

### III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

#### Consejería de Desarrollo Sostenible

**Resolución de 27/02/2026, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se emite, la declaración ambiental estratégica, de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, por la primera innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España, (expediente SIY3/2024/DG/00013), situado en el término municipal de Toledo, cuya promotora es Puy du Fou España, SA. [2026/1535]**

La Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, define la Declaración Ambiental Estratégica en su artículo 4.2 como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa.

Asimismo, en su artículo 8.1 se establece que los planes y programas incluidos en su ámbito de aplicación deben someterse a una Evaluación Ambiental antes de su adopción o aprobación por el órgano sustantivo. En particular, su artículo 5.1 determina los planes y programas que deben ser objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

Por otro lado, su artículo 5.2 indica que serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 5.1, los planes y programas mencionados en el artículo 5.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, y los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el citado artículo 5.1.

De acuerdo con estos preceptos, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo por la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España, es objeto de su Evaluación Ambiental Estratégica simplificada dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013. Dicho procedimiento se finaliza mediante la emisión del informe ambiental estratégico, formulado mediante la Resolución del 4 de abril de 2025 de esta Dirección General de Calidad Ambiental, publicada en el DOCM Número 78 del 24 de abril de 2025, en el que se concluye que la actuación debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria por estimarse que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por todo ello, siguiendo lo indicado en los artículos 5.1 (apartado c) y 33.1 (apartado a) de la Ley 2/2020, la modificación puntual pasa a ser objeto de su Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, procedimiento que finaliza con la emisión de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Como parte fundamental del procedimiento establecido en la citada Ley 2/2020, se incluye el Estudio Ambiental Estratégico, definido en el artículo 4.2 como un estudio elaborado por el promotor que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y analiza los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados o que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

La intervención previa del órgano ambiental consiste en elaborar y remitir al órgano promotor un documento de alcance que establezca la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

El Estudio Ambiental Estratégico, junto con la versión inicial del plan o programa es sometido a información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Las alegaciones deben ser tomadas en consideración por el promotor para modificar, en su caso, el Estudio Ambiental Estratégico y elaborar la propuesta final del plan o programa.

El órgano sustantivo debe remitir el expediente al órgano ambiental para que éste formule la Declaración Ambiental Estratégica, antes de que se produzca la aprobación definitiva del plan o programa.

Primero. Objeto y objetivos estratégicos del plan.

1.1. Promotor, órgano sustantivo y documentación técnica del expediente.

El promotor de la actuación es Puy du Fou España, S.A., con NIF A-45871472, y actúa como órgano sustantivo la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

El documento de referencia de esta Evaluación Ambiental es el Estudio Ambiental Estratégico del 16 de junio de 2025, junto con la documentación técnica de la Innovación del Proyecto de Singular Interés, de junio de 2025, que presenta algún retoque posterior en alguno de sus anexos, compuesta de los siguientes documentos, disponibles todos ellos en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado "planes", en el Expediente SIY3/2024/DG/00013:

- Anexo I: Documentación societaria.
- Anexo II: Documento de asunción expresa por la promotora de las obligaciones derivadas de la Innovación del PSI.
- Anexo III: Planos de ordenación.
- Anexo IV: Proyecto de urbanización.
- Anexo V: Proyectos básicos de edificación.
- Anexo VI: Estudios e informes, entre los cuales se encuentran los siguientes:
  - i. Evaluación Ambiental Estratégica, donde se aloja el Estudio Ambiental Estratégico del 16 de junio de 2025, con los siguientes anexos:
    - i.1. Anexo técnico sobre abastecimiento de agua.
    - i.2. Anexo técnico sobre el sistema de saneamiento y depuración.
    - i.3. Anexo técnico del sistema de abastecimiento eléctrico.
    - i.4. Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años.
    - i.5. Cartografía.
    - i.6. Plan autoprotección contra incendios.
    - i.7. Plan de sequías.
    - i.8. Resumen no técnico.
  - ii. Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, donde se aloja el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de la innovación del proyecto de singular interés, de 5 de julio de 2024, junto con los siguientes anexos:
    - ii.0. Adenda de junio de 2025 respondiendo al informe del 21 de marzo de 2025 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.
    - ii.A. Planos.
    - ii.B. Documento de síntesis.
    - ii.C. Estudio de paisaje.
    - ii.D. Estudio acústico.
    - ii.E. Estudio lumínico.
    - ii.F. Estudio de avifauna.
    - ii.G. Estudio de conectividad.
    - ii.H. Estudio de disponibilidad de presas del águila imperial ibérica.
    - ii.I. Estudio de vegetación.
    - ii.J. Estudio de fauna.
    - ii.K. Plan de acción para la biodiversidad.
    - ii.L. Estudio de tráfico.
  - iii. Plan de emergencia y autoprotección.
  - iv. Plan de autoprotección contra incendios forestales.
  - v. Plan de emergencia por sequía.
  - vi. Estudio de tráfico.
  - vii. Tramitaciones administrativas.
  - viii. Informe sobre el sector hotelero e industria de reuniones en Toledo.
  - ix. Informe del Responsable de Bomberos de Puy du Fou España sobre la necesidad de modificar los materiales del vallado perimetral.
- Anexo VII: Determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito de la Innovación del proyecto de singular interés.
- Anexo VIII: Informes y alegaciones recibidas durante la información pública. Este anexo en concreto presenta una última versión de enero de 2026, actualizada con los últimos informes recibidos.

La Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria llevada a cabo en el Expediente SIY3/2024/DG/00013 que finaliza mediante esta Declaración Ambiental Estratégica se refiere a la Modificación de la Ordenación Urbanística de Toledo que resulta necesaria para la implantación de la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés correspondiente al Parque Temático Puy du Fou España, y que resultará de aplicación una vez sea aprobado el mismo (en adelante, PSI).

Esta modificación de la ordenación urbanística será de aplicación al aprobar el PSI debido a las características propias de los proyectos de singular interés, como instrumentos de apoyo a los planes de ordenación territorial y urbanística, tal y como se definen en el artículo 19 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, cuyo texto refundido se aprueba mediante el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

### 1.2. Ubicación del ámbito de la innovación del PSI.

La localización del ámbito del PSI en el que se pretende aprobar su primera innovación, que ocupa 161 hectáreas, se sitúa al suroeste del término municipal de Toledo, en la finca Zurraquín, lindando con la autovía de circunvalación Suroeste de Toledo, CM40.

En su delimitación catastral actual, los polígonos y parcelas que conforman la finca en la que se sitúa el PSI al que afecta la innovación, son los siguientes:

Polígono	Parcela	Afección	Superficie afectada	Paraje	Uso
51	14	Total	1.139.398 m <sup>2</sup>	Hernánpaez	Parque
99	7	Total	236.914 m <sup>2</sup>	Loches	Parque
99	4	Total	210.874 m <sup>2</sup>	Loches	Parque

Las coordenadas de los vértices y el centroide de la parcela, en el sistema UTM ETRS89 y huso 30, son las siguientes:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
Límite Norte	406.526	4.411.234
Límite Sur	405.802	4.409.614
Límite Este	407.496	4.410.459
Límite Oeste	405.472	4.410.227
Centroide	406.428	4.410.392

### 1.3. Modificaciones que plantea la innovación.

Esta Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria se limita a analizar los efectos significativos que pueden suponer las modificaciones en la ordenación que rige en el ámbito del PSI, modificaciones impulsadas dentro de su primera innovación.

Los aspectos que se modifican mediante la innovación quedan descritos en el apartado 2.2 del Estudio Ambiental Estratégico del 16 de junio de 2016 ("Esbozo del contenido de la Innovación del Plan") y en el apartado 4 ("Motivación de la innovación del PSI") de la memoria titulada "Nueva versión del Documento Técnico de Innovación del Proyecto de Singular Interés de Puy du Fou España (Refundido)", recibidos el 5 de noviembre de 2025 en esta Dirección General de Calidad Ambiental.

En concreto, las modificaciones afectan al interior del parque temático y se clasifican en la documentación en modificaciones sustanciales y modificaciones no sustanciales:

#### A. Modificaciones sustanciales:

##### A.1. Ajustes en las superficies de las distintas subcategorías de suelo rústico.

Durante la tramitación de la Modificación Puntual No Sustancial Número 2 del PSI original, se localiza e inventaría el yacimiento de la Casa de los Conejos. En consecuencia, tiene lugar un incremento de la superficie clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección arqueológica dentro del ámbito del PSI, y se produce un ajuste de las superficies correspondientes a cada una de las subcategorías de suelo rústico.

##### A.2. Incorporación de nuevos usos, incluido el uso hotelero.

En origen, el PSI no incorpora el uso hotelero, confiando en que la oferta hotelera existente en la ciudad de Toledo y la comarca ofrezca la capacidad de absorber toda la demanda generada por la llegada de visitantes al parque temático, mediante su crecimiento con nuevas plazas.

Sin embargo, según la documentación, se constata desde la apertura del parque que el aumento de plazas hoteleras en la ciudad de Toledo ha sido muy reducido y se ha producido un aumento significativo del precio medio de la

habitación, sobre todo en la franja de viernes a domingo, coincidiendo con la apertura del espectáculo nocturno, argumentando que esto supone un retraimiento de los visitantes. Entre la documentación de la innovación, se incluye el anexo VI un estudio titulado "Informe sobre el sector hotelero e industria de reuniones en Toledo - Análisis de la oportunidad para el desarrollo de oferta hotelera y congresual vinculada a Puy du Fou España", de julio de 2024, justificando esta necesidad de alojamiento.

Por ello, se implementan en la normativa de aplicación al ámbito del PSI los siguientes nuevos usos:

- a) Uso hotelero, posibilitando las construcciones siguientes: AB08 (edificio de restaurante y salas de reuniones que pasa a incorporar el uso hotelero como mayoritario en lugar de oficinas, pasando a ser HT01); y dos nuevos edificios como hoteles, HT02 y HT03.
- b) Uso dotacional educativo, que servirá para dar cobertura a diferentes actividades, tales como centro de formación, escuela, guardería. En concreto, se prevé la construcción del edificio SB15, que acogerá una guardería, con el fin de facilitar este servicio a los hijos/as de los trabajadores del parque.
- c) Uso dotacional cultural deportivo, cuyo desarrollo y materialización entre las actividades del parque no precisa necesariamente de la realización de actuaciones edificatorias específicas, si bien se ha considerado oportuno incluirlo para contar con la debida autorización que dé cobertura a este tipo de actividades.

#### A.3. Modificaciones referentes a zonificación, edificabilidad y ocupación.

Según el promotor, la experiencia de funcionamiento adquirida y las nueve modificaciones puntuales no sustanciales tramitadas en estos primeros años del parque temático, han permitido concluir que el establecimiento inicial de siete zonas diferenciadas en el PSI resulta excesivo y poco operativo, quedando entremezcladas unas zonas con otras, originando unos planos de zonificación ininteligibles, y no siendo esta zonificación necesaria en esta clase de suelo. En consecuencia, se simplifican las zonas en cuatro tipos: zona libre de edificación, zona de parque, zona de instalaciones y zona arqueológica.

Es relevante que la Evaluación Ambiental Estratégica de la innovación ha inducido la evolución de la zonificación propuesta, aumentando la zona libre de edificaciones a costa de zona de parque, pasando de 21,14 hectáreas a 41,49 hectáreas.

En cuanto a la edificación y ocupación, se procede a eliminar el concepto de edificabilidad, dado que este parámetro desaparece de la normativa municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo con la aprobación de su Modificación Puntual Número 30, la cual circunscribe las posibilidades de actuaciones edificatorias en suelos rústico de reserva y de protección en función de los porcentajes de ocupación de parcela establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento (Orden 4/2020 de 8 de enero, de la Consejería de Fomento).

Asimismo, de acuerdo con la citada Orden, la superficie máxima ocupada por la edificación e instalaciones en obras y construcciones con usos recreativos puede ser del 10 % del total de la finca, limitación a la que se adapta la normativa del PSI, que la limitaba al 5 %.

#### A.4. Aclaración de usos existentes.

Se especifica que el uso de eventos y convenciones (salas de reuniones) es posible en el ámbito del PSI. Con carácter previo a esta Innovación, este uso se entendía contenido de forma implícita en el uso de oficinas, según la definición que del mismo realiza el PGOU de Toledo. No obstante, se prefiere que quede específicamente contemplado, mejorando así las garantías jurídicas para esta actividad en el parque.

#### A.5. Incorporación de doble nomenclatura para los usos.

Se utiliza una doble nomenclatura en los usos para una mayor claridad, con el fin de compatibilizar el PSI con el Reglamento de Planeamiento (aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre), y con la terminología del PGOU.

#### A.6. Plazo de finalización de la ejecución del PSI.

Se amplía el calendario de fases del proyecto, pasando de cinco a ocho fases, prolongando el plazo de ejecución final hasta el año 2035.

#### A.7. Nuevas tipologías edificatorias.

En congruencia con los nuevos usos incorporados, se incorporan las siguientes tipologías edificatorias, con ordenanzas específicas:

- Tipo h. Edificaciones para hoteles.
- Tipo i. Edificaciones para Centros de Formación (guardería, formación de empleados, etcétera).

#### B. Modificaciones no sustanciales.

B.1. Cambios de ubicaciones de una docena de instalaciones como consecuencia de la reorganización de las entradas al parque, la incorporación de nuevas edificaciones o ampliaciones, y la mejor adaptación al terreno, entre otros motivos. En particular, se desplaza el espectáculo de interior 7 (AG) para adaptarse mejor al terreno y minimizar el impacto visual.

B.2. Cambios de superficie de las construcciones consideradas temporales, de las construcciones consideradas instalaciones hasta la Modificación Número 9 del PSI, y en los ajustes definitivos de los espectáculos exterior BE e interior AG. Todos estos cambios de superficie introducidos por la innovación suponen 10.464 m<sup>2</sup> adicionales a los que se contemplaban en el PSI tras su Modificación Número 9.

B.3. Modificaciones por cambio de uso de la tribuna del espectáculo nocturno (tipo B) incluirá, bajo grada, un uso adicional de tiendas NS07; y el ya mencionado AB08 (edificio de restaurante y salas de reuniones que pasa a incorporar el uso hotelero como mayoritario en lugar de oficinas, pasando a ser HT01).

B.4. Se eliminan las pérgolas TPAB01-TPAB03 por ser reemplazadas por la construcción en duro del AB10, así como la supresión del IF03-09 (Estación de bombeo de pluviales), que nunca llegó a ejecutarse dado que se mutualizó con el IF03-08.

B.5. Incorporaciones de una veintena de nuevos edificios, entre los que destacan, por su ocupación, dos hoteles (HT02 y HT03), un restaurante (RE01), un espectáculo interior 6 (AF01) y un espectáculo exterior 6 (BF01), una guardería (SB15) y dos caballerías con picadero (SC01, SC02 y SC03). Todas estas edificaciones suponen 25.971 m<sup>2</sup> adicionales a la ocupación que contemplaba el PSI tras su Modificación Número 9.

