (Wet Circle, Dry and Wet Handling) cuya explanación está formada por suelo tolerable (0) con una capa de 20 cm de suelo seleccionado.

#### 7.2.1.2.4. Coeficientes de paso y aprovechamiento de materiales

Como se explica en el estudio geotécnico, el coeficiente de paso medio adoptado para los materiales presentes en el Centro Tecnológico es 1,02. En cuanto al aprovechamiento de materiales de excavación, se ha considerado un coeficiente de reutilización del 85%.

#### 7.2.1.2.5. Consideraciones para la obtención de materiales

Como se detalla en la tabla adjunta, todas las pistas y viales son deficitarios en tierras y requieren el aporte de material adicional al obtenido en las excavaciones.

En general, todo el material de relleno procederá de préstamos de la propia traza incluida dentro de la parcela del Centro Tecnológico. Del mismo modo, todo el material sobrante de excavación, y no reutilizable, se extenderá en lugares situados dentro del Centro Tecnológico.

Dadas las características geométricas del recinto y la disponibilidad de material en diversas zonas del mismo, para paliar el déficit de tierras se tenderán taludes de excavación en varias pistas, y también se habilitarán zonas de préstamo en diversas zonas del recinto.

La capa de coronación de explanada se realizará en parte con suelo seleccionado tipo (2). Este es el único material que no puede obtenerse en el recinto del Centro Tecnológico, por lo que deberá provenir de préstamo. Según se explica en el anejo nº2, existen diversas canteras que pueden proveer dicho material, siendo la distancia media de transporte de 30 Km.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

---

A continuación, se muestra la tabla resumen del movimiento de tierras del proyecto.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

CA2860-PROYECTO DEL CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES  
RESUMEN MEDICIONES AUXILIARES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

Designación	Despeje y desbroce (m2)	Tierra Vegetal (m3)	EXCAVACIÓN															RELLENOS						
			Excavabilidad TOTAL			EXCAVACIÓN UG2				EXCAVACIÓN UG3				Coeficient e Paso UG2	Coeficient e Paso UG3	Total a Rellenos (m3)	Préstamos C.T. (m3)	Núcleo (m3)	Coronación					
			En tierra (m3)	En Tránsito (m3)	Total (m3)	Excavabilidad UG2		Utilización UG2		Excavabilidad UG3		Utilización UG3							S. Selecc. (m3)	S-EST1 (m3)	S-EST2 (m3)	S-EST3 (m3)		
						En tierra (m3)	En Tránsito (m3)	Total UG2 (m3)	No aprov. (m3)	A Rellenos (m3)	En tierra (m3)	En Tránsito (m3)	Total UG3 (m3)	No aprov. (m3)	A Rellenos (m3)									
Nº Columna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1-ACCESO	10.027,31	3.307,63	167,76	167,76	335,52	167,76	167,76	335,52	83,88	251,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,98	1,04	246,61	19.429,53	17.664,13	2.081,62	0,00	0,00	2.012,01
2-HIGH SPEED OVAL	254.701,22	99.333,48	280.310,07	68.068,06	348.378,13	68.068,06	68.068,06	136.136,12	34.034,03	102.102,09	212.242,01	0,00	212.242,01	31.836,30	180.405,71	0,98	1,04	287.681,99	142.628,56	326.232,65	40.834,79	0,00	0,00	104.077,90
3-WET HANDLING	51.731,84	18.647,53	6.521,29	2.179,21	8.700,50	2.179,21	2.179,21	4.358,42	1.089,61	3.268,82	4.342,08	0,00	4.342,08	651,31	3.690,77	0,98	1,04	7.041,84	22.244,86	26.177,65	14.720,97	0,00	0,00	3.109,06
4-DRY HANDLING	101.178,36	37.889,86	2.581,14	2.466,91	5.048,05	2.466,91	2.466,91	4.933,83	1.233,46	3.700,37	114,23	0,00	114,23	17,13	97,09	0,98	1,04	3.727,34	68.537,66	66.279,92	20.157,16	0,00	0,00	5.985,08
5-WET CIRCLE	18.878,83	5.972,68	307,69	307,69	615,38	307,69	307,69	615,38	153,85	461,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,98	1,04	452,31	12.687,66	10.184,99	4.439,80	0,00	0,00	2.954,97
6-BRAKING TRACKS	21.590,23	5.820,74	813,89	813,89	1.627,77	813,89	813,89	1.627,77	406,94	1.220,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,98	1,04	1.196,41	14.554,15	10.213,45	5.776,03	0,00	0,00	5.537,11
7-OVERRUN	10.644,23	4.310,91	645,58	506,89	1.152,46	506,89	506,89	1.013,77	253,44	760,33	138,69	0,00	138,69	20,80	117,89	0,98	1,04	867,72	4.095,12	2.237,23	2.926,90	0,00	0,00	2.725,61
8-PASS BY NOISE	4.267,04	1.433,73	60,38	60,38	120,76	60,38	60,38	120,76	30,19	90,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,98	1,04	88,76	2.491,19	1.474,88	1.181,69	0,00	0,00	1.105,07
9-COMFORT ROAD	22.934,79	9.150,98	2.590,85	1.646,04	4.236,89	1.646,04	1.646,04	3.292,07	823,02	2.469,06	944,81	0,00	944,81	141,72	803,09	0,98	1,04	3.254,89	10.825,33	11.177,20	5.563,27	0,00	0,00	2.903,02
10-VIAL PERIMETRAL	56.961,25	23.074,82	2.105,26	913,62	3.018,88	913,62	913,62	1.827,24	456,81	1.370,43	1.191,64	0,00	1.191,64	178,75	1.012,89	0,98	1,04	2.396,43	10.777,07	13.173,50	0,00	0,00	0,00	0,00
11-VIALES INTERIORES Y URBANIZ	61.686,96	24.674,78	3.607,70	680,58	4.288,27	680,58	680,58	1.361,15	340,29	1.020,86	2.927,12	0,00	2.927,12	439,07	2.488,05	0,98	1,04	3.588,02	33.049,53	19.394,50	17.613,23	0,00	0,00	17.243,05
12-CENTRO DE FORMACION	6.518,22	1.628,25	2.842,28	2.842,28	5.684,56	2.842,28	2.842,28	5.684,56	1.421,14	4.263,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,98	1,04	4.178,15	8.995,35	13.173,50	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>621.120,28</b>	<b>235.245,39</b>	<b>302.553,88</b>	<b>80.653,30</b>	<b>383.207,18</b>	<b>80.653,30</b>	<b>80.653,30</b>	<b>161.306,60</b>	<b>40.326,65</b>	<b>120.979,95</b>	<b>221.900,58</b>	<b>0,00</b>	<b>221.900,58</b>	<b>33.285,09</b>	<b>188.615,49</b>			<b>314.720,46</b>	<b>350.316,00</b>	<b>517.383,60</b>	<b>115.295,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147.652,87</b>

Columna nº	Descripción
1	Superficie a despejar y desbrozar para las excavaciones de los circuitos y viales. (Se ha considerado el igual al área de Tierra Vegetal)
2	Excavación de la tierra vegetal.
3	Excavación en desmonte en tierra con medios mecánicos sin explosivos. Se ha considerado el 50 % de la excavación total de UG2 (Columna 6) y la excavación total de UG3 (Columna 11).
4	Excavación en desmonte en tránsito con medios mecánicos sin explosivos. Se ha considerado el 50 % de la excavación total de UG2 (Columna 7).
5	Volumen total excavados en los distintos circuitos y accesos.
9	Volumen de la excavación NO aprovechable de UG2. Se ha considerado el 25 % de la excavación (Columna 8).
10	Volumen de la excavación UG2 aprovechable para rellenos. Se ha considerado el 75 % de la excavación (Columna 8).
14	Volumen de la excavación NO aprovechable de UG3. Se ha considerado el 15 % de la excavación (Columna 13).
15	Volumen de la excavación UG2 aprovechable para rellenos. Se ha considerado el 85 % de la excavación (Columna 13).
16 y 17	Coefficiente de paso inicial medio considerado.
18	Volumen total de tierras para rellenos, resultado de multiplicar la Columna 10 por la Columna 16 y la Columna 15 por la 17.
19	Volumen total de la excavación adicional (en el recinto del Centro Tecnológico) necesaria para compensar los rellenos (Préstamos). (Col 10 = Col 20+Col 22+Col 23+Col 24-Col 18)
20	Volumen necesario para el núcleo del relleno.
21	Volumen para el Suelo Seleccionado en la coronación de los rellenos, con material procedente de cantera.
22, 23 y 24	Volumen necesario para los Suelos Estabilizados en la coronación de los rellenos (S-EST1, S-EST2 y S-EST3), con suelos procedentes del C.T.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 7.2.1.3. Firmes

En el anejo nº7 se analizan en detalle las diferentes secciones de firme utilizadas para las pistas de pruebas y resto de viales del Centro Tecnológico. Durante el Diseño Conceptual TYPESA contó con la colaboración de APPLUS IDIADA, concretamente para el diseño de las secciones de pavimento de las pistas *Wet Handling, Braking Tracks, Longitudinal Aquaplaning y Comfort Road*. Posteriormente TYPESA ha profundizado en el diseño de las secciones de firme mencionadas.

Asimismo, se ha consultado a la empresa constructora austriaca STRABAG, especialista en ejecución de pavimentos con peralte parabólico, con el fin de diseñar el firme del óvalo de alta velocidad.

##### 7.2.1.3.1. Criterio de diseño de los firmes

La norma española 6.1 IC "Secciones de firme" no es de aplicación para el diseño de las secciones del firme de este Proyecto, salvo en los diseños de nuevas carreteras de acceso y modificación o reposiciones de las existentes. La razón principal se debe a que los criterios de diseño estructural del pavimento de dicha norma se basan en el fallo por fatiga de la carga de tráfico de vehículos pesados.

Por otro lado, las pistas de prueba serán exclusivamente para vehículos ligeros y por lo tanto la carga de tráfico para el diseño estructural normal del pavimento, considerando ejes estándar de vehículos pesados, no será un factor de diseño. Las altas cargas estáticas o dinámicas de los vehículos pesados que normalmente causan tensiones en las capas de pavimento que conduce a su falla en el tiempo no son aplicables.

Las principales consideraciones de diseño para las pistas de prueba son:

- Las propiedades adecuadas del pavimento superficial de cada pista de ensayo, ya que el rendimiento superficial tiene un impacto importante en las características de las vías, dependiendo de sus usos.
- Seguridad para conductores de las pistas de prueba.
- Capacidad para resistir máximas tensiones cortantes causadas por la aceleración, frenado y giro de los vehículos de prueba y para prevenir tensiones futuras que puedan perturbar la geometría de la superficie.

No existen en España normas específicas para el diseño y construcción de pistas de ensayo. Por lo tanto, el diseño de los firmes de las pistas de prueba se ha llevado a cabo siguiendo las normas internacionales / europeas, los requisitos específicos de Nokian Tyres y la información de pistas de prueba similares en uso en todo el mundo, dependiendo de los usos de cada pista y la disponibilidad y características de los materiales para las construcciones de los firmes.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En el anejo de Suelos, Materiales e Investigación Geotécnica se ha comprobado la disponibilidad de los materiales. En su mayoría, la distancia de las canteras y yacimientos y plantas de asfalto se encuentran entre 25-30 km de la zona de proyecto.

#### 7.2.1.3.2. Secciones de firmes propuestas

En el plano de secciones tipo se representan la totalidad de secciones de firme propuestas. Sus características son muy variadas dado el uso específico de cada una de las pistas de pruebas. La mayoría son de tipo asfáltico salvo en las zonas de urbanización y un pequeño tramo del *Comfort Road*, donde el firme es de hormigón.

Dentro de las diferentes mezclas destacan las que deben disponerse en las curvas de sección parabólica del óvalo de alta velocidad, las cuales requieren una maquinaria especial y un complejo procedimiento constructivo.

También debe resaltarse que algunas de las mezclas dispuestas en pistas de frenado, overrun test, etc., no son de uso común en España, aunque sí en otros países europeos.

En cualquier caso, las condiciones de ejecución y acabado de todas las capas de rodadura serán especialmente exigentes con el fin de garantizar la fiabilidad de las pruebas a realizar.

#### 7.2.1.4. Drenaje

En el anejo nº8 se detalla el sistema de drenaje de las instalaciones del Centro Tecnológico. A lo largo del documento se presenta el estudio de los diferentes elementos de evacuación de agua de escorrentía superficial que afectan al trazado, tanto por la intersección con cauces naturales como por la nueva escorrentía generada en los nuevos circuitos y viales.

##### 7.2.1.4.1. Drenaje transversal

Una vez determinadas las cuencas y subcuencas que afectan al óvalo exterior y al resto de viales interiores, se ha procedido al diseño de obras de drenaje transversal, que deberán perturbar lo menos posible la circulación del agua por su curso natural.

Para el óvalo exterior del CTNT se proponen 13 obras de drenaje transversal (ODT). Para el dimensionamiento de las mismas se han obtenido los caudales de diseño teniendo en cuenta la afección a los circuitos interiores en términos de drenaje. En el interior del Centro Tecnológico las obras propuestas son un total de 35.

En cuanto a dimensiones mínimas, se ha tenido en cuenta el capítulo 4 de la Instrucción 5.2.-IC, valorando las posibles variaciones permitidas por los Términos de Referencia del Proyecto. En el óvalo se han dispuesto tubos de diámetro 1800 mm siempre que ha sido posible, debido a la considerable longitud de los mismos, mientras que en resto de circuitos se han utilizado diámetros menores dado que la orografía llana obligaría a elevar excesivamente la rasante de las pistas, descompensando aún más el balance de tierras.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Se ha realizado un estudio relativo al riesgo de aterramiento empleando la formulación recogida en la Instrucción 5.2-I.C. "Drenaje superficial" del Ministerio de Fomento. Debido a la pequeña pendiente y elevada longitud de diversas obras de drenaje transversal, se propone la construcción de areneros en la entrada de 13 de ellas.

Asimismo, se ha realizado una comprobación de la posible erosión que se puede producir a la salida de las obras de drenaje, la conocida como erosión localizada, que depende de la velocidad de salida de la ODT. No se han detectado problemas significativos en este sentido.

#### 7.2.1.4.2. Drenaje longitudinal

La finalidad perseguida con el diseño de los distintos elementos que forman parte del drenaje longitudinal es la recogida de las aguas pluviales que llegan a las márgenes de la calzada del óvalo y del resto de circuitos para su posterior evacuación.

Los elementos principales que componen el sistema de drenaje longitudinal proyectado son:

- **Cunetas de plataforma:** situadas en los tramos en desmonte, en la parte baja del talud de éstos con el fin de recoger las aguas procedentes del mismo y de la plataforma.
- **Cunetas de pie de terraplén:** se dispondrán paralelas a éste en las zonas de terraplén, a fin de recoger el agua vertiente al mismo, a la carretera y la escorrentía del terreno adyacente en caso necesario. En el óvalo principal están directamente conectadas con las bajantes prefabricadas de 0,6 m de ancho que se proyectan cada 20 m, cuya misión es conducir el agua a la cuneta y así proteger el derrame de tierras del terraplén.
- **Cunetas de intercepción:** interceptan el agua que recogen en la cuenca que les da nombre y que lo conducen hacia su evacuación exterior. Se dimensionan con un caudal de diseño para un periodo de retorno de 25 años.

#### 7.2.1.4.3. Otros elementos de drenaje

##### Pasos salvacuneta

En aquellos puntos en los que los caminos de acceso o los circuitos interceptan con alguna cuneta y con el fin de garantizar la continuidad de la misma, se han dispuesto pasos salvacuneta bajo el referido entronque y siguiendo la alineación de la cuneta.

Estos pasos salvacuneta están constituidos por tubos de sección circular de características análogas al resto de las obras de drenaje y diámetros acordes con las necesidades hidráulicas. En nuestro caso se disponen, en su mayoría en las glorietas 1 y 2, y en otras zonas puntuales, con diámetro 300 mm, 400 mm y 600 mm.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### Arquetas y arquetas sumidero

Las arquetas son los elementos que sirven de recogida de agua en el drenaje profundo, asegurando a su vez la inspección y conservación de los elementos enterrados de desagüe (drenes profundos y colectores). Por lo general, se colocan con una separación mínima aconsejable de 50 metros e inferior a 100 metros. Estas arquetas también se conectan a las ODT para dar salida a las cunetas existentes entre el óvalo exterior y el camino perimetral.

#### Colectores

Se han dispuesto colectores para saneamiento de pluviales con tubo de hormigón de 400 mm y 800 mm de diámetro en la urbanización. El colector principal de 800 mm de diámetro recoge las diferentes aguas que le llegan a través de los imbornales y los caces proyectados. En los planos en planta quedan reflejados los elementos a disponer en cada caso.

#### Dren colector

Se proyecta un dren colector en las zonas interiores de desmonte del óvalo y un dren en la zona exterior del óvalo. Con esto se mejora la capacidad hidráulica de la cuneta en el interior y se protege el firme en las zonas de desmonte tanto en el interior como el exterior del óvalo. El dren colector recogerá el agua proveniente del firme y de infiltración del terreno aledaño en zonas de desmonte, además de conducir el agua recogida por la cuneta hasta su descarga, mientras que el dren recogerá el agua que se infiltre a través del terreno en zonas de desmonte.

#### Drenaje subterráneo

En el presente proyecto se diseñan varias zonas de drenaje profundo para distintos circuitos. A los circuitos mencionados en el apartado anterior, se añaden sistemas de drenaje subterráneo individuales (sin colector, sólo con tubo dren) a los circuitos interiores de wet handling, wet circle, dry handling y braking tracks. Con ello se pretende proteger y recoger el agua que se infiltre dentro del firme para evitar su acumulación y que pueda ocasionar daños al mismo.

Este sistema se ha diseñado mediante la disposición de un tubo drenante de PVC y diámetro 150 mm. Con el fin de facilitar las labores de limpieza se disponen arquetas de registro cada 50 m.

#### Encauzamientos

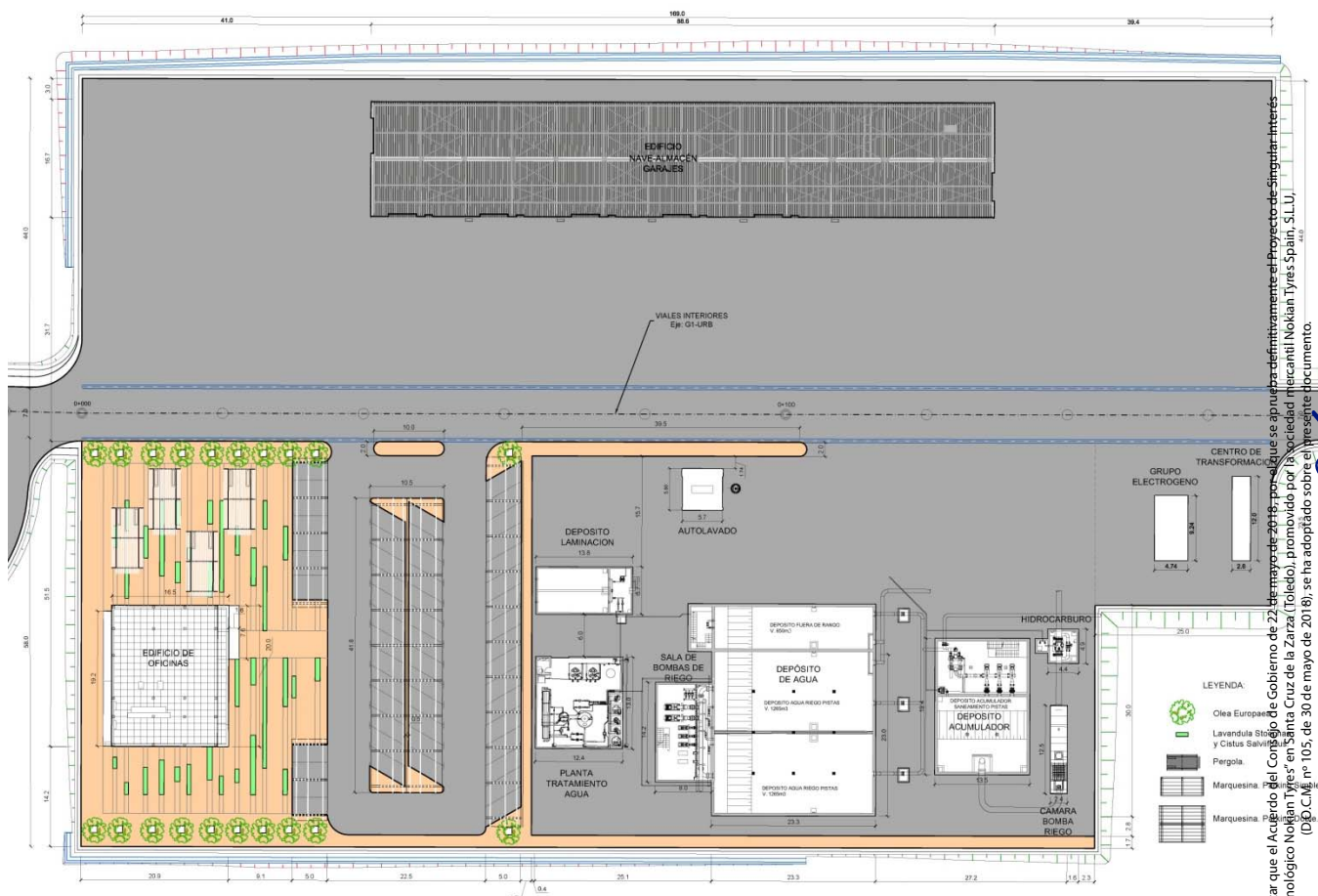
Se trata de obras de rectificación de los cursos naturales de agua cuyo fin es el de dirigir el agua a un punto destinado para su desagüe, que puede ser una ODT o el terreno exterior al óvalo. También se utilizan para adecuar la cota de entrada y salida de algunas ODT que, debido a las cotas de los diferentes circuitos han tenido que ser adaptadas en cota. Se proyectan en total 12 encauzamientos, con sección tipo trapezoidal y revestidos de hormigón.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 7.2.2 Edificios, instalaciones y obras complementarias

En el anejo nº9 se describen otras instalaciones del Centro Tecnológico, que se muestran en la imagen siguiente y se describen a continuación.



Área de edificios (oficinas, almacén/garajes) e instalaciones de abastecimiento y tratamiento de agua

##### 7.2.2.1. Edificios

En el anejo nº9 se incluyen los datos descriptivos y justificativos básicos relativos a los edificios de apoyo existentes en el proyecto “Centro Tecnológico Nokian Tyres”, que son los siguientes: Nave Garaje-Almacén, Edificio de Oficinas y Edificio de Control de Accesos.

Por otra parte, en el anejo nº13 se describe y define el edificio del Centro de Formación a nivel de proyecto básico.

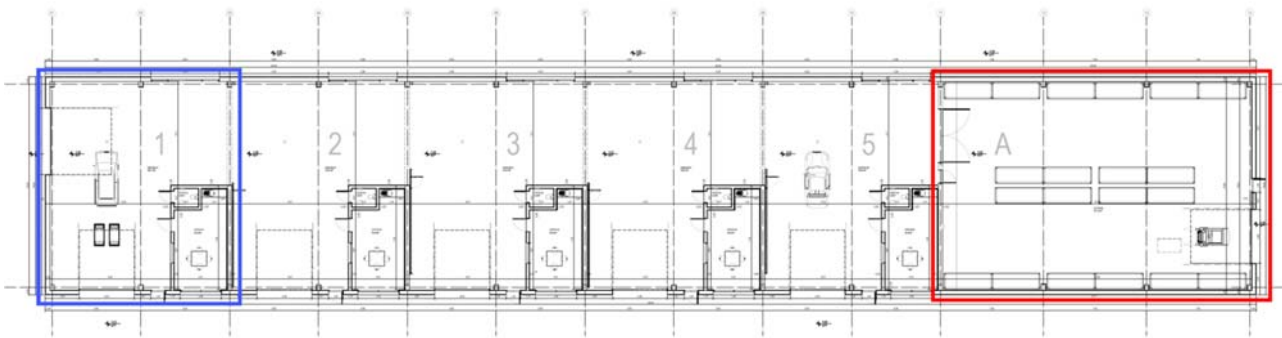
DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la Sociedad Mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente Documento. Toledo, a 30 de mayo de 2018. LA JEFE DE SERVICIO Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

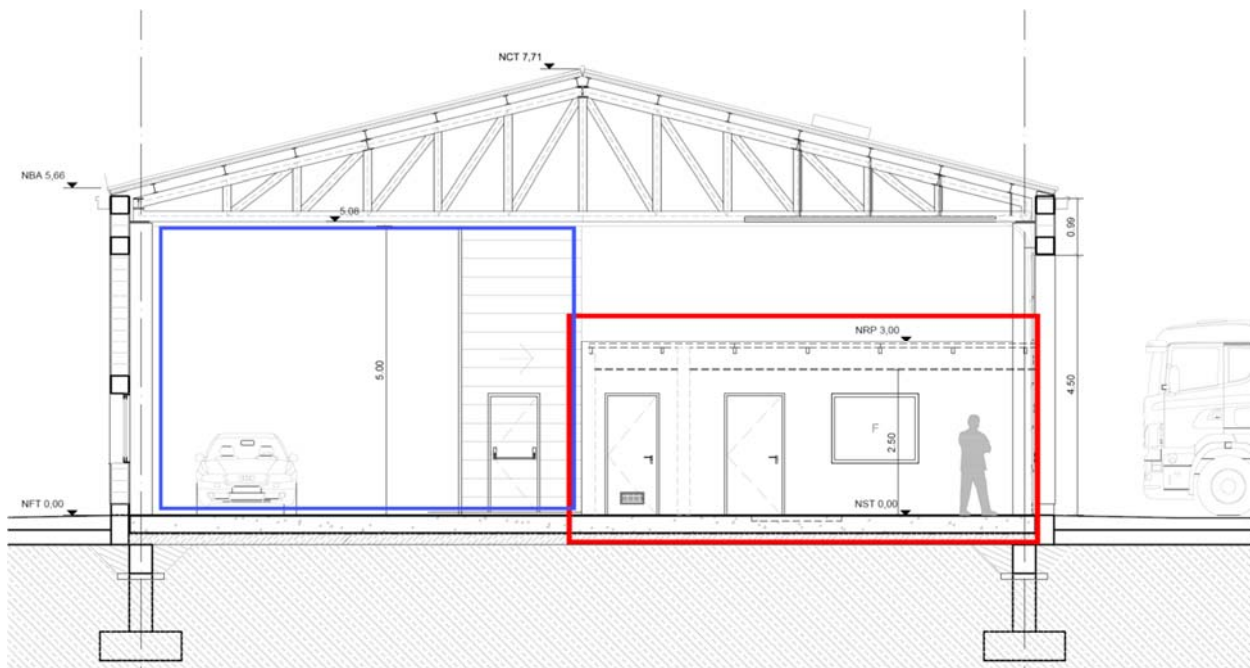
### 7.2.2.1.1. Nave Garaje Almacén

Se trata de una nave industrial de tipología muy alargada, a dividir longitudinalmente en 5 módulos conectados destinados a mantenimiento de vehículos y un módulo independiente destinado a almacén de neumáticos.

Su distribución respeta el diseño conceptual proporcionado por Nokian Tyres como datos de partida.



Planta general de la Nave Garaje Almacén. Módulo de vehículos en azul; almacén en rojo



Sección Transversal de la Nave Garaje Almacén. Paso de corredera en azul; office en rojo

Cada uno de los módulos debe contar con una pequeña estancia destinada a oficina y usos varios a la que se debe añadir un pequeño aseo.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

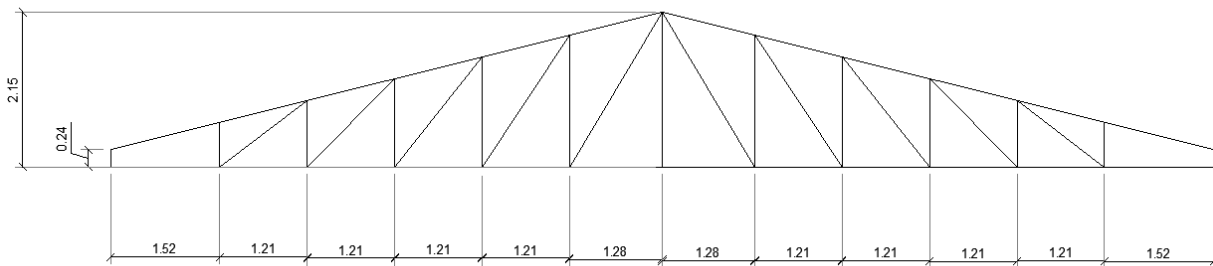
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

La nave debe contar con un acceso principal para vehículos y cada uno de los módulos debe disponer de un acceso propio para vehículos y otro para peatones. La altura de paso de todos los accesos debe ser de 4,50m. La anchura debe ser de 4,00m en general, salvo para el caso de la puerta principal donde se amplía a 5,00m. El gálibo interior de la nave debe ser de 5,00m de altura.

Deben comunicarse los 5 módulos de mantenimiento entre sí mediante grandes puertas correderas de 7,50m de paso aproximado. Debe comunicarse el último de ellos con el almacén de neumáticos mediante una gran puerta doble abatible de 3,90m de paso mínimo –para uso de vehículos- (a la que añadir una puerta peatonal ejecutada a su lado).

Debe sectorizarse a efectos de protección contra incendios cada uno de los módulos frente a los adyacentes.

Se ha predimensionado una cercha metálica para el almacén y garajes, con la siguiente geometría:



Geometría de la cercha metálica en almacén y garajes

Se resumen a continuación las características principales de este edificio.

NAVE GARAJE-ALMACÉN		
	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT, m <sup>2</sup> c	1440,31	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXT, m <sup>2</sup> c	--	No se da el caso de superficie construida exterior
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL, m<sup>2</sup>c</b>	<b>1440,31</b>	

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

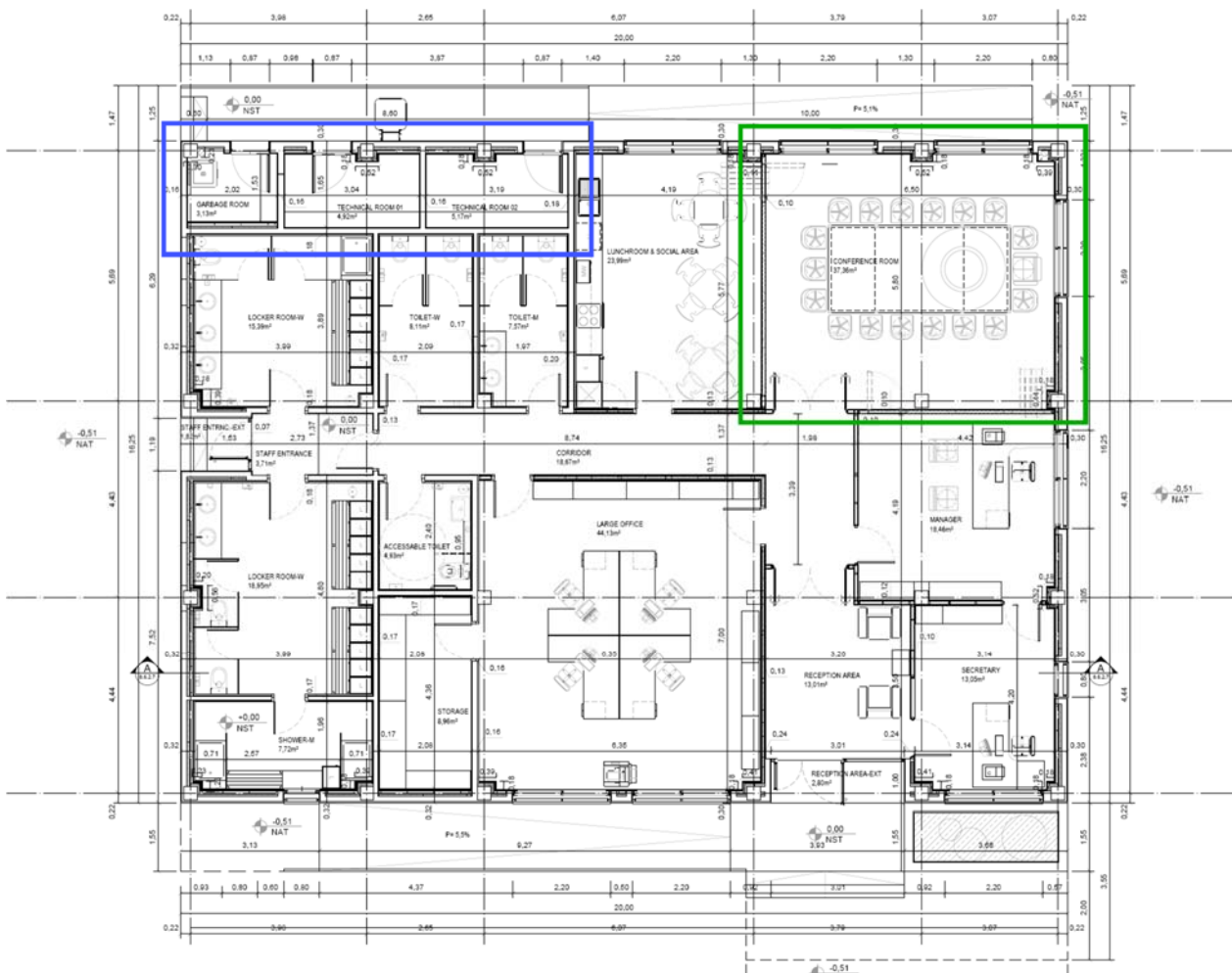
## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

## CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

NAVE GARAJE-ALMACÉN		
	DATO	OBSERVACIONES
ALTURA MÁXIMA, m	7,72m	Medido en línea de cumbre, respecto nivel de firme en acceso. (7,71+0,01=7,72m)
SISTEMA ESTRUCTURAL	Zapatas aisladas Estructura porticada de acero laminado Correas de acero para apoyo cubierta ligera	Pilares hormigón in situ Cerchas, correas y elementos de arriostramiento a nivel cubierta en acero S-275
SISTEMA ENVOLVENTE	Solera no aislada. Acabado epoxy. Fachada de bloque hormigón 30cm espesor, revestida Cubierta ligera de sandwich 80 mm espesor	Solera canto 30cm . Revestido de monocapa exterior, enfoscado y pintado int. Áreas concretas aisladas con trasdosado ligero aislante. Chapa de acero prelacado 0,5mm esp. con relleno de lana mineral alta densidad.

