



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

DOCUMENTO IV: OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

DOCUMENTO IV: OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

DOCUMENTO DE ASUNCIÓN EXPRESA, FEHACIENTE Y EN FIRME POR EL PROMOTOR DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS (PSI) INTEGRADO POR UNA RELACIÓN ENUMERADA DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE COMPORTE LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN. ESTE DOCUMENTO CONTENDRÁ UNA RELACIÓN NUMERADA DE DICHAS OBLIGACIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del 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, 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:**

1. Cumplimiento de los deberes legales derivados de la clase de suelo resultante de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés (PSI).

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.

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 e Informe Ambiental Estratégico, en el propio PSI y en los informes sectoriales que se emitan al respecto.

3. Canon correspondiente a las instalaciones y edificaciones en suelo rústico.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.1 apartado 3º letra b) del **Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU)** en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos: 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.

Asimismo, el artículo 64.3 del TRLOTAUCLM establece que:

“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.”

Así pues, el Promotor satisfará el canon de participación municipal 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 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.

5. Obligación 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, del 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 19/04/2011, 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 beneficiario se obliga a hacer frente al pago del justiprecio que le corresponda abonar en su condición de beneficiario en pago de 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 artículo 100, apartado 1, 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 establece lo siguiente:

“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.”

Así pues, 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.

GARANTÍAS QUE SE PRESTEN O CONSTITUYAN

Tal y como establece el artículo 20.1, letra l), 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.