B.6. Obras de urbanización. Permiten dar servicio a las edificaciones no previstas en el PSI vigente o aquellas que se han modificado, así como el cambio de ubicación o desarrollo de nuevas instalaciones.

C. Cambios de fase de desarrollo del PSI. Se distribuyen de nuevo las construcciones previstas en las distintas fases, con diversos cambios en la planificación inicial, y con la incorporación de las nuevas construcciones. Se destaca que el hotel 1 (AB08) estaría implantado al final de 2027, y los hoteles HT02 y HT03, al final de 2032.

Los cambios planteados suponen 36.435 m<sup>2</sup> adicionales, pasando de una ocupación aprobada según la ordenación del PSI vigente de 80.573 m<sup>2</sup> (5 % de ocupación) hasta 117.008 m<sup>2</sup> (7,26 %), siempre por debajo del 10 % de ocupación máxima contemplada por la legislación.

Segundo. Tramitación del expediente y principales hitos del procedimiento.

El 2 de agosto de 2024 (Anotación Número 59.408), la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite a la Dirección General de Calidad Ambiental una primera versión de la documentación relativa a la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España. La remisión se efectúa con el fin de que se emita informe por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre los procedimientos de Evaluación Ambiental que correspondería articular antes de su aprobación, así como sobre la adecuación y suficiencia del contenido de la documentación para tal fin.

Posteriormente, el 12 de septiembre de 2024 (Anotación Número 66.848), la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite a la Dirección General de Calidad Ambiental, una nueva versión de la documentación.

Una vez analizada la documentación, el 3 de octubre de 2024 (Anotación Número 71.879) la Dirección General de Calidad Ambiental emite informe indicando la necesidad de que sea objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, y comunicando que se procede a la iniciación de dicho procedimiento con la documentación recibida, pasando a consultar a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, como órgano ambiental del procedimiento, otorgando el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles para su análisis y contestación, tal y como establece el artículo 32 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

La documentación difundida para esta fase de consultas es el Documento Ambiental Estratégico del 11 de septiembre de 2024, junto con el borrador del plan de septiembre de 2024, que se encuentra acompañado de los siguientes documentos, disponibles todos ellos en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado "planes", en el Expediente SIY3/2024/DG/00013:

- Anexo I: Documentación societaria.
- Anexo II: Documento de asunción expresa por la promotora de las obligaciones derivadas de la Innovación del PSI.
- Anexo III: Planos de ordenación.
- Anexo IV: Proyecto de urbanización.
- Anexo V: Proyectos básicos de edificación.
- Anexo VI: Estudios e informes, entre los cuales se encuentran los siguientes:
  - i. Evaluación Medioambiental del Proyecto, incluyendo el Estudio de Impacto lumínico, el Estudio de Impacto acústico y el documento de integración paisajística.
  - ii. Evaluación Medioambiental Estratégica.

- iii. Plan de emergencia y autoprotección.
- iv. Plan de autoprotección por incendios forestales.
- v. Estudio de tráfico.
- vi. Informe sobre el sector hotelero e industria de reuniones en Toledo.
- vii. Tramitaciones administrativas.

- Anexo VII: Determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito de la Innovación del PSI.

Las entidades consultadas son las siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que emiten contestación a las consultas formuladas):

- Acmaden - Ecologistas en Acción. (\*)
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- Agrupación Naturalista Esparvel.
- Asociación de Vecinos El Tajo.
- Asociación de Vecinos La Voz del Barrio.
- Asociación Ecología y Libertad. (\*)
- Asociación Ornitológica Ardeidas.
- Asociación Toledo Aire Limpio.
- Asociación Nacional Micorriza.
- Ayuntamiento de Argés.
- Ayuntamiento de Cobisa.
- Ayuntamiento de Guadamur. (\*)
- Ayuntamiento de Polán.
- Ayuntamiento de Toledo.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Consejería de Igualdad.
- Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha. (\*)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.
- Diputación Provincial de Toledo.
- Dirección General Agricultura y Ganadería.
- Dirección General Carreteras.
- Dirección General de Economía Circular y Agenda 2030.
- Dirección General de Empresas.
- Dirección General Desarrollo Rural.
- Dirección General de Transición Energética.
- Dirección General Protección Ciudadana.
- Dirección General Salud Pública.
- Ecologistas en Acción Castilla-La Mancha.
- Enagas, S.A. (\*)
- Facsa ADC U.T.E.
- WWF/Adena España.
- Iberdrola Redes España, S.A.U.
- Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha. (\*)
- Mancomunidad de Aguas de Nambroca Burguillos Argés Layos.
- Mancomunidad de Servicios Cabeza del Torcón.
- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico - Dirección General de Política Energética y Minas.
- Oficina Comarcal Agraria de Toledo.
- Plataforma de Toledo en Defensa del Tajo.
- Real Academia de Bellas Artes y Ciencias Históricas de Toledo.
- Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social.
- Servicio de Calidad Ambiental de Toledo.
- Servicio de Cultura de Toledo. (\*)
- Servicio de Medio Natural de Toledo. (\*) <sup>(1)</sup>
- Servicio de Planeamiento Supramunicipal.
- Servicio de Salud Pública de Toledo. (\*)
- Sindicato de Trabajadores y Trabajadoras de Castilla-La Mancha.
- Sociedad Española de Ornitología.
- Partido Verdes Equo.
- Vicepresidencia Primera.
- Vicepresidencia Segunda.

<sup>(1)</sup> Responde la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Todos los informes recibidos se encuentran disponibles en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado "planes", en el Expediente SIY3/2024/DG/00013.

El 22 de noviembre de 2024, (Anotación Número 85.487), la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite a la Dirección General de Calidad Ambiental, el documento "Informe de censo anual de avifauna del proyecto de singular interés Parque temático Puy du Fou España. Año 2024", del 18 de noviembre de 2024, igualmente disponible dentro del expediente en <https://nevia.castillalamancha.es>.

Mediante su Resolución del 3 de abril de 2025, esta Dirección General de Calidad Ambiental acuerda la avocación de la competencia para la emisión del informe ambiental estratégico del expediente, teniendo en cuenta la complejidad del proyecto y su relación con la normativa urbanística, dado que previamente, mediante la Resolución del 24 de mayo de 2024 publicada en el DOCM Número 105 del 3 de junio de 2024, se había delegado tal competencia en los titulares de las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible. Dicha resolución de avocación está disponible igualmente en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013.

La Evaluación Ambiental Estratégica simplificada se finaliza mediante la emisión del informe ambiental estratégico, formulado mediante la Resolución del 4 de abril de 2025 de esta Dirección General de Calidad Ambiental, publicada en el DOCM Número 78 del 24 de abril de 2025, en el que se concluye que la actuación debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria por estimarse que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con el artículo 33.1.a de la Ley 2/2020, el 4 de abril de 2025 (Registro Número 350.597) se elabora y emite el documento de alcance al promotor de la actuación, así como el 14 de abril de 2025 (Anotación Interna Número 26.852) se remite el mismo a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, permaneciendo desde dichas fechas disponible en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013.

Junto con el documento de alcance se comunica el resultado de las consultas realizadas, con el fin de que se continúe con la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, como paso siguiente dentro de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la actuación, tal y como marca el artículo 21 de la citada Ley, por ser consideradas las consultas realizadas válidas para sustituir a las consultas contempladas en su artículo 20. El documento de alcance incluye las indicaciones específicas y el contenido general exigible al Estudio Ambiental Estratégico, determinando de esta manera el contenido, la amplitud, el nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico, también de acuerdo con el artículo 20.2 y 4.1.c de la citada Ley 2/2020.

El 8 de julio de 2025, en el DOCM Número 129, se publica la Resolución del 1 de julio de 2025 de la Consejería de Fomento, por la que se somete a una tercera información pública incluso a los efectos ambientales, la innovación del proyecto de singular interés Puy du Fou España en el término municipal de Toledo, promovido por la sociedad Puy du Fou España, S.A.

Entre los motivos expuestos en la citada resolución para iniciar este tercer periodo de participación figura la emisión del informe Ambiental Estratégico con la determinación de someter la actuación a su Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. En consecuencia, se somete a información pública y a consultas, según disponen los artículos 22 y 23 de la Ley 2/2020, por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, la documentación técnica refundida de la innovación del proyecto de singular interés y el Estudio Ambiental Estratégico.

En paralelo, a efectos de cumplir con el deber de concertación interadministrativa a que se refieren los artículos 9 y 10 de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, cuyo texto refundido es aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, se notifica y da audiencia al municipio afectado, y se efectúa consulta a todas las Administraciones Públicas territoriales, entidades u organismos, titulares o gestoras de bienes o servicios afectados y personas interesadas, indicándoles la posibilidad de emitir informe o formular alegaciones en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción de la notificación y, en todo caso, durante el periodo señalado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.3 (apartado a) de dicha Ley.

La documentación permanece expuesta al público durante el plazo indicado en varios medios digitales, a fin de que cualquier interesado pueda consultarla y, en su caso, formular las alegaciones que estime oportunas. En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1, letra e), de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha, se publica en formato digital en el Portal de Transparencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (<http://transparencia.castillalamancha.es>), en el tablón de anuncios de su sede electrónica (<https://www.jccm.es/sede/tablon>) y en la web de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento (<https://www.castillalamancha.es/node/265512>).

Asimismo, actualmente se encuentra disponible dicha documentación en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013 (en "planes").

Posteriormente, el 5 de noviembre de 2025 (Anotación Número 74.587), la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite a esta Dirección General de Calidad Ambiental el expediente completo, incluyendo la siguiente documentación, de acuerdo con los distintos apartados del artículo 25.1 de la Ley 2/2020:

- Documento técnico del proyecto en su última versión (apartado a del artículo 25.1).
- Estudio Ambiental Estratégico del 16 de junio de 2025, incluido en el anexo VI del documento técnico (apartado b).
- Respecto a los trámites de información pública y de las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas:
  - i. Certificado del 5 de noviembre de 2025 sobre los organismos consultados, así como las alegaciones e informes recibidos en los trámites de información pública y consultas (apartado c).
  - ii. Contestación a las alegaciones e informes por parte del promotor, incluido en el anexo VIII del documento técnico (apartado d).

Tras esta primera remisión, el 20 de noviembre de 2025 (Anotación Número 78.405) y el 10 de diciembre de 2025 (Anotación Número 82.392), la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite a esta Dirección General de Calidad Ambiental los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo del 18 de noviembre de 2025 y de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad del 7 de diciembre de 2025, respectivamente.

Por último, el 29 de enero de 2026 (Anotación Número 5.846), la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo comunica un nuevo certificado de esa misma fecha sobre los organismos consultados, así como las alegaciones e informes recibidos en los trámites de información pública y consultas, y un nuevo anexo VIII de contestación a las alegaciones e informes por parte del promotor, teniendo en cuenta los dos informes señalados.

Tercero. Resultado de las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y de la información pública.

Las indicaciones realizadas por las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas en los trámites de consultas e información pública establecidos en los artículos 22 y 23 de la Ley 2/2020, son analizadas y contestadas en el anexo VIII de la documentación de la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España, en su versión de enero de 2026.

Tanto las contestaciones recibidas como las alegaciones efectuadas se encuentran disponibles en la plataforma Nevía: <https://nevia.castillalamancha.es>, introduciendo los datos del Expediente SIY3/2024/DG/00013.

Los documentos del Expediente SIY3/2024/DG/00013 que contienen estas alegaciones e informes en Nevía son los siguientes:

- 2024-11 Informes y alegaciones primera y segunda inf publica.zip
- 2025-07 Informes y alegaciones tercera inf publica.zip

No obstante, se excluyen aquellas alegaciones que contienen datos de carácter personal, para evitar su difusión.

Igualmente, el análisis y contestación a los informes y alegaciones recibidos está contenido en el documento "Estudio Ambiental Estratégico Anexo 8 - Enero 2026.pdf", documento idéntico al denominado "Anexo 8 Innovación PSI ene2026.pdf".

Las entidades y personas consultadas por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo sobre el Estudio Ambiental Estratégico son las siguientes, destacándose con un asterisco (\*) aquellas que emiten contestación:

1. Ayuntamiento de Toledo. (\*)
2. Ayuntamiento de Argés.
3. Ayuntamiento de Cobisa.
4. Ayuntamiento de Guadamur.
5. Ayuntamiento de Polán.
6. Mancomunidad de Servicios Cabeza del Torcón.
7. Mancomunidad de Servicios Río Guajaraz.
8. Vicepresidencia primera.
9. Vicepresidencia segunda.
10. Vicepresidencia primera. Viceconsejería de Planificación Estratégica.

11. Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
12. Instituto de la Mujer.
13. Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
14. Delegación Provincial de Sanidad de Toledo. Servicio de Salud Pública. (\*)
15. Consejería de Sanidad.
16. Dirección General de Protección Ciudadana de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.
17. Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.
18. Delegación Provincial de Fomento de Toledo. Servicio de Planeamiento.
19. Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo. Servicio de Cultura. (\*)
20. Consejería de Bienestar Social. (\*)
21. Delegación Provincial Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Toledo. Oficina Comarcal Agraria de Toledo.
22. Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
23. Dirección General de Economía Circular y Agenda 2030 de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
24. Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
25. Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo. Servicio de Medio Natural y Biodiversidad. (\*)<sup>(1)</sup>
26. Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Toledo. Servicio de Calidad Ambiental.
27. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. (\*)
28. Consejería de Igualdad.
29. Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital. (\*)
30. Dirección General de Empresas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
31. Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Viceconsejería de Cultura y Deportes.
32. Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes en Toledo. (\*)
33. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha.
34. Subdelegación del Gobierno en Toledo.
35. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. (\*)
36. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Dirección General de Política Energética y Minas. (\*)
37. Confederación Hidrográfica del Tajo. (\*)
38. Diputación Provincial de Toledo.
39. Iberdrola, S.A.U.
40. Tagus, S.A.
41. Enagás Transporte, S.A.
42. WWF/Adena.
43. Ecologistas en Acción de Toledo.
44. Seo Birdlife.
45. Agrupación Naturalista Esparvel.
46. Asociación Ecologista Ardeidas.
47. Asociación Toledo Aire Limpio.
48. Equo Castilla-La Mancha.
49. Asociación de Vecinos "El Tajo".
50. Plataforma en Defensa del Tajo.
51. Asociación Ecología y Libertad. (\*)
52. Real Academia de Bellas Artes y Ciencias Históricas de Toledo.
53. Stas-CLM Intersindical.
54. Asociación de Vecinos "La Voz del Barrio".
55. Asociación Hostelería y Turismo Toledo.

<sup>(1)</sup> Responde la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Por otro lado, en la Evaluación Ambiental Estratégica se toman en consideración también las siguientes alegaciones efectuadas anteriormente a la información pública del Estudio Ambiental Estratégico, igualmente disponibles en la plataforma Nevía: <https://nevia.castillalamancha.es>, introduciendo los datos del Expediente SIY3/2024/DG/00013:

- Asociación Provincial de Empresarios de Hostelería y Turismo de Toledo.
- Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo.
- Ecologistas en Acción de la Manchuela (Cuenca y Albacete).
- D. Alejandro Cano Saavedra.
- Asociación de Vecinos "La Voz del Barrio".
- Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono.