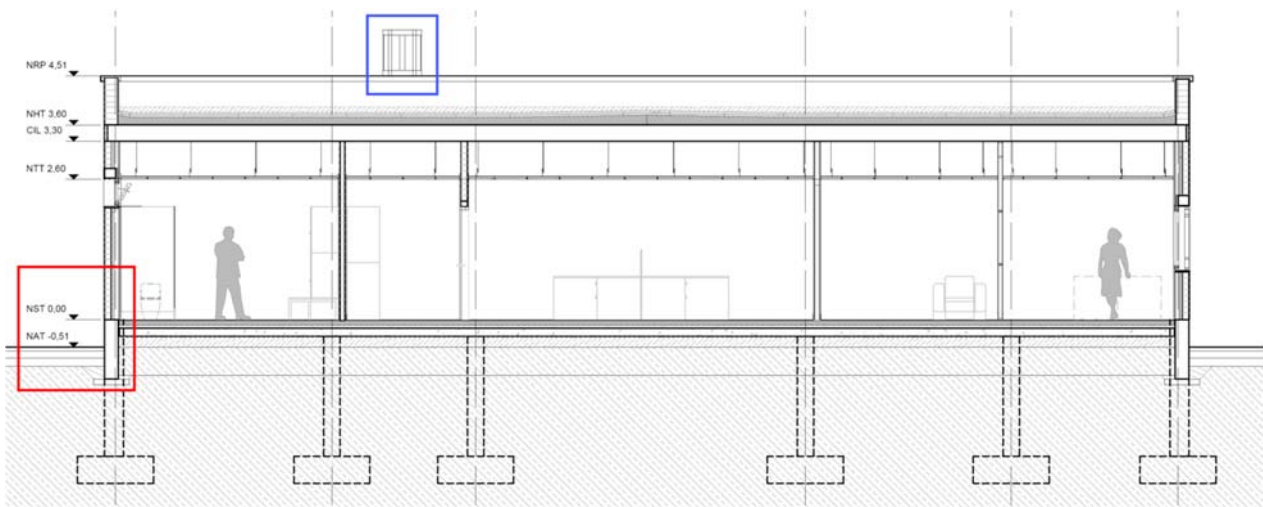
## 7.2.2.1.2. Edificio de Oficinas

Se trata de un edificio de planta rectangular sencilla en el que ubicar unas oficinas de apoyo para el funcionamiento de todo el Centro Tecnológico.



Planta general del Edificio de Oficinas. Cuartos técnicos en azul; sala en verde

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

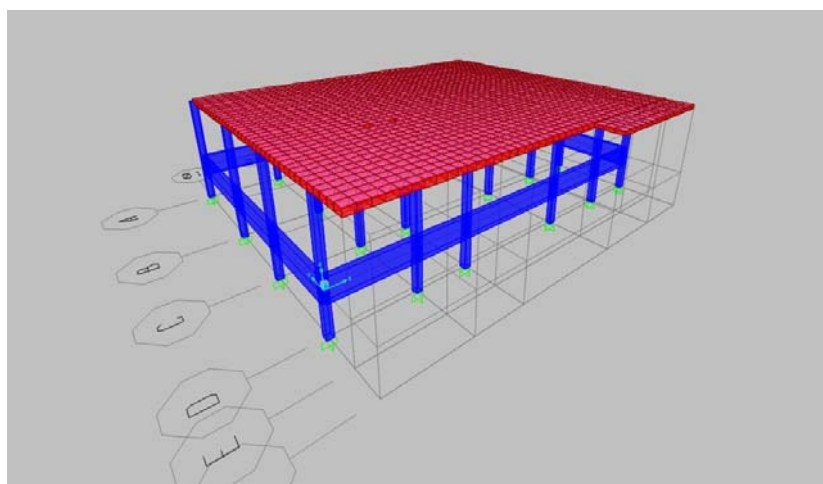


Sección general transversal de Edificio de Oficinas. Desnivel con exterior en perímetro en rojo. Escalera de pates en azul

Los espacios de despachos se complementan con una sala de juntas para un máximo de 20 asistentes.

De acuerdo con el criterio Nokian Tyres, en el programa de estas oficinas se incluye un importante porcentaje de espacio destinado al uso del personal (en forma de aseos, vestuarios, cocina y área social), que se aproxima al 40% de la superficie útil del edificio. El programa se complementa con cuartos técnicos y de servicio para el conjunto.

Se ha realizado un predimensionamiento estructural del edificio de oficinas, como se muestra en la siguiente imagen.



Vista en 3D de la superestructura del edificio de oficinas

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Se resumen a continuación las características principales de este edificio.

EDIFICIO DE OFICINAS		
	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT, m2c	295,38	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXT, m2c	20,12	Bajo vuelo forjado terraza, computada al 50% Accesos, zona cerrada lateral, computada al 100% Bajo losa volada saliente(puntual), no computa
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL, m2c</b>	<b>315,5</b>	

EDIFICIO DE OFICINAS		
	DATO	OBSERVACIONES
ALTURA MÁXIMA, m	5,02m	Medido en coronación de peto de terraza, respecto nivel de acera en acceso.(4,51+0,51=5,02m)
SISTEMA ESTRUCTURAL	Zapatillas aisladas Pilares hormigón in situ Losa maciza hormigón in situ	30cm canto
SISTEMA ENVOLVENTE	Solera aislada bajo pavimento gres Fachada de muro 2 hojas revestida Terraza plana invertida no transitable	Aislamiento XPS 6cm espesor, bajo solera Hoja ext 1/2 pie lad. perf. cerám.; aislamiento 6+6cm de lana mineral en cámara, hoja interior yeso laminado 15+15 Aislamiento XPS 16 cm, bajo grava

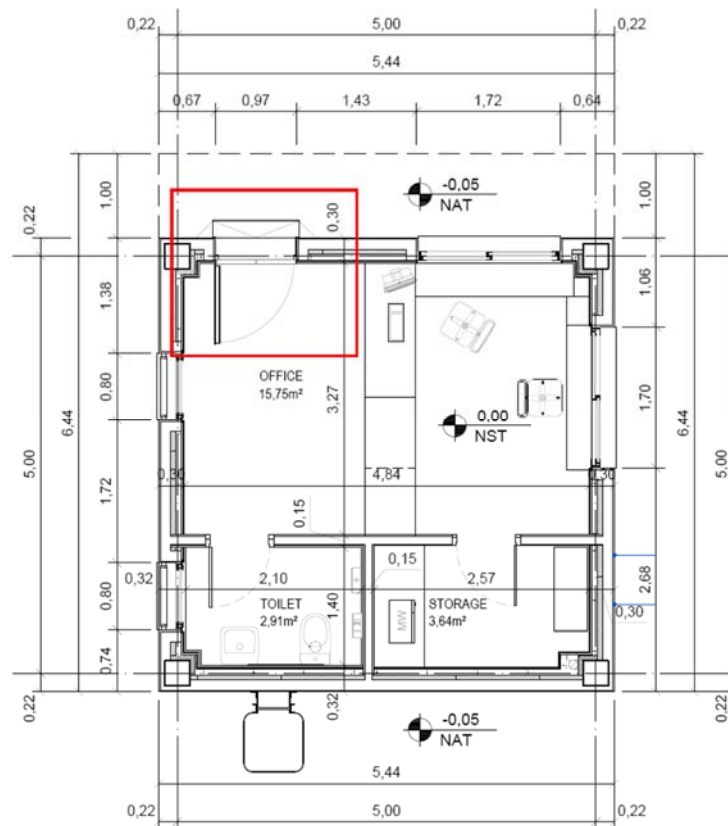
#### 7.2.2.1.3. Edificio de Control de Accesos

Se trata de un edificio de planta cuadrada y pequeño tamaño (inferior a 30m<sup>2</sup>) para dar cabida al uso de control de accesos al Centro Tecnológico.

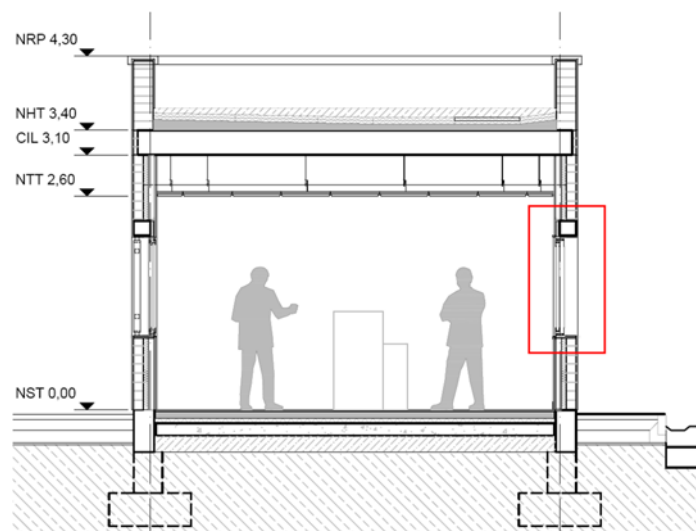
Debe permitir su uso continuado por personal de seguridad, así como la atención e información básica e inicial a los visitantes del Centro.

Teniendo en cuenta lo anterior, su programa incluye una estancia principal con espacio suficiente para atender al público en su interior (dotada de mostrador y grandes ventanas); un aseo y un pequeño cuarto técnico de usos múltiples (cuadros eléctricos, almacén y otros).

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Planta general acotada del Edificio de Control de Accesos. Puerta de acceso señalada en rojo. El volumen general es sencillo y funcional, por lo que la forma cúbica es la óptima para el edificio



Sección transversal del Edificio de Control de Accesos. Ventana de control hacia vial principal señalada en rojo

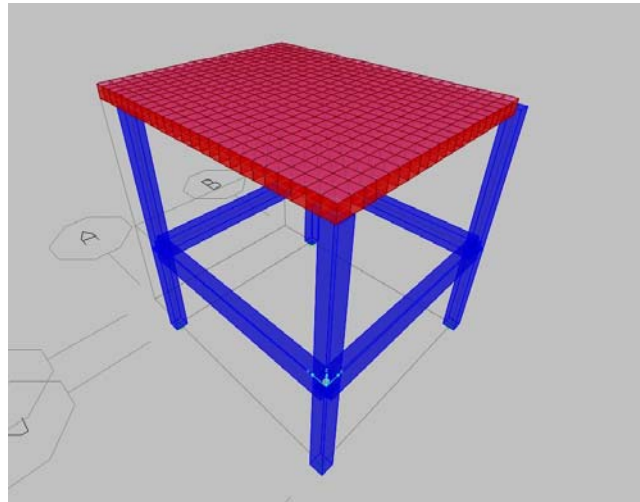
DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Se ha realizado un predimensionamiento estructural del edificio control de accesos, como se muestra en la siguiente imagen.



Vista en 3D de la superestructura de la caseta de control de accesos

Se resumen a continuación las características principales de este edificio.

EDIFICIO DE CONTROL DE ACCESOS		
	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT, m2c	29,59	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXT, m2c	2,72	Bajo vuelo terraza, computada al 50%
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL, m2c</b>	<b>32,31</b>	

EDIFICIO DE CONTROL DE ACCESOS		
	DATO	OBSERVACIONES
ALTURA MÁXIMA, m	4,35m	Medido en coronación de peto de terraza, respecto nivel de acera en acceso. (4,30+0,05= 4,35m)
SISTEMA ESTRUCTURAL	Zapatillas aisladas Pilares hormigón in situ Losa maciza hormigón in situ	25cm canto
SISTEMA ENVOLVENTE	Solera aislada bajo pavimento gres Fachada de muro 2 hojas revestida Terraza plana invertida no transitable	Aislamiento XPS 6cm espesor, bajo solera Hoja ext. 1/2 pie lad. perf. cerám.; aislamiento 6+6cm de lana mineral en cámara, hoja interior yeso laminado 15+15 Aislamiento XPS 16 cm, bajo grava

#### 7.2.2.1.4. Edificio del Centro de Formación (también llamado *Educational Center*)

El proyecto del Centro de Formación de Nokian Tyres, también llamado *Educational Center*, ha sido redactado por el estudio de arquitectura finlandés NEVA ARCHITECTS LTD y ha tenido la colaboración en España del estudio de arquitectura ba beades consultoría y proyectos s.a. A continuación, se describen sus principales características, y en el DOCUMENTO IX del PSI, en la subsección C-2 "Planos descriptivos.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Centro de Formación” se incluyen los planos descriptivos de este edificio. En el anejo nº13 se describe y define el edificio del Centro de Formación a nivel de proyecto básico.

El edificio del Centro de Formación se encuentra en una posición central, referencial respecto al complejo tecnológico, próximo a los edificios de servicio y con vistas a las pistas. El acceso hacia él se realiza mediante un vial diferenciado desde la rotonda central que organiza los flujos internos del centro tecnológico. Este vial de acceso hacia él supone un recorrido perceptivo para la observación dinámica de su volumetría e imagen.

La singularidad arquitectónica del edificio, así como la urbanización singular de su entorno inmediato lo configuran como una isla diferenciada dentro de un conjunto muy homogéneo y árido, dotando así de un carácter de oasis, de hito en medio de la meseta. Su singular imagen supone un hito visual que lo convierte en icono del CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES y referencia de localización desde los puntos más distantes del complejo e, incluso, desde el exterior.

El uso característico del edificio es equiparable al administrativo y público ya que la actividad para la que ha sido concebido es la atención a visitantes, cursos, convenciones y todo tipo de eventos relacionados con el CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES.

El edificio del Centro de Formación es un edificio aislado en la parcela y distanciado del vial de acceso 11,00 m. Tiene forma de cilindro horadado, dejando percibir el volumen vítreo interior tras la piel exterior, de aproximadamente 40,00 m. de diámetro exterior y 33,70 m. de diámetro interior, con un patio interior de 18,00 m. de diámetro. Consta de dos plantas sobre rasante, con un auditorio entre las cotas del nivel inferior y el acceso a nivel de urbanización – una diferencia de cota de 2,50 m. La altura máxima de la edificación es de 8,50 m.

El edificio tiene una forma anular en planta, alrededor de un patio central, y protegido con una doble piel excéntrica, que se separa más hacia la orientación sur, donde se ubica, en paralelo al anillo cerrado, la piscina. Se desarrolla en dos niveles principales: planta baja y planta primera, donde se ubica una terraza, abierta y cubierta parcialmente por la piel exterior prolongada como cobertura, también sobre el patio.

El auditorio surge en prolongación radial desde el lobby de acceso, como cuerpo diferenciado a este, en volumetría y materiales, y se escalona en planta entre el nivel de urbanización y el nivel de planta baja, con doble acceso a través de ambos.

El volumen del edificio es tórico, horadado con cuadriláteros en fachada y cubierta, con patio central y deambulatorio porticado perimetral de ancho variable: más amplio a sur y decreciendo a este y oeste hasta llegar a un mínimo de un metro en el cuadrante norte.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Desde el exterior se percibe un objeto cristalino, casi inmaterial, tras una piel exterior abierta de forma matizada y selectiva, según las orientaciones. El control del soleamiento se verá mejorado, además, con protecciones solares ajustables.

El edificio dispone de todos los servicios urbanos. Cuenta con acometidas a las redes de electricidad, fontanería, saneamiento y telefonía/datos.

Se resumen a continuación las características principales de este edificio.

- Cuadro resumen de superficies. Programa de necesidades:

RESUMEN DE SUPERFICIES POR PLANTA		ÚTIL (m <sup>2</sup> )	CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
INSTALACIONES. SÓTANO		<b>126,90</b>	<b>145,85</b>
BAJA	Interior	<b>765,33</b>	818,50
	Porches	456,78	
	TOTAL		<b>1.046,89</b>
PRIMERA	Interior	<b>506,37</b>	527,41
	Terrazas	345,38	
	TOTAL		<b>700,10</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.398,60</b>	<b>1.892,84</b>
<b>Superficie computable. Edificabilidad del edificio.</b>			<b>1.675,84 m<sup>2</sup></b>
(excluyendo instalaciones y huecos en planta sótano, baja y primera)			
<b>Ocupación (818,50 m<sup>2</sup> + 456,78 m<sup>2</sup> + 251,82 m<sup>2</sup>)</b>			<b>1.527,10 m<sup>2</sup></b>

- Altura de la edificación: 8,50 m. (Baja + 1).
- Sistema estructural:
  - *Cimentación:* zapatas corridas y aisladas de hormigón armado.
  - *Contenciones:* muros de hormigón armado, ejecutados mediante encofrado a dos caras, impermeabilizados y drenados por su trasdós.
  - *Estructura:*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- La estructura resistente está constituida por un entramado metálico realizado con perfiles de acero laminado S 275 JR y placas de acero laminado S 275, ambos de límite elástico 275 N/mm<sup>2</sup>, según DB-SE-A, integrada en cerramientos y paramentos verticales, dotados de refuerzos en zonas con mayores solicitaciones.
  - Se prevén soportes realizados con perfiles en T integrados en el plano de cerramientos y muro cortina. Para las uniones entre elementos se utilizarán soldaduras  $f_u=420$  N/mm<sup>2</sup> y tornillos de alta resistencia TR 10.9.
  - Las pantallas que delimitan los ascensores y algunos paramentos radiales interiores se ejecutarán en hormigón armado como elementos de refuerzo a los esfuerzos horizontales. Las escaleras se conforman como estructuras de acero en voladizo sobre la estructura principal.
  - Forjado de planta baja en base a losas de hormigón apoyadas directamente sobre el terreno portante. Forjados de planta en chapa colaborante  $h=20$  cm., espesor 1,2 mm. y capa de compresión armada de 15 cm. sobre perfilera de acero laminado S 275 JR, separados conforme a solicitudes consideradas en cálculo.
- Sistema envolvente:
  - Fachadas:
    - Acero autooxidado tipo corten soportado por una estructura auxiliar del mismo material, apoyada en parte sobre cimientos propios y en parte sobre la cimentación principal del edificio.
    - El revestimiento se arma con marcos de acero corten curvado revestido de paneles triangulares planos de acero.
    - Los cerramientos del auditorio están conformados por muros de hormigón revestidos.
    - La carpintería exterior es un muro cortina de aluminio texturizado en acero corten con triple acristalamiento. Las puertas están integradas en el muro cortina. Para el acristalamiento del auditorio, orientado hacia el sur, se utilizará SageGlass Triple Pane Glazing, o similar; un vidrio electrocrómico revestido con cinco capas de material cerámico que se oscurece al aplicarle un cierto voltaje.
  - Cubiertas:

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- El techo del edificio está soportado por la estructura de acero de la cáscara del edificio, su marco envolvente y la estructura de acero sobre el patio central y la cubierta del primer piso.
  - Cubierta plana invertida impermeabilizada por lámina de EPDM de 1,2 mm. sobre capa de regularización de hormigón de pendiente mínima 1.5% hacia el patio interior, capa separadora de fieltro geotextil, aislamiento de lana de roca de alta densidad y acabado en macadán de piedra con hierro oxidado de 10 cm. de espesor medio.
  - Cubiertas ajardinadas con vegetación autóctona, grava y tierra sobre el auditorio y las marquesinas de los estacionamientos.
- *Aislamiento e impermeabilizaciones:*
- Aislamientos termoacústicos de lana de mineral de alta densidad de 50 mm. de espesor y barrera de vapor en trasdosados interiores de fachada.
  - Aislamiento termoacústico de 50mm de poliestireno extruido, K (conductividad térmica) 0,037W/mK, densidad 35 Kg/m<sup>3</sup>, Calor específico 1000J/kgK, Factor de resistencia a la difusión del vapor de agua 20m<sup>2</sup>sPa/kg, en fachadas, al exterior.

#### 7.2.2.2. Instalaciones y Estructuras

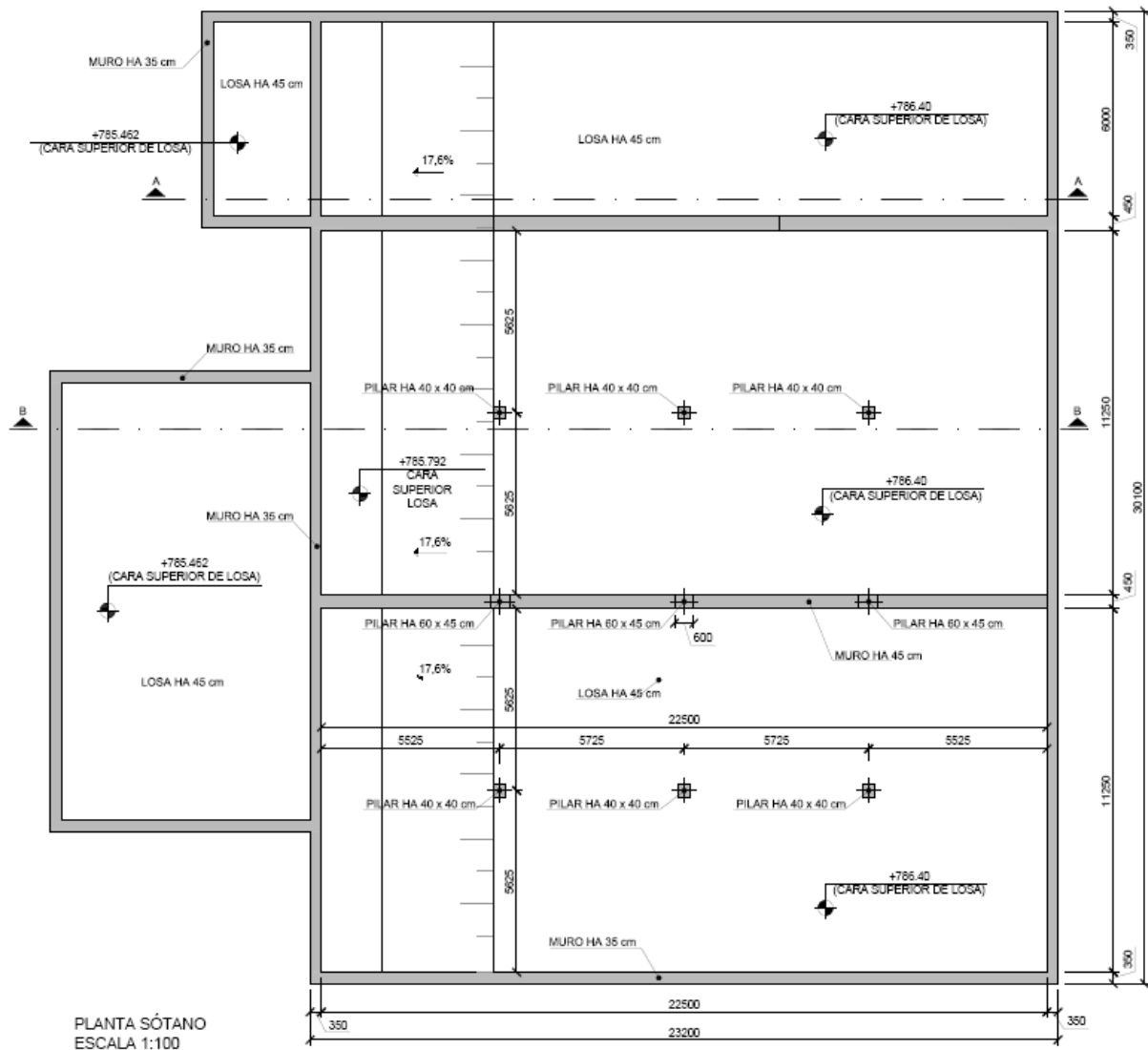
En el anejo nº9 se incluyen los datos descriptivos y justificativos básicos relativos a las estructuras incluidas en el proyecto “Centro Tecnológico Nokian Tyres”, que son las siguientes: Paso superior sobre el óvalo de alta velocidad, que permite el acceso a las instalaciones del centro tecnológico, y el depósito de agua. También Se describen las características de otras instalaciones del Centro Tecnológico: marquesina de autolavado, cerramiento, zonas de aparcamiento, así como otras instalaciones del sistema de abastecimiento y riego de pistas.

##### 7.2.2.2.1. Paso superior sobre el circuito de alta velocidad

El paso superior es un puente de vigas de 1,50 m de canto, como se muestra a continuación.



PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



### Depósito de agua. Planta

La propia losa de cubierta (25 cm) se apoya sobre los muros perimetrales, tres alineaciones de tres pilares interiores (40x40 cm, 45x60 cm en la coincidente con uno de los tabiques interiores) y el tabique interior que separa a la estancia independiente, que parten de la losa de cimentación (45 cm). Por su parte, los muros perimetrales que contienen las tierras tienen un espesor de 35 cm.

Finalmente, adosadas al depósito se ubican dos salas, de dimensiones algo menores, donde está prevista la implantación de los equipos electromecánicos y que están resueltas con una estructura de hormigón armado similar. La sala principal es la cámara de bombeo, totalmente enterrada y con unas dimensiones de 8.00 x 14.15 m, donde se aloja el equipo de bombeo que permitirá impulsar el agua de riego hasta

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

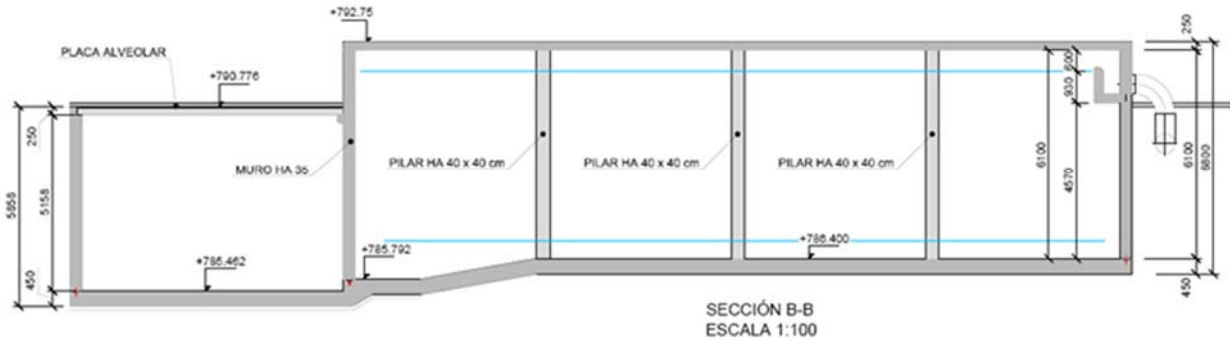
Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

cada tipología de pistas existentes en el Centro Tecnológico. Así mismo, esta cámara permitirá albergar la instalación necesaria para el telecontrol de todo el sistema de riego.



Depósito de agua. Alzado

7.2.2.2.3. Otras instalaciones del sistema de abastecimiento y riego de pistas

Se describen brevemente a continuación otras instalaciones necesarias para el funcionamiento del sistema de abastecimiento y riego de pistas:

- **Planta de ósmosis.** Planta de procesos que permite reducir los niveles de pH y conductividad del agua proveniente del depósito municipal de Santa Cruz de la Zarza, hasta alcanzar los valores idóneos para la realización de las pruebas de neumáticos en las pistas del CTNT. EL agua producto de esta planta es enviado al tanque de almacenamiento principal. Las dimensiones de esta planta son 13.05 x 12.4 m. Esta planta se encuentra en superficie, con una altura total de 5.18 m.
- **Depósito de laminación:** A este tanque llegará el agua de demanda global del CTNT procedente del depósito municipal de Santa Cruz de la Zarza, y permitirá laminar los caudales de aporte a la planta de ósmosis y de abastecimiento a las oficinas e instalaciones del centro. Se encuentra dividido en dos vasos de 60 m<sup>3</sup> cada uno. Esta semienterrado, con 1.8 m por encima del nivel de urbanización. Dispone de una cámara colindante para alojar los equipos de bombeo de aporte a ósmosis y de abastecimiento urbano. Las dimensiones totales, incluyendo dicha cámara de bombeo son 13.75 x 6.75 m.
- **Arqueta de Desbaste:** En esta arqueta se realizará un proceso de tamizado el cual servirá para remover del agua sólidos de un tamaño superior a 2 mm que puedan interferir en los posteriores procesos de tratamiento del agua de recogida de riego. Se encuentra totalmente enterrada, y sus dimensiones son: 4.4 x 4.9 m, más un pequeño pozo colindante de 1.8 x 2.1 m.
- **Separador de hidrocarburos:** Esta instalación está dividida en dos cámaras. En la primera de ellas se lleva a cabo la decantación de arenas y sólidos, y en la segunda se produce la separación de los

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

hidrocarburos y aceites por flotación de los mismos. Las dimensiones de esta instalación, que se encuentra totalmente enterrada, son: 12.5 x 2.4 m.

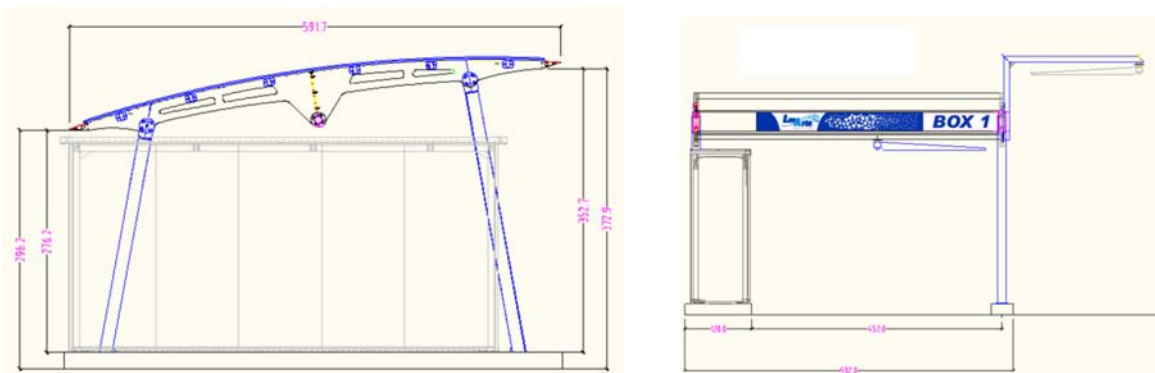
- Tanque acumulador:** En este tanque se almacenarán las aguas provenientes de la recogida del riego de pistas, tras los procesos de tamizado y separación de hidrocarburos. Desde aquí, dichas aguas serán enviadas, si el valor de la conductividad es el adecuado, al tanque de almacenamiento principal para volver a ser empleadas en el riego de las pistas. En caso contrario, se enviarán al tanque fuera de rango para ser introducidas en la planta de ósmosis. Las dimensiones de este tanque, así como del equipo de bombeo colindante, los cuales se encuentra totalmente enterrados, son: 19.4 x 13.5m. El acceso al tanque se realizará por medio de una caseta de 4.30x2.30 m situada encima del tanque. Dicha caseta tiene una altura de 3,50 m.

#### 7.2.2.2.4. Marquesina de Autolavado

Se trata de un elemento ligero con capacidad de un box de lavado manual de vehículos tipo turismo. Cuenta con lanza adicional exterior para lavado de camiones

La tipología es abierta, con mera adición de panelados laterales y de techo a la estructura metálica de cada box.

La instalación debe permitir el lavado con agua a presión mediante lanzas, empleando distinta calidad de agua para las fases de lavado y aclarado (agua caliente en determinadas fases).



Vista de perfil y alzado de elemento de marquesina

#### 7.2.2.2.5. Cerramiento

Se colocará cerramiento con valla metálica a lo largo de todo el perímetro exterior del Centro Tecnológico, para delimitar el terreno y protegerlo contra intrusos. Así se impedirá la entrada al mismo de viandantes o animales que puedan poner en riesgo la seguridad interna del circuito.

Este cerramiento no tiene ninguna función de protección ante colisiones de vehículos que realicen pruebas en el CTNT, ya que el circuito oval cuenta con su propia barrera metálica de seguridad en el borde

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

exterior de calzada a lo largo de todo su perímetro. Por el exterior del cerramiento, el vial perimetral tiene características de camino rural, por lo que se espera que los vehículos circulen a baja velocidad y no haya ningún problema de seguridad vial. No obstante, con el fin de proteger el cerramiento ante eventuales colisiones desde el camino perimetral se proyecta un peto de hormigón en la base del mismo y se dispone una separación mínima de 8 metros entre el eje del camino y el cerramiento.

La experiencia en la zona adquirida a partir de otras obras de infraestructuras similares (ADIF, A-40), aconseja la colocación de un cerramiento resistente y totalmente impermeable al paso de conejos y otros mamíferos.

En particular, la malla será de triple torsión con cimentación de hormigón, que se colocará enterrado de forma que se impida el paso de los conejos y mamíferos, evitando los problemas antes mencionados y que se han presentado en otras zonas cercanas a la de proyecto.

#### 7.2.2.2.6. Zonas de aparcamiento

El Centro Tecnológico contará con tres zonas de aparcamiento:

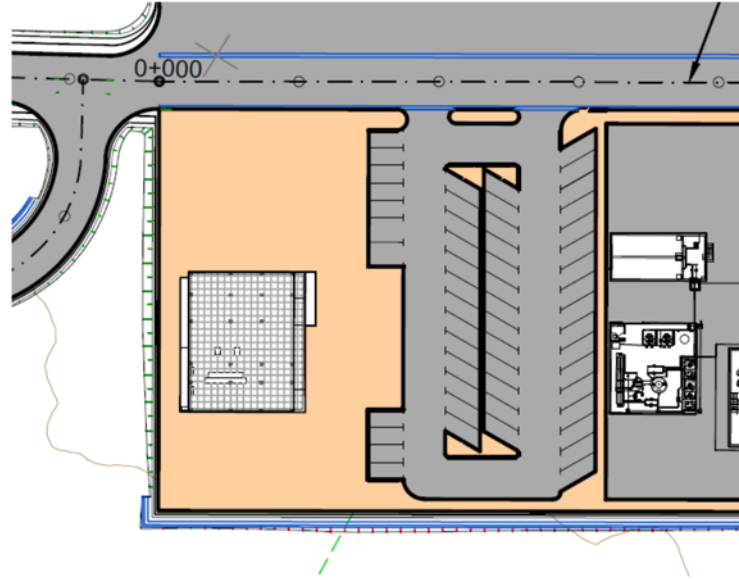
- Control de accesos: el objeto de esta zona es permitir el estacionamiento mientras se realiza el registro de entrada de los visitantes en la caseta de control. El tamaño es el suficiente para que puedan maniobrar sin dificultad camiones y autobuses.