Cuarto. Análisis técnico del expediente, Estudio Ambiental Estratégico e integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan.

De conformidad con el artículo 25 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, partiendo del Estudio Ambiental Estratégico, así como de la versión final de la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España, esta Dirección General de Calidad Ambiental comprueba que la fase de información pública y de consultas sobre el Estudio Ambiental Estratégico se ha llevado a cabo conforme a la Ley, por lo que procede realizar el análisis técnico del plan.

#### 4.1. Adecuada toma en consideración de la Evaluación Ambiental Estratégica.

El documento de alcance emitido el 4 de abril de 2025 por la Dirección General de Calidad Ambiental, disponible en Nevia (<https://nevia.castillalamancha.es>) introduciendo los datos del Expediente SIY3/2024/DG/00013, muestra las indicaciones generales para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y los requerimientos específicos para la actuación evaluada.

En el apartado 2.3 (“Resumen de las modificaciones introducidas en la última versión de la Innovación”) de la memoria titulada “Nueva versión del Documento Técnico de Innovación del Proyecto de Singular Interés de Puy du Fou España (Refundido)”, recibida el 5 de noviembre de 2025 en esta Dirección General de Calidad Ambiental e igualmente disponible en Nevia, se contempla la justificación de cómo se da cumplimiento a los aspectos señalados como requisitos específicos en el documento de alcance. Punto por punto, se indica en qué apartados de la extensa documentación de la innovación del PSI o del propio Estudio Ambiental Estratégico se pueden encontrar las explicaciones sobre lo requerido por esta Dirección General.

En el mismo apartado de la memoria indicada se hace referencia a la adaptación del edificio AB08 (edificio inicialmente destinado a restaurante y salas de reuniones que pasa a incorporar el uso hotelero como mayoritario en lugar de oficinas, pasando a ser el Hotel HT01) a lo señalado durante la Evaluación Ambiental por el Ayuntamiento de Toledo, reduciendo su volumen y altura a un máximo de tres plantas frente a las cuatro inicialmente previstas.

Asimismo, el documento adicional al Estudio de Impacto Ambiental denominado “Respuesta al informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de fecha 21/03/2025 del proyecto Innovación del PSI Parque temático Puy de Fou (informe EsAE-EsIA PRY 23/065) y actualización del EsIA”, situado dentro del anexo VI de la documentación de la innovación, en el apartado correspondiente a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto, explica la adaptación efectuada por la actuación como consecuencia de las indicaciones efectuadas por la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad en su informe del 21 de marzo de 2025.

Procede destacar el apartado 5 del Estudio Ambiental Estratégico (“Objetivos de protección ambiental”), donde se enumeran los siguientes objetivos, aportando indicadores de seguimiento y explicaciones sobre cómo llevarlos a cabo:

1. Promover el desarrollo de zonas verdes.
2. Utilizar pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento.
3. Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenible, cómodos y seguros (transporte colectivo, bicicleta y marcha a pie).
4. Fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.
5. Implantación de directrices bioclimáticas. Aplicación de medidas de ahorro y eficiencia.
6. Utilizar fuentes de energía renovable.
7. Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.
8. Reducir el riesgo de incendios forestales.
9. Construir redes de saneamiento separativas.
10. Aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.
11. Mantener una buena calidad de las aguas.
12. Reducir el impacto lumínico.
13. Favorecer la participación de la ciudadanía en la elaboración del planeamiento y su posterior desarrollo.
14. Favorecer en las contrataciones a las empresas en función de la calidad de su actuación desde el punto de vista ecológico y de la sostenibilidad ambiental.
15. Reducir la generación de residuos.
16. Adecuado cumplimiento de las determinaciones establecidas en el PSI.
17. Infraestructuras ecológicas.

Por último, el promotor justifica el análisis y la contestación del conjunto de la participación pública e informes recibidos durante los dos procedimientos de Evaluación Ambiental (estratégica y del proyecto) en el anexo VIII de la documentación, en su última versión de enero de 2026, adaptando algunos aspectos de la actuación a las indicaciones realizadas por las Administraciones Públicas consultadas y las entidades consultadas.

Por todo ello, esta Dirección General de Calidad Ambiental puede confirmar que se ha efectuado una correcta Evaluación Ambiental Estratégica de la innovación del PSI, reflejando la documentación de forma apropiada el razonamiento y análisis llevado a cabo por el promotor hasta la recepción del expediente en este Órgano Ambiental para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

En los siguientes apartados se detallarán algunos aspectos concretos del procedimiento articulado y de la integración ambiental de la actuación resultante.

#### 4.2. Análisis de alternativas realizado.

El apartado 8 del Estudio Ambiental Estratégico (“Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación”) explica las alternativas que se han comparado y los argumentos por los que el promotor se decanta por la opción seleccionada.

En primer lugar, se explican las alternativas estudiadas para la zonificación que implanta la innovación del PSI.

La simplificación de la zonificación que contempla la innovación frente a la implantada por el PSI inicial, planteando las cuatro nuevas zonas (de parque, de instalaciones, arqueológica y libre de edificaciones), se ha definido comparando tres distribuciones de superficie diferentes (apartado 8.2.2 del Estudio Ambiental Estratégico), que se reflejan en las imágenes 72, 73 y 74 del Estudio Ambiental Estratégico:

Zonas:	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
(Zonas con variación entre alternativas)			
Zona de Parque	1.152.626,61 m <sup>2</sup>	1.167.645,49 m <sup>2</sup>	1.352.087,12 m <sup>2</sup>
Zona Libre de Edificaciones	414.901,42 m <sup>2</sup>	399.882,55 m <sup>2</sup>	211.440,91 m <sup>2</sup>
(Zonas sin variación entre alternativas)			
Zona de Instalaciones	24.386,89 m <sup>2</sup>	24.386,89 m <sup>2</sup>	24.386,89 m <sup>2</sup>
Zona Arqueológica	19.034,90 m <sup>2</sup>	19.034,90 m <sup>2</sup>	19.034,90 m <sup>2</sup>

El promotor considera que la alternativa 1 es la opción más adecuada y beneficiosa desde el punto de vista ambiental.

Esta alternativa 1 mantiene la mayor superficie de las tres alternativas como Zona Libre de Edificaciones, lo que mejora la preservación del entorno natural y minimiza la ocupación del suelo. Además, es la que mejor garantiza la continuidad de un corredor ecológico en el sector norte del parque, aspecto clave para la conectividad ecológica y la integración paisajística del ámbito.

Asimismo, en la Zona Libre de Edificaciones contemplada en esta alternativa 1 se concentran la mayoría de las medidas compensatorias y de restauración de hábitats, lo que refuerza su carácter más sostenible y coherente con los principios de conservación del medio natural. Por todo ello, la alternativa 1 representa la solución que mejor equilibra el desarrollo del proyecto con la protección del entorno natural y la funcionalidad ecológica del territorio.

Una vez efectuada esta primera comparación de alternativas en la zonificación que resulta de aplicación al ámbito del PSI, el promotor diseña y contrasta varias alternativas en lo que se refiere a la distribución de las nuevas instalaciones incorporadas al PSI mediante esta innovación.

Tras establecer una serie de criterios e indicadores destinados a la comparación de las alternativas (tabla 110 del Estudio Ambiental Estratégico), el apartado 8.4 del Estudio Ambiental Estratégico muestra y compara tres alternativas de distribución (figuras 76, 77 y 78 del Estudio Ambiental Estratégico) de las instalaciones contempladas en la innovación dentro del ámbito del PSI, así como las contrasta con la alternativa cero o de no aprobación de la innovación, justificando los motivos por los que descarta optar por esta última. En el apartado 8.5 se concluye que la alternativa mejor valorada es la denominada alternativa 1, basada en situar los proyectos de las instalaciones en las zonas más cercanas a lo ya construido, como principio general.

Tras analizar el estudio de alternativas realizado, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que se han seguido las indicaciones del documento de alcance, así como las puestas de manifiesto en el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad del 21 de marzo de 2025, de forma que se ha integrado de forma apropiada la preocupación ambiental en la decisión sobre las alternativas, tanto en lo que se refiere a la zonificación planteada como en la distribución de las nuestras edificaciones dentro del PSI.

#### 4.3. Nueva zonificación planteada.

Como se ha explicado, la innovación tramitada pretende simplificar la zonificación que rige en el ámbito del PSI, pasando de siete tipos diferentes de zonas muy intercaladas entre sí, a cuatro tipos de zonas más continuas y amplias.

Tras la emisión del documento de alcance, la documentación de la innovación del PSI incorpora una evolución en la nueva zonificación planteada, tanto en la metodología para definirla como en el resultado de la misma.

En primer lugar, tal y como explica el apartado 2.1 (“Modificación de la zonificación del parque”) del documento denominado “Respuesta al informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de fecha 21/03/2025 del proyecto Innovación del PSI Parque temático Puy de Fou (informe EsAE-EsIA PRY 23/065) y actualización del EsIA”, situado dentro del anexo VI de la documentación de la innovación y disponible en Nevia, se ha tomado en consideración, tal y como marcaba el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, ampliar significativamente la superficie de la zona libre de edificaciones incluyendo en la mayor medida posible las zonas que poseen actualmente vegetación natural, y reduciendo la zona de parque en consecuencia.

En efecto, se pasa de 211.440,91 m<sup>2</sup> de zona libre de edificaciones en la versión inicial de la innovación, coincidente con la alternativa 3 del estudio de alternativas en la zonificación que presenta el Estudio Ambiental Estratégico, a 414.901,42 m<sup>2</sup> en la alternativa finalmente propuesta, incorporando 203.460,51 m<sup>2</sup> de superficie que en la propuesta inicial quedaba dentro de la zona de parque.

En esta evolución de la zonificación se ha buscado incorporar en la zona libre de edificación, tal y como marcaba el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad y el propio documento de alcance, un elevado número de pies de encina situados en el norte del ámbito, manteniendo una mayor proporción del arbolado maduro, fomentando la generación de un microhábitat asociado a sotobosque y contribuyendo al desarrollo de comunidades vegetales vinculadas al Hábitat de Interés Comunitario 5330 (matorrales termomediterráneos y pre-estépicos).

También se ha pretendido incorporar en dicha zona libre de edificación el espacio previsto en el PSI inicial para destinarse a la mejora de hábitat como medida compensatoria (medidas agroambientales orientadas a la conservación de avifauna ligada a medios agrarios, entre otras), así como las zonas con vegetación natural afectadas por el incendio forestal acaecido en 2022.

Además, según refleja la documentación, esta zonificación conlleva la creación de un corredor ecológico longitudinal, de orientación sur-norte, diseñado para restablecer la conectividad funcional entre fragmentos de hábitat. Este eje de conectividad mejora el flujo génico y el desplazamiento de especies, favoreciendo la resiliencia ecosistémica y la heterogeneidad biológica a escala de paisaje.

Por último, esta franja de terreno también servirá como pantalla vegetal del parque, disminuyendo el impacto paisajístico del mismo e integrándolo mejor en el entorno.

Por otro lado, la zonificación planteada es coherente con la delimitación establecida en la Modificación Puntual Número 2 del PSI para el yacimiento de la Casa de los Conejos, que produce un incremento de la superficie clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección arqueológica dentro del ámbito del PSI, ajustándose las superficies correspondientes a cada una de las subcategorías de suelo rústico.

Por todo ello, la forma en la que el promotor delimita la nueva zonificación planteada, en sustitución de la precedente, de acuerdo con la finalidad de simplificación buscada, ha integrado de forma apropiada la preocupación ambiental, a juicio de esta Dirección General de Calidad Ambiental, tal y como también refleja el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad del 7 de diciembre de 2025, el cual destaca que la nueva zonificación reduce los impactos potenciales sobre los recursos naturales protegidos y es acorde con lo manifestado en el informe precedente de dicho órgano del 21 de marzo de 2025.

#### 4.4. Afección sobre áreas protegidas.

Procede señalar que el ámbito del PSI no afecta a espacios asociados a la red de áreas protegidas en los términos establecidos en la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

El área protegida más próxima es un territorio con la consideración de área crítica de águila perdicera, aproximadamente a 1,1 km al oeste de la zona de actuación, aguas abajo siguiendo el trazado del arroyo Guajaraz, de acuerdo con el Decreto 76/2016, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del águila perdicera (*Aquila fasciata*).

El estudio de avifauna realizado para la aprobación del PSI original (en 2017), los seguimientos posteriores, y el estudio de avifauna completo efectuado en 2024 (disponible en la documentación del expediente en Nevía, como anexo F del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de la innovación), no han incluido observaciones de águila perdicera en el entorno del parque, por lo que se estima que no existe interferencia con dicha área crítica.

Las siguientes áreas protegidas en proximidad son las siguientes:

- ZEPA “Área Esteparia de la Margen del Río Guadarrama” (ES0000435), localizada a 9 km al noroeste del ámbito del PSI.
- ZEC-ZEPA “Río Tajo en Castrejón, islas de Malpica de Tajo y Azután” (ES0000169), localizada a 15 km al oeste.
- ZEC-ZEPA “Montes de Toledo” (ES4250005), a 10 km al suroeste y sureste.
- Monumento Natural “Barrancas de Castrejón y Calaña” (ES425016), a 12 km al oeste.

Teniendo en cuenta las distancias indicadas, ni el Estudio Ambiental Estratégico ni la valoración de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad en sus informes han estimado o detectado la existencia de impactos sobre estas áreas protegidas.

#### 4.5. Afección sobre la vegetación y la flora.

En primer lugar, en el documento de alcance y en el informe del 21 de marzo de 2025 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad se insiste en la necesidad de tener en cuenta los valores asociados a los hábitats presentes, la vegetación y la fauna para mejorar la integración ambiental de la nueva planificación incorporada en el ámbito del PSI.

Siguiendo estas indicaciones, se ha indicado anteriormente cómo el promotor ha tomado en consideración en la definición de la nueva zonificación del ámbito del PSI el objetivo de preservar el arbolado maduro, fomentar la generación de un microhábitat asociado a sotobosque y contribuir al desarrollo de comunidades vegetales vinculadas al Hábitat de Interés Comunitario 5330 (matorrales termomediterráneos y pre-estépicos), así como facilitar la mejora del hábitat como medida compensatoria para la avifauna de medios agrarios y la restauración de las zonas quemadas en 2022.

Asimismo, hay que señalar que la documentación incluye una actualización del Plan de Acción para la Biodiversidad de febrero de 2022 con medidas planteadas desde la aprobación del PSI original, que han sido objeto de actualización. De estas medidas, procede señalar, por su relación con la vegetación y la flora:

- Medida 3.2.1. Compensación de la pérdida de superficies forestales por reposición.
- Medida 3.2.2. Aumento de cobertura arbórea en zonas de cultivo, adehesamiento.
- Medida 3.2.3. Áreas de plantación de especies melíferas para el fomento de la presencia de polinizadores naturales.

Por otro lado, en la Evaluación Ambiental Estratégica inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo asociada al PSI inicial, finalizada con la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica mediante la Resolución del 23 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente (publicada en el DOCM Número 209 del 25 de octubre de 2018), se efectúa un análisis detallado de la vegetación, la flora y los hábitats presentes en el ámbito del PSI y en su entorno (apartado 4.3, “Afección a la flora”). Está disponible en Nevía, igualmente, dentro del Expediente PLA-SC-18-0407.

Apoyándose en los estudios efectuados en dicha Evaluación Ambiental, el apartado 3.6.3 del Estudio Ambiental Estratégico de esta innovación del PSI refleja la valoración de la vegetación actual y su afección por los cambios que entraña la innovación.

Procede señalar que no existe la presencia de ninguna especie de flora catalogada como especie amenazada, ni sobre ningún hábitat de protección especial, de acuerdo con la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

El estudio reconoce las siguientes afecciones sobre la vegetación presente en el ámbito del PSI por parte de las modificaciones que conlleva la innovación del PSI:

- La ubicación del espectáculo de interior 7, al noroeste de la zona del parque, se considera por el estudio como la mayor alteración respecto a la vegetación por emplazarse en una zona arbolada con pinos, encinas y enebros, afectando a la vegetación clasificada en el estudio de flora de 2018 como "Plantación abierta de *Pinus halepensis* con retama y encina".
- El espectáculo de exterior 6, colindante con el espectáculo de interior 7, interfiere con vegetación de menor porte, de encina y retama, tipificado como formaciones pre-estépicas de *Retama sphaerocarpa*.
- Respecto al nuevo aparcamiento 02 situado al norte del PSI ocupa un espacio con el tipo de vegetación "encinar abierto", afectando a encinas de gran porte en su zona más septentrional. El estudio indica sobre esta afección que se minimizará la afección sobre el arbolado existente respetándose el mayor número de encinas posibles; en caso de necesitar quitar ejemplares se replantarán en otra zona siempre que sea viable; si no lo fuera se compensará con la plantación de ejemplares.
- Los hoteles HT02 y HT03, de nueva implantación, invaden zona con formaciones pre-estépicas de *Retama sphaerocarpa* en superficies amplias, en el espacio situado entre los aparcamientos del este del ámbito y la zona central del parque.
- Esta misma vegetación de formaciones pre-estépicas de *Retama sphaerocarpa* es afectada en diversos puntos adicionales por las caballerizas, el almacén (SB09) incorporado al norte del ámbito, el taller de decoración y accesorios y parte de los aparcamientos.
- Por último, sobre cultivos herbáceos se implantan las oficinas (NSB18), la grada + tiendas, el restaurante, oficinas (SB07) y parte de los aparcamientos.

De las formaciones vegetales afectadas, las formaciones pre-estépicas de *Retama sphaerocarpa* forman parte de los hábitats de interés comunitario localizados en el ámbito del PSI, dentro del hábitat 5330 (matorrales termomediterráneos y pre-estépicos).

Respecto a estas afecciones, el informe del 7 de diciembre de 2025 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad efectúa las siguientes valoraciones:

- El planteamiento de la zonificación que contempla la innovación del PSI en su versión de junio de 2025 reduce los impactos sobre la vegetación respecto a la propuesta precedente.
- Debe regir el principio de respetar al máximo posible la vegetación natural presente en los ámbitos afectados, y como consecuencia deben emplazarse las instalaciones en los espacios con vegetación de menor valor natural.
- El informe transmite la preocupación por la afección derivada del aparcamiento 02 sobre las encinas existentes, proponiendo un cambio en su ubicación a una zona adyacente con menor presencia de arbolado maduro.

Respecto a las medidas ambientales incorporadas en la innovación del PSI para evitar, corregir o compensar los impactos sobre la vegetación, el documento adicional al Estudio de Impacto Ambiental denominado "Respuesta al informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de fecha 21/03/2025 del proyecto Innovación del PSI Parque temático Puy de Fou (informe EsAE-EsIA PRY 23/065) y actualización del EsIA", situado dentro del anexo VI de la documentación de la innovación, explica las adaptaciones asumidas en coherencia con lo manifestado en el informe precedente de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Respecto a la zona de aparcamiento 02, el citado documento detalla el compromiso de adecuar su diseño minimizando la afección sobre el arbolado existente y priorizando la conservación del mayor número posible de ejemplares de encina, proponiendo su trasplante o una plantación compensatoria en los casos en los que sea imposible mantenerlos.

En consecuencia, este diseño ambiental del aparcamiento 02 será objeto de un análisis y supervisión detallada en la fase de proyecto y deberá obtener su aprobación específica por parte de esta Dirección General de Calidad Ambiental, en coordinación con la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Del mismo modo, de forma previa a la emisión de la necesaria autorización para la eliminación de cubiertas leñosas por la aplicación del artículo 49 de la Ley 3/2008 de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de

Castilla-La Mancha, se someterá a la supervisión y aprobación de sendas Direcciones Generales la selección de la vegetación leñosa concreta que tenga que ser afectada por las instalaciones.

En cuanto a las medidas compensatorias planteadas por el promotor con la innovación, la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad las valora de forma positiva:

- El no incluir como medida compensatoria la restauración de las zonas afectadas por incendios.
- El incluir en las zonas libres de edificación los terrenos destinados a la implantación de mejoras de tipo agroambiental y de promoción del matorral.
- La restauración hidrológico forestal en el arroyo Guajaraz. Sobre esta medida, dicho órgano exige la presentación de un plan de restauración detallado con las especies, método de plantación, cronograma y presupuesto para su aprobación por parte de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo.

No obstante, el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad alerta sobre el retraso en la implantación de las medidas compensatorias ya contempladas para el PSI en su Evaluación Ambiental original de 2018.

En particular, se reclama información sobre las actuaciones “Aumento de cobertura arbórea en zonas de cultivo, adehesamiento” y “Compensación por pérdida de superficies forestales mediante reposición”.

Por este motivo, se establece la obligación de revisar el estado de ejecución de estas medidas compensatorias, en coordinación con las impuestas sobre la propia innovación que actualmente se tramita, y elaborar un calendario de implantación que permita generar el impacto positivo compensatorio buscado a la mayor brevedad posible.

#### 4.6. Afección sobre la fauna.

Al igual que con la vegetación y flora, el Estudio Ambiental Estratégico analiza los impactos de la innovación sobre la fauna basándose en los trabajos realizados durante la tramitación del PSI original y en los estudios de seguimiento mantenidos desde su aprobación.

En particular, el estudio menciona la elaboración durante 2024 de un estudio de avifauna (anexo F del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto), otro sobre la presencia de especies presa para el águila imperial en el ámbito del parque (anexo H) y otro sobre la conectividad del territorio para el lince ibérico y otros carnívoros (anexo G). Estos estudios están igualmente disponibles en Nevía, dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013.

Procede señalar que existe un área crítica de águila perdicera, aproximadamente a 1,1 km al oeste de la zona de actuación, aguas abajo siguiendo el trazado del arroyo Guajaraz, como se ha indicado anteriormente, de acuerdo con el Decreto 76/2016, de 13 de diciembre, por el que se aprueba su plan de recuperación, y que el ámbito del PSI se incluye en la zona de dispersión del águila imperial ibérica y del águila perdicera según sus respectivos planes de recuperación aprobados por el Decreto 275/2003 de 9 de septiembre, y el Decreto 76/2016 mencionado, así como en la zona de importancia del buitre negro según su plan de recuperación (aprobado también por el Decreto 275/2003).

Asimismo, hay que señalar que la documentación incluye una actualización del Plan de Acción para la Biodiversidad de febrero de 2022 con medidas planteadas desde la aprobación del PSI original, que han sido objeto de actualización. De estas medidas, procede señalar, por su relación con la fauna:

- Medida 3.1.1. Programa de control de depredadores generalistas.
- Medida 3.1.2. Instalación de cajas nido para páridos y murciélagos.
- Medida 3.1.3. Instalación de troncos posaderos para rapaces.
- Medida 3.1.4. Instalación de acúmulos de troncos, y acúmulos de piedras para micromamíferos y reptiles.
- Medida 3.1.5. Instalación de bebederos temporales para vertebrados terrestres.
- Medida 3.1.6. Creación de pequeñas charcas para anfibios.
- Medida 3.3.1. Cultivos para fauna.
- Medida 3.3.2. Bienestar animal y participación en programas de conservación de la naturaleza.
- Medida 3.3.3. Medidas de educación ambiental sobre especies exóticas.

##### 4.6.1. Estudio de avifauna.

El estudio de avifauna ha incluido 18 visitas de censo durante el ciclo anual, y concluye que la comunidad de aves rapaces es similar antes y después de la construcción del parque.

Este estudio ha podido confirmar la presencia de un territorio reproductor de águila imperial, que se ha mantenido desde 2017, fecha de realización del primer estudio de aves destinado a la Evaluación Ambiental del PSI original. La ubicación de la plataforma resulta ser más próxima al parque que la empleada en 2017, y en 2024 ha criado 2 pollos.

Teniendo en cuenta esto, el estudio deduce que la presencia del parque temático no está influyendo en su permanencia sobre el territorio. Su continuidad estaría favorecida por los usos del territorio en el entorno del parque, principalmente agrícolas y de caza, y a la presencia del conejo en el entorno.

Procede citar que el estudio no ha detectado la presencia de águila perdicera en ninguna ocasión, como tampoco se observó en los estudios iniciales de 2017, y que se han obtenido observaciones de buitre negro en periodo post reproductor, en vuelos medios y altos, a veces en búsqueda de alimento y a veces en vuelos altos de ciclo, posiblemente tomando altura tras pasar por el cercano centro de tratamiento de residuos sólidos urbanos de Toledo, situado a 5.300 m del parque. En 2017 no se observaron ejemplares de buitre negro.

El estudio de avifauna incluye entre sus conclusiones, que no se espera un incremento significativo de los impactos existentes asociados al parque temático por la innovación del PSI, no se espera un aumento de las molestias a las aves fuera del recinto, y no se espera una disminución de los recursos tróficos fuera del recinto, siendo más relevante el mantenimiento de los usos agrícola y cinegético para preservar la avifauna del entorno.

#### 4.6.2. Estudio sobre poblaciones presa del águila imperial.

Respecto al estudio sobre la presencia de especies presa del águila imperial, este se ha centrado en el conejo, dado el papel principal como presa de esta especie en general, y en particular en el ámbito analizado, que abarca unas 3.438 hectáreas definidas por una anchura de 2,5 kilómetros contados desde los límites del ámbito del PSI. Además, se han comparado los resultados con el estudio equivalente efectuado en 2017, dentro de la tramitación ambiental del PSI original.

El estudio concluye que las densidades de conejo obtenidas para los años 2018 y 2024 son prácticamente las mismas y que, por tanto, no ha habido variación en la población de conejo en el área de estudio.

También permite extraer la conclusión de que justamente en el ámbito del PSI las densidades de conejo son más elevadas que en el entorno, debido principalmente a que la actividad propia del parque rehúye la acción de las especies predatoras del conejo en su interior, aspecto subrayado por el estudio de conectividad de lince ibérico, del mismo modo que la disponibilidad de conejo en el entorno del parque favorece que no tengan la necesidad de adentrarse en el mismo.

Este estudio acaba concluyendo que la población de conejo fuera del ámbito concreto del PSI resulta suficiente para mantener el territorio reproductor de la pareja de águila imperial establecida en la zona (que ha obtenido un éxito reproductor de dos pollos tras la época reproductora de 2024), sin perjuicio de que sigue siendo necesaria la puesta en marcha de medidas correctoras y compensatorias, así como la implantación de una monitorización detallada para evaluar el resultado de las medidas y los potenciales efectos del proyecto sobre la especie.

#### 4.6.3. Estudio de conectividad para el lince y otros mamíferos.

Como anexo G del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de la innovación, se incluye el documento “Análisis de la conectividad para el lince ibérico y otros mamíferos terrestres de mediano y gran tamaño en el ámbito del Proyecto de Innovación del Plan de Singular Importancia (PSI), Toledo”, de junio de 2024, disponible en Nevía junto con el resto de la documentación de la actuación.

Este estudio se basó en el análisis bibliográfico, en la realización de transectos y la utilización de estaciones de fototrampeo, y analizó los corredores ecológicos a una escala local y regional.

A escala local, el estudio concluye que los elementos fluviales (arroyos Guajaraz y de la Cierva) y las pistas del entorno del parque presentan un relevante papel conector. Gracias a las metodologías de transectos y fototrampeo se identificaron hasta once especies de mamíferos diferentes, perteneciendo la mayor parte de contactos a especies generalistas, con una relativamente alta abundancia de conejo y algunas observaciones de mesocarnívoros más esquivos.

También indica que se detectó un único posible indicio de presencia de lince ibérico: la observación, fuera del muestreo, de un excremento localizado en las proximidades del arroyo de la Cierva, muy cercano al límite

suroccidental del ámbito del proyecto. Sin embargo, sin análisis genéticos no se puede asegurar que dicho indicio corresponde a la especie.

A escala regional, los corredores modelizados para el lince ibérico no atraviesan el ámbito de estudio, al igual que los caminos de coste mínimo del estudio "Autopistas Salvajes" de WWF. Estos corredores discurren precisamente al norte de la autovía CM-40 y del ámbito de estudio, por lo que no hay interferencia con el ámbito del PSI.

El hábitat del valle del arroyo de Guajaraz, aún con su condición de monte abierto de matorral (vegetación mermada tras el reciente incendio) y la presencia de conejo, pueden permitir la presencia temporal de individuos de lince dispersantes.

Sin embargo, el estudio considera que las características del hábitat que rodea el ámbito del PSI, teniendo en cuenta además las alteraciones del incendio reciente, hace que su ocupación por individuos territoriales de lince es muy poco probable.

Finalmente, el estudio concluye que la innovación del PSI no causará impactos negativos significativos para la conectividad de las poblaciones de lince ibérico y mesomamíferos a escala regional ni a escala local, ya que podrán seguir empleando los cauces fluviales señalados para sus movimientos y dispersiones.

#### 4.6.4. Consideración de las afecciones sobre la fauna y medidas.

Con la información proporcionada por el promotor en el Estudio Ambiental Estratégico, los estudios actualizados en 2024 que se han mencionado, y la valoración que hace el informe del 7 de diciembre de 2025 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera asumibles los impactos de la innovación del PSI sobre la fauna del entorno de la actuación.

No obstante, la citada Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad pone de manifiesto algunas cuestiones respecto a las medidas compensatorias:

- Al igual que se indica en el apartado 4.5 de esta declaración correspondiente a la vegetación y la flora, se denuncia la falta de cumplimiento y ejecución de algunas de las medidas del Plan de Acción de Biodiversidad que acompañaba al PSI original. En particular, se señala a las medidas de mejora de hábitat para la fauna, tanto en lo que se refiere a los cultivos para la fauna y la creación de zona tampón para la biodiversidad, ambas incluidas en el citado Plan de Acción de Biodiversidad.