Aparcamiento en control de accesos

- Área de oficinas y nave almacén/garajes: se dispone un aparcamiento para los trabajadores del Centro Tecnológico, vehículos de mantenimiento y visitantes que quieran acceder a las oficinas o a la nave de almacén y garajes.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Aparcamiento en zona de oficinas

- **Centro de Formación o Educational Center:** el edificio Centro de Formación dispone de su propio aparcamiento, para uso de los visitantes y de los propios trabajadores del Centro Tecnológico. Cuando nos aproximamos al edificio la pavimentación del acceso rodado cambia a piezas de hormigón poroso para tapizar la zona más próxima, zonas de aparcamiento y maniobras para autobuses. Las marquesinas del área de estacionamiento son cuatro estructuras en acero corten con cubierta ajardinada, tapizada con plantas autóctonas.

#### 7.2.2.3. Obras complementarias

La descripción detallada y justificación de las instalaciones necesarias para la operación de las pistas de pruebas del Centro Tecnológico Nokian Tyres se incluye en el Anejo nº9. Se han dividido las obras complementarias en los siguientes cuatro subcapítulos:

- Instalación eléctrica
- Abastecimiento
- Saneamiento
- Instalación de comunicaciones y seguridad

##### 7.2.2.3.1. Instalación eléctrica

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

La acometida eléctrica al Centro Tecnológico será subterránea, alimentando al centro mediante la red de Media Tensión, y el suministro de energía se efectuará a una tensión de servicio de 15 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la Compañía Eléctrica suministradora Unión Fenosa.

Para la distribución de la energía eléctrica en el Centro se ha previsto un transformador de 1.250 kVA, con una relación de transformación de 15/0,42 kV. El centro de transformación será propio y estará formado por una caseta prefabricada de hormigón donde se ubicarán el transformador y las celdas de MT. Desde este centro, se alimentarán, mediante una la red de Baja Tensión con tensión de servicio de 400/230V, todas las instalaciones del centro.

Con carácter adicional a las instalaciones convencionales que se proyectan para el Centro Tecnológico se diseña una planta solar fotovoltaica dentro de los límites de dicho centro. La planta solar fotovoltaica generará energía eléctrica por conversión de la radiación solar incidente en electricidad que posteriormente será inyectada para alimentar los puntos de consumo del Centro Tecnológico. Por lo tanto, la planta Solar Fotovoltaica es considerada una instalación de autoconsumo.

Se ha proyectado la instalación de 1.600 módulos de potencia pico unitaria 310Wp; por lo tanto, el tamaño de la planta fotovoltaica es de 496 kWp.

Se estima que la instalación fotovoltaica de autoconsumo proyectada contribuirá a reducir el consumo eléctrico total del Centro Tecnológico Nokian Tyres en aproximadamente 1.039 MWh anuales, lo que supone un significativo ahorro energético (se estima una reducción del consumo de entorno el 30%).

La ubicación de la planta solar fotovoltaica dentro del centro tecnológico se ha realizado atendiendo a la localización más próxima posible al punto general de consumo del centro y, además, se ha orientado de tal manera que por la posición de los módulos respecto al sol, estos maximicen su producción. El área que ocupa la planta fotovoltaica es de 11.334m<sup>2</sup> y está delimitado por un camino perimetral que sirve para la facilitar el mantenimiento de la planta.

Se ha previsto el alumbrado de la zona de control de accesos y del área de edificios e instalaciones. Las pistas de pruebas no se iluminarán dado que no se realizarán ensayos nocturnos. Por este motivo no ha sido necesario llevar a cabo un Estudio de Impacto Lumínico específico.

#### 7.2.2.3.2. Abastecimiento

En este apartado se describen las instalaciones y obras complementarias necesarias para el abastecimiento del circuito, tanto para las pruebas en mojado como para las oficinas y talleres que completan las instalaciones del Centro Tecnológico Nokian Tyres.

#### Demandas

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Las demandas totales a satisfacer en el Centro Tecnológico abarcan tanto las provenientes del consumo urbano como las generadas en el riego de las pistas. No se ha previsto la necesidad de agua para riego de plantaciones, ya que las especies a implantar son autóctonas y no requieren riego.

Con gran diferencia, la mayor parte de la demanda del Centro proviene del riego de las pistas del circuito. Efectivamente, la demanda para abastecimiento humano -de acuerdo con las dotaciones recomendadas en el Plan Hidrológico del Tajo - en oficinas, garajes e instalaciones de lavado se estima en 26,24 m<sup>3</sup>/día laborable (18,72 m<sup>3</sup>/día natural).

Por otra parte, y de acuerdo con los cálculos realizados, la demanda de agua para las pistas en mojado (Braking tracks, wet circe, wet handling) es de 688,5 m<sup>3</sup>/hora, estimándose que las pistas se utilizarán durante 5 horas al día y 5 días a la semana. No obstante, esta agua empleada para el riego de las pistas es recuperada y devuelta a un depósito de almacenamiento para su reutilización. Es necesario tener presente que debido a la localización geográfica del centro tecnológico y en base a la experiencia acumulada, el porcentaje de eficiencia de reutilización del caudal del sistema de riego de pistas se ha estimado en un 80%.

Por tanto, la demanda de agua desde la red de abastecimiento se compone, por un lado, de las necesidades ordinarias de consumo humano y, por otro, del 20% del volumen no recuperado en el reciclaje del riego de pistas. Este volumen no recuperado supone una demanda semanal de 3443 m<sup>3</sup> (5 horas 5 días), lo que supone 20,49 m<sup>3</sup>/h (491,76 m<sup>3</sup>/día natural).

Existe además otro importante factor a la hora del cálculo de la demanda. Como se explica en el correspondiente anejo, el agua a emplear para el abastecimiento de las pistas requiere de unos tratamientos específicos para obtener una calidad concreta. Mediante un proceso de ósmosis inversa se obtendrá la calidad de agua deseada, pero este tratamiento hace que la demanda real de agua externa sea superior a la descrita en los párrafos anteriores, pues existe un cierto porcentaje (20%, aproximadamente) de la misma que es rechazada durante el proceso. Esto hace que la demanda total para riego de pistas sea de 615 m<sup>3</sup>/día.

Sumando la demanda anterior a la necesaria para el consumo humano y lavado, resulta que **para cubrir la demanda total del sistema será necesario aportar desde la fuente externa de abastecimiento un total de 633,8 m<sup>3</sup>/día.**

El sistema de abastecimiento planteado en el interior del Centro Tecnológico se ha dividido en dos partes bien diferenciadas:

#### Abastecimiento humano

El sistema de abastecimiento humano permitirá suministrar agua potable a las oficinas y demás instalaciones (almacén, garajes y lavado de coches) que completan el Centro Tecnológico.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

La red abastecimiento urbano parte de un pequeño depósito de agua de 60 m<sup>3</sup>, que permitirá el almacenamiento del caudal medio estimado durante dos días, y que será abastecido mediante la red exterior. Incluirá un grupo de presión que permitirá bombear el caudal de demanda urbana desde ese depósito, así como un conjunto de tuberías de impulsión que permitirán distribuir las correspondientes demandas hasta las distintas instalaciones.

El caudal medio total demandado por las oficinas e instalaciones que completan el CT asciende a 26,76 m<sup>3</sup>/d (durante 8 horas de funcionamiento diario y 5 días a la semana).

#### Abastecimiento para el riego de las pistas

Tal y como se comenta en el anejo nº9, las pruebas de neumáticos en mojado requieren una calidad de agua muy concreta, especialmente en relación a los parámetros de conductividad y pH, pues tienen una gran influencia de cara a la realización de dichas pruebas. Por tanto, es necesaria una planta de tratamiento de ósmosis inversa, que permite reducir la conductividad del agua hasta el valor deseado. El agua producto (o permeado) del tratamiento de ósmosis se almacenará en el depósito junto con el agua proveniente de la recuperación del circuito.

Este depósito de almacenamiento, por su parte, se ha dimensionado teniendo en cuenta el cálculo de demandas garantizando, en el supuesto de un posible fallo de la fuente de abastecimiento externa, la autonomía del sistema completo durante al menos dos días (a excepción de la pista de Wet Handling, que permanecería sin funcionar en ese período por ser la de mayor demanda)

En base a todo ello, se ha dimensionado un depósito de almacenamiento de 2.500 m<sup>3</sup>.

El sistema de riego de las pistas parte del depósito de agua, para posteriormente ser bombeado (mediante un grupo de presión) y conducido a través de tres líneas de impulsión hasta los tres tipos de pistas existentes en el circuito. El agua es conducida a las zonas altas de cada uno de los pavimentos, donde el sistema de inyección de agua de las distintas pistas genera el riego necesario para las pruebas.

Posteriormente, en las zonas bajas de cada una de las pistas existe un sistema de drenes y colectores longitudinales que recogen el agua de riego hasta tres tanques primarios de recogida. Tras un proceso simple de sedimentación realizado en estos tanques, el agua es bombeada mediante grupos de presión hasta el tanque de almacenamiento principal, completando así el circuito de recirculación del agua de riego y permitiendo que el agua de recuperación se mezcle con el permeado de la planta de ósmosis para poder volver a obtener la calidad del agua deseada.

#### 7.2.2.3.3. Saneamiento

##### Sistema de saneamiento urbano

La red de saneamiento planteada para la gestión de las aguas residuales generadas en el Centro Tecnológico se configura de la siguiente manera: de cada uno de los pozos de arranque de cada edificio/instalación en los que se ha recogido agua residual parte una tubería que recoge dicha agua y la

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

conducen en gravedad hasta alcanzar un pozo de bombeo. Una vez ahí, el agua residual es bombeada mediante un grupo de presión y a través de una tubería de impulsión se conduce la totalidad de las aguas residuales hasta su conexión con un colector de 800 mm perteneciente a la red de saneamiento de Santa Cruz de la Zarza.

A partir de ahí, el agua residual discurrirá por la red de saneamiento hasta alcanzar la EDAR del municipio para su posterior tratamiento.

La red saneamiento urbano discurrirá en su totalidad en gravedad hasta alcanzar el pozo de bombeo, que permitirá bombear el caudal residual generado, y conducirlo hasta la red de saneamiento municipal.

El caudal medio total generado por las oficinas e instalaciones que completan el CT asciende a 21,4 m<sup>3</sup>/d (durante 8 horas de funcionamiento diario y 5 días a la semana).

El caudal medio de rechazo generado por la planta de ósmosis asciende a 123,06 m<sup>3</sup>/d (durante 21.8 horas de funcionamiento diario).

El diámetro mínimo de la instalación de saneamiento es de 315 mm.

El llenado de las tuberías deberá ser siempre inferior al 75-80% de la sección.

#### Sistema de Recogida de Riego de pistas

Como ya se ha indicado anteriormente, el sistema planteado para el riego de las pistas del CT permite recuperar, aproximadamente, el 80 % del agua de riego.

Para ello, en las zonas bajas de cada una de las pistas existe un sistema de colectores longitudinales que recogen el agua de riego hasta unas arquetas de registro y desde ahí es conducido a través de un sistema de colectores en gravedad hasta el pozo de recogida.

Se hace necesario mencionar que a este pozo podrán llegar las aguas procedentes de eventos de lluvia, lo que condiciona el dimensionado de los colectores de la red de recogida del sistema.

Tras un proceso de tamizado y separación de hidrocarburos a realizar en este pozo, se determinarán las propiedades del agua de recuperación (o de lluvia). En caso de que el agua no cumpla con los requisitos de calidad, ésta será enviada nuevamente a la planta de ósmosis para su posterior tratamiento.

En el caso de que el agua sí tuviera la calidad adecuada, será impulsada directamente al tanque de almacenamiento principal, completando así el circuito de recirculación del agua de riego.

La red de recogida del agua de riego de las pistas discurrirá en su totalidad en gravedad hasta alcanzar el pozo de recogida, que permitirá bombear el caudal recogido, hasta el depósito de almacenamiento principal.



PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

El caudal medio total a recoger proveniente de la recuperación del agua de riego asciende a 637,71 m<sup>3</sup>/h, correspondiente al 80% del caudal demandado.

#### 7.2.2.3.4. Comunicaciones y seguridad

En este apartado se explica la solución técnica que se adoptará en este proyecto para comunicar los diferentes espacios de trabajos que se crearán en el centro y para su comunicación exterior, así como las medidas de seguridad y control de accesos a implementar:

- Instalación de voz y datos. La red de voz y datos conectará interna y externamente todos los servicios de voz, datos y video provenientes de cualquier punto del centro. La conexión externa se realizará con un operador de datos con capacidad para realizar una conexión de voz y datos por cable.
- Sistema de radiocomunicación. Se dotará al centro de 6 Walkie Talkies con un alcance máximo de 10 km, preparados para un uso exterior intensivo.
- Sistema de megafonía. Se dotará tanto a la Nave como al Edificio de Oficinas y al *Educational Center* de un sistema de Megafonía conectado con la Caseta de Control de Accesos. El equipo maestro estará ubicado en la Caseta, y los secundarios en los edificios.
- Sistema de CCTV: Sistema de Supervisión de pistas, basado en cámaras móviles tipo domo que abarquen el área de las posibles entradas a las pistas y en el perímetro de la pista óvalo.
- Sistema de control de accesos y anti-intrusión: Se instalarán cámaras de seguridad en el perímetro del CTNT, las barreras de acceso y los recintos técnicos. En la caseta de control de acceso se ubicará el centro de control, desde el que discurrirán las comunicaciones entre los diferentes puntos de detección/análisis.

#### 7.2.3 Integración ambiental y paisajística

En el anejo nº12 se definen las actuaciones de integración ambiental y paisajística de las obras del “Centro Tecnológico Nokian Tyres”. Este análisis aborda los siguientes apartados:

##### 7.2.3.1. Identificación de recursos

El inventario ambiental, dirigido a identificar recursos que tengan que ser tenidos en cuenta en el proceso de construcción, presenta el siguiente contenido: litología, geología y geomorfología, edafología, hidrología e hidrogeología, vegetación y usos del suelo, fauna, espacios protegidos, patrimonio histórico artístico y planeamiento urbanístico.

##### 7.2.3.2. Préstamos

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

El estudio del conjunto de las explanaciones de las pistas, del sistema viario interior y las urbanizaciones arroja un déficit de tierras que es necesario cubrir con préstamos en el interior de la parcela.

Tras un análisis de diversas ubicaciones, se decide finalmente realizar un único préstamo, profundizando el fondo de excavación hasta obtener el volumen total de material necesario, de modo que se pueda rellenar el fondo del vaso con el sobrante total que no es aprovechable. Este préstamo, se ubica entre el High Speed Oval y el Comfort Road. Ocupa una extensión exterior total de 80.650 m<sup>2</sup>, y el interior del vaso una superficie total de 58.210 m<sup>2</sup>. La sección tipo propuesta, que arranca desde el borde exterior de la cuneta interior del High Speed Oval, entre los PKs 6+040 y 6+450.

#### 7.2.3.3. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y complementarias.

En este apartado se analizan, justifican y desarrollan las medidas preventivas, correctoras y complementarias, necesarias para prevenir, proteger, corregir o compensar los impactos ambientales causados por la construcción y puesta en funcionamiento del CTNT. Todas estas medidas se encuentran recogidas en los documentos contractuales del proyecto de construcción. Deberán complementarse con las que se estipulan en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental, emitida mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente, con fecha de 14 de mayo de 2018.

Se listan a continuación las medidas previstas, que se describen en detalle en el anejo nº12:

#### Medidas preventivas, correctoras y mitigadoras durante la fase de construcción

- Localización de instalaciones auxiliares, vertederos y áreas de préstamo: se han definido determinadas áreas de exclusión (áreas de dehesa de encina áreas incluidas en el interior de Red Natura 2000, elementos etnográficos y su perímetro de protección, zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico del Arroyo de Robledo) y también una serie de áreas restringidas (zona de policía del D.P.H. del Arroyo del Robledo, zonas de cultivo arbóreo).
- Gestión de residuos y sobrantes de obra durante la construcción.
- Medidas de prevención de la contaminación en el parque de maquinaria
- Medidas de prevención de la contaminación de suelo y agua en el campamento de obra
- Otras medidas de prevención de la contaminación de suelo y agua
- Protección atmosférica
- Control de vibraciones y ruidos
- Delimitación del perímetro de obra y jalonamiento del perímetro de protección
- Retirada, acopio y mantenimiento de tierra vegetal

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Protección de los sistemas hidrológico e hidrogeológico y de la calidad de las aguas
- Protección de la fauna y la flora: cerramiento específicamente diseñado para evitar el paso de conejos al interior del CTNT, medidas de protección para la avifauna en los tendidos eléctricos, protección del arbolado existente, medidas preventivas contra incendios, reposición de superficies forestales con plantaciones dispersas en el interior (incluyendo 10 ejemplares por encina adulta afectada por tala),
- Protección del patrimonio cultural
- Defensa contra la erosión, recuperación ambiental e integración paisajística de la obra: protección contra los procesos erosivos, integración paisajística del CTNT en su entorno y ornamentación de las zonas afectadas o próximas a las obras. Las zonas de actuación serán las siguientes: taludes, áreas perimetrales de las pistas de pruebas, perímetro del CTNT, zonas entre circuitos, área de préstamos y zona de edificios e instalaciones.
- Medidas tendentes a la generación de empleo en la fase de construcción

Medidas preventivas, correctoras y mitigadoras durante la fase de explotación

- Medidas para la protección de la hidrología: reciclaje de agua de riego de pistas, depósito acumulador, etc.
- Medidas para la protección del suelo, en concreto ante vertidos accidental de aceites y/o grasas.
- Medidas para la protección de la vegetación. Prevención de incendios.
- Medidas de control para la fauna en el interior de la instalación.
- Gestión de residuos
- Medidas tendentes a la generación de empleo en la fase de funcionamiento

Medidas complementarias

- Adquisición de 25 ha de parcelas de cultivo para conversión en erial, al objeto de favorecer el hábitat adecuado para fauna esteparia.
- Seguimiento de la avifauna durante un periodo de 3 años desde el inicio de las obras del Centro Tecnológico, y con carácter semestral (en primavera e invierno) un seguimiento de aves en un radio de al menos 1,5 km de la instalación.
- Instalaciones para aves: construcción de un primillar y programa de reintroducción o hacking de cernícalo primilla.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Construcción de varias charcas para gangas, debido a que en el entorno de la zona de actuación se ha detectado la escasez de cuerpos de agua permanentes o semipermanentes que abastezcan a las poblaciones de aves y otros animales en las épocas de mayor sequía.

#### 7.2.3.4. Definición de los tratamientos

A continuación se describen los tratamientos propuestos para cada una de las superficies a restaurar.

##### 7.2.3.4.1. Taludes

El tratamiento a realizar en los taludes, consistirá en la extensión de una capa de tierra vegetal de 0,30 m de espesor sobre la superficie y después se realizará una hidrosiembra con la mezcla de especies propuesta en el 100 % de la superficie.

##### 7.2.3.4.2. Otras zonas interiores afectadas

En los espacios entre circuitos se propone la plantación de ejemplares arbóreos de 1,25/1,50 m de altura con una densidad de 4 unidades por hectárea. Las especies a emplear serán *Olea europaea* y *Phillyrea latifolia*. En estas mismas zonas se plantarán 60 encinas (*Quercus ilex* sub. *ballota*) de 1-2 savias (10 encinas por cada encina talada).

##### 7.2.3.4.3. Área de préstamo

El tratamiento a realizar en toda la superficie será el extendido de una capa de tierra vegetal de 0,30 m, una vez se haya realizado el relleno, y la plantación dispersa de ejemplares arbóreos de 1,25/1,50 m de altura para las especies *Olea europaea* y *Phillyrea latifolia*, y 1-2 savias para *Quercus ilex* sub. *Ballota*, con una densidad de 4 unidades por hectárea.

##### 7.2.3.4.4. Integración paisajística del Edificio de Oficinas

Para la integración paisajística del edificio de oficinas y áreas anexas, se han proyectado las siguientes labores de integración:

- Plantación arbórea: En dos de los laterales de la parcela en la que se ubica el edificio de oficinas, en concreto los laterales noreste y suroeste, se ha proyectado la plantación arbórea sobre alcorques en las aceras. La especie seleccionada es Olivo (*Olea europea*) de 25-30 cm de diámetro. La densidad será de un ejemplar cada 3 m lineales.
- Plantación arbustiva: En el espacio interior de la parcela se han diseñado 14 fajas longitudinales, paralelas entre sí, con distancias entre fajas variables, cubiertas en parte con losas de cerámica y en el resto se efectuará una plantación arbustiva lineal con una densidad de 1 arbusto cada 2 m. Las especies seleccionadas son *Lavandula stoechas* y *Cistus salvifolius*. Las especies se dispondrán por grupos de la misma especie con el objetivo de producir una alternancia cromática.

##### 7.2.3.4.5. Integración paisajística del Centro de Formación

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

7.2.3.4.5.1. Caracterización del paisaje

El paisaje perteneciente a la parcela en cuestión entra dentro de la unidad paisajística de la “Mesa de Ocaña”, una llanura alta localizada al noroeste de la provincia de Toledo. Como infraestructuras próximas está la Carretera TO-2582, área industrial de Santa Cruz de la Zarza.

El terreno se caracteriza por parcelas de cultivos, senderos de tierra, carreteras de asfalto, taludes y linderos. Además, hay que tener en cuenta las relaciones ecológicas, ya que afectan la zona ZEPA “Área esteparia de La Mancha Norte” y LIC “Yesares del Valle del Tajo”.

El factor más importante que aporta calidad paisajística es la existencia de patrones de usos del suelo que otorguen texturas y formas características; mientras que los factores que reducen la fragilidad paisajística son las superficies llanas y extensas, con poco contraste de textura color y formas, los paisajes que son visibles desde muchos puntos de observación y las cuencas visuales de forma alargada con relieve homogéneo y con poca vegetación.

El paisaje en el que se ubica el proyecto tiene pocas cualidades que le aporten diferenciación, calidad y singularidad, caracterizándose por estar muy expuesto.

7.2.3.4.5.2. Descripción del Proyecto y sus impactos

El Centro de Formación se ubica en un conjunto de infraestructuras, calzadas y otros edificios del centro de investigación ocupando una posición central, de referencia, desde la que se visualiza todo el conjunto.

El proyecto se trata de un Centro de Formación de acogida, difusión, relación y lúdico. La valoración de los impactos potenciales se determina en la siguiente tabla:

Grupo de impactos sensoriales	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Visuales</li> <li>– Sonoros</li> <li>– Olfativos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bajo</li> <li>– Muy Bajo</li> <li>– Neutro</li> </ul>
Grupo de impactos sobre la funcionalidad paisajística	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sobre la funcionalidad social y económica</li> <li>– Sobre la funcionalidad geosistémica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Muy significativo</li> <li>– Muy Bajo</li> </ul>
Grupo de impacto sobre el significado histórico	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sobre el patrimonio heredado</li> <li>– Sobre lugares de interés histórico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neutro</li> <li>– Neutro</li> </ul>

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Grupo de impactos sobre el patrimonio natural o científico	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sobre valores naturales</li> <li>– Sobre la pérdida de información científica y ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Muy bajo</li> <li>– Neutro</li> </ul>
--	---	--

La estimación del impacto responde a un carácter positivo y reversible, con una extensión del 0.0006%, de duración permanente y de muy baja magnitud.

El proyecto se relaciona con el ambiente por su disposición sobre llanura dejando como fondo escénico el cielo. Los colores predominantes son amarillos brillantes, marrones rojizos y verdes poco brillantes con una textura natural. Los bordes son definidos, de complejidad simple y de geometría bidireccional y muy horizontal, no alterando de esta manera la linealidad del paisaje.

#### 7.2.3.4.5.3. Propuestas de integración y plan de seguimiento

Estrategias de integración:

- Integración por el mantenimiento y mimetización con el estrato natural circundante en vegetación, materiales, textura y colores en el acondicionamiento del entorno próximo.
- Singularización, basada en la generación de una nueva referencia visual, a partir de la presencia de un elemento singular y las relaciones que se establecen entre éste y los elementos del paisaje preexistente.

Medidas de integración:

- Especies autóctonas en el ajardinamiento del espacio circundante.
- Tierras, gravas y demás materiales naturales del entorno para el tapizado ornamental de las superficies ajardinadas.
- Materiales flexibles, porosos y permeables al agua en la pavimentación de los accesos rodados y peatonales.
- Gravas del entorno como lastre para las cubiertas invertidas del edificio.
- Cubiertas ajardinadas en marquesinas de aparcamiento.

#### 7.2.3.5. Programa de vigilancia ambiental

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene por función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras, correctoras y complementarias recogidas en el EsIA, así como los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Las principales medidas de control y seguimiento de la ejecución de las medidas correctoras planteadas y de su eficacia se recogen en el anejo nº12.

### 7.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DOTACIONALES Y CESIÓN DE TERRENOS Y DE APROVECHAMIENTO

Los estándares dotacionales y la cesión de terrenos y/o aprovechamiento, son estándares de calidad urbana que han de cumplirse únicamente en suelo urbano y en suelo urbanizable. La actuación planteada por Nokian Tyres, en cambio, mantiene la clasificación de suelo rústico, quedando exenta de cualquier cesión de suelo o aprovechamiento.

### 7.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 31-03-2003, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA SUELO RÚSTICO (MODIFICADA MEDIANTE ORDEN DE 01-02-2016, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO)

El objeto de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobado por Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas y modificada por Orden de 01-02-2016 de la Consejería de Fomento, es concretar la superficie mínima que deberán tener las fincas y la superficie máxima de ocupación sobre las mismas que deberán respetar las obras, construcciones e instalaciones de nueva planta que pretendan implantarse en suelo rústico.

El artículo 2 define los diferentes ámbitos o tipologías, quedando la actividad propuesta por el presente PSI encuadrada en el apartado 4.a):

#### 4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

##### a) Usos industriales:

- *Actividades industriales y productivas clasificadas, no incluidas dentro del sector primario, que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.*

El Artículo 7, en su apartado 2, establece que *la superficie mínima de la finca para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial será de tres hectáreas cuando se trate de municipios de más de 5.000 habitantes de derecho, y de dos hectáreas cuando se trate de municipios de 5.000 o menos habitantes de derecho.*

Asimismo, el mismo artículo 7, en su apartado 4, establece que *la superficie máxima ocupada por la edificación, para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial, no podrá superar el 10 % del total de la finca.*

#### Ámbito del PSI:

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento. Toledo, a 30 de mayo de 2018. LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

La superficie ocupada por cada una de las edificaciones incluidas en el PSI se describe en los apartados 7.2.1 y 7.2.2 del presente Documento.

La superficie del ámbito del PSI y la ocupación de las edificaciones y construcciones del PSI sobre el suelo del ámbito de actuación son las siguientes:

- **Superficie Ámbito PSI:**

**Superficie Total de 248,5425 Ha.**

- **Edificaciones:**

**Ocupación de Edificaciones (%): 0,1906 %**

**Ocupación de Edificaciones (m<sup>2</sup>): 4.736,78 m<sup>2</sup>**

- **Pistas de pruebas:**

**Ocupación de Pistas (%): 8,8289 %**

**Ocupación de Pistas (m<sup>2</sup>): 219.435,91 m<sup>2</sup>**

La ocupación en planta de las edificaciones del Proyecto es la que se detalla en la siguiente tabla:

EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL PSI	SUPERFICE OCUPADA
Nave Garaje—Almacén	1.440,31 m <sup>2</sup>
Oficinas	295,38 m <sup>2</sup>
Control de Accesos	29,59 m <sup>2</sup>
Centro de Formación	1.527,10 m <sup>2</sup>
Depósito de Agua (incluye el tanque fuera de rango y la cámara de bombeo de pistas)	837,50 m <sup>2</sup>
Marquesina Autolavado	34,98 m <sup>2</sup>
Planta de ósmosis	161,83 m <sup>2</sup>
Depósito de laminación	92,81 m <sup>2</sup>
Sistema de recirculación (desbaste / hidrocarburo / tanque + bombas)	317,28 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICE TOTAL OCUPADA POR LAS EDIFICACIONES</b>	<b>4.736,78 m<sup>2</sup></b>

La ocupación en planta de las pistas de pruebas del Proyecto es la que se detalla en la siguiente tabla:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

<b>PISTAS DE PRUEBAS INCLUIDAS EN EL PSI</b>	<b>SUPERFICIE OCUPADA</b>
Circuito oval (high speed oval)	151.787,84 m <sup>2</sup>
Circuito en mojado (wet handling)	8.933,05 m <sup>2</sup>
Circuito en seco (dry handling)	17.608,68 m <sup>2</sup>
Pista de aquaplaning lateral (wet circle)	9.493,91 m <sup>2</sup>
Pista de frenado y aquaplaning longitudinal	12.630,51 m <sup>2</sup>
Pista de desgaste (overrun test)	4.463,19 m <sup>2</sup>
Pista de ruido (pass-by noise)	2.916,85 m <sup>2</sup>
Circuito de confort (confort road)	11.601,88 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL OCUPADA POR LAS PISTAS DE PRUEBAS</b>	<b>219.435,91 m<sup>2</sup></b>

La superficie mínima de la finca y la ocupación máxima permitida para las edificaciones para el ámbito del PSI, en cumplimiento de la Orden 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento para suelo rústico (modificada mediante Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento), son las siguientes:

ITP suelo rústico – ORDEN 31/03/2003 modificada mediante ORDEN 01/02/2016	
<b>Superficie mínima de la finca</b>	<b>2 Ha.</b>
<b>Ocupación Máxima permitida para edificaciones (%)</b>	<b>10%</b>
<b>Ocupación Máxima permitida para edificaciones (m<sup>2</sup>)</b>	<b>248.542,5 m<sup>2</sup></b>

Por tanto, se justifica que el presente PSI cumple con los requisitos sustantivos establecidos en la Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, modificada por Orden de 01-02-2016 de la Consejería de Fomento, ya que respeta tanto la superficie mínima de la finca como la ocupación máxima de la edificación prevista en la citada ITP para suelo rústico.

## 7.5. REPERCUSIONES SOCIO-ECONÓMICAS DE LA IMPLANTACIÓN DEL CTNT

La construcción y posterior explotación del CTNT tendrá un impacto considerable en el ámbito socio-económico del lugar en el que se sitúa. Algunos de esos impactos tendrán lugar en el futuro próximo, mientras que otros se irán desarrollando a medio y largo plazo. En una primera aproximación, y considerando el contenido de los apartados 3.2 y 4. de este documento se identifican al menos las siguientes repercusiones en el ámbito socio-económico:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Reducción del consumo de combustible
- Reducción de la emisión de gases efecto invernadero
- Incremento de población
- Incremento en la actividad comercial y del número de plazas en hoteles y restauración
- Incremento de la recaudación de impuestos
- Reducción del paro registrado
- Incremento de la capacidad adquisitiva de la población
- Incremento en la actividad de la investigación industrial ligada al sector de los transportes
- Otros: incremento de la actividad en el sector financiero, en el salario medio por habitante, en el número de plazas en establecimientos hoteleros, etc.

En la relación anterior no se han incluido otras repercusiones que no poseen un carácter socio-económico y que ya han sido mencionados anteriormente en este documento, como las sinergias con otros centros de investigación castellano-manchegos, el freno a la fuga de talentos hacia otras regiones de España y del extranjero, los patrocinios de Nokian Tyres, la visibilidad de Castilla-La Mancha en el sector de la automoción, etc.

El estudio de la evaluación temporal de los indicadores que caracterizan los impactos relacionados anteriormente puede realizarse en una primera aproximación a través de dos metodologías diferentes:

- Adoptando una prognosis de la variable relacionada directamente con el impacto identificado. Este es el caso de la reducción en el uso de combustible o de la emisión de gases de efecto invernadero.
- Analizando cómo han variado dichas variables en otros lugares similares en los que se haya implantado un centro tecnológico similar al CTNT. A efectos de este análisis, el caso paradigmático es el de Idiada situado en el Vendrell (Tarragona), y al que ya se ha hecho referencia en apartados anteriores. Ambas instalaciones se sitúan en nuestro país, tienen tamaños muy similares y disponen prácticamente de los mismos circuitos, por lo que se puede concluir que el análisis de la repercusión socio-económica de la implantación de Idiada resulta ser un buen punto de partida para analizar por paralelismo la repercusión socioeconómica de la implantación del CTNT. Para ello, como una primera aproximación basta comparar algunos de los indicadores que reflejan la realidad socio-económica del término municipal en el que se sitúa Idiada (El Vendrell) y su comarca (Bajo Penedés) antes y después de la puesta en explotación de su instalación en 1994, e identificar si se observa algún cambio de tendencia significativo a partir de dicho año.

Considerando ambas metodologías, se analizan a continuación algunas de las repercusiones socio-económicas más importantes que generará la implantación del CTNT y su potencial prognosis en el tiempo.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- *Reducción del consumo de combustible*

Como ya se indicó en el apartado 4, al situarse el CTNT en Castilla-La Mancha, el diseño de los neumáticos se llevará a cabo considerando las condiciones ambientales específicas de la región como parámetro de diseño, por lo que dicho diseño tendrá un comportamiento óptimo en las carreteras castellano-manchegas. El diseño adecuado del neumático reduce el consumo de combustible y por consiguiente la cantidad de dióxido de carbono, partículas nocivas y NOx emitidas a la atmósfera. En principio se espera que Nokian Tyres desarrollará prototipos capaces de reducir el consumo de combustible, al igual que ya ha logrado con los diseños de los neumáticos de invierno.

Para la valoración de la reducción del consumo se cuenta con diversas formulaciones que relacionan la velocidad con el consumo. Dado que este coste puede presentar una fuerte dispersión debido a la composición del parque de vehículos (cada vez más eficientes) de Castilla-La Mancha, se establece un consumo medio fijo que se verá corregido a la baja a lo largo de los años siguientes, ya que el parque de vehículos tiende a concentrar más vehículos eficientes y la UE obliga a los nuevos vehículos a cumplir unos rangos de emisiones más restrictivos.

Para determinar el consumo según la velocidad de circulación se utilizará la formulación procedente de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE):

$$C_{\text{Combustible}} = C_{60 \text{ km/h}} * P_{\text{Neto (Combustible)}} * (0,804 + 12,66/v)$$

donde,

- $C_{60 \text{ km/h}}$  es el consumo para una velocidad de 60 km/h (l/km). Se indica como valor de referencia 5,5 l/100 km en el supuesto de turismos con clasificación energética A o B (Berlinas Familiares Medios). Para vehículos pesados este consumo aumenta hasta los 30-35 l/100 km.
- V es la velocidad
- $P_{\text{Neto}}$  es el precio del combustible sin impuestos (€/l). Este valor asciende a 1,139 €/l de gasóleo y 1,419 €/l de la gasolina sin plomo para Noviembre de 2013 (Fuente: Precios de Carburantes y Combustibles publicados por el Ministerio de Industria).

Se simplifica suponiendo que la totalidad del parque de vehículos ligeros cuenta con motores de gasóleo, con lo que se obtendrá una reducción del consumo algo inferior al real. No se considera el ahorro de los vehículos pesados ya que en un principio en el CTNT no van a realizarse test de camiones. Tomando los datos de los “vehículos x kilómetro” que facilita el Observatorio del Transporte y la Logística en España (Ministerio de Fomento) se obtiene el siguiente resultado:

- Velocidad Media = 90 km/hr

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- $C_{\text{Combustible}} \times \text{Veh} = 0,0591 \text{ €/km}$
- $\text{Veh} \times \text{km Castilla-La Mancha ligeros} = 13.499 \text{ millones veh} \times \text{km}$
- $C_{\text{Combustible}} \text{ total} = 8,0 \text{ millones de euros al año}$

Aceptando que el desarrollo de los prototipos de Nokian Tyres logre un ahorro del 5% en el consumo de combustible (valor muy conservador), en un periodo de 20 años con una tasa de crecimiento anual del 2% del parque de turismos se obtiene unos 9,7 millones de euros de ahorro para los conductores castellano-manchegos.

Al ahorro de combustible habría que añadirle el de lubricante, el cual es proporcional al de combustible según el factor 0,012 de acuerdo a los criterios propuestos por la OCDE. Adoptando un coste de 5,27 €/l, se obtendría un ahorro de 0,54 millones de euros de ahorro.

- *Reducción de la emisión de gases efecto invernadero*

La reducción en el consumo de combustible lleva asociado la reducción en la emisión de gases. Se utilizará la metodología implementada en la herramienta CO2TA para la evaluación de las emisiones de CO<sub>2</sub> del tráfico por carretera (CEDEX) que es la que recomienda el Ministerio de Fomento (NS 3/2014). En ésta se establece la siguiente formulación para obtener las emisiones anuales en función del consumo de carburante:

$$E_{\text{CO}_2} = 44.011 * [ Q / (12.011 + 1.008 * r_{\text{H/C}}) ]$$

donde,

- $E_{\text{CO}_2}$  = Emisiones anuales de CO<sub>2</sub> (toneladas)
- Q = Consumo de carburante anual (toneladas)
- $r_{\text{H/C}}$  = relación entre número de átomos de hidrógeno y carbono del carburante (1,8 para gasolina, 2,0 para gasóleo). Se suele considerar 1,96.

Partiendo de los datos utilizados en el apartado anterior, y considerando una densidad para el gasóleo de 0,832 kg/l, se obtiene un consumo anual de carburante de 0,58 millones de toneladas. De nuevo, aceptando que el desarrollo de los prototipos de Nokian Tyres logre un ahorro del 5% (valor conservador) en el consumo de combustible, en un periodo de 20 años para una tasa de crecimiento anual del parque de turismos del 2% se obtiene unos 0,71 millones de toneladas de carburante de ahorro para los conductores castellano-manchegos, lo que supone una media anual de 35.200 toneladas/año. Sustituyendo en la fórmula recogida más arriba se obtiene una reducción de emisiones anuales en Castilla-La Mancha del orden de 2,2 millones de toneladas de CO<sub>2</sub> a lo largo de 20 años.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- *Incremento de población*

Es sabido que el establecimiento de un centro de tecnológico ligado al sector industrial genera riqueza en el ámbito geográfico en el que se ubica, lo que provoca a corto y medio plazo un incremento en la población censada. Para estimar este potencial incremento de la población se utilizará la instalación de Idiada como referente. A partir de la información disponible en el Idescat (Institut d'Estadística de Catalunya) se ha confeccionado la siguiente tabla:

Años	Población (hab.)	Crecimiento Anual (%) El Vendrell
<b>1985</b>	13.129	-
<b>1990</b>	15.161	2,92
<b>1995</b>	17.890	3,37
<b>2000</b>	22.543	4,73
<b>2005</b>	30.225	6,04

Tabla 16. Tasas de crecimiento de la población en El Vendrell (Fuente: Institut d'Estadística de Catalunya)

En ella se observa un incremento significativo en la población empadronada en el término municipal a partir de mediados de los años 90. Procede recordar que la instalación de Idiada se inauguró en 1994. Aparte de la puesta en servicio de esta instalación, no hubo en aquellos años en el ámbito de estudio ninguna otra inversión significativa. No se ha podido localizar la información correspondiente a la comarca (Bajo Penedés) para evaluar el comportamiento de la tasa de crecimiento de la población en un ámbito geográfico mayor. En cualquier caso, sí parece claro que a partir de la inauguración de Idiada hubo un incremento significativo en la tasa de crecimiento de la población. Naturalmente, el incremento de población genera la mejora de otros ratios, como el incremento de la recaudación de impuestos del IRPF, impuestos municipales, revitalización de la población, incremento en la demanda de bienes y servicios, etc.

- *Incremento de la actividad comercial y del número de plazas en hoteles*

El incremento de población lleva asociada un incremento de la actividad comercial, según refleja el siguiente gráfico que muestra el impacto en la comarca en la que se ubica Idiada. En el caso concreto del sector hotelero, en los años que siguieron a la puesta en servicio de Idiada (1996 – 2002), el número de plazas hoteleras ofertadas en El Vendrell se incrementó en 268 plazas, abriéndose dos hoteles nuevos en una zona de poca tradición turística.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

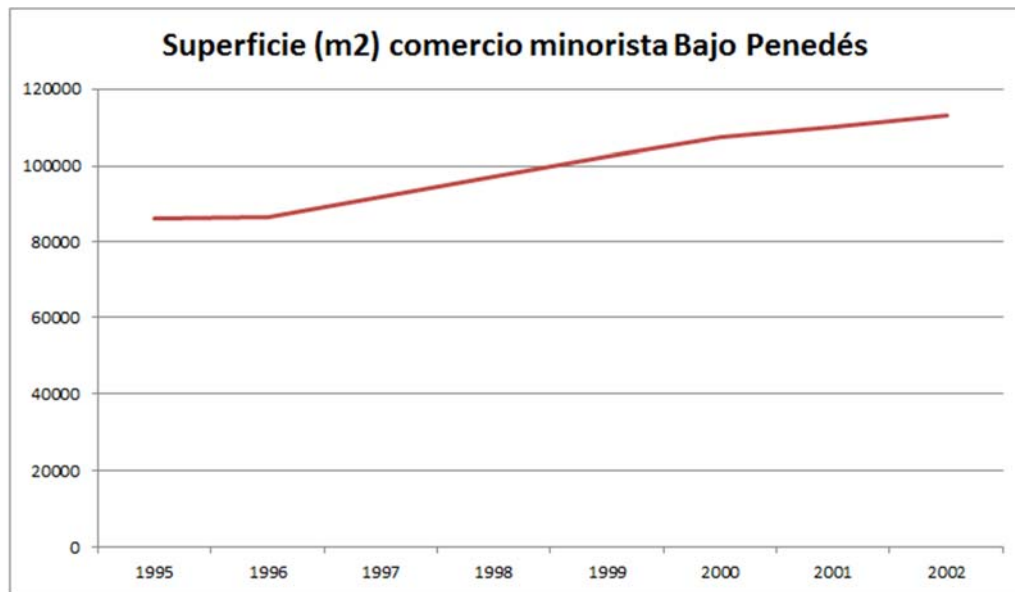


Figura 8. Superficie destinada a comercio minorista en el Bajo Penedés (Fuente: Institut d'Estadística de Catalunya)

- *Incremento de la recaudación de impuestos*

Otro efecto socio-económico es el incremento en la recaudación de impuestos, tanto del IRPF como de las empresas auxiliares que se establezcan en la región. Como ya se comentó en el apartado 3.2 únicamente la explotación del CTNT se traducirá en mayores ingresos para las administraciones públicas, y por consiguiente en una mejora de los servicios que prestan dichas administraciones a sus vecinos. A modo de ejemplo, el Ayuntamiento en el que se sitúa el CTNT incrementará la recaudación por concepto de impuestos a lo largo del periodo de explotación del mismo. Una estimación aproximada pudiera ser la siguiente:

- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) = 112.000 €/año
- Canon por ocupación de suelo rústico (pendiente de concretar)
- Impuesto de Actividades Económicas (IAE) = 20.000 €/año
- Impuesto de vehículos = 2.000 €/año

- *Reducción del paro registrado*

Como consecuencia del incremento de la actividad comercial y de restauración, servicios asociados al CTNT y al cultivo y transformación del guayule, actividad financiera, incremento de recaudación de impuestos en las administraciones públicas, etc., otro efecto socio-económico esperable es la reducción en el paro registrado en la región en la que se implanta el CTNT. De nuevo, podemos observar el impacto que tuvo el inicio de la explotación de Idiada en su ámbito geográfico. El Idescat sí dispone de datos de la evolución del paro registrado en el Bajo Penedés, que como se indicó anteriormente es la comarca en la que se sitúa esta instalación.

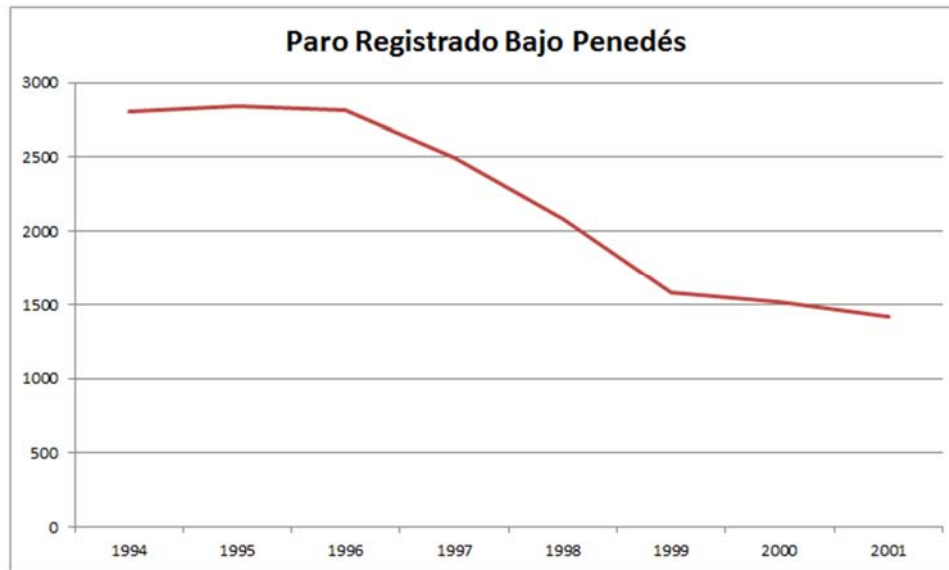


Figura 9. Paro registrado en la Comarca del Bajo Penedés (Fuente: Institut d'Estadística de Catalunya)

Considerando que la inauguración de Idiada tuvo lugar en 1994, se evidencia el impacto positivo que tuvo en la comarca en lo referente a reducción en casi un 50% del paro registrado. Es de suponer, que en esa reducción también ayudó la mejora del contexto macroeconómico que experimentó España en aquellos años.

- *Incremento de la capacidad adquisitiva de la población*

El incremento de los índices de ocupación, de empresas establecidas en el ámbito geográfico, y en general, de la actividad económica de la región, repercute en el incremento del poder adquisitivo de la población, y en general, en una mejora de su nivel de vida. Uno de los ratios más comunes utilizados para evaluar la mejora del nivel de vida de una población es el índice de motorización. A mayor desarrollo económico de una población (de una ciudad, región, país, etc.), mayor resulta el índice de motorización. De nuevo, vemos en el gráfico que sigue cómo dicho índice se incrementó significativamente a partir de mediados de 1994, año de la puesta en servicio de Idiada.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

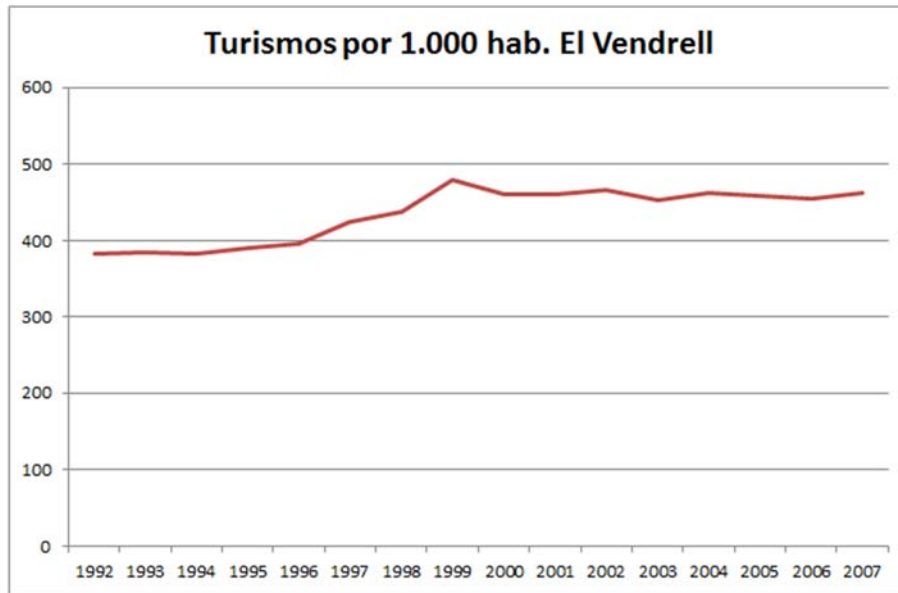


Figura 10. Índice Motorización El Vendrell (Fuente: Institut d'Estadística de Catalunya)

- *Incremento en la actividad de la investigación industrial ligada al sector de los transportes*

Hasta la fecha Castilla-La Mancha no ha tenido la oportunidad de despuntar en el campo de la investigación industrial vinculada al mundo de los transportes. Los siguientes gráficos muestran el número de patentes industriales ligados al sector transporte por comunidades autónomas.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

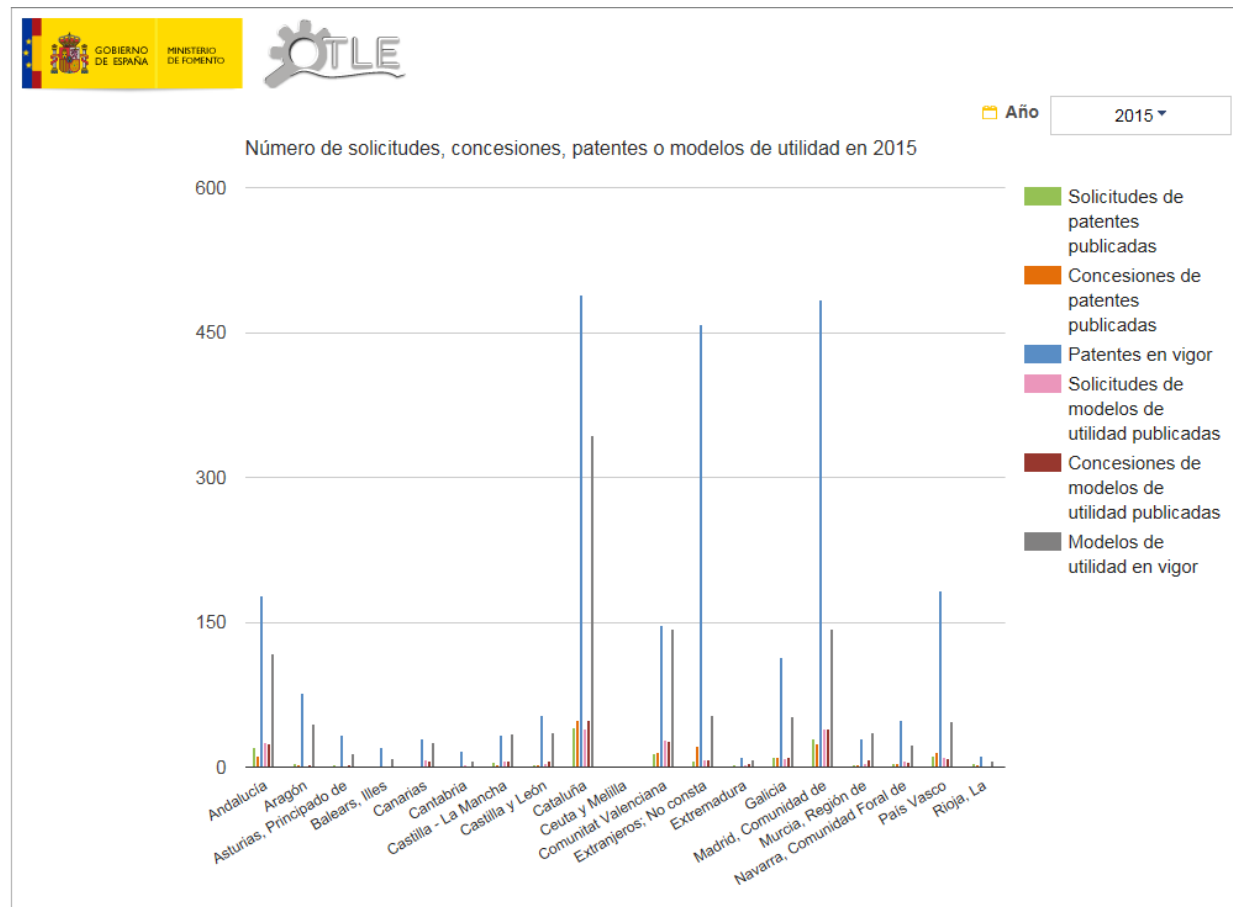


Figura 11. Número Patentes en propiedad industrial (Fuente: Observatorio del Transporte, Ministerio de Fomento)

Aceptando que el número de patentes activas en un determinado sector es un ratio válido que mide el grado de actividad en I+D en ese sector, se evidencia que la investigación industrial asociada al sector de los transportes se concentra en aquellas comunidades autónomas en las que se sitúan las industrias de fabricación y montaje de automóviles o de sus componentes, lo cual conlleva la existencia de infraestructuras capaces de desarrollar dichas patentes. El escaso tejido industrial vinculado al sector del automóvil genera que el número de patentes solicitadas o registradas en Castilla-La Mancha sea reducido. Otra de las repercusiones socio-económicas de la instalación del CTNT será el incremento del número de patentes desarrolladas en Castilla-La Mancha al existir la infraestructura física necesaria para llevar a cabo la misma.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

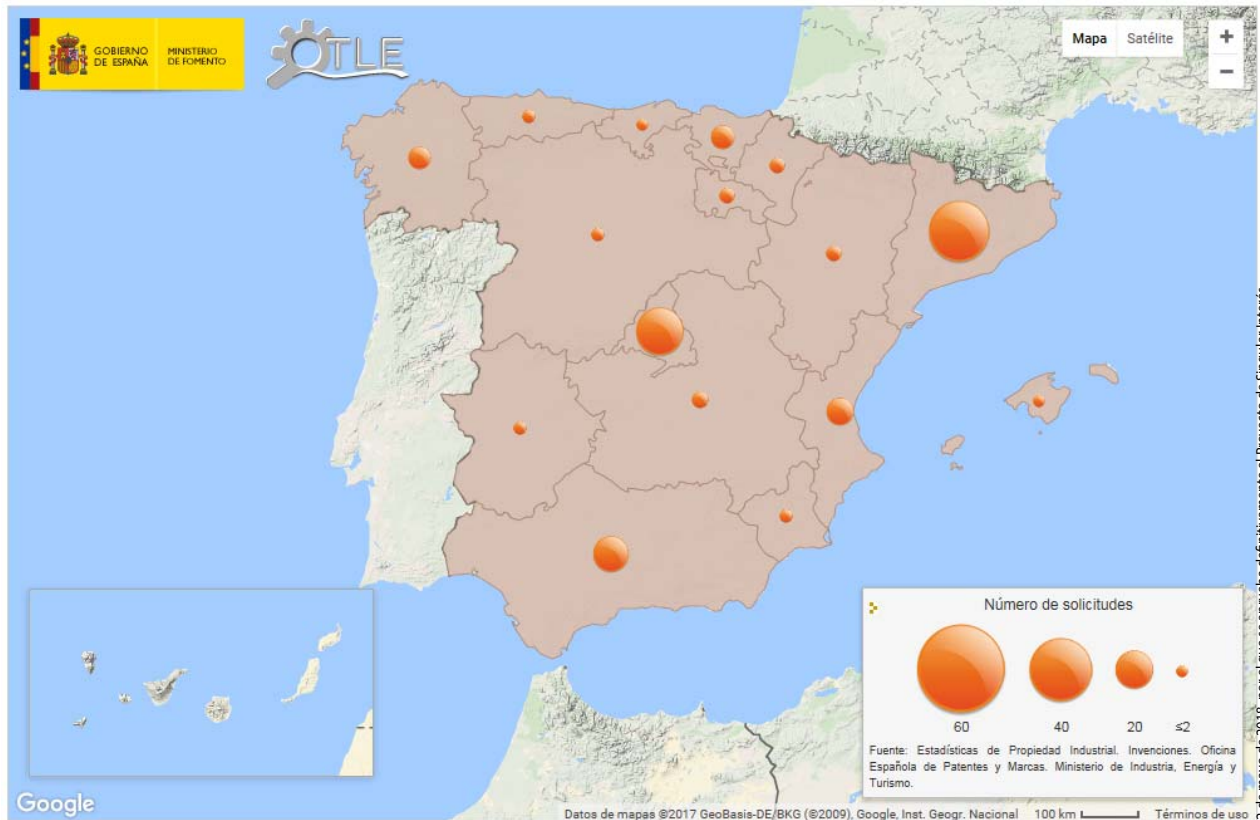


Figura 12. Solicitudes Patentes en propiedad industrial Sector Transporte (Fuente: Observatorio del Transporte, Ministerio de Fomento)

## 8. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS (ARTÍCULO 20.1.F DEL TRLOTAU Y 15.1.F DEL RP)

La operativa de construcción está decidida por Nokian Tyres, aunque debe tenerse en cuenta que el inicio de las obras será efectivo en el momento que se hayan superado todos los procesos administrativos y se hayan recibido las aprobaciones necesarias por parte de la Administración. Desde el punto de vista de la empresa, Nokian Tyres comenzará las obras en el plazo máximo de seis (6) meses desde que sea legalmente posible su inicio, por lo que deberá haberse aprobado definitivamente el presente Proyecto de Singular Interés, así como autorizarse los Proyectos de Construcción que lo desarrollen, y resueltos los procesos expropiatorios. Ese plazo de seis meses, por tanto, comenzará a computar a partir del cumplimiento de estas dos condiciones:

- Nokian Tyres, como entidad promotora responsable de la ejecución del Proyecto de Singular Interés, pueda disponer del 100% de la superficie afectada por el PSI;

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO  
Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- se hayan obtenido las autorizaciones de los proyectos técnicos a los que se refiere el artículo 22.2 del TRLOTAU.

Es voluntad del promotor que la construcción del Centro Tecnológico se lleve a cabo en un plazo de dos (2) años desde el inicio de las obras. Puesto que algunas instalaciones del mismo (las instalaciones “en mojado”) se pretenden que estén funcionando 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.

Este esquema de operación obligará a que los trabajos relativos a los servicios – agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, acometidas urbanas, reposiciones de caminos, vallado etc – deberán realizarse en su totalidad durante los primeros meses de obra.

De igual forma se procederá con los accesos al centro, intersección con la carretera TO-2581, edificios de oficinas, garajes, instalaciones de tratamiento de agua, ósmosis y depósitos asociados, viales interiores con acceso a los circuitos en mojado y otros trabajos auxiliares necesarios.

Toda esta operativa quedará reflejada en el Plan de Seguridad y Salud del Contratista, que deberá ser aprobado por la Dirección de la Obra, aunque las líneas maestras del mismo se establecerán en el Estudio de Seguridad y Salud de los Proyectos de Construcción.

De acuerdo con lo anterior, los circuitos interiores, áreas de prueba “en mojado” y elementos necesarios a construir el primer año son los siguientes:

#### FASE 1 – PRIMER AÑO DE OBRAS

- Reposición de servicios
- Vial de acceso (estructura sobre circuito oval) y conexión con TO-2581
- Circuito de conducción en mojado (Wet handling track)
- Círculo en mojado (Wet circle)
- Área de pruebas de frenado y aquaplaning longitudinal
- Caminos perimetrales
- Viales de servicio y zonas de aparcamiento
- Edificios (excepto el edificio Centro de Formación)
- Vallado
- Acometida de aguas y tratamiento de ósmosis, instalaciones interiores de suministro, depósitos, bombas, riego de pistas y marquesina de autolavado.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Saneamiento
- Suministro eléctrico y comunicaciones

En el segundo año se acometerán:

**FASE 2 – SEGUNDO AÑO DE OBRAS**

- Circuito oval de alta velocidad
- Pruebas en seco (Dry handling track)
- Circuito de desgaste (Overrun test track)
- Zona de pruebas de ruido (Pass by noise)
- Pistas de Confort (confort road)
- Centro de Formación (Educational Center)

Las dos fases anteriores no serán en ningún caso excluyentes, ya que la magnitud de algunas actuaciones hará necesario que se solapen en el tiempo. Esto ocurre por ejemplo en el Circuito Oval de alta velocidad, donde los trabajos de explanaciones, drenaje, tierras y algunas capas de firme deberán empezar a realizarse durante el primer año compatibilizándolas con otras, aunque no se terminen hasta el final de los trabajos.

El Circuito oval tiene, asimismo, una particularidad especial cual es la construcción de la zona de curvas peraltada con peraltes mayores del 80%. Esto hace que se requiera una coordinación y precisión milimétrica a la hora de solapar los trabajos de esta zona con el resto de secciones del circuito oval.

Asimismo, durante toda la obra se llevarán a cabo las labores de vigilancia ambiental, aplicación de medidas correctoras de impacto ambiental, seguridad y salud y vigilancia de la obra.

A continuación, se presenta un programa de trabajos que muestra de una forma gráfica los tiempos de construcción de los elementos del Centro Tecnológico a lo largo de los dos años de obras. Este programa se desarrollará en los Proyectos de Construcción, una vez que se estudien con mayor detalle los rendimientos y equipos necesarios para terminar la obra en el plazo requerido y con la máxima calidad de ejecución.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento. Toledo, a 30 de mayo de 2018. LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES SANTA CRUZ DE LA ZARZA		Producción mensual																								
		Año 1												Año 2												
Programa de obras		Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Vial de acceso, paso superior sobre el óvalo y conexión con TO-2581																									
2	Circuito oval (high speed oval)																									
3	Circuito en mojado (wet handling)																									
4	Circuito en seco (dry handling)																									
5	Pista de aquaplaning lateral (wet circle)																									
6	Pista de frenado y aquaplaning longitudinal																									
7	Pista de desgaste (overrun test)																									
8	Pista de ruido (pass-by noise)																									
9	Circuito de confort																									
10	Camino perimetral																									
11	Viales internos y aparcamientos																									
12	Edificaciones																									
13	Otras instalaciones																									
	Cerramiento																									
	Suministro de agua, depósitos, riego de pistas y marquesina de autolavado																									
	Saneamiento																									
	Suministro eléctrico y comunicaciones																									
14	Reposición de servicios																									
15	Medidas correctoras medioambientales																									
16	Seguridad y salud																									
17	Centro de Formación - educational center																									
<b>Avance mensual</b>		%	2.2	2.7	4.3	4.9	4.3	5.0	5.4	5.0	5.0	2.4	1.9	2.3	3.4	4.2	5.1	5.3	5.4	5.5	4.6	4.3	4.3	3.8	3.8	4.9
<b>Avance acumulado</b>		%acum.	2.2	4.9	9.2	14.1	18.4	23.4	28.8	33.9	38.9	41.2	43.2	45.4	48.8	53.0	58.1	63.4	68.8	74.3	78.9	83.2	87.5	91.3	95.1	100.0

Circuitos en mojado operativos después del primer año tras un período de pruebas y recepción (en azul)

Tabla 17. Programa de obras CTNT

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## 9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO JUSTIFICATIVO DE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO (ARTÍCULO 20.1.G DEL TRLOTAU Y 15.1.G DEL RP)

### 9.1. BASE LEGAL

El presente apartado tiene por objeto dar cumplimiento al contenido del Artículo 15.1 apartado g del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha de la Ley 2/1998, Decreto 248/2004 de 14 de septiembre y al artículo 20.1.g del TRLOTAU.

En los apartados que siguen se desarrolla el estudio económico-financiero de la viabilidad del Proyecto que incluye: **inversión a realizar** en el Centro Tecnológico, análisis de la **solvencia económica** del promotor por tratarse de una entidad privada, de la **solvencia en la capacidad inversora y financiera** y de la **solvencia en la capacidad de gestión** del Centro Tecnológico una vez finalizadas las obras y puesto en marcha.

### 9.2. INVERSIÓN A REALIZAR

A continuación, se detalla la estimación de las inversiones necesarias para el proyecto de Centro Tecnológico. El importe total de la inversión prevista asciende a 59.979.579 Euros que incluye un presupuesto de obra por contrata de 43.966.866 Euros, unos costes de compra de 2.843.548 m<sup>2</sup> de suelo por 6.000.000 € y todos los estudios técnicos (incluido proyecto de construcción, estudios geotécnicos, ambientales, arqueológicos, etc...) por un importe de 2.721.000 €.

Las partidas principales del **presupuesto de inversión del Centro Tecnológico** (desde mayo 2017 hasta finalización de obra) se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE EN EUROS
Presupuesto de obra (Ejecución Material)	36.946.946 €
Presupuesto de obra (Ejecución por Contrata) <sup>2</sup>	43.966.866 €
Costes de adquisición del suelo	6.000.000 €
Consultorías (estudios, proyectos, asesorías)	2.721.000€
Permisos, tributos, garantías y seguros	1.200.000 €
Equipamientos y Mobiliario	1.648.781 €
Contingencias e Imprevistos (8% sobre presupuesto)	4.442.923 €
<b>PRESUPUESTO DE INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>59.979.579 €</b>

Tabla 18. Presupuesto de inversión CTNT (desde mayo 2017)

El proyecto se desarrolla en el periodo 2016-2020. El Promotor ha incurrido ya en una serie de gastos (anualidades 2016 y 2017, y enero a abril 2018) que han permitido definir con todo detalle el alcance de

<sup>2</sup> El importe de Ejecución por Contrata no incluye el I.V.A.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

las inversiones necesarias. Actualmente ya se han realizado numerosos estudios técnicos tales como: ensayos geotécnicos in situ (calicatas, penetrómetros y sondeos), estudios ambientales (desarrollados en el Estudio Impacto Ambiental, incluyendo avistamientos de avifauna y estudios arqueológicos) y proyectos técnicos a nivel constructivo. Las partidas más significativas de la inversión a realizar son las de la formalización de la compra del suelo y las obras a realizar; se prevé que el mayor esfuerzo inversor se realice en las anualidades del 2018, 2019 y 2020. Nokian Tyres financiará el 100 % de la inversión con fondos propios.

El **programa de inversión por anualidades**, sin incluir Contingencias e Imprevistos, es el siguiente:

(en Euros)	Año 2016	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020
<b>Anualidad</b>	715.834 €	1.330.822 €	23.291.000 €	19.986.000 €	10.213.000 €
<b>Acumulado</b>	715.834 €	2.046.656 €	25.337.656 €	45.323.656 €	55.536.656 €

Tabla 19. Programa de inversión CTNT por anualidades

A continuación, se desglosan con más detalle los capítulos correspondientes a la **obra a ejecutar**:

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

CAPÍTULOS DE OBRA		(€)	%
1	VIAL DE ACCESO Y PASO SUPERIOR SOBRE EL ÓVALO	632.489	1,71%
2	PISTA OVAL DE ALTA VELOCIDAD (HIGH SPEED OVAL)	14.421.908	39,03%
3	PISTA DE AGARRE EN MOJADO (WET HANDLING)	939.877	2,54%
4	PISTA DE AGARRE EN SECO (DRY HANDLING)	2.166.050	5,86%
5	PISTA DE AQUAPLANING LATERAL (WET CIRCLE)	522.556	1,41%
6	PISTA DE FRENADO Y AQUAPLANING LONGITUDINAL	559.241	1,51%
7	PISTA DE DESGASTE (OVERRUN TEST)	300.554	0,81%
8	PISTA DE RUIDO (PASS-BY NOISE)	127.427	0,34%
9	PISTA DE CONFORT	1.003.866	2,72%
10	CAMINO PERIMETRAL	414.911	1,12%
11	VIALES INTERNOS Y ZONAS DE APARCAMIENTO	1.156.295	3,13%
12	EDIFICACIONES	2.315.513	6,27%
13	INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	5.856.930	15,85%
	Cerramiento	610.411	
	Marquesina de autolavado	63.526	
	Instalaciones Osmosis	180.186	
	Iluminación	152.902	
	Abastecimiento y red de distribución de agua	1.415.083	
	Saneamiento	1.036.100	
	Energía eléctrica	1.910.251	
	Telecomunicaciones y Seguridad	335.471	
	Sistema de Control	152.999	
14	CONEXIONES CON REDES EXTERIORES	1.216.935	3,29%
	Conexión con la red municipal de abastecimiento	207.345	
	Conexión con la red municipal de saneamiento	166.561	

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

CAPÍTULOS DE OBRA		(€)	%
	Electricidad media tensión y acometida	348.042	
	Conexión con la carretera TO-2581	300.246	
	Hincas y otros cruces	194.741	
<b>15</b>	<b>REPOSICIÓN DE SERVICIOS</b>	<b>488.505</b>	1,32%
<b>16</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS MEDIOAMBIENTALES</b>	<b>445.740</b>	1,21%
<b>17</b>	<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>89.156</b>	0,24%
<b>18</b>	<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>137.379</b>	0,37%
<b>19</b>	<b>CONTROL DE CALIDAD</b>	<b>370.102</b>	1,00%
<b>20</b>	<b>EDIFICIO CENTRO DE FORMACIÓN (EDUCATIONAL CENTER)<sup>3</sup></b>	<b>3.781.513</b>	10,23%
<b>PRESUPUESTO DE OBRA (EJECUCIÓN MATERIAL) - €</b>		<b>36.946.947</b>	100,00%
	GASTOS GENERALES (13%)	4.803.103	
	BENEFICIO (6%)	2.216.817	
<b>PRESUPUESTO DE OBRA (EJECUCIÓN POR CONTRATA <sup>4</sup>) - €</b>		<b>43.966.866</b>	

Tabla 20. Presupuesto General de Obra – CTNT

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO  
Fdo: Esther García Gutiérrez

<sup>3</sup> El importe del Centro de Formación incluye sus propios gastos de control de calidad, gestión de residuos y seguridad y salud.