- Respecto a la participación en programas de conservación de la naturaleza, medida también incluida en el Plan de Acción de Biodiversidad del PSI original, se viene materializando en forma de aportación anual en actuaciones de colaboración con el Centro de Estudios de Rapaces Ibéricas de Sevilleja de la Jara. La Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad que esta colaboración debe incrementarse, teniendo en cuenta la intensificación de la actividad en el ámbito del PSI con la aprobación de su innovación.

Al igual que con la afección sobre la vegetación y la flora, se establece la obligación de revisar el estado de ejecución de estas medidas compensatorias, en coordinación con las impuestas sobre la propia innovación que actualmente se tramita, y elaborar un calendario de implantación que permita generar el impacto positivo compensatorio buscado a la mayor brevedad posible.

Por otro lado, el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad considera necesario que se controle la ocupación anual de las cajas nido durante el periodo de cría por personal especializado en condiciones que minimicen molestias a las aves, incluyendo esta acción en el seguimiento ambiental asociado a la actuación.

#### 4.7. Potenciación de la infraestructura ecológica.

El apartado 3.8 del Estudio Ambiental Estratégico ("Infraestructura ecológica") revisa las conclusiones del estudio sobre la conectividad del territorio para el lince y otros mamíferos, así como las medidas llevadas a cabo en el parque destinadas a potenciar la infraestructura ecológica.

Entre las medidas señaladas, destaca la forma en que el PSI ha garantizado la integración territorial y preservación de los cauces de los arroyos Guajaraz y de la Cierva, tanto desde su diseño inicial como en la nueva zonificación

planteada, evitando cualquier alteración morfológica o afección negativa sobre la dinámica hidrológica, geomorfológica o ecológica de estos cursos de agua.

En línea con esta preocupación por la infraestructura ecológica, se proponen un conjunto de medidas específicas de conservación, restauración y mejora de la funcionalidad ecológica del arroyo Guajaraz, aguas arriba y aguas abajo del parque, que recibe una valoración positiva en el informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad del 7 de diciembre de 2025.

Además, la zonificación finalmente propuesta busca favorecer el funcionamiento como corredor ecológico longitudinal de la parte del ámbito del PSI situada al norte y al oeste del mismo, en forma de eje sur norte, reforzando el papel local relevante de los cauces de los arroyos Guajaraz y de la Cierva como conectores ecológicos.

Las medidas compensatorias propuestas también van orientadas a mitigar posibles impactos residuales sobre el medio natural y a reforzar la infraestructura ecológica del entorno inmediato del parque. Estas medidas están alineadas con los objetivos de conservación de la biodiversidad, mejora de la conectividad ecológica y resiliencia territorial frente al cambio climático. El estudio destaca las siguientes:

- Restauración y mejora de masas forestales existentes mediante tratamientos selvícolas orientados a diversificar su estructura vertical y composición florística.
- Plantaciones de especies autóctonas adaptadas al bioclima mesomediterráneo local, con criterios de conectividad y recuperación de formaciones vegetales propias del ámbito.
- Creación de corredores verdes que favorezcan los flujos ecológicos a escala de paisaje, priorizando la conectividad ecológica en dirección norte-sur, en coherencia con los ejes naturales del territorio.
- Esta estructura verde también ha sido diseñada teniendo en cuenta los pasos de fauna existentes en la autovía colindante, de forma que se refuerza la continuidad de los corredores ecológicos y se minimiza el efecto barrera de las infraestructuras lineales.
- Desde el año 2021, se ha implementado un plan de plantación progresiva de especies arbóreas y arbustivas autóctonas en distintos sectores del parque, incluyendo los linderos de la infraestructura vial y zonas de tránsito peatonal. Estas actuaciones cumplen una función múltiple: mejoran la integración paisajística del proyecto, proporcionan sombra y confort térmico a los visitantes, contribuyen a la regulación microclimática y actúan como elementos de infraestructura verde funcional, conectando entre sí diferentes áreas del parque y facilitando la conectividad con los terrenos agrícolas y forestales adyacentes.

En consonancia con estas actuaciones y con los objetivos propios de la infraestructura ecológica, cobra especial importancia algunas de las medidas ya citadas en lo que se refiere al manejo de la vegetación y al diseño y disposición espacial de las infraestructuras incorporadas al ámbito del PSI por la innovación. En particular:

- Debe adaptarse el planteamiento del aparcamiento 02 en su configuración para minimizar los daños sobre el arbolado presente, renunciando a ciertos movimientos de tierras y a una parte del espacio de aparcamiento para preservar los pies arbóreos presentes. Esta preocupación deberá ser tenida en cuenta en el análisis y supervisión exigidos en la fase de proyecto y será objeto de revisión por parte de esta Dirección General de Calidad Ambiental, en coordinación con la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.
- Del mismo modo, la preservación del máximo de vegetación leñosa o de aquella con mayor valor deberá guiar el replanteo de las instalaciones propias de la innovación, y orientará la supervisión y aprobación que sobre esta cuestión deberán efectuar sendas direcciones generales.

#### 4.8. Afección hidrológica.

Por la linde Suroccidental del PSI discurre el arroyo Guajaraz. Dentro del ámbito del parque, existen dos cauces de carácter temporal: el arroyo Vallejo de la Cierva, tributario del Guajaraz, y un pequeño afluente que vierte sus aguas a este último. Se localiza, además, un tercer arroyo de tipo estacional, e innominado, en el límite Sur del PSI.

El estudio hidrológico e hidráulico que se incorpora en la documentación de la innovación del PSI, como anexo IV del Estudio Ambiental Estratégico, del 19 de mayo de 2025, es el mismo que se elaboró en el marco del PSI original, de octubre de 2017. Está disponible en Nevía.

Se manifiesta en el Estudio Ambiental Estratégico que no se han introducido modificaciones en el ámbito territorial del PSI ni en los parámetros que condicionan la dinámica hidrológica e hidráulica del entorno, lo que justifica la vigencia del análisis previamente realizado, a juicio del promotor.

Respecto a esta cuestión, el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo reclama la elaboración de una actualización del citado estudio hidrológico e hidráulico, que refleje la situación post operacional después de las ampliaciones incorporadas mediante la innovación del PSI.

Si bien el promotor manifiesta que no se producen invasiones de las zonas inundables de los cauces estudiados para avenidas de periodo de retorno de 500 años por parte de las construcciones proyectadas destinadas a albergar personas, en contestación al requerimiento de la Confederación Hidrográfica manifiesta que se está actualizando el estudio hidrológico e hidráulico, incorporando el análisis de la situación post operacional tras las incorporaciones de la innovación.

Este aspecto deberá quedar informado de forma favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo antes de comenzar la ejecución de las infraestructuras afectadas.

En cuanto a la invasión de la zona de policía del dominio público hidráulico (arroyo del Vallejo de la Cierva y arroyo innominado del sur del ámbito) por parte de algunas de las infraestructuras incorporadas mediante la innovación del PSI, el promotor justifica la autorización ya emitida mediante la Resolución del 20 de septiembre de 2024 por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la construcción de las siguientes (Expediente ZP-1046/2023 de ejecución de obras en zona de policía):

- i. Arroyo del Vallejo de la Cierva:
  - AG - Espectáculo interior 7
  - SB14 - Taller de costura.
- ii. Arroyo innominado limitando el ámbito al sur:
  - AB09 - Pabellón de Lepanto.
  - AF - Espectáculo interior 6
  - AB08 - Hotel 1.

Esta autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo se basa en el estudio hidrológico hidráulico aportado en el expediente de autorización de obras en zona de policía ZP-0408/2017, quedando estas edificaciones fuera de la zona inundable.

Por otro lado, quedan pendientes de autorizar las siguientes instalaciones:

- i. Arroyo del Vallejo de la Cierva:
  - NSB18 - Oficinas.
- ii. Arroyo innominado limitando el ámbito al sur:
  - AD - Espectáculo interior 4.

Por el contrario, las instalaciones SC01 a SC08 no invaden zona de policía, según el documento de contestación a los informes recibidos (anexo VIII de enero de 2026).

Teniendo en cuenta todo lo anterior, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que la afección a la hidrología está correctamente analizada en la documentación. En cualquier caso, se deberá dar cumplimiento a los trámites exigidos por la legislación de aguas y atender a los condicionados de las correspondientes autorizaciones, así como a las disposiciones de la legislación de aguas y dominio público hidráulico.

#### 4.9. Abastecimiento hídrico.

##### 4.9.1. Situación de partida en el PSI original.

El abastecimiento de agua al parque se produce desde la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) del Ayuntamiento de Toledo, situada en el Cerro de los Palos, al sur de la localidad. Dicho punto está aproximadamente a unos 4,6 km de la entrada del parque. En el depósito regulador IF03.01, situado junto a la autovía A-40, al nordeste del ámbito del PSI, se efectúa el almacenamiento previo a su distribución por el conjunto de instalaciones del parque.

Tal y como refleja el apartado 4.6 de la Declaración Ambiental Estratégica del PSI original, emitida mediante la Resolución del 23 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente (publicada en el DOCM Número 209 del 25 de octubre de 2018), se estiman unos consumos máximos de agua escalonados, según el progresivo desarrollo del parque, partiendo de 18.818 m<sup>3</sup> anuales para 2019 y alcanzando 175.029 m<sup>3</sup> anuales el año 2028. Está disponible en Nevia, igualmente, dentro del Expediente PLA-SC-18-0407.

Se indica en la Declaración Ambiental Estratégica que estas estimas dotacionales se realizan teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero) entonces vigente.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, en su informe del 25 de mayo de 2018 de la Evaluación Ambiental del PSI original, ratificado en su segundo informe de 26 de septiembre de 2018, informa al respecto de la capacidad de abastecimiento para unas estimas aún superiores de las contempladas en el PSI. Esto es, un consumo total 105.531 m<sup>3</sup> anuales para el año 2021 y de 181.279 m<sup>3</sup> anuales para el año 2028.

Aun con este escenario superior al finalmente planteado, la Confederación Hidrográfica señala que existe recurso suficiente en la unidad de demanda urbana "Toledo" (SAT06A01), siempre que no se supere la asignación de 11,31 hm<sup>3</sup>/año considerada en el Plan Hidrológico para el horizonte 2021 (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero entonces vigente), y siempre y cuando en el preceptivo informe que deben emitir los gestores del servicio de abastecimiento de agua respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento.

A este respecto, el informe del 22 de marzo de 2018 del Ayuntamiento de Toledo manifiesta que no existe inconveniente técnico en poder suministrar el agua potable necesaria para el proyecto desde las instalaciones de depuración del Cerro de los Palos.

#### 4.9.2. Estimación de la demanda para la innovación del PSI.

En la documentación de la innovación del PSI que actualmente se evalúa, se incluye como anexo I del Estudio Ambiental Estratégico un "Anexo Técnico sobre abastecimiento de agua" del 19 de mayo de 2025.

Para estimar la progresiva demanda del conjunto del parque, incluyendo sucesivamente (i) los incrementos en el consumo derivado de los visitantes al parque previstos de forma creciente año tras año, (ii) el agua asociado a las necesidades propias de la superficie del parque en explotación (también con previsiones de evolución positiva) y (iii) las necesidades propias de la ocupación hotelera, se adoptan distintas hipótesis, en consonancia con las indicaciones ofrecidas en el documento de alcance emitido por esta Dirección General de Calidad Ambiental el 4 de abril de 2025, disponible en Nevía (<https://nevia.castillalamancha.es>) introduciendo los datos del Expediente SIY3/2024/DG/00013.

##### A.- Hipótesis 1. Estimación más realista de las tres, según el promotor.

Consumo asociado a cada visitante, 20 litros/visitante.

Consumo asociado a la superficie de explotación tanto para visitantes como para empleados, 70 litros/m<sup>2</sup>.

Consumos de agua por persona estimados a partir del código técnico de la edificación (55 litros de agua caliente más 20 % de agua fría adicional, 66 litros por persona) y de la experiencia de las instalaciones de Puy du Fou en Francia (entre 60 y 90 litros por persona, dependiendo de la temporada): se adopta el valor de 90 litros por huésped. Días totales de apertura al año: 365 días. Esto excede la apertura del parque actual, tanto por temporada como por días semanales.

Ocupación media anual según el Instituto Nacional de Estadística: 60 %.

##### B.- Hipótesis 2. Con las dotaciones de la planificación hidrológica del Tajo.

Consumo asociado a cada visitante, 20 litros/visitante.

Consumo asociado a la superficie de explotación tanto para visitantes como para empleados, 70 litros/m<sup>2</sup>.

Consumos de agua por persona indicados por el informe de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha del 14 de febrero de 2025, en consonancia con las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico del Tajo, aprobado por el Real Decreto 35/2023 de 24 de enero: 250 litros por cada huésped.

Días totales de apertura al año: 365 días.

Ocupación media anual según el Instituto Nacional de Estadística: 60 %.

##### C.- Hipótesis 3. Según los máximos consumos alcanzables, tal y como reclama el documento de alcance.

Consumo asociado a cada visitante, 20 litros/visitante.

Consumo asociado a la superficie de explotación tanto para visitantes como para empleados, 70 litros/m<sup>2</sup>.

Consumos de agua por persona indicados por el informe de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, en consonancia con las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico del Tajo: 250 litros por cada huésped.

Días totales de apertura al año: 365 días.

Ocupación máxima alcanzable: 100 %.

Aplicando estos tres escenarios, la evolución de las demandas anuales se muestra en las siguientes tablas.

Demanda de agua anual sin contar con el consumo hotelero (Estimaciones comunes a las tres hipótesis, según anexo I del Estudio Ambiental Estratégico)					
Año	Visitantes estimados anuales	Consumo por los visitantes	Superficie de explotación	Consumo asociado a la explotación	Consumo total sin hoteles
2026	1.550.000 visitantes	31.000 m <sup>3</sup>	629.000 m <sup>2</sup>	44.030 m <sup>3</sup>	75.030 m <sup>3</sup>
2028	1.775.000 visitantes	35.500 m <sup>3</sup>	638.500 m <sup>2</sup>	44.695 m <sup>3</sup>	80.195 m <sup>3</sup>
2031	2.004.530 visitantes	40.091 m <sup>3</sup>	717.500 m <sup>2</sup>	50.225 m <sup>3</sup>	90.316 m <sup>3</sup>
2032	2.060.260 visitantes	41.205 m <sup>3</sup>	745.500 m <sup>2</sup>	52.185 m <sup>3</sup>	93.390 m <sup>3</sup>
2035	2.180.165 visitantes	43.603 m <sup>3</sup>	781.000 m <sup>2</sup>	54.670 m <sup>3</sup>	98.273 m <sup>3</sup>

Observaciones:  
Se muestran las estimaciones para los siguientes años:  
- 2026 (suponiendo incorporación del hotel AB08 de 138 habitaciones).  
- 2028 (horizonte del PSI original, referencia para la dotación máxima de abastecimiento de 175.029 m<sup>3</sup> anuales).  
- 2031 (suponiendo incorporación del hotel HT02 de 117 habitaciones).  
- 2032 (suponiendo incorporación del hotel HT03 de 171 habitaciones).  
- 2035 (horizonte de la innovación del PSI).  
Se obtienen los datos del anexo I del Estudio Ambiental Estratégico, asumiendo (i) 20 litros por visitante y (ii) 70 litros anuales por m<sup>2</sup> de explotación.