<sup>4</sup> El importe de Ejecución por Contrata no incluye el I.V.A.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### 9.3. SOLVENCIA ECONÓMICA

La justificación del análisis de la viabilidad económica se llevará a cabo de acuerdo con el contenido del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En su Art. 15.1. apartado g) indica que *“cuando el promotor de un Proyecto de Singular Interés (PSI) sea una persona o entidad privada sus medios económicos o/y financieros se acreditarán en la forma prevista por la legislación de contratos de las administraciones públicas”*.

La Ley de contratos de las Administraciones Públicas, actualmente la Ley de Contratos del Sector Público (aprobada por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre), vincula los criterios de viabilidad a los de **solvencia económica y financiera del empresario**. En otras palabras, una entidad privada tendrá la capacidad económica de ejecutar un proyecto si demuestra unos ratios económicos y financieros que sean acordes con el tamaño del proyecto que se pretende construir.

El **art. 75.1 del LCSP** menciona que la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

*“a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.*

*b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.*

*c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.”*

Aunque obviamente el Proyecto de Singular Interés no se trata de un proceso de licitación pública, la solvencia económica y financiera de la empresa Nokian Tyres queda claramente justificada si se analizan los resultados incluidos en el informe financiero del año 2016. Este informe y los de años anteriores están publicados en la página web de la empresa, en el siguiente link:

<https://www.nokiantyres.com/company/publications/annual-reports/>

El informe financiero del año 2016 se adjunta completo en el Anexo nº 8 en su versión en inglés. Se acompaña también una traducción de las siguientes tablas de donde se ha extraído la información utilizada en este apartado:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Nokian Tyres. Indicadores financieros clave consolidado - ejercicio 2016 y anteriores
- Nokian Tyres. Cuenta de Pérdidas y Ganancias – ejercicio 2016
- Nokian Tyres. Balance de situación a 31 de diciembre de 2016

Además, tal y como requiere el artículo 11.4, letra a) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se ha acreditado que las cuentas de la empresa correspondientes al ejercicio 2016 han sido aprobadas y depositadas con fecha de 9 de mayo de 2017 en la Dirección General de Patentes y Registros – Registro Mercantil de Finlandia, donde está inscrita la empresa. La entidad promotora ha entregado la documentación justificativa a la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento en el momento requerido y antes de someter el PSI a su aprobación definitiva.

Del análisis de los resultados económicos del año 2016 presentados por la Junta Directiva de Nokian el 2 de febrero de 2017, se extraen los siguientes parámetros económico-financieros:

- **Volumen anual de negocios** o ventas netas: **1.391,2 €** (en Millones de Euros)
  - Volumen medio de los últimos 5 años: 1.454,7 (en Millones de Euros)
- Resultado empresarial (**EBIT**): **310,5 €** (en Millones de Euros)
  - EBIT medio de los últimos 5 años: 343,1 (en Millones de Euros)
- **EBIT %: 22,3** sobre las ventas
  - EBIT medio de los últimos 5 años: 23,4% sobre las ventas
- Beneficios después de impuestos: 251,8 € (en Millones de Euros)
- **Caja Neta anual: 364,4 €** (en Millones de Euros)
  - Caja Neta medio de los últimos 5 años: 355,5 € (en Millones de Euros)
- **Patrimonio neto o recursos propios: 1.458,4 €** (en Millones de Euros)
- **Inversiones realizadas: 105,6 €** (en Millones de Euros)
  - Media de inversiones realizadas en los últimos 5 años: 124,5 €
- **Inversiones realizadas: 7,6% de las ventas**
  - Media de inversiones realizadas en los últimos 5 años: 8,4% de las ventas

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

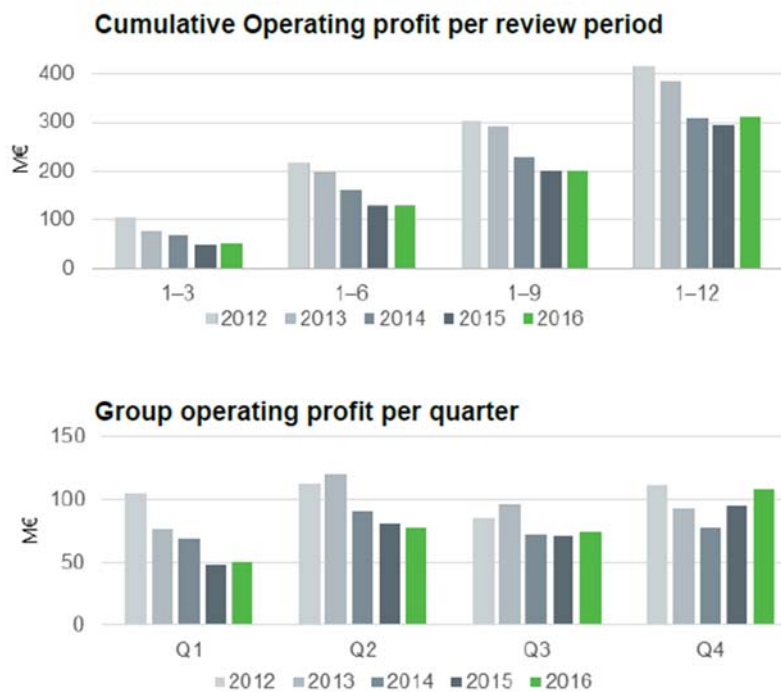
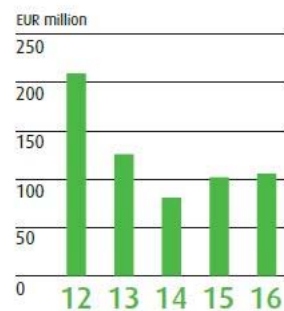


Figura 13. Nokian Tyres resultado financiero 2016: Beneficio Operativo Acumulado por años y trimestres (Cumulative Operating profit per review period); Beneficio Operativo del Grupo por trimestre y años (Group Operating profit per quarter).

### Gross investments



	2012	2013	2014	2015	2016
EUR million	209.2	125.6	80.6	101.7	105.6

Figura 14. Nokian Tyres resultado financiero 2016: Inversiones realizadas (Gross investments)

Es de destacar también que el margen sobre ventas del beneficio neto de Nokian Tyres ha sido claramente mejor que la de sus principales competidores durante los últimos 5 años. Este indicador refleja que a mayor rentabilidad los beneficios de las empresas se protegen mejor durante periodos potenciales de recesiones y crisis.

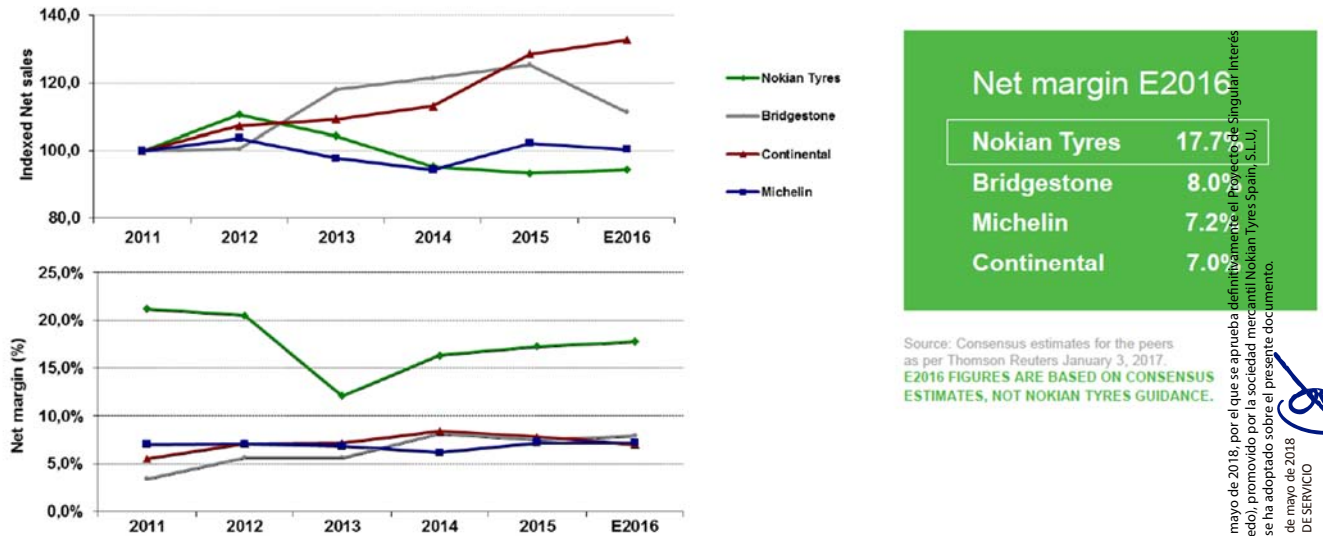


Figura 15. Comparativo del margen del beneficio neto (Net margin %) en los últimos 5 años e índice de ventas netas (Indexed Net sales)

Si comparamos los resultados de Nokian Tyres con los de otras empresas de su mismo sector en España se aprecia igualmente su fortaleza económica y financiera. Según datos del *Informe Sectorial Fabricación de componentes, piezas y accesorios para vehículos motor (CNAE 293)* que la Cámara de Comercio publica anualmente el EBITDA medio sectorial en el año 2015 es de 7,79% cuando el de Nokian Tyres en el mismo año fue de 20,1%.

#### Resultado económico bruto/Volumen de negocio en 2015

Nokian Tyres	Media del sector CNAE 293 Cámara de Comercio	Industria manufacturera Central de Balances. Banco de España
20,1%	7,79%	7,8%

Es de destacar igualmente el nivel de **inversiones anuales** que realiza la empresa, por encima de los 100 millones de Euros anuales, manteniendo el esfuerzo en los últimos años a pesar de la reciente crisis

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

económica mundial. Nokian Tyres destina más del 7% de sus ventas anuales a inversiones productivas lo que garantiza la experiencia y solvencia en inversiones como la del Centro Tecnológico.

En definitiva, estimándose que la inversión total requerida para la construcción del CTNT es de 59,979 millones de Euros (incluida adquisición de terrenos, estudios, obras, permisos y licencias, impuestos, etc.), Nokian Tyres debería aportar casi 30 millones anuales, ya que se estima que la construcción del CTNT se ejecutará en 24 meses durante tres anualidades (ver apartado 8). Esta cifra resulta muy inferior a algunos de los ratios expuestos más arriba, como, por ejemplo:

- Caja Neta media de los últimos 5 años (355,5 millones de Euros): por lo que el esfuerzo inversor anual representa tan solo el 8,3% de la Caja Neta.
- Esfuerzo inversor anual medio de los últimos 5 años: 124,5 millones de Euros, por lo que la inversión estratégica en el CTNT supone solo el 23,8% del esfuerzo inversor de los dos próximos ejercicios.
- Beneficios después de impuestos (251,8 millones de euros), por lo que el esfuerzo inversor anual representa únicamente el 11,8% de beneficios de la empresa.
- Patrimonio neto o recursos propios (1.458,5 millones de euros), siendo en este caso la inversión anual apenas del 2,0% de dicho patrimonio neto.
- Volumen anual de negocio o ventas netas anuales (1.391,2 millones de Euros), la inversión anual prevista representa tan solo el 2,1% de las ventas anuales.

La comparación entre los ratios que reflejan la capacidad económica de la empresa y la inversión vinculada al CTNT reflejan la capacidad de Nokian Tyres para llevar a cabo esta inversión, y por tanto, confirman la viabilidad económica de la misma.

En definitiva, la solvencia económica y financiera de la empresa Nokian Tyres queda claramente justificada analizando los resultados del Informe Financiero del año 2016 – Informe del Consejo de Administración (*Financial Review 2016 – Report by the Board of Directors*) así como las tablas de situación financiera traducidas al español (Indicadores financieros clave consolidado; Cuenta de Pérdidas y Ganancias; y Balance de situación a 31 de diciembre de 2016). Sus recursos propios, la Caja Neta generada anualmente, su capacidad inversora y el ratio entre activos y pasivos, entre otros índices, demuestran la liquidez que tiene la empresa y su solvencia total. Además, se acompaña a continuación una declaración de compromiso del promotor con relación a la implementación del Proyecto y la solvencia económica de la empresa para hacer frente al coste de la obra.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
 LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



14 Agosto 2017

Consejo de Administración  
**NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.**

**Compromiso firme de ejecución del Proyecto CTNT**

Nosotros, **Anne Maritta Leskelä** en mi condición de Presidenta del Consejo de Administración, **Susanna Maarit Tusa** y **Juha Tapio Pirhonen** en nuestra condición de Consejeros del Consejo de Administración de **NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.U.**, Compañía perteneciente a la multinacional **NOKIAN TYRES, P.L.C.**, con C.I.F. B-87623351 y domicilio en el Príncipe de Vergara, número 131, 1ª planta, C.P.-28002, Madrid, España (en adelante, "**la Sociedad**"), por medio de la presente pongo en su conocimiento que la Sociedad cuenta con la capacidad financiera y técnica suficiente para desarrollar el Proyecto "**Centro Tecnológico Nokian Tyres**" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), España (en adelante, el "**Proyecto CTNT**").

Asimismo, por medio de la presente, manifiesto que el **Proyecto CTNT** es una inversión en I+D prioritaria para nosotros y que la Sociedad realizará la dotación financiera necesaria para construir las instalaciones incluidas en el Proyecto y asegurar su correcta explotación y gestión en los próximos años.

Fdo.: Anne Maritta Leskelä  
**NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.**  
Presidenta del Consejo de Administración

Fdo.: Susanna Maarit Tusa  
**NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.**  
Consejera

Fdo.: Juha Tapio Pirhonen  
**NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.**  
Consejero y Director del Proyecto CTNT



*Declaración de compromiso de ejecución del Proyecto*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

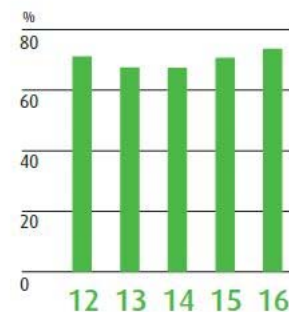
PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 9.4. SOLVENCIA FINANCIERA DEL PROMOTOR

Del análisis del Informe Financiero del año 2016 (*Financial Review 2016*), se extraen los siguientes parámetros financieros:

- **Año 2016:** Endeudamiento a corto y largo plazo: 225,8 € (en Millones de Euros)
  - Ratio de Endeudamiento (Deuda/Pasivo): 11,4%
- **Año 2015:** Endeudamiento a corto y largo plazo: 219,6 € (en Millones de Euros)
  - Ratio de Endeudamiento (Deuda/Pasivo): 12,5%
- **Patrimonio neto o recursos propios: 1.458,4 €** (en Millones de Euros)
- **Índice Patrimonio/Pasivo: 73,8%**
  - Índice Patrimonio/Pasivo medio de los últimos 5 años: 70,2%

#### Equity ratio



	2012	2013	2014	2015	2016
%	71.2	67.6	67.5	70.8	73.8

Figura 16. Nokian Tyres resultado financiero 2016: Índice Patrimonio/Pasivo últimos cinco años (Equity Ratio)

Como se aprecia, la solvencia corriente o liquidez es elevada, lo que evidencia la alta capacidad de Nokian Tyres de hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo sin interferencias al proceso productivo ni a la estructura financiera de la empresa. La liquidez justifica la solvencia de la empresa, así como lo confirman los elevados recursos propios o patrimonio neto (1.458,6 millones de Euros) y el alto índice patrimonio/pasivo (73,8 %).

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

El Ratio de endeudamiento mide el apalancamiento financiero, es decir, la proporción de deuda que soporta una empresa frente a sus recursos propios. El endeudamiento mide, por así decir, la dependencia de la empresa de terceros, por lo que el ratio de endeudamiento especifica en qué grado la empresa es financieramente dependiente de entidades bancarias, accionistas o incluso otras empresas. El ratio de endeudamiento de Nokian Tyres (11,4% en 2016 y 12,5% en 2015) es muy inferior al ratio medio de las empresas de su mismo sector industrial que se sitúa en 27,97% en el año 2015 (*Informe Sectorial Fabricación de componentes, piezas y accesorios para vehículos motor, CNAE 293, Cámara de Comercio*), por lo que su capacidad de afrontar periodos de crisis económicas mundiales, como la 2010-2015, es muy elevada.

#### Índice de Endeudamiento en 2015

Nokian Tyres	Media del sector CNAE 293 Cámara de Comercio	Industria manufacturera Central de Balances. Banco de España
<b>12,5%</b>	<b>27,97%</b>	<b>38,6%</b>

El ratio de endeudamiento de la Industria Manufacturera se sitúa en el 38,6% (*Central de Balances del Banco de España, Análisis Empresarial 2015*); es por tanto el ratio de Nokian Tyres (12,5% en 2015) claramente inferior al del resto de empresas de la industria manufacturera, lo que nos indica su capacidad existente de poder endeudarse si así lo quisiera. La facilidad de Nokian Tyres para acceder al mercado financiero en condiciones de mercado preferentes es notoria.

La fortaleza financiera de Nokian Tyres es una garantía de que puede soportar la inversión estimada en el Centro Tecnológico sin dificultades ya que no solo dispone de suficiente liquidez, sino que además la capacidad de endeudamiento es más que suficiente para afrontar esta inversión.

#### 9.5. SOLVENCIA EN LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DEL PROMOTOR

En este apartado se analiza la viabilidad de la futura construcción y explotación del CTNT a través del análisis de la capacidad de Nokian Tyres para construir y gestionar una instalación de este tipo. Esta capacidad queda acreditada a través de la experiencia con que ya cuenta la empresa en la explotación de otros dos circuitos de pruebas similares a las que contendrá el CTNT. Ambos son propiedad de Nokian Tyres y gestionados con medios propios. Por tanto:

- Nokian Tyres tiene la experiencia suficiente para gestionar la construcción de este tipo de instalaciones, ya que hasta la fecha ha construido otras dos.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Nokian Tyres conoce por propia experiencia los recursos económicos que hace falta movilizar para acometer la construcción de pistas de pruebas.

El objetivo estratégico que Nokian Tyres persigue en su CTNT en Castilla-La Mancha es poder posicionarse sólidamente en el mercado de los neumáticos de verano Premium. Al igual que los otros dos circuitos que actualmente gestiona Nokian Tyres, el de Santa Cruz de la Zarza se considerará como un Centro de Beneficios desde el punto de vista del Sistema de Control de Gestión. No obstante, el CTNT es un centro de investigación cuya rentabilidad se mide igualmente en su capacidad de generar y perfeccionar los neumáticos de verano que posteriormente Nokian Tyres comercializará. El promotor gestionará el Centro Tecnológico con sus propios medios humanos y económicos asignando un presupuesto anual suficiente para la correcta operativa del centro.

**Centro Tecnológico Nokian Tyres - PRESUPUESTO ANUAL  
(en Euros)**

<b>VENTAS E INGRESOS</b>	<b>4.200.000</b>
Ventas por servicios a terceros	360.000
Ingresos por eventos	240.000
Ventas por servicios a Nokian Tyres Plc	3.600.000
<b>COMPRAS Y GASTOS</b>	<b>3.904.000</b>
Compras de materiales	100.000
Arrendamientos y canones	50.000
Reparaciones y conservación	100.000
Servicios Profesionales independientes	300.000
Transportes	70.000
Primas de seguros	50.000
Publicidad, propaganda y Relaciones Públicas	20.000
Suministros	160.000
Otros servicios (formación, tecnología, datos)	150.000
Gastos de personal (pilotos e investigadores) y SS	486.000
Gastos de resto de personal y seguridad social	638.000
Gastos de viaje	10.000
Amortizaciones	1.770.000
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>296.000</b>

Tabla 21. Presupuesto anual / Resultado de explotación– CTNT

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Los otros dos circuitos de pruebas de neumáticos que gestiona Nokian Tyres se sitúan en Finlandia. El primero en la población finlandesa de Nokia, donde los test sobre las distintas pistas se realizan entre abril y noviembre. Las instalaciones del centro de pruebas permiten simular todas las condiciones de manejo que pueden ocurrir en las carreteras del Norte y Centro de Europa.



*Pista de manejo sobre agua. Centro de Pruebas Nokian Tyres en Nokia, Finlandia*



*Vista aérea del Centro de Pruebas Nokian Tyres en Nokia, Finlandia*

De noviembre a mayo, las pruebas se llevan a cabo en sus instalaciones de Ivalo, en la Laponia ártica, al norte de Finlandia, en donde las pruebas se realizan sobre hielo y nieve bajo condiciones climatológicas extremas. El campo de pruebas de Ivalo es el único centro de pruebas de neumáticos de invierno permanente en el mundo.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
 LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Vista aérea del Centro de Pruebas Nokian Tyres en Ivalo, Finlandia*

Debido a la corta duración del verano en Finlandia, Nokian Tyres en la actualidad realiza sus pruebas e investigaciones de neumáticos de verano en otros lugares que arrenda por periodos de varias semanas. Durante el invierno, las pruebas de neumáticos de verano se llevan a cabo en el Centro de Gerotek, en Pretoria, Sudáfrica, así como en las instalaciones de Applus IDIADA en El Vendrell, España. Ocasionalmente, también recurren a las instalaciones de ATP en Papenburg, al norte de Alemania.



*Pista oval en ATP Papenburg, Alemania*

El 20 de septiembre de 2016 Nokian Tyres anunció a los medios de comunicación la construcción del nuevo Centro Tecnológico de investigación mediante un comunicado de prensa que se incluye a continuación (en su original en inglés y su traducción al español).

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez



## Oval track and state-of-the-art technology: Nokian Tyres constructs an all-new technology center in Spain

Press release 20 September 2016

The world's northernmost tyre manufacturer is boosting its year-round product development by opening a new, versatile technology center for summer and winter tyres in Santa Cruz de la Zarza, Spain during 2017. This modern development center will be located south of Madrid and it will span approximately 300 hectares. In the future, it will be especially used for testing summer tyres with high speed ratings as well as the characteristics of winter tyres.

The final construction of the center will be finished in late 2019, but the first stage will be completed already during 2017. This new technology center allows for year-round product development and testing on demanding and varying tracks. The benefits will also trickle down to ordinary drivers, as their tyres will be safer and offer excellent handling.

This new technology center further strengthens the summer tyre expertise of the company that is known for its pioneering winter tyre technology. The value of the investment is approximately EUR 16 million. Construction is scheduled to begin in early 2017.

### A comprehensive center featuring state-of-the-art technology

The technology center utilises state-of-the-art technology and will include a 5-kilometre oval track that circles the area.

- This oval track with banked curves enables us to test our summer and winter tyres with high speed ratings at speeds of up to 300 km/h (186 mph). There is a demand for tyres with a high speed rating especially in Central Europe and North America, the two areas where we are currently seeking strong growth, says Antti-Jussi Tähtinen, Vice President, Marketing and Communications for Nokian Tyres.

Other test tracks will also be constructed in the centre of the oval track. They can be used to study and test the behaviour of the tyres in terms of aquaplaning, wet braking and handling. The test track is also suitable for most tyre approval tests, such as noise testing.

- We wanted to find a place in Southern Europe with sunshine, warmth and hot temperatures. Naturally, the place would also need to have good air and road connections so that the tyres, cars, test personnel and customers can easily reach it. We also intend to use the technology center for organising product launch events, Tähtinen says.

*Comunicado de prensa anunciando la construcción del CTNT- 20 de septiembre de 2016 (1 de 2)*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### Ivalo Testing Center “White Hell” – The northern dimension of winter testing

Nokian Tyres uses over half of its R&D costs on testing products. Sufficient test results cannot be achieved under laboratory conditions alone. Nokian Tyres tests its products in real-life environments in order to make them work flawlessly under difficult, demanding and varying conditions.

The company is deeply rooted in the north. 80 years ago, it was the first company in the world to develop and manufacture winter tyres. The company dedicates half of its year to relentless winter tyre testing. North of the Arctic Circle, it has the enormous Ivalo Testing Center, or “White Hell” to its friends, spanning over 700 hectares. The company tests its tyres around the clock in the extreme conditions of Finnish Lapland, using over twenty test tracks. The Testing Center, established in 1986, compares the handling of the tyres on snow and ice and their acceleration and braking characteristics.

Nokia, the company’s home town in Finland, has the Nokia test track in addition to the headquarters and the Nokia factory. The advanced watering system allows for wet testing even on sunny days. The continuously developing testing centre utilises high-speed photography and slush-planing tests, for example.

Photos: [www.nokiantyres.com/Technologycenter2017](http://www.nokiantyres.com/Technologycenter2017)

Testing at the extremes:

[www.nokiantyres.com/innovation/testing/](http://www.nokiantyres.com/innovation/testing/)

Video: Nokian Tyres’ summer tyres – Testing at the extremes

<https://youtu.be/6kT0wLEOxY4>

Video: At the top of winter tyre testing: Ivalo Testing Center – White Hell

<https://youtu.be/UEGUTw7KHxE>

Further information:

Nokian Tyres plc

Antti-Jussi Tähtinen, Vice President, Marketing and Communications, tel. +358 10 401 7940

[antti-jussi.tahtinen@nokiantyres.com](mailto:antti-jussi.tahtinen@nokiantyres.com)

Twitter: <https://twitter.com/NokianTyresCom>

YouTube: [www.youtube.com/NokianTyresCom](http://www.youtube.com/NokianTyresCom)

Facebook: [www.facebook.com/nokiantyres](http://www.facebook.com/nokiantyres)

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/nokian-tyres-plc>

Comunicado de prensa anunciando la construcción del CTNT - 20 de septiembre de 2016 (2 de 2)

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



**Pista oval y tecnología de última generación: Nokian Tyres construye un centro de tecnología completamente nuevo en España**

Comunicado de prensa 20 de septiembre de 2016

El fabricante de neumáticos del mundo más septentrional está impulsando su desarrollo de productos durante todo el año, mediante la apertura de un nuevo y versátil centro tecnológico para neumáticos de verano e invierno en Santa Cruz de la Zarza, España, durante 2017. Este moderno centro de desarrollo se ubicará al sur de Madrid y tendrá una envergadura de aproximadamente 300 hectáreas. En el futuro, será especialmente utilizado para probar neumáticos de verano con altas calificaciones de velocidad, así como las características de los neumáticos de invierno.

La construcción del centro finalizará a finales de 2019, pero la primera etapa ya estará completa durante 2017. Este nuevo centro tecnológico permite, el desarrollo de productos y pruebas en pistas exigentes y variables, durante todo el año. Los beneficios también llegarán a los conductores normales, ya que sus neumáticos serán más seguros y ofrecerán un excelente manejo.

Este nuevo centro tecnológico refuerza aún más la experiencia en neumáticos de verano de la empresa, conocida por su tecnología pionera de neumáticos de invierno. El valor de la inversión es de aproximadamente 16 millones de euros. La construcción está programada para comenzar a principios de 2017.

**Un centro integral con tecnología de última generación**

El centro tecnológico utilizará una tecnología de última generación e incluirá una pista oval de 5 kilómetros que rodea el área.

- Esta pista ovalada con curvas inclinadas nos permite probar nuestros neumáticos de verano e invierno, con clasificaciones de alta velocidad, a velocidades de hasta 300 km / h (186 mph). Existe una demanda de neumáticos con una calificación de alta velocidad, especialmente en Europa Central y América del Norte, las dos áreas donde actualmente buscamos un fuerte crecimiento, dice Antti-Jussi Tähtinen, Vicepresidente de Marketing y Comunicaciones de Nokian Tyres.

También se construirán otras pistas de prueba en el centro de la pista oval. Se pueden usar para estudiar y testar el comportamiento de los neumáticos en condiciones de aquaplaning, frenado en superficie mojada y manejo. La pista de prueba también es adecuada para la mayoría de las pruebas para la conformidad de neumáticos, como las pruebas de ruido.

- Queríamos encontrar un lugar en el sur de Europa con sol, calor y temperaturas cálidas. Naturalmente, el lugar también necesitaría tener buenas conexiones aéreas y viales para que los neumáticos, los automóviles, el personal de pruebas y los clientes puedan

*Comunicado de prensa anunciando la construcción del CTNT- 20 de septiembre de 2016 (1 de 2) – Traducción al español*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

alcanzarlo fácilmente. También tenemos la intención de utilizar el centro tecnológico para organizar eventos de lanzamiento de productos, dice Tähtinen.

**Centro de Pruebas Ivalo "White Hell" - La dimensión norte de las pruebas de invierno**

Nokian Tyres utiliza más de la mitad de su gasto de I + D en productos de prueba. No se pueden lograr suficientes resultados de prueba solo en condiciones de laboratorio. Nokian Tyres prueba sus productos en entornos reales para que funcionen perfectamente en condiciones difíciles, exigentes y variables.

La compañía está profundamente arraigada en el norte. Hace 80 años, fue la primera compañía en el mundo en desarrollar y fabricar neumáticos de invierno. La compañía dedica la mitad de su año a implacables pruebas de neumáticos de invierno. Al norte en el Círculo Polar Ártico, tiene el enorme Centro de Pruebas Ivalo, o "White Hell" para sus amigos, que tiene una superficie de más de 700 hectáreas. La compañía prueba sus neumáticos durante todo el día en las condiciones extremas de la Laponia finlandesa, utilizando más de veinte pistas de prueba. El Centro de Pruebas, establecido en 1986, compara el manejo de los neumáticos con nieve y hielo y sus características de aceleración y frenado.

Nokia, la ciudad natal de la compañía en Finlandia, tiene la pista de pruebas de Nokia además de la sede y la fábrica de Nokia. El sistema de riego avanzado permite realizar pruebas en superficie húmeda incluso en días soleados. El centro de pruebas en desarrollo continuo utiliza, por ejemplo, fotografías de alta velocidad y pruebas de deslizamiento sobre nieve fangosa.

Fotos: [www.nokiantyres.com/Technologycenter2017](http://www.nokiantyres.com/Technologycenter2017)

Pruebas en condiciones extremas:

[www.nokiantyres.com/innovation/testing/](http://www.nokiantyres.com/innovation/testing/)

Video: Neumáticos de verano Nokian Tyres – Pruebas condiciones en extremas:

<https://youtu.be/6kT0wLEOxY4>

Video: En lo más alto de las pruebas de neumáticos de invierno: Ivalo Testing Center - White Hell

<https://youtu.be/UEGUTw7KHx4>

Más información:

Nokian Tyres plc

Antti-Jussi Tähtinen, Vicepresidente de Marketing y Comunicaciones, tel. +358 10 401 7940

[antti-jussi.tahtinen@nokiantyres.com](mailto:antti-jussi.tahtinen@nokiantyres.com)

Twitter: <https://twitter.com/NokianTyresCom>

YouTube: [www.youtube.com/NokianTyresCom](http://www.youtube.com/NokianTyresCom)

Facebook: [www.facebook.com/nokiantyres](http://www.facebook.com/nokiantyres)

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/nokian-tyres-plc>

*Comunicado de prensa anunciando la construcción del CTNT - 20 de septiembre de 2016 (2 de 2) – Traducción al español*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



En los circuitos de pruebas a implantar en Santa Cruz de la Zarza se testearán y homologarán los neumáticos de verano que saldrán de las fábricas que actualmente tiene Nokian Tyres en la ciudad de Nokia (Finlandia) y las cercanías de la ciudad de San Petersburgo en Rusia. Igualmente, los neumáticos de la fábrica que Nokian Tyres está construyendo actualmente en Tennessee (Estados Unidos) serán probados en las instalaciones manchegas. Se adjuntan a continuación referencias a ambas inversiones extraídas del Nokian Tyres Annual Report 2016 y de los anuncios realizados en la Bolsa de Helsinki (en inglés con traducción al español).

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Product Development and Testing

## New testing and technology center in Spain strengthens summer tyre expertise

Nokian Tyres plans to open a new, versatile testing and technology center for summer and winter tyres in Santa Cruz de la Zarza, Spain. The testing center in Spain allows for year-round product development and testing on challenging and varying tracks. This modern technology center will be located south of Madrid and it will span approximately 300 hectares. In the future, it will be used for testing summer tyres with high speed ratings as well as the characteristics of winter tyres. The technology center utilizes state-of-the-art technology and will include, for example, a 5-kilometer oval track that circles the area. This oval track with banked curves enables us to test our summer and winter tyres with high speed ratings at speeds of up to 300 km/h (186 mph). There is a demand for tyres with a high speed rating especially in Central Europe and North America, areas where the company is seeking strong growth. Other test tracks will also be constructed in the center of the oval track. They can be used to study and test the behavior of the tyres in terms of aquaplaning, wet braking, and handling.

Nuevo Centro Tecnológico en España – Informe Anual Nokian Tyres 2016

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## El nuevo centro de pruebas y tecnología en España refuerza la experiencia en neumáticos de verano

Nokian Tyres planea abrir un nuevo y versátil centro de pruebas y tecnología para neumáticos de verano e invierno en Santa Cruz de la Zarza, España.

El centro de pruebas en España permite el desarrollo de productos y pruebas en desafiantes y variadas pistas a lo largo de todo el año. Este moderno centro tecnológico se ubicará al sur de Madrid y abarcará aproximadamente 300 hectáreas. En el futuro, se usará para probar neumáticos de verano con clasificaciones de alta velocidad, así como las características de los neumáticos de invierno.

El centro tecnológico utiliza tecnología de vanguardia e incluirá, por

ejemplo, una pista oval de 5 kilómetros que circundara el área.

Esta pista ovalada con curvas inclinadas nos permite probar nuestros neumáticos de verano e invierno, con altas calificaciones de velocidad a velocidades de hasta 300 km / h (186 mph). Existe una demanda de neumáticos con una calificación de alta velocidad, especialmente en Europa Central y América del Norte, áreas donde la compañía busca un fuerte crecimiento.

También se construirán otras pistas de prueba en el centro de la pista oval. Se podrán usar para estudiar y probar el comportamiento de los neumáticos en términos de aquaplaning, frenado en superficie mojada y manejo.



*Nuevo Centro Tecnológico en España – Informe Anual Nokian Tyres 2016) – Traducción al español*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Simulación 3D del nuevo Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza*



*Simulación 3D del nuevo Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



*Simulación 3D del nuevo Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

Wed May 3 07:55 am 2017 in category [Stock exchange releases](#)

# Nokian Tyres' Board of Directors has made a principal decision to invest in a greenfield factory in the USA

NOKIAN TYRES PLC STOCK EXCHANGE RELEASE MAY 3, 2017  
7.55 A.M.

**Nokian Tyres' Board of Directors has made a principal decision to invest in a greenfield factory in the USA**

Nokian Tyres' Board of Directors has made a principal decision on the investment in the third factory and authorized the management of the Company to sign a Letter of Intent with the respective authorities in the USA. The new greenfield factory will be located in Dayton (Rhea County), Tennessee, USA. The annual capacity of the factory will be 4 million tyres with an expansion potential in the future. The site will also house a distribution facility with a storage capacity of 600,000 tyres. The total investment amount at this phase is approximately USD 360 million. Construction is scheduled to begin in early 2018 and the first tyres are to be produced in 2020.

"The factory is above all a strategic decision to continue and enable Nokian Tyres' growth path. The total sales of tyres is estimated to grow in coming years. With this investment, we will get the needed capacity for growth. And while the Dayton factory clearly enables us to serve our North American customers better and more efficiently, it also

*Comunicado de prensa anunciando la construcción de la nueva fábrica en Tennessee (Estados Unidos)*

*– 3 de mayo de 2017 (1 de 2)*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

improves our production capabilities and customer service throughout our global operations,” says Petteri Walldén, Nokian Tyres’ Chairman of the Board of Directors.

“Selecting a North American site shows our commitment to our customers in one of our most important growth areas. The Dayton, Rhea County site was selected based on several factors, including skilled workforce availability, logistical advantages and business friendly administration. After thorough investigation, it was clear that Tennessee was the best choice for the factory, and we are proud to become part of the community,” says Andrei Pantioukhov, Nokian Tyres’ Interim President and CEO.

The planned headcount of the factory is about 400 employees. The Dayton factory will concentrate on the production of passenger, SUV and light truck tyres that are sold exclusively or primarily in the North American market.

“This is a significant announcement for both the state of Tennessee as well as the city of Dayton. It showcases how our state’s ideal location and strong workforce creates an environment where companies like Nokian Tyres will thrive and succeed,” says Bill Haslam, Governor of Tennessee.

More information and illustrations can be found at  
[www.nokiantyres.com/daytonfactory](http://www.nokiantyres.com/daytonfactory)

A Q&A conference call regarding Q1 result and the factory decision will be held on May 3, 2017 at 6.00 p.m. Finnish time. Please dial in 5-10 minutes before the beginning of the event:

FI: +358 9 81710495  
 UK: +44 20 31940552  
 SE: +46 8 56642702  
 US: +1 855 7161597

Nokian Tyres plc

Antti-Jussi Tähtinen  
 Vice President, Marketing and Communications

Miércoles 3 de mayo 07:55 am 2017 en la categoría **Comunicados bolsa de valores**

# El Consejo de Administración de Nokian Tyres ha tomado la importante decisión de invertir en una nueva fábrica en los Estados Unidos.

NOKIAN TYRES PLC BOLSA DE VALORES 3 DE MAYO DE 2017 7.55 a.m.

## El Consejo de Administración de Nokian Tyres ha tomado la importante decisión de invertir en una nueva fábrica en los Estados Unidos.

El Consejo de Administración de Nokian Tyres tomó una importante decisión sobre la inversión en su tercera fábrica y autorizó a la gerencia de la Compañía para firmar una Carta de Intención para las autoridades respectivas de los Estados Unidos. La nueva fábrica se ubicará en Dayton (condado de Rhea), Tennessee, EE. UU. La capacidad anual de la fábrica será de 4 millones de neumáticos con potencial de expansión en el futuro. Las instalaciones también albergarán una instalación de distribución con una capacidad de almacenamiento de 600,000 neumáticos.

La suma total de la inversión en esta fase es de aproximadamente 360 millones de USD. La construcción está programada para principios de 2018 y los primeros neumáticos se producirán en 2020.

"La fábrica es, ante todo, una decisión estratégica para continuar y permitir el camino de crecimiento de Nokian Tyres. Se estima que las ventas totales de neumáticos crecerán en los próximos años. Con esta inversión, obtendremos la capacidad necesaria para el crecimiento. Y mientras que la fábrica de Dayton nos permitirá servir a nuestros clientes de América del Norte mejor y más eficientemente, también mejora nuestras capacidades de producción y servicio al

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

cliente a lo largo de nuestras operaciones globales ", dice Petteri Walldén, Presidente del Consejo de Administración de Nokian Tyres.

"La selección de un emplazamiento en América del Norte muestra el compromiso con nuestros clientes en una de nuestras áreas de crecimiento más importantes. El emplazamiento de Dayton, Condado de Rhea, se seleccionó en función de varios factores, incluida la disponibilidad de mano de obra cualificada, las ventajas logísticas y una administración amigable con el mundo empresarial. Después de una investigación exhaustiva, estaba claro que Tennessee era la mejor opción para la fábrica, y estamos orgullosos de formar parte de la comunidad ", dice Andrei Pantioukhov, Presidente Interino y CEO de Nokian Tyres.

La plantilla planificada para la fábrica es de aproximadamente 400 empleados. La fábrica de Dayton se concentrará en la producción de neumáticos para vehículos de pasajeros, SUV y camionetas, que se venden exclusivamente o principalmente en el mercado de América del Norte.

"Este es un anuncio significativo tanto para el estado de Tennessee como para la ciudad de Dayton. Muestra cómo la ubicación ideal de nuestro estado y nuestra sólida mano de obra crean un entorno en el que empresas como Nokian Tyres prosperarán y tendrán éxito ", dice Bill Haslam, Gobernador de Tennessee.

Se puede encontrar más información e ilustraciones en [www.nokiantyres.com/daytonfactory](http://www.nokiantyres.com/daytonfactory)

Se llevará a cabo una conferencia con preguntas y respuestas sobre el resultado del primer trimestre y sobre la decisión de la fábrica, el 3 de mayo de 2017 a las 6.00 p.m. Hora de Finlandia. Por favor marque 5-10 minutos antes del comienzo del evento:

FI: +358 9 81710495  
Reino Unido: +44 20 31940552  
SE: +46 8 56642702  
EE. UU .: +1 855 7161597

Nokian Tyres plc

Antti-Jussi Tähtinen  
Vicepresidente de Marketing y Comunicaciones

Más información:  
Sr. Petteri Walldén, Presidente del Consejo de Administración, tel. +358 10 401 7476  
Sr. Andrei Pantioukhov, Presidente Interino y CEO, tel: +358 10 401 7733

Distribución: Nasdaq Helsinki, los medios y [www.nokiantyres.com](http://www.nokiantyres.com)

*Comunicado de prensa anunciando la construcción de la nueva fábrica en Tennessee (Estados Unidos)*

*– 3 de mayo de 2017 – Traducción al español*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Imagen 3 D de la nueva fábrica de Nokian Tyres en Tennessee (Estados Unidos)

**nokian TYRES**

## NEW FACTORY IN A NUTSHELL

**NORTH AMERICAN SALES COMPANY, COLCHESTER**

**NORTH AMERICAN FACTORY, DAYTON**

Our Dayton factory will concentrate on the production of passenger, SUV and light truck tyres that are sold exclusively or primarily in the North American market.

**FACTORY IN RHEA COUNTY**

The new factory in Dayton (Rhea County), Tennessee, USA strengthens company's strategic growth. The factory allows us to improve production capabilities and customer service throughout our global operations.

**4 MILLION TYRES PRODUCED ANNUALLY**

**WAREHOUSE CAPACITY 600,000 TYRES**

**2018 GROUNDBREAKING**

**2020 GRAND OPENING**

**400 NEW NOKIAN TYRES' EMPLOYEES**

- QUALITY CONTROL
- LOGISTICS
- MIXING
- MANUFACTURING
- SHIPPING
- BUILDING SERVICES
- ADMINISTRATION

Infografía - nueva fábrica de Nokian Tyres en Tennessee (Estados Unidos)

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Infografía - nueva fábrica de Nokian Tyres en Tennessee (Estados Unidos) – Traducción al español

## 10. DETERMINACIÓN DE LA FORMA DE GESTIÓN A EMPLEAR PARA LA EJECUCIÓN (ARTÍCULO 20.1.H DEL TRLOTAU Y 15.1.H DEL RP)

Este Proyecto de Singular Interés es de iniciativa privada, siendo promotor del mismo la mercantil NOKIAN TYRES SPAIN, S.L.U., correspondiéndole, por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 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 (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 compromisos de compraventa formalizados con los distintos propietarios y, en los casos en que no fuera posible se utilizará, al amparo de lo previsto en el artículo 42.1, letra e) del TRLOTAU, como procedimiento de ejecución la expropiación.

## 11. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL APLICABLE (ARTÍCULO 20.1.I DEL TRLOTAU Y 15.1.I DEL RP)

El Proyecto está siendo sometido a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria en el Servicio de Medio Ambiente de Toledo, con el número de expediente PRO-TO-16-1830, debido a que se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de la ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En la tramitación del expediente se han realizado unas actuaciones previas, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, realizando consulta sobre un Documento Inicial a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado. Como resultado, con fecha 13 de octubre de 2016 se remitieron al promotor los informes recibidos, junto con un Documento de Alcance para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Posteriormente, se ha elaborado el Estudio de Impacto Ambiental, que ha sido expuesto a información pública por el órgano sustantivo para la autorización del proyecto, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, mediante su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº81 de 26-04-17, como consta en Certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento a fecha 07 de julio de 2017. Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento efectuó consulta a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas.

Tras el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 13 de Junio de 2017, por el que se Declara de Interés Regional el Proyecto, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, mediante oficio de fecha 12 de julio de 2017, dio traslado del expediente de Evaluación Ambiental al nuevo órgano sustantivo, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento, en virtud del artículo 5.1, letra d), de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y del artículo 3, letra f), de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

Examinado el expediente por el Servicio de Planeamiento Supramunicipal, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la mencionada Ley 21/2013, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad, con oficio de fecha 14 de julio de 2017, remitió al Promotor del Proyecto copia del resultado de la información pública y de las consultas a las Administraciones Públicas afectadas para su conocimiento, análisis y, en su caso, adecuación del Estudio de Impacto Ambiental a las alegaciones formuladas y/o a los informes emitidos. El promotor con fecha 19 de octubre de 2017 remitió al Órgano Sustantivo las contestaciones a las alegaciones e informes recibidos.

Con fecha 7 de diciembre de 2017, el promotor presentó a la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento, la documentación necesaria correspondiente al Proyecto de Singular Interés, solicitando el inicio de su tramitación y, por ende, su aprobación inicial. Entre esa documentación figuraba la nueva versión del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (Documento VII del Tomo VII del Proyecto de Singular Interés), en el que se tuvieron en cuenta las alegaciones formuladas y los informes emitidos durante el trámite de información pública y fase de consultas efectuados por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

Mediante Resolución de 12 de diciembre de 2017, de la Consejería de Fomento, el PSI “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo) **fue aprobado inicialmente** y se sometió a información pública por el plazo de un mes, incluso a los efectos ambientales, publicándose dicha Resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 241, de 15 de diciembre de 2017 y en el periódico La Tribuna de Toledo el 21 de diciembre de 2017. Simultáneamente a la información pública y por el mismo plazo, la Resolución de la Consejería de Fomento resolvió igualmente dar audiencia al municipio afectado, a fin de que emitiese informe el Ayuntamiento y asimismo efectuar consultas a todas las Administraciones Públicas territoriales, entidades u organismos, titulares o gestoras de bienes o servicios afectados, a

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

efectos de cumplir con el deber de concertación interadministrativa a que se refieren los artículos 9 y 10 del TRLOTAU.

Previamente a la tramitación del Proyecto como Proyecto de Singular Interés, en cumplimiento de lo establecido en la Declaración de Interés Regional del Proyecto, y según lo indicado en el informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, de fecha 16 de mayo de 2017, el promotor redactó el Documento Ambiental Estratégico (DAE) para tramitar la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al plantear el PSI un cambio de categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección (Dehesas) a suelo rústico de reserva de una porción de terreno de 13.020 m<sup>2</sup>, lo cual supone una alteración respecto del POM.

Dicho DAE fue remitido por el Promotor al Órgano Sustantivo, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento, con fecha 19 de octubre de 2017, dándose traslado de dicho Documento al órgano ambiental por parte del órgano sustantivo el 24 de octubre de 2017.

Mediante Resolución de 12 de enero de 2018, la Viceconsejería de Medio Ambiente emitió el Informe Ambiental Estratégico del plan “Proyecto de Singular Interés – Centro Tecnológico Nokian Tyres” (expediente PLA-SC-17-0401), publicándose dicha Resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 14, de 19 de enero de 2018 y en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

En el apartado sexto de la citada Resolución se concluye que el proyecto “[...] *no necesita someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente Informe Ambiental Estratégico.*”

El contenido del Informe Ambiental Estratégico se incorpora a la documentación del presente Proyecto de Singular Interés en el Anexo nº12 de la Memoria.

Concluido el trámite de información pública y de consultas, a que se refiere la Resolución de 12 de diciembre de 2017, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad remitió a la entidad promotora, copia del resultado de la información pública y de los informes recibidos durante la concertación interadministrativa para su conocimiento, análisis y, en su caso, adecuación de la documentación del Proyecto de Singular Interés, inclusive a efectos del Estudio de Impacto Ambiental.

Analizada la documentación, el promotor, mediante escrito con fecha 23 de febrero de 2018, remitió al Órgano Sustantivo las contestaciones a las alegaciones e informes recibidos sobre cuestiones medioambientales.

Cabe reseñar que ni las alegaciones formuladas durante la información pública, ni los informes sectoriales emitidos durante las consultas, ni las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente, han supuesto la necesidad de modificar el Estudio de Impacto Ambiental, documento que se incluye en su versión final en el Documento VII del presente Proyecto de Singular Interés.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

A su vez, una vez concluida el periodo de información pública y habiéndose recibido los Certificados emitidos por el Ayuntamiento y la Dirección Provincial de Toledo, la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento, como Órgano Sustantivo, remitió con fecha 23 de febrero de 2018, la documentación necesaria al Órgano Ambiental, a efectos de solicitar el inicio de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Con fecha de 14 de mayo de 2018, mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente, se emitió la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, cuyo contenido se incluye integro, en el Anexo nº13 de la presente Memoria.

## 12. CONFORMIDAD O NO A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN VIGOR (ARTÍCULO 20.1.J DEL TRLOTAU Y 15.1.J DEL RP)

### 12.1. NORMATIVA BÁSICA

La Legislación Urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha está constituida por la siguiente normativa:

- a) Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. (TRLOTAU).
- b) Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Decreto 248/2004, de 14 de septiembre. (RP).
- c) Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU. Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004. (RSR).
- d) Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU. Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011. (RAE)
- e) Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU. Decreto 34/2011 de 26 de abril. (RDU).
- f) Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- g) Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Santa Cruz de la Zarza es un Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo el 27 de marzo de 2002.

## 12.2. CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El P.O.M. de Santa Cruz de la Zarza, ordena, regula y cartografía las diferentes clases de suelo (Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico).

La zona propuesta para la actuación se ubica sobre suelo rústico, como ha quedado justificado en el punto 7.1 del presente documento. Dentro del Suelo Rústico, el P.O.M., de acuerdo a lo establecido en el TRLOTAU, establece diferentes categorías (artículo **10.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS** del Capítulo.10 RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO del POM de Santa Cruz de la Zarza):

### 1ª.- Suelo Rústico de Reserva

**2ª.- Suelo Rústico de Protección Especial** en atención a sus valores intrínsecos y al interés de la conservación de sus ecosistemas y de la potencialidad de sus recursos. Éste se subdivide en las siguientes clases y subclases:

- Clase I, Bienes de dominio público natural, con dos zonas:
  - I.1. Cauces y Riberas.
  - I.2. Vías Pecuarias.
- Clase II, Zonas de Protección Ambiental de la Naturaleza
  - II.1. Comunidades "*Gipsófilas*"
  - II.2. Zonas de Interés Geomorfológico
  - II.3. Áreas ZEPA
  - II.4. Áreas Seminaturales de Interés (Dehesas).
- Clase III, Zonas Preservadas por Interés Edafológico
- Clase IV, Zonas de interés Paisajístico-Forestal, Montes de Utilidad Pública
- Clase V, Vía Verde.

En el DOCUMENTO IX: PLANOS, del presente Proyecto de Singular Interés, se incluye un plano de planeamiento en el que se aprecia el encaje del proyecto dentro de las diferentes categorías de suelo rústico. Como puede apreciarse en dicho plano, la mayor parte de las fincas afectadas figuran con la categoría de **suelo rústico de reserva**, a excepción de una sola finca que figura con la categoría de **suelo rústico no urbanizable de especial protección (Dehesas)**.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

A la vista de la documentación actualmente vigente del P.O.M. de Santa Cruz de la Zarza, y como puede apreciarse en la Tabla 13 CUADRO RESUMEN DE FINCAS/PARCELAS AFECTADAS (apartado 5.3), todas las parcelas están incluidas dentro del suelo rústico de reserva, a excepción de la parcela 154 del polígono 32 perteneciente a la finca 9.957 del Registro de la Propiedad de Ocaña. Esta parcela queda dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección, CLASE II (Protección Ambiental de la Naturaleza), TIPO II.4 (ÁREAS SEMINATURALES DE INTERÉS), y sólo se ve afectada en una extensión de 13.020 m<sup>2</sup>.

El citado P.O.M., en su **ART.10.6.1 NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO**, establece:

**10.6.1. Calificaciones Urbanísticas:**

*En los terrenos incluidos en esta categoría solo podrán producirse calificaciones urbanísticas en las condiciones establecidas por el artículo 60 de la Ley 2/98 con el procedimiento de los artículos 64 y 65 para la ejecución de obras, construcciones e instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:*

*f) La implantación y funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como cualquier clase de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas."*

**Condiciones particulares:**

- *Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas. No obstante, siempre que fuese posible se procurará la conexión del afluente con el sistema general de saneamiento del municipio.*
- *Siguiendo lo establecido por los artículos 54 y 55, se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, así como el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren una menor adaptación al medio.*
- *El proyecto incluirá igualmente las medidas correctoras que garanticen la eliminación de las posibles afecciones o impactos de la actuación.*

Estas determinaciones dejan clara la compatibilidad del uso propuesto en el presente PSI con el Plan de Ordenación Municipal, al establecer el POM como viable, a través de una calificación urbanística, cualquier clase de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Además, el P.O.M., en su **ART.10. 7 REGULACIÓN PARTICULARIZADA DE LOS USOS**, establece 6 usos diferenciados en suelo rústico:

**10.7.1. El uso agropecuario**

**10.7.2. Las actividades extractivas.**

**10.7.3. Actividades de ocio, deportivas, recreativas o turísticas**

**10.7.4. Usos vinculados a las obras públicas**

**10.7.5. Industrias peligrosas**

**10.7.6. Vivienda Unifamiliar**

Como ha quedado expuesto en el punto 1, el presente Proyecto “Centro Tecnológico Nokian Tyres” tiene por objeto la construcción de un centro de investigación y desarrollo de tecnología de la industria de los neumáticos. El uso del Centro Tecnológico, objeto del presente PSI, no tiene acomodo en ninguno de los usos particularizados del P.O.M., ya que el uso definido como “Industrias peligrosa”, en el punto 10.7.5, se refiere únicamente a aquellas industrias que desarrollan una actividad fabril clasificada como peligrosa o insalubre en el Reglamento correspondiente. El uso del Centro Tecnológico es el industrial no clasificado. Es de señalar, que el P.O.M. NO PROHÍBE el resto de usos en Suelo Rústico de Reserva.

Por otra parte, el P.O.M., en su **ART.10. 8. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN** establece las condiciones de la edificación en suelo rústico, definidas según los usos particularizados en el artículo 10.7. Pese a que, como ya se ha mencionado, la actividad industrial que se pretende implantar a través del presente PSI no tiene acomodo en ningún de los usos particularizados, transcribimos a continuación, las condiciones de edificación para el caso de *Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas*, por ser éste el uso particularizado “con mayor similitud” a las actividades que se desarrollarán en el CTNT. Las condiciones de la edificación para el uso 5. *Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas* se rigen por lo establecido para las *Edificaciones vinculadas a actividades extractivas*:

**10.8.2. Edificaciones vinculadas a actividades extractivas**

- *La superficie máxima edificable será del 5 % del total de la parcela con un máximo de 250 m<sup>2</sup> salvo condiciones particulares de excepción que podrán ser consideradas por los órganos urbanísticos y sectoriales.*
- *Su altura máxima será de 6,00 m. y una planta*
- *El entorno se tratará con arbolado autóctono.*
- *Se separarán un mínimo de 5 m. a todos los linderos y quince al eje del camino o vía de acceso.*
- *En todo caso, se deberá justificar la necesidad de las edificaciones.*

Todas las edificaciones e instalaciones incluidas en el PSI, tal y como se describe en los apartados 7.2.2.1 EDIFICIOS y 7.2.2.2 INSTALACIONES Y ESTRUCTURAS del presente DOCUMENTO I: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA y/o en la documentación gráfica incluida en el DOCUMENTO IX: PLANOS,

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

tienen una sola planta, excepto el edificio Centro de Formación de Nokian Tyres, también llamado *Educational Center*, que tiene dos plantas (baja + 1). En cuanto a las alturas, medido hasta línea de cumbrera o coronación de peto de terraza, según los casos, todas las edificaciones se sitúan por debajo de los 6,00 metros, excepto la nave garaje-almacén y el propio *Centro de Formación*, que tienen 7,72 m. y 8,50 m. de altura máxima respectivamente.

Las alturas de las edificaciones del proyecto son las siguientes:

EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL PSI	ALTURA	Nº PLANTAS
Nave Garaje—Almacén	7,72 m	Baja
Oficinas	5,02 m	Baja
Control de Accesos	4,35 m	Baja
Centro de Formación	8,50 m	Baja + 1
Depósito de Agua (incluye el tanque fuera de rango y la cámara de bombeo de pistas)	1,94 m	Baja
Marquesina Autolavado	3,72 m	Baja
Planta de ósmosis	5,18 m	Baja
Depósito de laminación	1,80 m	Baja
Sistema de recirculación (desbaste / hidrocarburo / tanque + bombas)	3,50 m	Baja

En cuanto a la edificabilidad del presente PSI, a continuación, se detallan las superficies construidas de las edificaciones:

EDIFICACIONES INCLUIDAS EN EL PSI	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Nave Garaje—Almacén	1.440,31 m <sup>2</sup>
Oficinas	315,50 m <sup>2</sup>
Control de Accesos	32,31 m <sup>2</sup>
Centro de Formación	1.675,84 m <sup>2</sup>
Depósito de Agua (incluye el tanque fuera de rango y la cámara de bombeo de pistas)	837,50 m <sup>2</sup>
Marquesina Autolavado	34,98 m <sup>2</sup>
Planta de ósmosis	161,83 m <sup>2</sup>
Depósito de laminación	92,81 m <sup>2</sup>
Sistema de recirculación (desbaste / hidrocarburo / tanque + bombas)	317,28 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>4.908,36 m<sup>2</sup></b>

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018.  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Teniendo en cuenta que la superficie total del ámbito del PSI es de **2.485.425 m<sup>2</sup>**, la edificabilidad resulta ser de **0,1975 %**.

Finalmente, el **P.O.M.**, en lo que se refiere a cerramientos de fincas, en su **ART. 10.8.7.** establece:

- *La parte maciza de los cerramientos se resolverá, en todo caso, con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,00 m. de altura.*
- *Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.*
- *El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:*
  - o *Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.*
  - o *Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.*
- *En ningún caso, los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.*

A la vez, la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, núm. 190, de 19 de agosto de 2016, establece una línea límite de vallado a ocho metros de eje de los caminos principales.

### 12.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

El TRLOTAU, establece en su art. 54 lo siguiente:

*“54. El régimen del Suelo Rústico.*

*1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

*3º. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*

*b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

*4. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
 CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.”*

El Proyecto de Singular Interés del Centro Tecnológico, si bien mantiene la clasificación de los terrenos como suelo rústico, sí propone un cambio de categoría de la pequeña porción de suelo (13.020 m<sup>2</sup>) de especial protección mencionada en el punto anterior (12.2 – CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE), a suelo rústico de reserva, con el objetivo de unificar, quedando todo el ámbito de actuación con la misma categoría de suelo, en este caso la de Suelo Rústico de Reserva.

El Plan de Ordenación Municipal de Santa Cruz de la Zarza, como ha quedado expuesto en el punto anterior del presente documento, no establece como uso particularizado el uso industrial no clasificado, pero tampoco prohíbe expresamente las actividades industriales en suelo rústico de reserva, dejando perfectamente definido que en los terrenos incluidos en esta categoría de suelo, podrán producirse calificaciones urbanísticas para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que tuviesen por finalidad u objetivo la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, por lo que queda claramente justificado que la construcción y la actividad propuestas por el PSI, son **COMPATIBLES con el Planeamiento vigente**, sin perjuicio de que se obtengan todos los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable, previo a la Aprobación Definitiva del presente Proyecto de Singular Interés.

El P.O.M. de Santa Cruz de la Zarza, establece, en su Artículo 10.8., las condiciones de la edificación en suelo rústico, definidas según los usos particularizados en el artículo 10.7. Como ha quedado justificado en apartados anteriores, la actividad industrial que se pretende implantar a través del presente PSI, no tiene acomodo en los usos particularizados del P.O.M. No obstante lo anterior, teniendo en cuenta las condiciones de la edificación para el uso particularizado incluido en el P.O.M. “de mayor similitud” a las actividades que se desarrollarán en el CTNT (*Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas*), el presente Proyecto de Singular Interés, si bien respeta la máxima edificabilidad del 5%, sí propone el incremento en una planta del edificio Centro de Formación (hasta dos plantas en total) así como una altura a cumbre de ocho metros y medio (8,50 m.) para el *Centro de Formación* y de siete metros con setenta y dos centímetros (7,72 m.) para la *Nave garaje-almacén*, de acuerdo con las determinaciones para las construcciones y edificaciones establecidas en el artículo 16.2 c) del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Por último, en lo referente a las condiciones de edificación de los cerramientos de fincas, el Proyecto de Singular Interés cumple con los parámetros del P.O.M. y con el retranqueo mínimo regulado en la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, al contemplar una valla metálica como cerramiento de todo el ámbito de actuación y emplazar los caminos de nueva creación (vial perimetral) a 8 metros del vallado del Centro Tecnológico, medidos, los 8 metros, desde el eje del camino (vial).

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés “Centro Tecnológico Nokian Tyres” en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
 LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### 13. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR (ARTÍCULO 20.1.K DEL TRLOTAU Y 15.1.K DEL RP)

Señala el artículo 15.1.k del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que los Proyectos de Singular Interés (PSI) contendrán entre otras las siguientes determinaciones:

*<< k) Obligaciones asumidas por el promotor que deberán incluir, en cualquier caso y como mínimo, las siguientes:*

*1º. Las correspondientes a los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés (PSI).*

*2º. En su caso, las correspondientes a las indemnizaciones de los derechos existentes que se alteren o modifiquen por las determinaciones del Proyecto.*

*3º. Para los Proyectos de Singular Interés (PSI) referidos en las letras c) y d) del artículo 14 de este Reglamento, las de estructuración del suelo en una única finca jurídica-civil, con prohibición de su división en cualquier forma, y afectación real de dicha finca al destino objetivo prescrito por la ordenación establecida en el Proyecto, e inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución>>.*

Y, en el mismo sentido, en el artículo 20.1.k del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, del que transcribimos literalmente:

*<< Art. 20.1 Los Proyectos de Singular Interés contendrán las siguientes determinaciones: ...*

*k. Obligaciones asumidas por el promotor, que deberá incluir, en cualquier caso y como mínimo, las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes de conformidad con la ordenación urbanística vigente que se altere o modifique y la correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo correspondiente.*

*En los proyectos de instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, contemplados en el apartado c) del número 2 del artículo anterior y a excepción de aquellos proyectos de promoción pública regional o local, además, las de estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil acorde con la ordenación urbanística del Proyecto y afectación real de ella, con prohibición de su división en cualquier forma, al destino objetivo prescrito por dicha ordenación con inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución>>.*

De conformidad con lo anterior, pasamos a exponer a continuación las obligaciones que asume el promotor del presente Proyecto:

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### 1. Obligaciones correspondientes a los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés (PSI).

En el presente caso, el promotor se obliga a cumplir con los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés, en concreto, suelo Rústico de Reserva que le asigna el P.O.M. vigente y el presente PSI, de acuerdo a la zonificación que queda definida en los planos recogidos en el DOCUMENTO IX del presente Proyecto de Singular Interés. De forma que el régimen jurídico de la totalidad de suelo incluido en el ámbito objeto de la actuación será el previsto para el suelo rústico de reserva en la normativa urbanística de Castilla-La Mancha.

Respecto del **CANON correspondiente a las instalaciones y edificaciones en suelo rústico**, el artículo 64.3 del TRLOTAUCLM establece que:

*“Art. 64.3 TRLOTAU. - Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.*

*La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.*

*En los casos y con los requisitos que reglamentariamente se determinen podrán establecerse exenciones o reducciones de este canon.”*

A estos efectos, NOKIAN TYRES se compromete y obliga a proceder al pago del Canon de Participación Municipal del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, por tratarse de un deber legal en cualquier actuación de suelo rústico.

### 2. Obligaciones derivadas de la expropiación y en concreto, las correspondientes a las indemnizaciones de los derechos existentes que se alteren o modifiquen por las determinaciones del Proyecto.

De conformidad con lo establecido en el artículos 2 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, en el artículo 5 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa y en los artículos 192 a 194 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el promotor, en su condición de beneficiario de la expropiación, se obliga a hacer frente al pago del justiprecio que le corresponda abonar por las posibles expropiaciones que fuera necesario llevar a efecto; en definitiva, a pagar/ consignar, en su caso, la cantidad fijada como justo precio de los terrenos donde se ubica el proyecto, sin perjuicio de la posibilidad de convenir libremente con carácter previo la adquisición amistosa de los mismos.

Del mismo modo se asumen todas las obligaciones que como beneficiaria de la expropiación se derivan de las referidas normas.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### 3. Obligación de estructurar el suelo en una única finca jurídica-civil.

Tratándose de un Proyecto de Singular Interés (PSI) de los referidos en la letra d) del art. 14 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, **el promotor se obliga a estructurar el suelo donde se ubica el proyecto, una vez se adquieran ya sea por convenio con los propietarios ya sea por expropiación, en una única finca jurídica-civil, con prohibición de su división en cualquier forma, y afectación real de dicha finca al destino objetivo prescrito por la ordenación establecida en el Proyecto, e inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución.**

Previamente, y teniendo en cuenta que dentro de la superficie afectada por el Proyecto se encuentran caminos (y una parcela) titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, el promotor asume la obligación de permutar tales caminos (así como la referida parcela), mediante la suscripción del correspondiente convenio de permuta con el Ayuntamiento, poniendo a disposición del mismo, caminos de nueva construcción mediante la cesión al Ayuntamiento de suelo situado fuera y colindante con el ámbito del Proyecto de Singular Interés, adquirido al efecto y, en su caso, constituyendo la correspondiente servidumbre de paso sobre caminos de nueva creación incluidos dentro del ámbito del PSI.

### 4.- Obligación de cumplimiento de la normativa ambiental.

La empresa promotora está obligada a cumplir todo lo establecido en el estudio de impacto ambiental, así como todas las condiciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental e Informe Ambiental Estratégico, en el propio PSI y en los informes sectoriales que se hayan emitido al respecto.

### 5.- Obligación de ejecutar el Proyecto de Singular Interés y satisfacer las prestaciones patrimoniales públicas que en derecho correspondan.

El artículo 22 del TRLOTAU dispone lo siguiente:

**“Art. 22 TRLOTAU - 1.** *La ejecución de los Proyectos de Singular Interés corresponderá a la Administración Pública o, en su caso, la persona privada que los hubiera promovido, que deberá ser determinada expresamente por el acto de aprobación definitiva.*

*2. La ejecución de los Proyectos de Singular Interés se realizará sobre la base y con arreglo al proyecto o los proyectos técnicos que concreten las obras e instalaciones, incluidas las de urbanización, que comprendan, con el grado de precisión necesario para su realización material bajo la dirección de técnico distinto al autor.*

*3. Los proyectos técnicos a que se refiere el número anterior se aprobarán por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando tengan por objeto la ejecución de Proyectos de Singular Interés de la propia Comunidad Autónoma o afectaren a más de un Municipio.*

*Dichos proyectos, que, sin perjuicio de las obligaciones tributarias, no estarán sujetos a licencia municipal, serán trasladados a las Corporaciones Locales en cuyo territorio se vayan a realizar las obras, para su conocimiento e informe previo, en su caso.*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

## CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*Cuando los mencionados proyectos técnicos desarrollen Proyectos de Singular Interés promovidos por particulares, o por organismos públicos distintos de la propia Comunidad Autónoma, y que afecten a un único Municipio, se aprobarán por el Ayuntamiento respectivo”.*

En este caso, tratándose de un Proyecto de Singular Interés promovido por persona privada, NOKIAN TYRES se compromete y obliga, una vez aprobado por el Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha, a ejecutarlo conforme a las determinaciones y especificaciones contenidas en el mismo, cumpliendo con los plazos de inicio y terminación de las obras previstos en este documento.

Asimismo, el promotor se compromete y obliga a satisfacer las prestaciones patrimoniales públicas que en derecho correspondan, teniendo en cuenta lo dispuesto en el antedicho artículo 22 del TRLOTAU y la legislación concordante que resulte de aplicación.

En nuestro caso, y respecto del **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, el apartado 1 del artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) establece lo siguiente:

*“Art. 100.1 TRLHL. - El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.”*

#### 6.- Obligación de reponer las obras y los servicios de titularidad pública que pudiesen verse afectados con ocasión de la ejecución de las obras de infraestructuras o edificación objeto del PSI.