Procede señalar que durante 2025 se han recibido en el parque unos 1.720.000 visitantes según los datos publicados por el promotor, que supondrían 34.400 m<sup>3</sup> de consumo estimado, algo superior a las previsiones para 2026.

Hipótesis 1 Demanda de agua con 90 litros por huésped y 60 % de ocupación						
Año	Consumo por los visitantes	Consumo asociado a la explotación	Habitaciones disponibles	Alojamientos anuales	Consumo por los hoteles	Consumo total
2026	31.000 m <sup>3</sup>	44.030 m <sup>3</sup>	138 hab.	90.666 aloj.	8.160 m <sup>3</sup>	83.190 m <sup>3</sup>
2028	35.500 m <sup>3</sup>	44.695 m <sup>3</sup>	138 hab.	90.666 aloj.	8.160 m <sup>3</sup>	88.355 m <sup>3</sup>
2031	40.091 m <sup>3</sup>	50.225 m <sup>3</sup>	255 hab.	167.535 aloj.	15.078 m <sup>3</sup>	105.394 m <sup>3</sup>
2032	41.205 m <sup>3</sup>	52.185 m <sup>3</sup>	426 hab.	279.882 aloj.	25.189 m <sup>3</sup>	118.580 m <sup>3</sup>
2035	43.603 m <sup>3</sup>	54.670 m <sup>3</sup>	426 hab.	279.882 aloj.	25.189 m <sup>3</sup>	123.463 m <sup>3</sup>

Observaciones:  
Se estima en tres huéspedes por habitación.  
Se obtienen los datos del anexo I del Estudio Ambiental Estratégico.

Hipótesis 2 Demanda de agua con 250 litros por huésped y 60 % de ocupación						
Año	Consumo por los visitantes	Consumo asociado a la explotación	Habitaciones disponibles	Alojamientos anuales	Consumo por los hoteles	Consumo total
2026	31.000 m <sup>3</sup>	44.030 m <sup>3</sup>	138 hab.	90.666 aloj.	22.667 m <sup>3</sup>	97.697 m <sup>3</sup>
2028	35.500 m <sup>3</sup>	44.695 m <sup>3</sup>	138 hab.	90.666 aloj.	22.667 m <sup>3</sup>	102.862 m <sup>3</sup>
2031	40.091 m <sup>3</sup>	50.225 m <sup>3</sup>	255 hab.	167.535 aloj.	41.884 m <sup>3</sup>	132.199 m <sup>3</sup>
2032	41.205 m <sup>3</sup>	52.185 m <sup>3</sup>	426 hab.	279.882 aloj.	69.971 m <sup>3</sup>	163.361 m <sup>3</sup>
2035	43.603 m <sup>3</sup>	54.670 m <sup>3</sup>	426 hab.	279.882 aloj.	69.971 m <sup>3</sup>	168.244 m <sup>3</sup>

Observaciones:  
Se estima en tres huéspedes por habitación.  
Se obtienen los datos del anexo I del Estudio Ambiental Estratégico.

Hipótesis 3 Demanda de agua con 250 litros por huésped y 100 % de ocupación						
Año	Consumo por los visitantes	Consumo asociado a la explotación	Habitaciones disponibles	Alojamientos anuales	Consumo por los hoteles	Consumo total
2026	31.000 m <sup>3</sup>	44.030 m <sup>3</sup>	138 hab.	90.666 aloj.	37.778 m <sup>3</sup>	112.808 m <sup>3</sup>
2028	35.500 m <sup>3</sup>	44.695 m <sup>3</sup>	138 hab.	90.666 aloj.	37.778 m <sup>3</sup>	117.973 m <sup>3</sup>
2031	40.091 m <sup>3</sup>	50.225 m <sup>3</sup>	255 hab.	167.535 aloj.	69.806 m <sup>3</sup>	160.122 m <sup>3</sup>
2032	41.205 m <sup>3</sup>	52.185 m <sup>3</sup>	426 hab.	279.882 aloj.	116.618 m <sup>3</sup>	210.008 m <sup>3</sup>
2035	43.603 m <sup>3</sup>	54.670 m <sup>3</sup>	426 hab.	279.882 aloj.	116.618 m <sup>3</sup>	214.891 m <sup>3</sup>

Observaciones:  
Se estima en tres huéspedes por habitación.  
Se obtienen los datos del anexo I del Estudio Ambiental Estratégico.

#### 4.9.3. Títulos para la disposición de agua.

La obtención principal de agua para el ámbito del PSI se obtiene del municipio de Toledo, a partir de la estación de tratamiento del Cerro de los Palos.

A su vez, según constata el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del 18 de noviembre de 2025, la ciudad de Toledo se abastece de las siguientes concesiones propias:

- Expediente 4263/70 (Alberca: 63/1970): Por Orden de la Dirección General de Obras Hidráulicas de fecha 17 de enero de 1973 se otorga una concesión de aguas del río Guajaraz, con destino el abastecimiento de la población de Toledo, en término de Argés (Toledo), de un caudal máximo de 200 l/s, conforme a la Resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas de fecha 17 de enero de 1973.
- Expediente 4262/70: Por Orden de la Dirección General de Obras Hidráulicas de fecha 15 de abril de 1982, se otorga una concesión de aguas del río Torcón, con destino al abastecimiento de la población de Toledo, en el término municipal de Menasalbas (Toledo), de un caudal de 200 l/s conforme a la Resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas de fecha 17 de enero de 1973.

Con fecha 19 de enero de 2011 se emite Resolución para la Revisión de los Expedientes 4263/70 y 4262/70, señalándose que el agua captada del Guajaraz se está destinando al abastecimiento de Toledo y de la Mancomunidad de Menasalbas, formada por los municipios de Argés, Burguillos, Cobisa, Nambroca y Ajofrín, a la vez que se complementan las tomas del río Guajaraz con la toma del embalse de El Torcón, y se resuelve otorgar un plazo de seis meses para que inicien el expediente de Modificación de Características, señalándose que si no se presenta la documentación señalada se procedería a iniciar el expediente de caducidad de los aprovechamientos por variación de las características esenciales de los mismos.

Según indica la Confederación Hidrográfica, no se tiene constancia de que, hasta la fecha, se haya iniciado el correspondiente expediente de modificación de características.

Por otro lado, según manifiesta la Confederación, el municipio de Toledo se encuentra integrado dentro de los municipios cuyo abastecimiento es gestionado por la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, dentro del Sistema Picadas I, cuya situación concesional no se encuentra formalmente resuelta.

En efecto, con número de Expediente 51213/06 (C-0214/2006) y fecha 23 de mayo de 2006, Aguas de Castilla-La Mancha (actualmente Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha) presentó una solicitud de concesión de aguas superficiales del río Tajo (embalse de Almoguera) y del río Alberche (embalse de Picadas) con destino a uso abastecimiento de 83 municipios de la provincia de Toledo.

Mediante Resolución de fecha 3 de marzo de 2011, la Confederación Hidrográfica del Tajo resolvió otorgar la concesión por un volumen máximo anual total de 47,3 hm<sup>3</sup>, distribuidos de la siguiente forma:

- i) Del río Tajo (embalse de Almoguera), un volumen máximo anual de 20 hm<sup>3</sup>, y un caudal máximo instantáneo de 635 l/s;
- ii) Del río Alberche (embalse de Picadas), un volumen máximo anual que, junto con la derivación anterior, no podría superar los 47,3 hm<sup>3</sup>, y un caudal máximo instantáneo de 1500 l/s.

Sin embargo, posteriormente se emite la Sentencia Número 451/2015 de fecha 30 de septiembre de 2015, dictada por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, mediante la que estima parcialmente el recurso interpuesto por Gas Natural SDG, S.A., y se ordena retrotraer el expediente al momento anterior a la resolución. Actualmente, el citado expediente de concesión se encuentra todavía en tramitación.

Por último, según consta en la documentación, y confirma el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, el titular dispone de una inscripción de utilización de aguas subterráneas para riego de árboles, riego de pista de caballos y para el uso de agua de lluvia almacenada con el fin de reponer pérdidas por evaporación del lago del espectáculo:

- Captación 1 de aguas subterráneas: parcela 4 del polígono 99. Tiene un volumen máximo otorgado de 368,07 m<sup>3</sup> anuales destinado a riego de frutales por goteo. Coordenadas: (406.716, 4.410.916), huso 30 ETRS89.
- Captación 2 de aguas subterráneas: parcela 14 del polígono 51. Tiene un volumen máximo otorgado de 6.631,93 m<sup>3</sup> anuales destinado a riego de frutales por goteo. Coordenadas: (406.235, 4.410.828), huso 30 ETRS89.
- Captación de aguas pluviales: parcela 14 del polígono 51. Tiene un volumen máximo otorgado de 2.108 m<sup>3</sup> anuales destinado a compensación de las pérdidas por evaporación del sistema hídrico interno. Coordenadas: (406.400, 4.410.469), huso 30 ETRS89. Corresponden estas coordenadas con el depósito IF03-05.

Las captaciones 1 y 2 suman 7.000 m<sup>3</sup> anuales, el máximo disponible para uso privativo por disposición legal, para el propio titular de una finca.

#### 4.9.4. Plan de emergencia por sequía.

En la documentación de la innovación del PSI se incluye como anexo VII del Estudio Ambiental Estratégico el documento "Plan de emergencia por sequía", del 30 de mayo de 2025, que prevé las actuaciones que se llevarán a cabo en los distintos escenarios de normalidad, prealerta, alerta y emergencia.

En particular, en situación de emergencia dicho plan detalla la adopción de las siguientes medidas:

1. Se procederá a formar a todos los trabajadores para que estén al tanto de la situación y tomen conciencia del control que se debe hacer del uso del agua.
2. Se realizará una campaña publicitaria de sensibilización (uso de carteles y paneles informativos, mensajes por megafonía etcétera) en el interior del parque, para mantener informado al público.
3. Se hará una revisión de los sistemas de abastecimiento e infraestructuras de suministro y distribución, aumentando la vigilancia y el control de toda la instalación del recinto evitando cualquier pérdida del recurso, bien por evaporación, bien por rotura o deterioro de la red.
4. Se estará en coordinación con las administraciones competentes, tanto de competencia municipal, como regional, como organismo de cuenca, actualizando los datos de la situación y reportando las actuaciones que se lleven a cabo para optimizar los esfuerzos y estar alineados en la misma estrategia de minimización de daños.
5. En cuanto a la imposición de restricciones por parte de las administraciones competentes, en especial a lo que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo y el ayuntamiento de Toledo, se estará a lo dispuesto por las mismas en materia de su competencia, adoptando las medidas oportunas para su cumplimiento.
6. En el caso de que las restricciones impuestas afectaran al abastecimiento de las instalaciones desde la ETAP "Cerro de los Palos", el abastecimiento de los visitantes del parque, incluidos los asociados al uso hotelero se garantizará mediante la compra de agua potable a empresas especialistas en la materia, que cumpla con toda la normativa vigente en el momento de su aplicación.
7. En lo referente al consumo de agua destinado al ganado del parque, se estudiará la posibilidad de cubrir este uso con el agua procedente de las captaciones subterráneas existentes en el parque, previo tratamiento que garantice las condiciones de sanidad requeridas por la legislación vigente. No obstante, en el apartado 7.2.2 del Plan de emergencia por sequía se explica que las características físicas del subsuelo del ámbito del PSI no ofrecen disponibilidad hídrica significativa, pese a que existen dos captaciones de aguas subterráneas. En consecuencia, la toma de aguas subterráneas sería una medida de aporte mínimo al total de las necesidades del parque.
8. En cuanto a la nebulización de las zonas de restauración, se suspenderá su uso con el fin de ahorrar el volumen destinado a este uso que no es prioritario para el funcionamiento de las instalaciones.
9. Para el riego de zonas verdes, al depender este exclusivamente de los aportes de agua a la EDAR procedentes del parque, se valoraría la posibilidad de utilizar agua procedente de otra EDAR que contase con todas las autorizaciones en vigor, solicitando el permiso específico a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Esta opción también es compleja debido a los plazos necesarios para la obtención de los permisos necesarios que pueden dilatarse en el tiempo, no siendo una medida a implementar de manera inmediata. Además, y de acuerdo a la normativa actual en materia de aguas, esta opción requeriría de una modificación de las autorizaciones otorgadas por ese organismo en lo referente a la autorización de uso de aguas reutilizadas.

En caso de descartarse esta opción, como último recurso, se valorará la compra de agua reciclada para cubrir este uso.

#### 4.9.5. Conclusiones sobre el abastecimiento de agua.

Al igual que respecto al PSI original, el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del 18 de noviembre de 2025 señala que existe recurso suficiente en la unidad de demanda urbana "Toledo" (SAT06A01) para satisfacer las demandas planteadas para la innovación del PSI, mientras no se supere la asignación de 9,48 Hm<sup>3</sup> anuales considerada actualmente en el Plan Hidrológico para el horizonte 2027 (Real Decreto 35/2023 de 24 de enero), y siempre y cuando en el preceptivo informe que deben emitir los gestores del servicio de abastecimiento de agua respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento.

Procede señalar que el informe de la Confederación Hidrográfica contempla en su informe una estimación de consumo para el máximo desarrollo de la actuación (2035) de 144.679 m<sup>3</sup>, adoptando un consumo 65 litros por alojamiento frente a los 250 litros planteados, y aplicando una ocupación de cuatro huéspedes por habitación en lugar de tres, durante 365 días al año y con una ocupación del 100 %, condiciones similares a la hipótesis 3 de las anteriores, salvo en lo que se refiere al consumo por huésped.

Por su parte, el informe de la entidad Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha de agosto de 2025 considera que la demanda de agua estimada para el año horizonte (2035) será de 168.244 m<sup>3</sup>/año (hipótesis 2 de las anteriores), suponiendo un volumen adicional respecto al consumo actual de 110.087 m<sup>3</sup>/año.

Esta entidad, una vez analizada la capacidad actual de producción y distribución del sistema de abastecimiento Picadas-Almoguera, concluye en su informe que el aumento de consumo de agua estimado para la innovación del PSI no limitaría la garantía actual de suministro de agua potable a este municipio desde el Subsistema Picadas I, sin perjuicio de que esta capacidad a futuro pueda estar determinada por el grado de desarrollo urbanístico de los municipios que integran este Sistema.