La entidad promotora se compromete a reponer las obras y los 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.

#### 14. GARANTÍAS QUE SE PRESTEN O CONSTITUYAN (ARTÍCULO 20.1.I DEL TRLOTAU Y 15.1.I DEL RP)

Dispone el artículo 20.1 apartado I) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) lo siguiente:

*“Art. 20.1 TRLOTAU. - Los Proyectos de Singular Interés contendrán las siguientes determinaciones:*

...

*f) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.*

...

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*k) Obligaciones asumidas por el promotor, que deberá incluir, en cualquier caso y como mínimo, las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes de conformidad con la ordenación urbanística vigente que se altere o modifique y la correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo correspondiente.*

*En los proyectos de instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, contemplados en el apartado c) del número 2 del artículo anterior y a excepción de aquellos proyectos de promoción pública regional o local, además, las de estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil acorde con la ordenación urbanística del Proyecto y afectación real de ella, con prohibición de su división en cualquier forma, al destino objetivo prescrito por dicha ordenación con inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución.*

*l) Garantías que, en su caso, se presten y constituyan, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la letra anterior en los plazos a que se refiere la letra f).*

En cumplimiento de lo dispuesto en el citado precepto, el promotor se obliga a constituir, en cualquiera de las formas de garantía previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las garantías que se estimen suficientes para atender al pago del justiprecio que corresponda a los titulares de parcelas incluidas dentro del ámbito de actuación del PSI que pudieran ser objeto de expropiación, al cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen de suelo rústico y a la total ejecución del Proyecto en los plazos previstos:

- a) **Garantía del pago de las indemnizaciones por el justiprecio de las fincas/parcelas incluidas en el ámbito del PSI cuyos titulares no hubiesen suscrito el compromiso de compraventa con el Promotor o, de haberlo hecho, no otorguen la escritura pública de compraventa.**

El promotor constituirá garantía para atender al pago de las indemnizaciones por el justiprecio derivadas de la expropiación de aquellas fincas/parcelas respecto de las que no se ha suscrito un acuerdo de compraventa con sus propietarios a fecha abril 2018, así como, en su caso, de aquellas fincas/parcelas respecto de las que, a pesar de existir un compromiso de compraventa firmado, deban expropiarse por no ser posible elevar a público dicho compromiso por cualesquiera razones ajenas al promotor.

- b) **Garantía del pago del Canon de Participación Municipal correspondiente a las instalaciones y edificaciones en suelo rústico.**

El promotor garantizará el pago del Canon de participación Municipal del 2% del importe de la inversión en obras, construcciones e instalaciones.

- c) **Garantía de la ejecución total del Proyecto en los plazos previstos.**

Asimismo, el promotor garantizará antes del inicio de las obras la obligación de ejecutar totalmente el Proyecto en los plazos previstos. El importe a garantizar será del 1,5% del presupuesto de ejecución de contrato.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Dichas garantías serán constituidas y liberadas en el momento que determine para cada supuesto la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

## 15. CONEXIÓN CON LAS REDES GENERALES DE ABASTECIMIENTO (ARTÍCULO 19.3 DEL TRLOTAU Y 14.2 DEL RP)

### 15.1. CONEXIÓN CON LAS REDES GENERALES DE ABASTECIMIENTO

El proyecto del Centro Tecnológico Nokian Tyres está sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable, en particular la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, así como las normativas respectivas de desarrollo.

#### 15.1.1 Acometida eléctrica

La acometida eléctrica al Centro Tecnológico se realizará mediante una red de Media Tensión (MT), y el suministro de energía se efectuará a una tensión de servicio de 15 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la Compañía Eléctrica suministradora Unión Fenosa.

El Centro de Seccionamiento, el Centro de Medida y el Centro de Transformación estarán en casetas independientes, situándose los dos primeros en el aparcamiento exterior de acceso al circuito, y el último en el interior del circuito, al lado de la Nave Garaje.

Actualmente existe una línea de 15kV aérea en desuso que alimenta un pozo del ayuntamiento. Se aprovechará esta línea para el suministro eléctrico en MT por parte de la Compañía suministradora. Se realizará una bifurcación de la misma en su encuentro con el Centro Tecnológico y se ejecutará un nuevo tramo aéreo hacia el centro de transformación. Un poco antes de la llegada al mismo la línea se soterrará y discurrirá soterrada hasta el mismo.

El trazado de la nueva línea eléctrica de media tensión tendría un tramo con una altura media de 13 metros, con apoyos de hormigón armado y otro tramo soterrado.

#### 15.1.2 Abastecimiento

La red exterior comprende la red principal de distribución necesaria para el suministro de agua. Se han analizado distintas alternativas, seleccionándose la construcción de una tubería de abastecimiento desde el depósito municipal de Santa Cruz de la Zarza hasta el Centro Tecnológico. Esta solución es la más adecuada y cuenta con el visto bueno de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y el propio Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza. Evita además la conexión en "alta", la cual presentaba numerosos inconvenientes. Esta conducción deberá cruzar cuatro infraestructuras:

- Línea de Alta Velocidad Madrid-Levante. Se utilizará un paso construido a tal efecto por ADIF.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

---

- Autovía A-40. Se realizará una hinca de unos 70 m de longitud.
- Línea de FFCC convencional. Se realizará también una hinca para el cruce bajo esta infraestructura.
- Cruce con la N-400, que se realizará con una hinca, de acuerdo a las indicaciones de la Demarcación de Carreteras en Castilla-La Mancha y debido al elevado tráfico de esta vía.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Cruce de la conducción de abastecimiento con las cuatro infraestructuras y conexión con el depósito municipal (misma canalización compartida para la conducción de saneamiento y la tubería de fibra óptica)

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

### 15.1.3 Saneamiento

Para el saneamiento de las aguas procedentes del CTNT se plantean distintas alternativas:

- Vertido a fosa séptica

Esta alternativa se descarta debido a que el volumen total de aguas residuales a gestionar (urbanas + rechazo de ósmosis) asciende a un valor muy elevado en comparación con la capacidad habitual de una fosa séptica.

- Vertido al medio (+ fosa séptica)

En esta alternativa, se contempla la gestión de las aguas residuales urbanas mediante una fosa séptica y el vertido al medio del rechazo de la planta de ósmosis.

El vertido al medio se configura como una opción inviable. En primer lugar, un vertido al medio receptor requiere de un permiso de autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Este permiso requiere el cumplimiento de unos límites máximos de los diferentes parámetros del agua a verter, incumpliendo de inicio el parámetro de la conductividad.

Por otra parte, desde la Confederación Hidrográfica del Tajo, previa consulta, se indica la prohibición del vertido del agua de rechazo de la planta de ósmosis independientemente de la calidad del agua. Adicionalmente, dado el alto contenido de esta agua de rechazo en sales, se prohíbe terminantemente (tal y como indica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), la dilución de la misma con el fin de alcanzar unos niveles de conductividad admisibles.

Por último, desde la Confederación Hidrográfica del Tajo indican que, siempre que sea posible, deberán conectarse las aguas residuales a la red de saneamiento más próxima.

Considerando, además, que en la localización del Centro Tecnológico se encuentra el acuífero Ocaña, el vertido al medio de un agua contaminada podría llegar a filtrarse en el terreno y contaminar dicho acuífero.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, esta alternativa también se desestima.

- Vertido a balsa de evaporación (+ fosa séptica)

Esta alternativa contempla la gestión de las aguas residuales urbanas mediante una fosa séptica y el vertido del rechazo de la planta de ósmosis a una balsa de evaporación.

La idea consiste en depositar el caudal de rechazo en una gran balsa abierta, de forma que el agua acabe evaporándose por medio de la radiación solar y el viento, quedando en la balsa un concentrado de los residuos restantes para ser tratado.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Esta alternativa también se ha descartado, debido a las grandes dimensiones de balsa que requeriría la evaporación de 123,12 m<sup>3</sup>/d de salmuera. Además, en época de lluvias, se podrían producir desbordamientos de la balsa, generando vertidos no autorizados y en definitiva problemas de contaminación en el medio.

- Reutilización en riego (+ fosa séptica)

Esta alternativa contempla la gestión de las aguas residuales urbanas mediante una fosa séptica y la reutilización del rechazo de la planta de ósmosis en riego.

La reutilización del rechazo para agua de riego implicaría diluir el caudal para poder obtener un agua con una conductividad adecuada para este fin. Esta dilución requeriría aumentar considerablemente la demanda de agua externa, generando además un volumen muy elevado de agua para riego difícil de gestionar en época de lluvias.

Se decide, por tanto, desestimar esta alternativa.

- Vertido de aguas residuales en la red de saneamiento de Santa Cruz de la Zarza

El vertido de la totalidad de las aguas residuales generadas en el Centro en la red de saneamiento del municipio se contempla como la única opción viable.

Tanto la red de saneamiento como la EDAR del municipio tienen capacidad suficiente para el vertido del volumen generado y el tratamiento del mismo con la calidad requerida.

La Ordenanza Reguladora de Vertidos y Depuración de Aguas Residuales de Santa Cruz de la Zarza recoge como uno de sus valores límite físico-químico permitido la conductividad hasta 2.500 micro siemens por centímetro, sin ningún tipo de penalización fiscal. Entre 2.500 y 10.000, se permite el vertido con penalización fiscal, quedando limitado el valor de conductividad por encima de los 10.000 micro siemens por centímetro. En base a todo lo expuesto anteriormente, los parámetros que prevé el Proyecto cumplen con la Ordenanza de Vertidos ya que el agua residual proveniente del Centro Tecnológico presentará una conductividad aproximada de 3600 µS/cm.

La tubería prevista tiene un diámetro de 90 mm de diámetro.

Se ha previsto que las conducciones de abastecimiento y saneamiento compartan la misma zanja. Una vez alcanzado el núcleo urbano, la tubería de saneamiento conectará con el colector principal de la red y la de abastecimiento continuará hasta el depósito municipal.

Se instalará una arqueta en el Centro Tecnológico con medidores de caudal y conductividad para controlar de manera adecuada las características del vertido a la red municipal.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 15.1.4 Red de telecomunicaciones

El Centro Tecnológico Nokian Tyres contará con suministro de fibra óptica, ya que este servicio es esencial para la operación del mismo. Con este objetivo, Nokian Tyres se ha puesto en contacto con los potenciales proveedores (Telefónica, Vodafone, Orange, y otros).

De las conversaciones mantenidas se concluye que es completamente viable el llevar la fibra óptica hasta el Centro Tecnológico. Nokian Tyres ha solicitado ofertas a los proveedores y adjudicará a la oferta más conveniente.

La fibra conectará en Santa Cruz de la Zarza en un punto indicado por el proveedor, cercano a la zona de la Avenida Castilla La Mancha en su intersección con la calle a Cabezamesada. Desde ahí se aprovechará la canalización ya proyectada para los servicios de abastecimiento y saneamiento, ubicándose una nueva tubería ex profeso. De esta forma no será necesario el ejecutar ninguna obra civil adicional a la ya prevista en el proyecto.

#### 15.1.5 Conexión con la carretera TO-2581

El acceso al Centro Tecnológico Nokian Tyres se realizará desde la carretera TO-2581, perteneciente a la red de carreteras de la Diputación de Toledo. Para ello se ha proyectado una intersección junto a la cual se ubicará un control de accesos con un aparcamiento anexo, y a continuación se accederá al recinto del centro tecnológico mediante un paso superior sobre el circuito de alta velocidad.

Se ha previsto una intersección en T con cuñas de aceleración y deceleración siguiendo los criterios de la instrucción 3.1-IC del Ministerio de Fomento. De acuerdo con la categoría de la carretera, determinada por la anchura de la calzada (ligeramente inferior a 6 metros) y la intensidad de tráfico esperada (390 veh/día según aforo de 2016, a los que habrá que añadir los movimientos generados por los trabajadores del Centro), se determina que no es necesario construir carriles centrales de espera para los giros a la izquierda. Las cuñas de cambio de velocidad tienen un desarrollo de 80,00 m.

Los giros a la izquierda se han diseñado para el vehículo tipo (camión articulado). Por otro lado se ha comprobado según la instrucción 3.1-IC que la intersección cuenta con suficiente visibilidad de cruce y de parada.

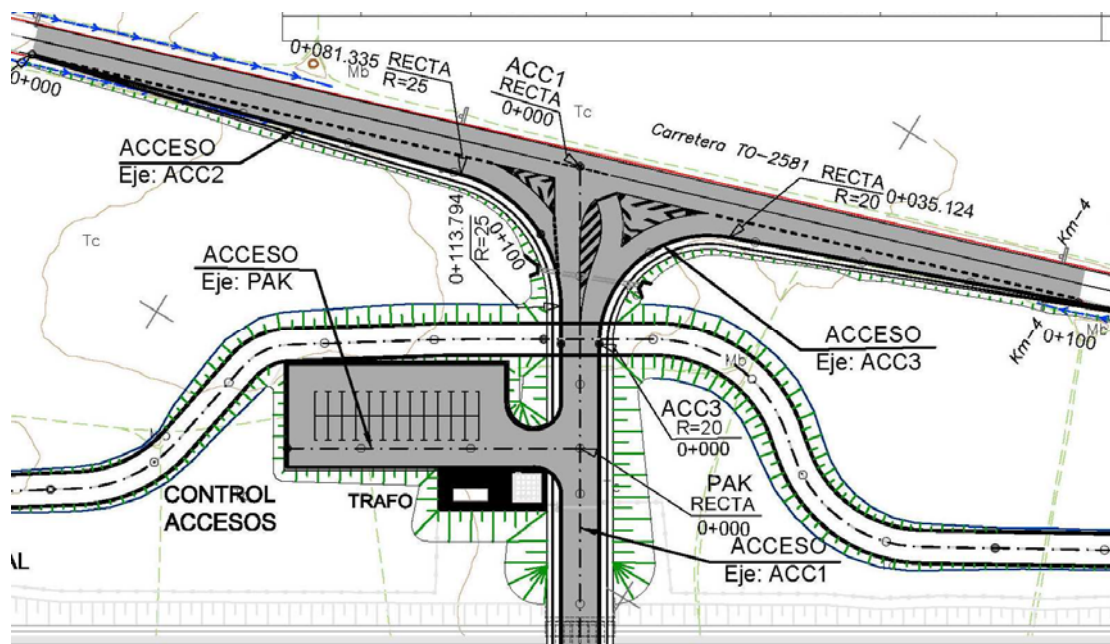
La sección del vial de acceso al Centro Tecnológico se compone de dos carriles de 3,50 m de ancho, con arcenes de 1,50 m. Para el control de accesos, se dispone una plataforma urbanizada de 20,00 x 8,00 m, que alberga una caseta de control. Junto a esta plataforma, se dispone de un aparcamiento, con una superficie total de 40,00 x 19,00 m, con un núcleo central con 24 plazas de aparcamiento de 4,50 x 2,50 m bordeadas por una calle de 5,00 metros de ancho. Junto al aparcamiento discurre un camino perimetral del CTNT, de 6 m de anchura y con un firme de zahorra artificial de 30 cm de espesor.

A continuación se muestra una fotografía de la zona donde se ubicará la intersección, así como una planta general de la misma donde se muestra la nomenclatura dada a cada uno de los ejes proyectados.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Vista general de la ubicación de la futura intersección con la carretera TO-2581, en sentido norte



Planta general de la intersección proyectada

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.  
Toledo, a 30 de mayo de 2018

LA JEFE DE SERVICIO  
Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

## 15.2. COORDINACIÓN CON OTROS ORGANISMOS

En el anejo nº11 se describen las labores de coordinación llevadas a cabo con organismos y entidades privadas que se verán afectados en mayor o menor medida por las obras del Centro Tecnológico Nokian Tyres.

En los siguientes apartados se resume brevemente el resultado de dicha coordinación.

### 15.2.1 Junta de Castilla-La Mancha

Con motivo de la redacción del Estudio de Impacto Ambiental se han mantenido numerosos contactos con el Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, no sólo por carta o correo electrónico sino mediante reuniones periódicas de coordinación.

Asimismo, para la redacción del mencionado documento se ha llevado a cabo la necesaria coordinación con otros organismos (Consejería de Cultura, Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, etc).

### 15.2.2 Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza

Los contactos con las autoridades municipales se han llevado a cabo a diversos niveles según los objetivos del proyecto:

- Obtención de permisos para la realización de las distintas campañas geotécnicas.
- Obtención de información sobre los pozos propiedad del Ayuntamiento (capacidad, situación legal, condiciones actuales de explotación, etc.), así como de las conducciones que los comunican entre sí y con el núcleo urbano.
- Obtención de información sobre las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, así como de las características de la estación depuradora de aguas residuales y de las ordenanzas municipales referentes a vertidos.
- Obtención de información sobre la línea eléctrica de suministro al pozo de Mandurreja, así como de la reposición de un tramo de la misma y la cesión de titularidad de otro tramo a la compañía Unión Fenosa.
- Obtención de información sobre el planeamiento urbanístico vigente y sus posibles modificaciones con el fin de hacerlo compatible con el Centro Tecnológico.
- Obtención de información referente a los depósitos propiedad del Ayuntamiento y gestionados por Aqualia. Esto es importante para la realización del proyecto de conducción del suministro de agua desde el depósito municipal hasta el CTNT.

## PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

#### 15.2.3 Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla – La Mancha

En las fases iniciales del proyecto se contempló la posibilidad de construir una conducción de abastecimiento desde el núcleo urbano hasta el Centro Tecnológico. Dado que cruzaría necesariamente la traza de la autovía A-40, se consultó con la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento acerca de los trámites a seguir para construir una hinca bajo la autovía. La contestación del Ministerio fue favorable. Posteriormente se decidió construir también una conducción de saneamiento compartiendo zanja con la tubería anterior.

Finalmente, en julio de 2017 se envió a la Demarcación de Carreteras un borrador de la solicitud de permiso para la realización de sendos cruces bajo la autovía A-40 y la N-400 (travesía de Santa Cruz de la Zarza), dado que se decidió prolongar la tubería de abastecimiento hasta el depósito municipal. La propuesta inicial fue la ejecución de una hinca bajo la A-40 y una zanja a cielo abierto para el caso de la N-400. En agosto de 2017 la Demarcación respondió favorablemente a los cruces a condición de que el segundo de ellos se realizara también mediante topo, tras comprobar la intensidad de tráfico de dicha vía. Próximamente se enviará una petición formal del permiso de obras que contemplará la ejecución de hincas en ambos cruces, como se muestra en el plano CRG-4. Con fecha 18 de diciembre de 2017 la Demarcación de Carreteras emitió un informe favorable a la solicitud realizada.

#### 15.2.4 ADIF

Al igual que en el caso anterior, la construcción de las conducciones de abastecimiento y saneamiento conllevaba el cruce de infraestructuras, en concreto una línea convencional (R6) y otra de Alta Velocidad (Madrid-Valencia). Tras realizar la coordinación oportuna con ADIF, ente gestor de ambas infraestructuras, se determinó que la línea convencional requiere una hinca (aunque más corta que para la A-40) y que para el cruce bajo la línea de Alta Velocidad se aprovechará una infraestructura de paso construida por ADIF a tal efecto, como se muestra en el plano CRG-4.

Finalmente, en julio de 2017 se envió a ADIF un borrador de la solicitud de permiso para el cruce bajo ambas infraestructuras. La respuesta fue favorable y próximamente se enviará la petición formal del permiso de obras correspondiente. Tras diversas comunicaciones ADIF determinó que no es posible realizar el cruce en la zona propuesta al invadir necesariamente los terrenos propiedad de ADIF. Por este motivo, en febrero de 2018 se propuso realizar el cruce en una ubicación alternativa, que fue aceptada por ADIF. Se está pendiente de recibir la autorización correspondiente para la realización de las obras solicitada por el promotor.

Cabe destacar que el proyecto cumplirá en todo momento la Normativa aplicable respecto al uso y la protección de las infraestructuras ferroviarias, Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario, al RO 2387/2004 de 30 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Sector Ferroviario, con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, que determinan

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

concretamente las actuaciones a seguir y en especial lo referente a las zonas de dominio público y de protección y a la línea límite de edificación definidas en ellas.

#### 15.2.5 Diputación de Toledo

Con el fin de obtener la aprobación de la Diputación de Toledo para la construcción del Centro Tecnológico en relación con la carretera TO-2581, se han mantenido reuniones y diversas comunicaciones telefónicas, por carta y correo electrónico. En concreto, el objeto de la consulta era que la Diputación aprobara el diseño preliminar de la intersección de acceso y que comprobara las posibles afecciones a las zonas de dominio público, servidumbre, límite de edificación y zona de afección de la carretera TO-2581. Tras remitir la documentación requerida, se obtuvo finalmente el informe de viabilidad favorable para las obras del Centro Tecnológico.

La intersección de conexión con la carretera TO-2581 se muestra en el plano ORD-4.

En agosto de 2017 se envió a la Diputación un borrador del documento de solicitud del permiso para la conexión con la carretera TO-2581. En septiembre y noviembre de 2017 y en febrero de 2018 se recibieron observaciones y sugerencias sobre el documento. En marzo de 2018 se envió un documento incluyendo las mencionadas correcciones y sugerencias, con lo cual se recibirá la aprobación definitiva a la ejecución de las obras.

#### 15.2.6 Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)

La coordinación con la Confederación Hidrográfica del Tajo se ha llevado a cabo con distintos objetivos:

- Obtención de información sobre pozos existentes en la zona.
- Obtención de información sobre trámites a realizar para construir uno o varios pozos nuevos.
- Obtención de información sobre otros condicionantes o trámites a realizar para la construcción del Centro Tecnológico, tales como la solicitud de permiso para cruzar un pequeño cauce con las tuberías de abastecimiento y saneamiento que conectarán con la red municipal. Dicha solicitud fue enviada en julio de 2017.
- Obtención de información sobre los requisitos para verter aguas de saneamiento en cauces públicos.

En diciembre de 2017 se recibió contestación en la que se requería una subsanación consistente en ubicar los pozos de registro fuera de los límites del Dominio Público Hidráulico. En enero de 2018 se remitió el documento de subsanación correspondiente, y con fecha 16 de abril de 2018 la CHT emitió informe favorable autorizando el referido cruce.

### 15.2.7 Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)

Se ha contactado con AEMET con el fin de recopilar los datos climatológicos y pluviométricos para la realización del estudio de Climatología e Hidrología.

### 15.2.8 Unión Fenosa

Se ha contactado con Unión Fenosa con el fin de obtener información sobre las posibles soluciones técnicas y los trámites a realizar para construir una acometida eléctrica al Centro Tecnológico.

Asimismo, el 12 de julio de 2017 se envió a Unión Fenosa un borrador del proyecto de actuaciones de mejora de la línea de media tensión existente, propiedad del Ayuntamiento, para su cesión a Unión Fenosa. El 25 de julio Unión Fenosa remitió sus comentarios al respecto, que se han implementado en el proyecto. En septiembre de 2017 se visó el proyecto en el Colegio de Ingenieros Industriales y se remitió oficialmente a Unión Fenosa para su aprobación.

En enero de 2018 se recibió de Unión Fenosa un requerimiento de subsanación de la documentación enviada. Tras diversas comunicaciones se envió el documento de subsanación correspondiente en el mismo mes de enero de 2018.

### 15.2.9 Enagás

El recinto del Centro Tecnológico se ve atravesado por un gasoducto de la compañía Enagás. Por este motivo se han consultado con la compañía las distintas soluciones técnicas para minimizar la afección al gasoducto y protegerlo en caso necesario.

No existen problemas a la hora del cruce de las infraestructuras de gas, pues se ha adoptado la solución recomendada por la compañía. No se prevé en ningún momento una reposición en ningún punto de esta red, al cruzarse la misma en terraplén.

El proyecto deberá ser aprobado finalmente por el Área de Industria de la Subdelegación del gobierno de Castilla-La Mancha. Dicha solicitud se realizará con carácter previo a las obras.

### 15.2.10 Aqualia e Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha

La compañía AQUALIA tiene a su cargo la red de abastecimiento y saneamiento de Santa Cruz de la Zarza. Los contactos con esta empresa han ido encaminados a obtener la siguiente información:

- Abastecimiento: capacidad máxima de suministro al Centro Tecnológico y calidad del agua disponible.
- Saneamiento: capacidad de la red municipal para absorber los vertidos procedentes del Centro Tecnológico.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Posteriormente Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha, ente gestor de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, emitió varios informes evaluando de manera favorable la solicitud de Nokian Tyres, y se iniciaron contactos de coordinación para concretar las necesidades reales y los permisos necesarios.

Tal como se dice en los Informes de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha:

- Respecto al abastecimiento:

*“... la conexión del PSI al Centro Tecnológico Nokia Tyres al sistema Girasol podrá hacerse de dos maneras posibles con el objetivo de no cambiar la configuración hidráulica de las redes del sistema y evitar situaciones de desabastecimiento al propio municipio por consumos del PSI:*

1. *En el depósito municipal de Santa Cruz de la Zarza.*
2. *Directamente a la red en alta del sistema Girasol, previa ejecución de un nuevo depósito (cola) de almacenamiento y regulación que permita aumentar la garantía de suministro de agua potable al municipio. “*

Posteriormente se determinó que la presión disponible para la conexión en alta era insuficiente para el servicio requerido, por lo que se decidió optar por la solución de abastecimiento desde el depósito municipal.

Dado que el depósito es propiedad del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, se han llevado a cabo los contactos necesarios que a la fecha actual han posibilitado la obtención de los datos necesarios para el proyecto de abastecimiento de agua al CTNT.

- Respecto al saneamiento:

*“El caudal medio de agua a tratar por la EDAR construida es de 2.400 m<sup>3</sup>/día, prevista para una población de 12.000 habitantes equivalentes. Durante el último ejercicio completo, el caudal medio ha ascendido a 856 m<sup>3</sup>/día, quedando capacidad para un caudal de 1.544 m<sup>3</sup>/día, de forma que las previsiones del proyecto puedan ser asumidas por la actual infraestructura.”*

El Informe plantea unas exigencias de vertidos, sobre las que se está trabajando en el momento actual.

Todo lo anterior muestra que la construcción y operación del PSI es compatible con la utilización de las redes de agua y saneamiento, asegurándose en todo momento el mantenimiento de los servicios actualmente existentes en dichas redes. El informe concluye con:

*“El Proyecto de Singular Interés, podrá contar con suministro hídrico desde la actual concesión de titularidad de la empresa pública Infraestructural del Agua de Castilla- la Mancha, dependiente de esta Agencia del Agua, siempre que así lo considere el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, asimismo la EDAR gestionada por la empresa pública Infraestructural del Agua de Castilla- la Mancha tiene capacidad de depuración del vertido previsto, por lo que **se INFORMA FAVORABLEMENTE** el PSI, con las condiciones*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

que se indican en las consideraciones del presente informe". Los Informes de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha se incluyen en el anejo nº11.

### 15.3. REPOSICIÓN DE SERVICIOS

En el anejo nº11 se describen las obras necesarias para la ejecución de las reposiciones y traslado de los servicios que resulten afectados por la implantación del Centro Tecnológico.

#### 15.3.1 Relación de compañías y organismos afectados

Durante la redacción del proyecto se han llevado a cabo labores de coordinación con el fin de determinar qué organismos y compañías de servicios pueden verse afectados por las obras de implantación del centro tecnológico. Las redes afectadas por la ubicación del proyecto son las siguientes:

- Red eléctrica de media tensión: Unión Fenosa y Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.
- Red de agua potable: Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.
- Red de gas: ENAGAS.

Cabe destacar que la distribución de las acequias de regantes no se ha visto afectada por la implantación del centro tecnológico.

#### 15.3.2 Reposición de servicios existentes

##### 15.3.2.1. Red eléctrica

Existe una línea eléctrica aérea de media tensión (MT) de 20 kV en el ámbito del proyecto que pertenece al Ayuntamiento, si bien Unión Fenosa es el proveedor último del servicio. Esta línea cruza una parte del circuito y tenía como función principal alimentar los equipos de bombeo del pozo de Mandurreja, actualmente en desuso.

El nuevo Centro Tecnológico de Nokian Tyres empleará dicha línea de media tensión para conectarse a la red eléctrica y garantizarse así un suministro adecuado a sus necesidades. Asimismo, se debe reponer el tramo de línea que atraviesa el recinto, de unos 2 km de longitud. De acuerdo a la coordinación mantenida con el Ayuntamiento y Unión Fenosa, las actuaciones a realizar por parte de Nokian Tyres son tres:

- Adecuación del tramo de la línea existente que comprende desde su inicio hasta la intersección con el perímetro del CTNT, para su cesión a Unión Fenosa por parte del Ayuntamiento. Las obras de adecuación afectan a 9 apoyos de la citada línea. Este proyecto ya se ha realizado y se encuentra en trámite de aprobación por parte de Unión Fenosa.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

- Acometida eléctrica al CTNT, bordeando su perímetro por el este desde el apoyo nº9 de la línea mencionada.
- Reposición del tramo de 2 km de línea del Ayuntamiento que se encuentra dentro de los límites del CTNT. Se realizará el desvío mediante una línea aérea que bordeará perimetralmente el circuito por el oeste, y se desmantelará el tramo afectado.

#### 15.3.2.2. Red de agua potable

Próxima a la línea eléctrica anteriormente comentada, existe una conducción de agua enterrada que pertenece al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza y comunica los pozos de Mandurreja y el de Cabezamesada. Desde este último se abastecía de agua potable la población de Santa Cruz de la Zarza hasta el año 2001.

La tubería es de PVC, de diámetros 160 mm y 200 mm, y es capaz de soportar 6 atmósferas de presión. En el punto alto del trazado, que se encuentra en el interior del recinto del futuro centro tecnológico, existe una arqueta de rotura de carga a partir de la cual el agua se conduce por gravedad hasta el pozo de Cabezamesada.

La implantación del centro implica que quede afectado un tramo de unos 2.065 m de longitud de dicha tubería. Se realizará el desvío de la conducción de agua bordeando perimetralmente el circuito por el oeste y se desmontará el tramo afectado. La solución propuesta se ha consensuado con los técnicos del ayuntamiento.

#### 15.3.2.3. Red de gas

El ámbito del proyecto está afectado por el gasoducto Quintanar-Zarza del Tajo, que pertenece a la compañía ENAGAS y cruza el CTNT de norte a sur. La longitud aproximada de la conducción que queda comprendida dentro del recinto es 1.050 m.

En lo referente a la afección al mencionado gasoducto, el proyecto está sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable, concretamente la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y su normativa de desarrollo. Por otro lado, el proyecto cumplirá con lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo. Por último, la ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas en el artículo 59 de la ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta ley.

El gasoducto está construido en tubería de acero API 5L X-70 DE 32" con 9,5 mm de espesor y con 80 bar de presión máxima de operación. En paralelo a la red de gas discurre entubado un tendido de fibra óptica

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

(F.O.) para el telemando y el control del gasoducto. Dichas conducciones están enterradas siguiendo el terreno a una profundidad mínima de 1,2 m.

El diseño de las pistas de pruebas y resto de instalaciones se ha hecho de manera que evite la interferencia con el gasoducto y, donde no ha sido posible evitarlo, se han diseñado las obras por encima del terreno natural, con el fin de no producir excavaciones que afecten a la conducción. En estos tramos de afección se realizará una protección del gasoducto mediante losas o bóvedas de hormigón cuyos detalles han sido proporcionados por ENAGÁS. Por tanto, esta solución ha sido consensuada con esta compañía y únicamente queda pendiente solicitar la autorización correspondiente a la Dirección de Industria y Energía de la Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha.

#### 15.3.2.4. Afecciones causadas por la conexión con las redes de abastecimiento y saneamiento

La construcción de sendas tuberías de abastecimiento y saneamiento desde el Centro Tecnológico conllevará el cruce en planta de otras conducciones existentes (electricidad, telefonía, agua) en el núcleo urbano de Santa Cruz de la Zarza, pero éste se hará a una cota inferior de manera que ninguna conducción se vea afectada ni deba ser repuesta.

## 16. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA DECLARACIÓN DE INTERÉS REGIONAL Y EN EL INFORME TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

### CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA DECLARACIÓN DE INTERÉS REGIONAL

Con fecha 13 de junio de 2017 el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha acordó declarar de Interés Regional el Proyecto de Singular Interés promovido por la Sociedad Mercantil NOKIAN TYRES SPAIN S.L.U. para la construcción del Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza, con sujeción a las prescripciones que se recogen en el Anexo que se acompañaba al Acuerdo de la Junta.

En dicho acuerdo se fijaba un plazo máximo de 12 meses para que la entidad promotora presente el Proyecto de Singular Interés en la Consejería de Fomento con la solicitud de su tramitación.

Se transcriben a continuación las prescripciones del Anexo y las medidas tomadas para su cumplimiento.

“Anexo

“La Declaración de Interés Regional del Proyecto de Singular interés (.....) queda sujeta al cumplimiento en el Proyecto de Singular Interés de las siguientes condiciones:

Primera. Lo indicado en el Informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente (.....) que concluye que “... habría que iniciar el procedimiento de la Evaluación Ambiental

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*Estratégica Simplificada, remitiendo a este Servicio la documentación que se indica en el artículo 29 de la citada Ley 21/2013 y la que se indica en el artículo 20.1.j) del Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo)”*

**Contestación:**

Dicho procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica fue iniciado mediante solicitud con fecha de entrada en el registro de los servicios centrales de la Consejería de Fomento el 19 de octubre de 2017, dándose traslado del Documento Ambiental Estratégico al órgano ambiental por parte del órgano sustantivo el 24 de octubre de 2017.

La Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural emitió Resolución con fecha 12 de Enero de 2018, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del plan “Proyecto de Singular Interés – Centro Tecnológico NOKIAN TYRES...” en la cual se concluye que el Plan .....” *no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente ....* “debiendo cumplirse las medidas ambientales que se proponen. De esta forma se dio por cerrado el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. El contenido del Informe Ambiental Estratégico se incorpora a la documentación del presente Proyecto de Singular Interés en el Anexo nº12 de la Memoria.

**Segunda.** *Lo indicado en el Informe de Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales Protegidos de la Dirección Provincial en Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural con fecha de 23 de mayo de 2017, que:*

*“ ... considera el proyecto compatible con la conservación de los valores y recursos naturales protegidos competencia del mismo, siempre que se adopten las medidas correctoras y/o compensatorias que se indican .....”*

**Contestación:**

Las medidas indicadas por la Consejería han sido adoptadas en el Proyecto de Singular Interés, y particularmente en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como se puede comprobar en el Documento VII del presente Proyecto de Singular Interés.