Teniendo en cuenta los informes señalados, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que la innovación del PSI es compatible con la capacidad de suministro de agua del municipio de Toledo en sus primeros años de programación, quedando respaldada tanto por la valoración de la Confederación Hidrográfica del Tajo como por la de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha.

No obstante, se considera necesario insistir en la necesidad de que en la planificación correspondiente al ámbito temporal del PSI se tenga en cuenta que se está aprobando la implantación de unas capacidades hoteleras y de infraestructura sin limitación por el calendario de apertura ni por su grado de ocupación.

Del mismo modo que se interpreta que, una vez aprobada la innovación, si las circunstancias lo llegaran a posibilitar, el promotor podría llegar a alcanzar éxitos de ocupación hotelera cercanos al 100 %, o números de visitantes muy superiores a los estimados, como ha ocurrido en 2025, donde se han alcanzado 1.720.000 visitantes frente a los 1.450.000 estimados en la documentación para dicho año, es obligatorio asegurar que el análisis ambiental estratégico de la actuación tiene previstas las necesidades de recursos hídricos para las mayores demandas que pudieran llegar a producirse, aunque no constituyan actualmente el escenario más probable.

Por este motivo, dentro de las obligaciones de seguimiento ambiental que deberá llevar a cabo el promotor, será necesario que, de forma anual, se analicen los consumos detallados reales de agua del ámbito del PSI, y se actualicen las previsiones de los años siguientes en distintos escenarios, incluyendo siempre el correspondiente a un desarrollo máximo de las capacidades del parque, tanto en instalaciones, como en número de visitantes, como en ocupación y apertura hotelera.

Asimismo, antes de que se proceda a la apertura del tercer hotel HT03, estimada para el año 2032, deberá haberse obtenido un nuevo informe actualizado de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del Ayuntamiento de Toledo y de la entidad Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, sobre las capacidades del sistema de abastecimiento para llegar a asumir las necesidades hídricas del conjunto del ámbito del PSI en la situación de máximo desarrollo y ocupación hotelera.

Tanto en el seguimiento anual con en los informes requeridos para antes de la apertura del tercer hotel, deberá reflejarse la situación del conjunto de permisos requeridos para el uso del agua, tanto del propio titular como los que posibilitan el suministro a la población de Toledo, dada su situación administrativa.

#### 4.10. Saneamiento de aguas residuales.

##### 4.10.1. Autorizaciones de vertido y de utilización de aguas depuradas.

Tal y como se constata por la Confederación Hidrográfica del Tajo, se dispone actualmente de autorización de vertido en el arroyo Guajaraz, en el Expediente 262.476/18 (AV-0012/2021), emitida inicialmente mediante la Resolución de 29 de marzo de 2019 de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Dicha autorización de vertido se otorgó por un plazo de vigencia de dos años, correspondiente a la fase inicial de apertura del parque (Fase I), estableciendo la obligación del titular de solicitar con suficiente antelación a su finalización la revisión de la autorización de vertido para su adecuación a las distintas fases de apertura del parque. Mediante Resolución de 10 de julio de 2019 de la Confederación Hidrográfica se revisa la citada autorización de vertido para la modificación de las instalaciones de depuración autorizadas.

Por otro lado, mediante la Resolución de fecha 5 de febrero de 2020 se otorgó autorización complementaria a la de vertido para la reutilización de las aguas depuradas procedentes de la depuradora del parque temático Puy du Fou en el riego de zonas verdes del parque, para la humectación de la vegetación existente en la zona de pirotecnia de los espectáculos nocturnos.

La Resolución del 3 de junio de 2021 de la Confederación Hidrográfica autoriza el vertido correspondiente a la denominada fase II del PSI, incorporando la apertura diurna del parque.

El vertido autorizado se sitúa en la margen derecha del arroyo Guajaraz, en el punto de coordenadas (405.472; 4.410.172), para un volumen máximo anual de 115.000 m<sup>3</sup> procedentes de la depuradora situada en el extremo oeste del ámbito del PSI, con un diseño de 3.067 habitantes equivalentes.

Asimismo, el 22 de noviembre de 2022 se emite Resolución de la Confederación Hidrográfica del Tajo autorizando un volumen máximo anual de agua regenerada de 46.214 m<sup>3</sup>, destinados a los siguientes usos:

- Riego de zonas ajardinadas y huerto ornamental: 15.775 m<sup>3</sup>.
- Humectación de vegetación en la zona de pirotecnia: 12.100 m<sup>3</sup>.
- Baldeo de caminos: 4.500 m<sup>3</sup>.
- Humectación de picaderos: 1.470 m<sup>3</sup>.
- Llenado de cisternas de los aseos del parque, para la descarga de aparatos sanitarios: 12.369 m<sup>3</sup>.

Las dos últimas Resoluciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fechas 3 de junio de 2021 y 22 de noviembre de 2022, se encuentran en la documentación de la innovación, en el anexo VI.07.

##### 4.10.2. Descripción del sistema de gestión de aguas residuales y pluviales.

En el anexo II del Estudio Ambiental Estratégico, de 19 de mayo de 2025, se describe el sistema de depuración de las aguas generadas en el ámbito del PSI y el destino de las aguas reutilizadas.

Este sistema de saneamiento es de tipo separativo con dos instalaciones independientes que transportarán, por un lado, las aguas residuales de origen doméstico o comercial (red de aguas negras o fecales) hasta la estación depuradora, y por otro lado, las aguas pluviales generadas en la superficie.

El funcionamiento hidráulico de la red de aguas residuales se mantendrá como en el origen de este proyecto, prevaleciendo en la mayor parte de su desarrollo un sistema por gravedad en el que las aguas discurren a lo largo de toda la red gracias a la propia pendiente del terreno que proporciona un régimen de funcionamiento hidráulico de lámina libre concluyendo su recorrido en la depuradora, cuya ubicación en el extremo suroeste de la finca supone el punto más bajo de toda la extensión.

Como complemento adicional instalado en algunos puntos de la infraestructura de saneamiento, la red cuenta con determinados bombeos que elevan las aguas hasta alcanzar la cota necesaria para continuar su recorrido por gravedad hasta el punto final de tratado.

Una vez tratada esta agua residual, el volumen de litros de agua que no puedan ser aprovechados por el parque como aguas regeneradas son vertidos al arroyo Guajaráz en el punto antes citado.

Tras la finalización de un tratamiento primario, secundario y terciario en la depuradora, las aguas fecales se reutilizan para regar las distintas zonas verdes que presenta el parque, integrando dicha agua en la red de riego existente, que cuenta con dos depósitos de 1.000 m<sup>3</sup> de capacidad y un entramado de conducciones para llegar hasta cualquier punto verde de plantación.

También se destina dicho agua a complementar las labores de baldeo de la red viaria interna, a la humectación de picaderos y a humectar el área de afección de los fuegos artificiales utilizados durante el espectáculo nocturno, como medida preventiva ante un posible incendio forestal.

La autorización para el uso de agua regenerada también contempla destinarla para el llenado de cisternas de los aseos del parque, para la descarga de aparatos sanitarios, 12.369 m<sup>3</sup>.

Por otro lado, el parque ya cuenta con un sistema de climatización basado en la hidrotermia. Este sistema permite la producción de calor y frío para climatización mediante un sistema de bombas agua – agua; el intercambio de calor se produce en un medio líquido.

En este caso, el medio líquido que permitirá la disipación de calor procede del agua de la depuradora, una vez depurada y sometida a un sistema terciario de depuración, que será llevada dos lagos de 3000 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno, que se encuentran en las proximidades del Lago NS donde tiene lugar el Espectáculo Nocturno del parque.

Para el caso de las aguas pluviales, la totalidad del sistema desarrollado en la evacuación de las mismas se realiza por medios gravitatorios hasta los distintos puntos de vertido o almacenamiento, diferenciándose las zonas cercanas a cauces naturales que rodean la finca donde el vertido es posterior a un pequeño tratamiento de las aguas para evitar contaminación de los cauces; y el resto de zonas donde se envían a un depósito de 4.000 m<sup>3</sup> de capacidad, que permite reponer las pérdidas sufridas en el lago principal donde se desarrolla el espectáculo nocturno previo a su correspondiente tratamiento.

Por último, debido a las características del terreno y el reparto urbanístico, en algunas zonas del parque se instalarán depósitos estancos para la recogida y almacenamiento de las aguas fecales y su retirada periódica mediante gestor autorizado. Con la innovación se ejecutará un nuevo depósito estanco adicional a los existentes, en la nueva zona de caballerizas, con una capacidad de 7 m<sup>3</sup>.

#### 4.10.3. Conclusiones sobre la gestión de aguas residuales.

En cuanto a la capacidad de tratamiento de la depuradora, según el anexo II del Estudio Ambiental Estratégico se encuentra diseñada con capacidad suficiente para absorber las variaciones que pudieran presentarse tanto estacionalmente (al ser principalmente aguas de origen sanitario y depender directamente del número de visitantes del parque) como según evolucionan las fases de desarrollo del parque. Su capacidad máxima de tratamiento de agua bruta es de 480 m<sup>3</sup>/día, 14.400 m<sup>3</sup>/mes y 172.800 m<sup>3</sup>/año.

En el citado anexo II, se estima un volumen de aguas residuales entrantes en la depuradora de 68.036,83 m<sup>3</sup> anuales para el año 2035.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, en su informe del 18 de noviembre de 2025, indica que, atendiendo a las demandas de agua potable que se podrían llegar a producir en las últimas fases previstas para el PSI, se estima necesario ampliar la depuradora autorizada para ofrecer unas capacidades de depuración apropiadas.

Asimismo, en el citado anexo II se hace referencia al estudio de una ampliación de la depuradora con el objetivo de mejorar su capacidad de tratamiento y adaptarse al crecimiento de visitantes y a las nuevas exigencias normativas. Esta ampliación permitirá optimizar los procesos actuales, incorporar tecnologías más eficientes y garantizar una mayor calidad del efluente tratado, por lo que los avances en su diseño deberán ser objeto de comunicación a los órganos ambiental y sustantivo, dentro del seguimiento ambiental de la actuación.

De acuerdo con lo anterior, las actuaciones para la ampliación e introducción de hoteles en el parque deberán coordinarse con las obras de ampliación de la depuradora que sean necesarias mediante la ejecución de nuevas

líneas de tratamiento biológico de acuerdo con los caudales y cargas a tratar en cada una de las fases de desarrollo, de manera que las instalaciones de depuración cuenten en todo momento con capacidad suficiente para tratar adecuadamente los volúmenes de agua generados, garantizando el cumplimiento de las normas de calidad y objetivos medioambientales del medio receptor, tal y como marca la Confederación en su informe.

También indica la Confederación que las autorizaciones de vertido y de uso de aguas regeneradas deberán ir adaptándose a los cambios en estos procesos de gestión del agua. En particular, la autorización para la reutilización de las aguas depuradas debe adaptarse a lo establecido en la normativa vigente en materia de reutilización de aguas, de acuerdo con el nuevo artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas y en el Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua, de acuerdo con el calendario definido en la Disposición transitoria única del citado Reglamento.

En cualquier caso, el seguimiento ambiental del desarrollo de la actuación deberá cuidar la coherencia entre las aguas residuales generadas y la capacidad de tratamiento disponible.

#### 4.11. Integración paisajística.

De forma coherente con el análisis del paisaje efectuado durante la Evaluación Ambiental del PSI original, la documentación técnica de la innovación incorpora una actualización del estudio de paisaje entonces realizado, siguiendo la misma metodología. Está disponible como anexo C del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, dentro del anexo VI de la documentación técnica de la innovación, en la aplicación Nevía (Expediente SIY3-2024-DG-00013). El documento tiene fecha de junio de 2024.

Si bien el estudio paisajístico inicial se basaba en estimaciones, la revisión actual permite constatar la apreciación del paisaje y los impactos producidos de forma directa, al estar implantado ya el parque en el ámbito del PSI.

Las conclusiones del estudio paisajístico de la innovación son las siguientes (apartado 3.10.5 del Estudio Ambiental Estratégico y apartado 12 del propio estudio paisajístico):

- Las unidades paisajísticas más afectadas por la innovación son la “antrópica” y la “agrícola-arbustiva”, al ser estas sobre las que se proyecta la mayor parte de las nuevas construcciones previstas en la Innovación.
- La unidad del paisaje denominada “antrópica” posee un valor ecológico bajo y no se considera que se vea deteriorada con la innovación, dado que las actividades constructivas realizadas en el proyecto original han supuesto ya una alteración sobre la geomorfología, la cubierta vegetal y los usos del suelo.
- Estas actividades han dado paso a un medio antropizado en el cual existen elementos artificiales que se encuentran integrados actualmente en el paisaje.
- Por su parte, la unidad “agrícola-arbustiva”, no posee un interés paisajístico elevado y, además se encuentra representada de manera frecuente en la provincia de Toledo, por lo que no se considera que el Proyecto suponga una afección relevante sobre la misma.
- La unidad “terreno arbolado” se verá ligeramente alterada, perdiendo parte de su valor ecológico, pues en ella se pretende localizar dos edificaciones para las cuales será necesario llevar a cabo una serie de desbroces y talas.
- La visibilidad desde la Zona de Concentración Potencial de Observadores Paraje Fuente de la Teja es desde la cual la visibilidad del Proyecto sería mayor, si bien, este lugar es visitado con poca frecuencia por observadores que solo contemplarían el Parque en momentos puntuales, obteniendo visuales furtivas, según pasean por la zona.
- Desde Casas de Zurraquín y la urbanización El Robledal tampoco se considera que la visibilidad del Proyecto sea relevante, dado que el Parque sería contemplado también en momentos puntuales por un número reducido de observadores.
- El principal impacto sobre el paisaje se relaciona directamente con la disminución de la calidad paisajística como consecuencia de la introducción de nuevas edificaciones en él.
- Se tiene prevista la ejecución de medidas que buscarán minimizarlo, por lo que la valoración final es que el impacto producido por el proyecto en el paisaje es poco significativo.

Por otro lado, la reducción en altura del edificio destinado a hotel AB08 de cuatro a tres plantas presenta una incidencia positiva al reducir el volumen apreciable desde los alrededores del ámbito del PSI. Esta reducción se ha incorporado a la Evaluación Ambiental Estratégica con posterioridad a la elaboración del estudio paisajístico, por lo que este estudio paisajístico no la tuvo en cuenta.

Analizado el estudio por esta Dirección General de Calidad Ambiental, se considera que el análisis de paisaje realizado por el promotor es correcto y que se puede concluir la compatibilidad de la actuación con los valores

paisajísticos que ostenta el ámbito del PSI como suelo no urbanizable de protección paisajística, tanto por la propia estética de las instalaciones como por su reducida visibilidad desde el entorno, teniendo en cuenta las medidas de integración previstas.

#### 4.12. Impacto sonoro.

El progresivo desarrollo del parque que conlleva la innovación producirá el aumento zonal del tráfico rodado, por lo que se espera un incremento del ruido en la zona de actuación.