**Tercera.** *Lo indicado en los Informes de Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha,*

*“EN MATERIA DE ABASTECIMIENTO ..... según la documentación presentada .....”*

*El caudal de agua solicitado por el PSI puede ser tratado en la Estación de Tratamiento de Aguas Potable (ETAP) del Sistema Girasol, ya que esta se encuentra al 25% de su capacidad.*

(...)

(...) EN MATERIA DE DEPURACIÓN....

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

4º.- (...) el volumen total de aguas residuales brutas es de 144,1 m<sup>3</sup> /dia.

5º.- La EDAR del municipio de Santa Cruz de la Zarza está proyectada para tratar un caudal medio de 2.400 m<sup>3</sup>/dia..... siendo el caudal medio de aguas residuales procedentes de Santa Cruz de la Zarza de 856 m<sup>3</sup>/dia...

6º De acuerdo con las obligaciones de vertido de las industrias, (...) todo vertido industrial que se efectúe a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica según la Ordenanza Municipal de vertidos vigente, (...) De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se ha instalado.”

### Contestación:

Los Informes de Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha han sido tenidos en cuenta en el proyecto. En particular, el Informe favorable del Ayuntamiento tanto al abastecimiento desde el depósito municipal como al vertido en la red de saneamiento del Ayuntamiento, de fecha 8 de febrero de 2018, recoge a su vez el Informe de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha de fecha 7 de Junio de 2017, donde se dice que el caudal solicitado por el PSI puede ser tratado en la ETAP del Sistema Girasol, y que la conexión del PSI al Sistema puede hacerse desde el depósito municipal de Santa Cruz de la Zarza.

Respecto a los vertidos, la Ordenanza Reguladora de Vertidos y Depuración de Aguas Residuales de Santa Cruz de la Zarza recoge como uno de sus valores límite físico-químico permitidos la conductividad hasta 2.500 micro siemens por centímetro, sin ningún tipo de penalización fiscal. Entre 2.500 y 10.000, se permite el vertido con penalización fiscal, quedando limitado el valor de conductividad por encima de los 10.000 micro siemens por centímetro. En base a todo lo expuesto anteriormente, los parámetros que prevé el Proyecto cumplen con la nueva Ordenanza de Vertido ya que el agua residual proveniente del Centro Tecnológico presentará una conductividad aproximada de 3600 µS/cm.

Cuarta. Lo indicado en el Informe de la Agencia de Aguas de Castilla La Mancha de fecha 7 de junio de 2017, donde se destaca:

“Preliminar: Respecto al carácter del Informe

... el carácter del presente informe resulta preceptivo y vinculante.

PRIMERA. Respecto al Abastecimiento

... puede ser tratado en la ETAP del sistema de Girasol, ya que esta se encuentra al 25% de su capacidad.

SEGUNDA: Respecto a la depuración.

(...) en caso de no dar cumplimiento a la ordenanza municipal de vertidos, precisará la tramitación de una autorización propia de vertido.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*TERCERA: Respecto a los gastos en redes, colectores y otras infraestructuras*

*(...) el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de estas acciones urbanísticas debe repercutirse en los promotores de la actuación (...)*

**CONCLUSIÓN:**

*El Proyecto de Singular Interés podrá contar con suministro hídrico desde la actual concesión de titularidad de la empresa pública Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha, (...) siempre que así lo considere el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, asimismo la EDAR (...) tiene capacidad de depuración del vertido previsto, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE el PSI, con las condiciones que se indican en las consideraciones del presente informe.*

**Contestación:**

En su conclusión, el Informe asegura el suministro hídrico a través del sistema de Girasol y la capacidad de depuración de las aguas a través de la EDAR del municipio de Santa Cruz de la Zarza, cumpliendo siempre las condiciones establecidas en el mismo.

Con relación al suministro, el Informe del Ayuntamiento del 8 de febrero de 2018 establece que este se realice a través del depósito municipal.

Con relación a la depuración, se ha expuesto en la contestación anterior la adecuación del Proyecto a la Ordenanza Municipal.

Y, por último, con relación a los gastos, estos se repercuten en el Promotor de la actuación, al ser estas actuaciones parte del Proyecto de Singular Interés, y por lo tanto presupuestadas en el mismo.

De esta forma se da cumplimiento al condicionado del Informe.

***Quinta.** Lo indicado en el Informe del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la D.G. de Planificación Territorial y Sostenibilidad de fecha 7 de junio de 2017, (...) el PSI deberá garantizar las Conexiones exteriores a las redes generales de infraestructuras y servicios y la funcionalidad tanto de las nuevas como de las ya existentes, y que en su tramitación se deberá disponer de los informes de los organismos sectoriales, de carácter estatal y autonómico cuyas competencias se verían afectadas por el mismo (...)*

**Contestación:**

El Proyecto de Singular Interés recoge los contactos mantenidos con todos los organismos sectoriales afectados, así como las soluciones adoptadas de común acuerdo con los mismos para garantizar las Conexiones exteriores a las redes de infraestructuras y servicios, sin afectación ninguna a la funcionalidad de las redes existentes. En el Anexo nº11 de la Memoria se han adjuntado los Informes sectoriales recibidos de concertación administrativa con los organismos sectoriales afectados.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

En particular, los contactos mantenidos con los organismos se han recogido en el Anejo nº 11 del Proyecto Básico, “Coordinación con otros Organismos”.

**CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL INFORME TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS**

Con fecha 11 de diciembre de 2017 la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad de Castilla – La Mancha emitió un “INFORME TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DENOMINADO "CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES", EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA {TOLEDO}”. En él se incluyen determinadas condiciones que deben cumplirse para la aprobación definitiva del PSI. Se transcriben a continuación las mencionadas condiciones, así como las medidas tomadas para su cumplimiento.

*II.- CONSIDERACIONES*

*(...) SEGUNDA.- Sobre el cumplimiento de lo dispuesto en las letras a), b), c) y d) del artículo 20.1 del TRLOTAU (Justificación de su interés y relevancia social o económica en el ámbito regional, utilidad pública o el interés social de su objeto, localización de las obras a realizar, delimitación del ámbito y descripción de los terrenos, comprensiva de sus características físicas y jurídicas relativas a la estructura de la propiedad y los usos y aprovechamientos existentes y Administración Pública, entidad o persona promotora del proyecto, con precisión, en su caso, de todos los datos necesarios para su plena identificación).*

*(...)Con respecto a los caminos de propiedad municipal afectados por la actuación, durante el periodo de información pública y concertación interadministrativa a seguir tras la aprobación inicial del proyecto, y en todo caso, en el informe que deberá emitir el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza previamente a su aprobación definitiva, deberán quedar determinados los acuerdos alcanzados, el trámite de desafectación de los mismos, así como su reposición para garantizar la continuidad del mismo a través de recorrido alternativo, (...).*

**Contestación:**

Dado que la totalidad de los bienes que se encuentren dentro del Proyecto del PSI deben pasar a ser propiedad del promotor, se realizará una permuta con el Ayuntamiento poniendo a su disposición caminos de nueva construcción mediante la cesión al Ayuntamiento de suelo situado fuera y colindante con el ámbito del Proyecto de Singular Interés, adquirido al efecto y, en su caso, constituyendo la correspondiente servidumbre de paso sobre caminos de nueva creación incluidos dentro del ámbito del PSI. De este modo, los caminos que pudieran dar servicio a fincas no incluidas en el perímetro afectado por el Proyecto serán repuestos, disponiéndose de suelo suficiente para dar acceso a dichas fincas a través de los suelos permutados (vía cesión del derecho de propiedad o constitución de servidumbre). A estos efectos, el promotor entiende que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, la aprobación del PSI dará lugar a la desafectación tácita de los caminos

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

incluidos dentro del ámbito de actuación del PSI, que pasan a ser bienes patrimoniales, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda tramitar y tramite de oficio el correspondiente expediente de desafectación de no compartir este criterio.

Por otra parte, y dentro del proceso de concertación interadministrativa, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza emitió un informe con fecha 8 de febrero de 2018, el cual se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria. En dicho informe se indican una serie de condiciones que deben cumplir las reposiciones de caminos afectados, las cuales se han cumplido según se detalla en el documento para aprobación definitiva del PSI.

La continuidad de los caminos desafectados se garantiza al haberse atendido a la alegación recibida de las cooperativas La Cosecha, Asociación Agraria de Agricultores y Propietarios de Fincas Rústicas, ASAJA-Toledo, la Unión de Santa Cruz Soc. Coop., Bodegas la Estación Soc. Coop. y COAG de Santa Cruz de la Zarza, habiéndose implementado un camino perimetral bordeando el Centro Tecnológico, tal como se solicitaba en la misma.

*(...) TERCERA.- Sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la letra e) del artículo 20.1 del TRLOTAU (Memoria justificativa y descripción detallada de las características técnicas del Proyecto).*

*(...) Asimismo, con respecto a los proyectos de los distintos edificios e instalaciones que componen el PSI, señalar que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.1 del TRLOTAU para la aprobación definitiva del mismo por el Consejo de Gobierno, todos ellos deberán estar definidos con carácter de proyecto básico. Posteriormente, cada uno de los proyectos constructivos (de ejecución), en cumplimiento del artículo 22.3 del TRLOTAU, se aprobarán por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.*

#### Contestación:

Los edificios e instalaciones se han definido a nivel de Proyecto Básico. En las próximas semanas se remitirá el correspondiente Proyecto de Construcción al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza para su autorización de acuerdo con el artículo 22.2 del TRLOTAU.

*Por último, una vez estén redactados los proyectos básicos a los que hace mención el apartado anterior, se deberá elaborar el estudio de integración paisajística del conjunto de la actuación del CTNT en su entorno, documento que, en todo caso, deberá formar parte del documento técnico del PSI para su aprobación definitiva.*

#### Contestación:

Se ha añadido un nuevo anejo a la Memoria del Proyecto Básico, el nº 13, con el estudio de integración ambiental y paisajística del CTNT.

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

(...) SÉPTIMA.- Sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la letra i) del artículo 20.1 del TRLOTAU (Estudio o estudios de impacto ambiental, en su caso).

(...) Asimismo, puesto que el PSI plantea el cambio de categoría de una porción de terreno de 13.020 m<sup>2</sup> de suelo rústico no urbanizable de especial protección (Dehesas) a suelo rústico de reserva, según lo indicado en el informe del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, de fecha 16 de mayo de 2017, se ha redactado el Documento Ambiental Estratégico (DAE) para tramitar la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. El DAE actualmente está en fase de consultas.

La empresa promotora estará obligada a cumplir todo lo que se establezca en el Estudio de Impacto Ambiental revisado con fecha noviembre de 2017, así como todas las condiciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental e Informe Ambiental Estratégico que se emitan como resultado de los dos trámites de Evaluación Ambiental seguidos.

#### Contestación:

La tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica finalizó concluyéndose, según Resolución del 12 de enero de 2018, que el Proyecto no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente. Por tanto, el proyecto continuó con la tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

Por otra parte, la Declaración de Impacto Ambiental fue emitida mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente con fecha 14 de mayo de 2018. Su contenido íntegro se incluye en el Anexo nº13 de la presente Memoria. El condicionado de la misma se ha tenido en cuenta en el Proyecto de Singular Interés, tal como se refleja en el DOCUMENTO VII Estudio de Impacto Ambiental.

OCTAVA.- Sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la letra j) del artículo 20.1 del TRLOTAU (Conformidad o disconformidad con la ordenación urbanística vigente).

(...) Los edificios del Proyecto de Singular Interés, si bien, en su mayoría respetan el número máximo de plantas en una (1 planta), hay uno de ellos, el Educational Center, al tratarse del edificio más representativo del CTNT que sí supera el número máximo de plantas permitido y tiene planta baja + 1.

En cuanto a las alturas, en la página 181 de la memoria se dice que " ... medido desde línea de cumbrera o coronación de peto de terraza, según los casos, todas las edificaciones se sitúan por debajo de los 6,00 metros, excepto la nave garaje-almacén y el propia Educational Center, que tienen 7,72 m. y 8,50 m. de altura máxima respectivamente."

No obstante, se estima necesario en la fase de concertación interadministrativa, el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, en relación con esta propuesta de clase de suelo, así como sobre las características concretas de los edificios desde el

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*punto de vista urbanístico {edificabilidad, ocupación, número de plantas, altura total, etc ... } y desde el punto de vista técnico y estético (cerramientos, acabados de fachadas, demandas de agua, saneamiento, etc ... ).*

*Por último, también se considera necesario el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento respecto del contenido del propio proyecto de urbanización y de las soluciones propuestas para la conexión con las redes existentes indicando, en este último caso, si es o no preciso reforzarlas.*

### Contestación:

Dentro del proceso de concertación interadministrativa, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza emitió un informe con fecha 8 de febrero de 2018, el cual se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria. En dicho informe se indica la conformidad del diseño de los edificios en cuanto a las alturas máximas admisibles.

En cuanto a las conexiones con redes eléctricas, de abastecimiento y saneamiento, el citado informe del Ayuntamiento expresa su conformidad con las soluciones diseñadas, indicando que en cualquier caso deberá cumplirse lo indicado en las ordenanzas municipales.

*NOVENA.- Sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la letra k) del artículo 20.1 del TRLOTAU (Obligaciones asumidas por el promotor).*

*El promotor, asume la obligación de ejecutar las obras e instalaciones objeto de PSI y la de reponer las infraestructuras y servicios afectados, además de las obligaciones detalladas en las páginas 185 a 187 de la Memoria y que se pueden resumir en:*

*1. Cumplimiento de los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés (PSI). Esto es, suelo rústico de reserva en toda la superficie incluida en su ámbito (2.485.425 m<sup>2</sup>). De forma que el régimen jurídico de la totalidad de suelo incluido en el ámbito objeto de la actuación será el previsto para el suelo rústico de reserva en la normativa urbanística de Castilla-La Mancha.*

*2. Cumplimiento de la normativa ambiental. La empresa promotora está obligada a cumplir todo lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, así como todas las condiciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental, Informe Ambiental Estratégico, en el propio PSI y en los informes sectoriales que se emitan al respecto.*

*3. Abono del canon correspondiente a las instalaciones y edificaciones en suelo rústico en la cuantía que, en su caso, resulte conforme a derecho.*

*4. Obligación de una finca jurídica-civil. El promotor se obliga a estructurar el suelo donde se ubica el proyecto, una vez se adquieran ya sea por convenio con los propietarios (compraventa) ya sea por expropiación, en una única finca jurídico-civil, con prohibición de su división en cualquier forma, y afectación real de dicha finca al destino objetivo prescrito por la ordenación establecida*

en el Proyecto, e inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución.

5. Obligaciones derivadas de la expropiación y, en concreto, las correspondientes a las indemnizaciones de los derechos existentes que se alteren o modifiquen por las determinaciones del proyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, el artículo 5 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa y de los artículos 192 a 194 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, el promotor beneficiario se obliga a hacer frente al pago del justiprecio que le corresponda abonar en su condición de beneficiario por las posibles expropiaciones que fuera necesario llevar a efecto; en definitiva, a pagar/consignar, en su caso, la cantidad fijada como justo precio de los terrenos donde se ubica el proyecto, sin perjuicio de la posibilidad de convenir libremente con carácter previo la adquisición amistosa de los mismos. Del mismo modo, se asumen todas las obligaciones que, como beneficiaria de la expropiación, se derivan de las referidas normas.

6. Obligación pago ICIO. El promotor, como sujeto pasivo obligado al pago del impuesto, satisfará el ICIO en la cuantía y con la aplicación de las bonificaciones que, en su caso, resulten aplicables conforme a derecho y que se establezcan tanto en la normativa local, autonómica y/o nacional.

### Contestación:

Señala el artículo 15.1.k del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que los Proyectos de Singular Interés (PSI) contendrán entre otras las siguientes determinaciones:

*<< k) Obligaciones asumidas por el promotor que deberán incluir, en cualquier caso y como mínimo, las siguientes:*

*1º. Las correspondientes a los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés (PSI).*

*2º. En su caso, las correspondientes a las indemnizaciones de los derechos existentes que se alteren o modifiquen por las determinaciones del Proyecto.*

*3º. Para los Proyectos de Singular Interés (PSI) referidos en las letras c) y d) del artículo 14 de este Reglamento, las de estructuración del suelo en una única finca jurídica-civil, con prohibición de su división en cualquier forma, y afectación real de dicha finca al destino objetivo prescrito por la ordenación establecida en el Proyecto, e inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución>>.*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Y, en el mismo sentido, en el artículo 20.1.k del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, del que transcribimos literalmente:

*<< Art. 20.1 Los Proyectos de Singular Interés contendrán las siguientes determinaciones: ...*

*k. Obligaciones asumidas por el promotor, que deberá incluir, en cualquier caso y como mínimo, las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes de conformidad con la ordenación urbanística vigente que se altere o modifique y la correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo correspondiente.*

*En los proyectos de instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, contemplados en el apartado c) del número 2 del artículo anterior y a excepción de aquellos proyectos de promoción pública regional o local, además, las de estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil acorde con la ordenación urbanística del Proyecto y afectación real de ella, con prohibición de su división en cualquier forma, al destino objetivo prescrito por dicha ordenación con inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución>>.*

De conformidad con lo anterior, pasamos a exponer a continuación las obligaciones que asume el promotor del presente Proyecto:

**1. Obligaciones correspondientes a los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés (PSI).**

En el presente caso, el promotor se obliga a cumplir con los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés, en concreto, suelo Rústico de Reserva que le asigna el P.O.M. vigente y el presente PSI, de acuerdo a la zonificación que queda definida en los planos recogidos en el DOCUMENTO IX del presente Proyecto de Singular Interés. De forma que el régimen jurídico de la totalidad de suelo incluido en el ámbito objeto de la actuación será el previsto para el suelo rústico de reserva en la normativa urbanística de Castilla-La Mancha.

Respecto del **CANON correspondiente a las instalaciones y edificaciones en suelo rústico**, el artículo 64.3 del TRLOTAUCLM establece que:

*“Art. 64.3 TRLOTAU. - Para los actos previstos en la letra b) del apartado 3º del número 1 del artículo 54, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.*

*La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*En los casos y con los requisitos que reglamentariamente se determinen podrán establecerse exenciones o reducciones de este canon.”*

A estos efectos, NOKIAN TYRES se compromete y obliga a proceder al pago del Canon de Participación Municipal del 2% del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, por tratarse de un deber legal en cualquier actuación de suelo rústico.

## 2. Obligaciones derivadas de la expropiación y en concreto, las correspondientes a las indemnizaciones de los derechos existentes que se alteren o modifiquen por las determinaciones del Proyecto.

De conformidad con lo establecido en el artículos 2 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, en el artículo 5 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa y en los artículos 192 a 194 del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el promotor, en su condición de beneficiario de la expropiación, se obliga a hacer frente al pago del justiprecio que le corresponda abonar por las posibles expropiaciones que fuera necesario llevar a efecto; en definitiva, a pagar/ consignar, en su caso, la cantidad fijada como justo precio de los terrenos donde se ubica el proyecto, sin perjuicio de la posibilidad de convenir libremente con carácter previo la adquisición amistosa de los mismos.

Del mismo modo se asumen todas las obligaciones que como beneficiaria de la expropiación se derivan de las referidas normas.

## 3. Obligación de estructurar el suelo en una única finca jurídica-civil.

Tratándose de un Proyecto de Singular Interés (PSI) de los referidos en la letra d) del art. 14 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, **el promotor se obliga a estructurar el suelo donde se ubica el proyecto, una vez se adquieran ya sea por convenio con los propietarios ya sea por expropiación, en una única finca jurídica-civil, con prohibición de su división en cualquier forma, y afectación real de dicha finca al destino objetivo prescrito por la ordenación establecida en el Proyecto, e inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución.**

Previamente, y teniendo en cuenta que dentro de la superficie afectada por el Proyecto se encuentran caminos (y una parcela) titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, el promotor asume la obligación de permutar tales caminos (así como la referida parcela), mediante la suscripción del correspondiente convenio de permuta con el Ayuntamiento, poniendo a disposición del mismo, caminos de nueva construcción mediante la cesión al Ayuntamiento de suelo situado fuera y colindante con el ámbito del Proyecto de Singular Interés, adquirido al efecto y, en su caso, constituyendo la correspondiente servidumbre de paso sobre caminos de nueva creación incluidos dentro del ámbito del PSI.

## 4.- Obligación de cumplimiento de la normativa ambiental.

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

La empresa promotora está obligada a cumplir todo lo establecido en el estudio de impacto ambiental, así como todas las condiciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental e Informe Ambiental Estratégico, en el propio PSI y en los informes sectoriales que se hayan emitido al respecto.

**5.- Obligación de ejecutar el Proyecto de Singular Interés y satisfacer las prestaciones patrimoniales públicas que en derecho correspondan.**

El artículo 22 del TRLOTAU dispone lo siguiente:

*“Art. 22 TRLOTAU - 1. La ejecución de los Proyectos de Singular Interés corresponderá a la Administración Pública o, en su caso, la persona privada que los hubiera promovido, que deberá ser determinada expresamente por el acto de aprobación definitiva.*

*2. La ejecución de los Proyectos de Singular Interés se realizará sobre la base y con arreglo al proyecto o los proyectos técnicos que concreten las obras e instalaciones, incluidas las de urbanización, que comprendan, con el grado de precisión necesario para su realización material bajo la dirección de técnico distinto al autor.*

*3. Los proyectos técnicos a que se refiere el número anterior se aprobarán por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística cuando tengan por objeto la ejecución de Proyectos de Singular Interés de la propia Comunidad Autónoma o afectaren a más de un Municipio.*

*Dichos proyectos, que, sin perjuicio de las obligaciones tributarias, no estarán sujetos a licencia municipal, serán trasladados a las Corporaciones Locales en cuyo territorio se vayan a realizar las obras, para su conocimiento e informe previo, en su caso.*

*Cuando los mencionados proyectos técnicos desarrollen Proyectos de Singular Interés promovidos por particulares, o por organismos públicos distintos de la propia Comunidad Autónoma, y que afecten a un único Municipio, se aprobarán por el Ayuntamiento respectivo”.*

En este caso, tratándose de un Proyecto de Singular Interés promovido por persona privada, NOKIAN TYRES se compromete y obliga, una vez aprobado por el Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha, a ejecutarlo conforme a las determinaciones y especificaciones contenidas en el mismo, cumpliendo con los plazos de inicio y terminación de las obras previstos en este documento.

Asimismo, el promotor se compromete y obliga a satisfacer las prestaciones patrimoniales públicas que en derecho correspondan, teniendo en cuenta lo dispuesto en el antedicho artículo 22 del TRLOTAU y la legislación concordante que resulte de aplicación.

En nuestro caso, y respecto del **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, el apartado 1 del artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) establece lo siguiente:

*“Art. 100.1 TRLHL. - El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

*presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.”*

#### **6.- Obligación de reponer las obras y los servicios de titularidad pública que pudiesen verse afectados con ocasión de la ejecución de las obras de infraestructuras o edificación objeto del PSI.**

La entidad promotora se compromete a reponer las obras y los 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.

*DÉCIMA.- Sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la letra i) del artículo 20.1 del TRLOTAU (Garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en los plazos establecidos).*

*Tal y como establece el artículo 20.1, letra 1), del TRLOTAU, las garantías que se presten o constituyan por el promotor tienen por objeto asegurar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la letra k) que, como mínimo, consistirán en las indemnizaciones correspondientes a derechos existentes, en particular, el pago del justiprecio en el supuesto de que fuera necesario tramitar las oportunas expropiaciones, así como el cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo correspondiente (que, en el caso que nos ocupa, para el suelo rústico de reserva, se refiere al canon de participación municipal, en la cuantía que, en su caso, resulte conforme a derecho).*

*Estas garantías se deberán prestar o constituir con la aprobación definitiva el PSI.*

#### **Contestación:**

Dispone el artículo 20.1 apartado I) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) lo siguiente:

*“Art. 20.1 TRLOTAU. - Los Proyectos de Singular Interés contendrán las siguientes determinaciones:*

*...*

*f) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.*

*...*

*k) Obligaciones asumidas por el promotor, que deberá incluir, en cualquier caso y como mínimo, las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes de conformidad con la ordenación urbanística vigente que se altere o modifique y la correspondiente a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo correspondiente.*

*En los proyectos de instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, contemplados en el apartado c) del número 2 del artículo anterior y a excepción de aquellos proyectos de promoción pública regional o local, además, las de estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil acorde con la ordenación urbanística del Proyecto y afectación real de ella, con prohibición*

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento. Toledo, a 30 de mayo de 2018. LA JEFE DE SERVICIO

Fdo.: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*de su división en cualquier forma, al destino objetivo prescrito por dicha ordenación con inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución.*

*l) Garantías que, en su caso, se presten y constituyan, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la letra anterior en los plazos a que se refiere la letra f)''.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el citado precepto, el promotor se obliga a constituir, en cualquiera de las formas de garantía previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las garantías que se estimen suficientes para atender al pago del justiprecio que corresponda a los titulares de parcelas incluidas dentro del ámbito de actuación del PSI que pudieran ser objeto de expropiación, al cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen de suelo rústico y a la total ejecución del Proyecto en los plazos previstos:

- a) **Garantía del pago de las indemnizaciones por el justiprecio de las fincas/parcelas incluidas en el ámbito del PSI cuyos titulares no hubiesen suscrito el compromiso de compraventa con el Promotor o, de haberlo hecho, no otorguen la escritura pública de compraventa.**

El promotor constituirá garantía para atender al pago de las indemnizaciones por el justiprecio derivadas de la expropiación de aquellas fincas/parcelas respecto de las que no se ha suscrito un acuerdo de compraventa con sus propietarios a fecha abril 2018, así como, en su caso, de aquellas fincas/parcelas respecto de las que, a pesar de existir un compromiso de compraventa firmado, deban expropiarse por no ser posible elevar a público dicho compromiso por cualesquiera razones ajenas al promotor.

- b) **Garantía del pago del Canon de Participación Municipal correspondiente a las instalaciones y edificaciones en suelo rústico.**

El promotor garantizará el pago del Canon de participación Municipal del 2% del importe de la inversión en obras, construcciones e instalaciones.

- c) **Garantía de la ejecución total del Proyecto en los plazos previstos.**

Asimismo, el promotor garantizará antes del inicio de las obras la obligación de ejecutar totalmente el Proyecto en los plazos previstos. El importe a garantizar será del 1,5% del presupuesto de ejecución de contrato.

Dichas garantías serán constituidas y liberadas en el momento que determine para cada supuesto la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

### III.- CONCLUSIONES

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

*A la vista de todo lo expuesto, se puede informar favorablemente, respecto de la aprobación inicial, el Proyecto de Singular Interés para la construcción del "CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES", en Santa Cruz de la Zarza (Toledo). Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva, además de justificar todo lo señalado en el presente informe técnico, se deberán cumplir las condiciones que se indican a continuación:*

*Primera.- Si no han sido emitidos aún, con carácter previo a la aprobación definitiva, se deben obtener los informes de las administraciones y organismos públicos afectados por sus determinaciones, entre ellos:*

*- Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza*

**Contestación:**

Dentro del proceso de concertación interadministrativa, el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza emitió un informe favorable con fecha 8 de febrero de 2018, el cual se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria.

*- Diputación de Toledo, como Administración titular de la carretera T0-2581.*

**Contestación:**

Dentro del proceso de concertación interadministrativa, la Diputación de Toledo emitió un informe favorable con fecha 7 de marzo de 2018, el cual se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria.

Posteriormente, la Diputación de Toledo, a solicitud de la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad, emitió otro Informe Favorable, con fecha 2 de mayo de 2018, que se adjunta también en el Anexo nº11 de esta Memoria.

*- Aqualia, Agencia del Agua de Castilla-La Mancha (Consejería de Fomento) e Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, en su caso.*

**Contestación:**

Dentro del proceso de concertación interadministrativa, la Agencia del Agua de Castilla – La Mancha y el ente público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha emitieron sendos informes con fecha 15 y 16 de enero de 2018, respectivamente, los cuales se adjuntan en el Anexo nº11 de esta Memoria. En dichos informes se incluyen una serie de recomendaciones a las cuales se da contestación en el citado Anexo nº11.

*- Confederación Hidrográfica del Tajo.*

**Contestación:**

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS

CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

Como contestación a la solicitud del promotor para el cruce de las conducciones de abastecimiento y saneamiento bajo el arroyo del Robledo, la Confederación Hidrográfica del Tajo emitió un informe favorable con fecha 14 de abril de 2018, el cual se adjunta en el Anejo nº11 “Coordinación con otros organismos” del Proyecto Básico.

Por otra parte, con fecha 25 de mayo de 2017, la Confederación Hidrográfica del Tajo emitió Informe relativo al Impacto Ambiental del proyecto Centro Tecnológico Nokian Tyres en Santa Cruz de la Zarza en el cual se pone de manifiesto que, en virtud del artículo 25.4 del Texto refundido de la Ley de Aguas, es el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, como responsable del suministro de agua, quien debe otorgar la concesión del abastecimiento. En el caso del saneamiento, es también el Ayuntamiento quien debe autorizar el vertido a su sistema de saneamiento (Puntos 2 y 6 del Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que se adjunta en el Documento VII Estudio de Impacto Ambiental, (epígrafe 4. ANEXOS – 4.2 ANEXO 2. INFORMES ORGANISMOS).

Todo esto se ha cumplimentado al acordarse con el Ayuntamiento el suministro hídrico desde el depósito municipal y el vertido en los colectores del Ayuntamiento para su depuración en la EDAR municipal. El Informe Favorable del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, de fecha 8 de febrero de 2018, se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria.

- *Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.*

**Contestación:**

Como contestación a la solicitud del promotor para el cruce de las conducciones de abastecimiento y saneamiento bajo la autovía A-40 y la N-400, la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla – La Mancha emitió un informe favorable con fecha 18 de diciembre de 2017, el cual se adjunta en el Anejo nº11 “Coordinación con otros organismos” del Proyecto Básico.

Posteriormente, la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, a solicitud de la Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad, emitió Informe Favorable, con fecha 26 de abril de 2018, que se adjunta también en el Anexo nº11 de esta Memoria.

-ADIF.

**Contestación:**

Dentro del proceso de concertación interadministrativa, ADIF emitió un informe con fecha 12 de febrero de 2018, el cual se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria. Dicho informe, referente a los cruces de conducciones previstos bajo la línea de Alta Velocidad Madrid – Valencia y la línea de Red Convencional Aranjuez – Cuenca, es favorable condicionado al cumplimiento de determinadas condiciones que se han atendido debidamente en la edición revisada del PSI y en el Proyecto de Construcción.

- *Unión Fenosa.*

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)

**Contestación:**

Con el fin de solicitar el suministro eléctrico al CTNT, el 12 de julio de 2017 se envió a Unión Fenosa un borrador del proyecto de actuaciones de mejora de la línea de media tensión existente, propiedad del Ayuntamiento, para su cesión a Unión Fenosa. El 25 de julio Unión Fenosa remitió sus comentarios al respecto, que se han implementado en el proyecto. En septiembre de 2017 se visó el proyecto en el Colegio de Ingenieros Industriales y se remitió oficialmente a Unión Fenosa para su aprobación. En enero de 2018 se recibió de Unión Fenosa un requerimiento de subsanación de la documentación enviada. Tras diversas comunicaciones se envió el documento de subsanación correspondiente en el mismo mes de enero de 2018.

Las comunicaciones mantenidas se adjuntan en el en el Anejo nº11 "Coordinación con otros organismos" del Proyecto Básico.

Asimismo, en el proceso de concertación administrativa, UNION FENOSA emitió con fecha 3 de mayo de 2018 el Informe que se adjunta en el Anexo nº11 a la Memoria Informativa y Justificativa.

- Enagás.

**Contestación:**

Dentro del proceso de concertación interadministrativa, ENAGÁS emitió un informe favorable con fecha 23 de enero de 2018, el cual se adjunta en el Anexo nº11 de esta Memoria. En dicho informe se establecen determinadas condiciones referentes al cruce de determinados viales sobre la traza de un gasoducto propiedad de ENAGÁS.

*Así como del resto de organismos sectoriales cuyos bienes o derechos puedan verse afectados por el PSI y que serán consultados durante la concertación interadministrativa del expediente.*

**Contestación:**

No se han identificado otros organismos cuyos bienes o derechos puedan verse afectados por el PSI. No obstante, en el Anexo nº11 a esta memoria se da contestación a todos los informes sectoriales recibidos dentro del proceso de concertación administrativa.

*Segunda.- Igualmente, con carácter previo a la aprobación definitiva, se deberá obtener la Declaración de Impacto Ambiental y el Informe Ambiental Estratégico de este Proyecto de Singular Interés.*

**Contestación:**

Mediante resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente, se emitió con fecha 14 de mayo de 2018 la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto "CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES" (Exp. PRO-TO-16-1830).

PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS  
CENTRO TECNOLÓGICO NOKIAN TYRES EN SANTA CRUZ DE LA ZARZA (TOLEDO)



Como se ha mencionado anteriormente, el Informe Ambiental Estratégico fue emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural mediante Resolución con fecha 12 de Enero de 2018, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del plan "Proyecto de Singular Interés – Centro Tecnológico NOKIAN TYRES" en la cual se concluye que el Plan del Centro Tecnológico NOKIAN TYRES "no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente ..." debiendo cumplirse las medidas ambientales que se proponen. De esta forma se dio a por cerrado el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico.

Antonio Lorente Molinero  
INPRISMA, S.L.

Gloria Trallero Araguás  
ESTUDIO LEGAL FORO DE EUROPA

Alfonso Medina del Río  
TÉCNICA Y PROYECTOS S.A (TYPSA)

Petteri Neva  
NEVA ARCHITECTS LTD

Anibal González Jaramillo  
INPRISMA, S.L.

Benito Jiménez González  
BEADES CONSULTORÍA Y PROYECTOS, S.A. (BA)

DILIGENCIA para hacer constar que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2018, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés "Centro Tecnológico Nokian Tyres" en Santa Cruz de la Zarza (Toledo), promovido por la sociedad mercantil Nokian Tyres Spain, S.L.U. (D.O.C.M. nº 105, de 30 de mayo de 2018), se ha adoptado sobre el presente documento.

Toledo, a 30 de mayo de 2018  
LA JEFE DE SERVICIO

Fdo: Esther García Gutiérrez