En relación con el parque como actividad generadora de ruido, éste está diseñado para que sus diversos espectáculos no sean contaminados de forma acústica los unos a los otros, creando para ello en el interior del propio parque pantallas vegetales para mitigar y reducir los focos sonoros de cada espectáculo.

La innovación del PSI es objeto de análisis en cuanto a su impacto acústico en el documento “Estudio de impacto acústico de las nuevas instalaciones previstas en el parque temático Puy du Fou (Toledo)”, elaborado el 29 de febrero de 2024.

La metodología empleada en el estudio acústico ha consistido en seguir estos pasos:

- En primer lugar, realizar una evaluación de la información disponible y del marco normativo de aplicación, con el fin de definir los criterios de evaluación a emplear.
- Elaborar un modelo de cálculo tridimensional de los escenarios de interés, que incluya tanto los focos de ruido existentes y previstos, como las áreas receptoras a evaluar.
- Analizar los resultados obtenidos en los mapas de ruido, comparándolos con las exigencias de la normativa de aplicación, para los distintos escenarios.

Los resultados obtenidos en los puntos de evaluación situados en el término municipal de Toledo se comparan con su ordenanza municipal, por ser más restrictiva que la normativa estatal. En el caso de Guadamur, los niveles recogidos en su ordenanza son iguales a los de la normativa estatal, pero no define penalizaciones, por lo que se considera menos restrictiva que la normativa estatal, y será entonces ésta la que se aplique para su valoración.

Procede señalar que se trata de una contaminación acústica que finaliza antes de las doce de la noche en las sesiones de verano, que son las más tardías para el espectáculo nocturno.

Al comparar las estimaciones de los valores de emisión sonora obtenidos en los receptores perimetrales y en áreas sensibles para cada situación, con los niveles existentes, se aprecia un ligero incremento en casi todos los puntos:

Niveles de ruido máximos actuales y estimados para la innovación			
Receptor	LAeq (dBA) actual	LAeq (dBA) - innovación	Nivel normativo (dBA)
R1 (Urb. Montesión)	47,5	48,9	55+3
R2 (Vivienda aislada)	46,7	48,8	55+3
R3 (Vivienda aislada)	54,3	55,9	55+3
R4 (Urb. Robledal)	46,0	46,9	55+5
P1 - Perímetro norte	55,9	56,5	63+3
P2 - Perímetro este	50,1	54,0	63+3
P3 - Perímetro sureste	57,1	56,6	63+3
P4 - Perímetro sur	55,7	58,7	63+3
P5 - Perímetro suroeste	49,4	49,1	63+3

La conclusión del citado estudio es que la ejecución de la modificación propuesta, en la que se incluyen las nuevas instalaciones y espectáculos, no afecta a la situación global acústica del entorno próximo al parque Puy du Fou, encontrándose los niveles calculados para su futura actividad por debajo de las exigencias requeridas por la normativa vigente de aplicación.

Analizado el estudio, esta Dirección General de Calidad Ambiental concluye que el impacto acústico derivado de la incorporación de los espectáculos que conforman la innovación del PSI no es significativo. No obstante, este impacto acústico será objeto de seguimiento ambiental para supervisar su correcta evolución.

#### 4.13. Impacto lumínico.

La contaminación lumínica en la zona de influencia del parque está fuertemente condicionada por la contaminación lumínica generada por el municipio de Toledo y asentamientos urbanos del entorno.

Se incluye como anexo E del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, dentro del anexo VI de la documentación de la innovación, el “Estudio de Impacto Ambiental por contaminación lumínica del proyecto de ampliación del Parque Temático Puy Du Fou Toledo (España)”, de 28 de febrero de 2024.

Las conclusiones del estudio son las siguientes:

- El área del horizonte del municipio de Toledo, tiene casi un 58% de mayor afección lumínica que el área del horizonte del parque Puy du Fou.
- La fuente de contaminación lumínica predominante del parque se produce durante el desarrollo del espectáculo nocturno.
- La instalación de los proyectores del aparcamiento y viales de acceso y salidas al parque temático, genera un incremento en el brillo del fondo del cielo del 69,3% en el horizonte del Puy du Fou respecto a la situación pre operacional.
- La instalación de rejillas o paralúmenes en dichos proyectores, mejora ligeramente la situación respecto a los proyectores sin paralúmenes, aspecto apreciado en la comparación de las situaciones de 2024 (con ellos) y 2022 (sin ellos). En concreto, los niveles de brillo del fondo del cielo se reducen en un 9% en el cénit y se reducen en un aproximadamente un 23% en el horizonte del Puy Du Fou en los primeros 40º respecto al suelo, por la instalación de paralúmenes.
- En el área del horizonte del parque, la contaminación lumínica es un 12-15% superior a la de Toledo, habiendo mejora la situación respecto a la campaña de 2022, cuando sin paralúmenes era del 41% superior a la de Toledo. Si bien estas luminarias tienen un componente temporal de afección, puesto que se apagan después del cierre del parque, se deben adaptar para reducir el impacto lumínico.

En cualquier caso, si bien el impacto lumínico del parque, y en particular de la iluminación de los aparcamientos y viales de entrada y salida, debe continuar siendo analizado y corregido, los cambios que entraña la innovación del PSI no se consideran relevantes a los efectos del impacto derivado de la contaminación lumínica.

#### 4.14. Cambio climático.

El Estudio Ambiental Estratégico dedica su apartado 3.2.2 a analizar el problema del cambio climático y los escenarios previstos para la propia ciudad de Toledo.

Del mismo modo, al tratar sobre la infraestructura ecológica en el ámbito del PSI, en su apartado 3.8, se contempla el objetivo de mejorar la resiliencia territorial frente al cambio climático.

Entre los objetivos ambientales expuestos en el apartado 5 del Estudio Ambiental Estratégico están los siguientes:

Objetivo 3. Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenible, cómodos y seguros (transporte colectivo, bicicleta y marcha a pie. Se persigue la incorporación de medidas destinadas a favorecer el uso de transporte público para acceder al Parque. Entre otras:

- Promover el uso de bicicletas tanto para los visitantes como en propio personal y vehículos eléctricos tipo boogie o club-car para el desplazamiento del personal en el interior del recinto.
- Por otro lado, también se dispondrá en el parking de diversas plazas para vehículos eléctricos, permitiendo la recarga de los mismos cuando se visita al parque.
- Se ha solicitado al ayuntamiento de Toledo (en varias ocasiones) la inclusión de una línea de autobuses que conecten el parque con el centro de la ciudad de Toledo, para fomentar la movilidad sostenible. No obstante, el promotor asume el compromiso de continuar solicitándolo.

Objetivo 4. Fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios.

Objetivo 5. Implantación de directrices bioclimáticas. Aplicación de medidas de ahorro y eficiencia.

- Integración de las edificaciones en el paisaje teniendo en cuenta la topografía actual.

- Consideración de criterios de eficiencia energética contemplados en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006, en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética).
- Implementación de un procedimiento de certificación energética de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Consideración de técnicas de arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.
- Fomento de la implementación de técnicas de bioconstrucción mediante el uso de materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación, los cuales contribuyen a la reducción de consumo energético en el sector de la edificación.

Objetivo 6. Utilizar fuentes de energía renovable.

- Implementación de técnicas de arquitectura bioclimática en los hoteles que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.
- El diseño incorpora los requisitos y exigencias presentadas en el Documento Básico de Ahorro Energético (DBHE) del Código Técnico de edificación relativas a un correcto aislamiento para evitar pérdidas durante el invierno, además de, los específicos del CTE DB HE4 referentes a la instalación de captadores solares para ACS donde se opta por la instalación de un sistema combinado de hidrotermia y aerotermia.

Objetivo 17. Infraestructuras ecológicas. Entre las medidas relaciones, se destaca que desde el año 2021, se ha implementado la plantación de especies arbóreas seleccionadas en los linderos de la infraestructura vial, con el objetivo de proporcionar sombra a los visitantes, mejorar el microclima local y contribuir a la sostenibilidad ambiental del entorno. Así que actúan como infraestructuras ecológicas que conectan diferentes zonas del parque entre ellas, creando corredores, así como con los terrenos adyacentes al parque.

Al contrastar la actuación con la Estrategia de Cambio Climático de Castilla-La Mancha (Horizonte 2030) se indica que el diseño y conceptualización del PSI parte de la conservación de la naturaleza, su mantenimiento y mejora, y la promoción del desarrollo de un modelo de ocio diferente a los que se conocen.

Esto hace que el propio parque temático haya sido diseñado desde la base de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, promoción de nuevas tecnologías e innovaciones bajas en emisiones de carbono, y nuevos sistemas que suponen una reducción importante de las emisiones.

Por este motivo se argumenta que el PSI cumple los objetivos de protección ambiental que promueve la Estrategia de Cambio Climático de Castilla-La Mancha, así como en general promoviendo también información al visitante y empleados, con objeto de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

Se indica que se difunde en el programa de formación ambiental continua para los empleados del PSI de buenas prácticas, para concienciar a los trabajadores sobre la prevención y mitigación de efectos del cambio climático.

#### 4.15. Integración con el patrimonio cultural.

En la Declaración Ambiental Estratégica del PSI original, emitida mediante la Resolución del 23 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente (publicada en el DOCM Número 209 del 25 de octubre de 2018) se destaca en su apartado 4.12 ("Protección cultural: valores y medidas de protección"), la redacción de una nueva ficha del Inventario de Bienes del Patrimonio correspondiente al Yacimiento "Casa del Loco", para el cual se propone la creación de un Ámbito de Protección de Tipo A.II, los cuales vienen definidos en el art. 47.2.a) de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. Dicho ámbito quedará clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección cultural, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, del Reglamento de Suelo Rústico.

Por otro lado, aunque no presenta legislación de protección específica, en la declaración se indica que se tiene en cuenta también la localización de antiguas trincheras de la guerra civil.

En la documentación de la innovación del PSI se incluye, dentro del anexo VI.07, el documento de febrero de 2019 denominado "Comunicación de hallazgo en vigilancia arqueológica", donde se reflejan detalles (i) del yacimiento Casa de Conejos, (ii) el yacimiento El Espartal, (iii) y posible necrópolis.

La Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, en su informe del 12 de julio de 2025, hace referencia expresa a su informe precedente del 18 de noviembre de 2024, en el que se informa favorablemente las actuaciones incluidas en el Documento de Innovación del PSI.

En dicho informe establecen estas condiciones:

- Se deberá realizar el control y supervisión arqueológica de los movimientos de terrenos generados por la ejecución de las obras correspondientes al cambio de ubicación del edificio SB02, así como del lago de recuperación (L2).
  - Se deberá realizar el control y supervisión arqueológica de los movimientos de terrenos generados por la ejecución de las obras correspondientes a las nuevas edificaciones proyectadas, denominadas SB09, SB15, BAB01.7, HT02, HT03, RE01, AF01, SC01, SC02, SC03, SC04, SC05, SC06, SC07, SC08 y AB10.
  - Se deberá realizar el control y supervisión arqueológica de los movimientos de terrenos generados por la ejecución de las obras correspondientes a los nuevos aparcamientos proyectados: ampliación de aparcamiento de visitantes PA02 y aparcamiento de Hoteles 1, 2 y 3 (PA AB08, PA-HT02-HT03).
- Este control arqueológico se llevará a cabo por parte de un arqueólogo expresamente autorizado, realizando la conservación in situ y documentación (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica) de los bienes inmuebles y de los restos muebles que puedan aparecer. Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en el artículo 48 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.
- El Ayuntamiento no otorgará licencia de obras hasta que no esté garantizada la realización del control arqueológico solicitado y reciba una copia de la autorización arqueológica concedida por dicha Delegación Provincial.
  - El promotor deberá notificar con antelación suficiente el inicio y el fin de la obra ante la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

#### 4.16. Autoprotección ante emergencias y contra incendios forestales.

Entre los objetivos ambientales del plan que se recogen en el apartado 5 del Estudio Ambiental Estratégico se encuentra la reducción del riesgo de incendios forestales.

Para ello, se actualiza el Plan de Autoprotección general y el Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales con la inclusión de los usos hoteleros del parque. Estos dos planes de autoprotección forman parte de la documentación de la innovación del PSI, disponibles en su apartado VI, y se pueden consultar en Nevía.

Procede señalar que el informe del Servicio de Protección Ciudadana del 30 de mayo de 2025 indica que el ámbito del PSI queda incluido dentro de zona de alto riesgo de incendio forestal "vertientes de la margen izquierda del río Tajo".

El Plan de Autoprotección contra incendios forestales es del 3 de junio de 2025, y repasa los siguientes aspectos, entre otros:

- Los elementos y actividades de riesgo por incendio forestal.
- La descripción del entorno donde se ubica el parque a los efectos de la ocurrencia y propagación de incendios.
- El plan de actuación ante la emergencia.
- El mantenimiento del plan de autoprotección y la formación continua del personal.

Las conclusiones del Plan de Autoprotección contra incendios forestales son las siguientes:

- El Parque se desarrolla en el medio natural, y la misma actividad o presencia de personas, implica un riesgo intrínseco de que se produzca alguna acción que pueda motivar un incendio forestal, más si cabe cuando la actividad máxima del Parque se desarrolla en verano.
- El documento pretende la identificación de las posibles actividades que pudieran derivar en incendio forestal, así como las posibles medidas a adoptar para su prevención durante el desarrollo de la innovación del PSI.
- En ningún caso, las actuaciones propuestas por el documento aseguran la detención de un posible incendio forestal ni sus posibles consecuencias. Sin embargo, dichas medidas sí conforman un escenario para que, en el caso de producirse un incendio forestal, se facilite su extinción y se minoren los riesgos.
- Según los datos obtenidos se observa como bajo determinadas condiciones de simulación las medidas preventivas deberán de considerarse en su conjunto para evitar la propagación de un posible incendio.
- Se recomienda mantenerse informado del Índice de Propagación Potencial, al objeto de implementación de otras medidas o priorizar las labores de vigilancia cuando así lo requiera el índice y las previsiones meteorológicas.
- Dicho índice es estimado por el Centro de Operaciones Regional a lo largo de la mañana del día anterior al de referencia y es remitido desde el Centro de Operaciones Regional (COR) al resto de provincias y a la sala del 112.

Para consultar dicho índice se puede llamar a la Central Provincial (COP Toledo 925-248612) o al centro Regional (COR CLM 925-248624).

En cualquier caso, se dará cumplimiento a lo recogido en la normativa sectorial vigente al respecto, y en particular al Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha.

Otros riesgos que son mencionados en el informe del 30 de mayo de 2025 del Servicio de Protección Ciudadana son los relativos a los fenómenos meteorológicos adversos, con riesgo muy alto por lluvias y nieblas, y riesgo alto por granizo y heladas, y el riesgo radiológico.

#### 4.17. Impacto sobre las infraestructuras de transporte.

El acceso principal al parque temático se realiza por el semienlace existente en la Ronda Suroeste CM-40, en el p.k. 13+700 margen derecha, del tipo diamante con pesa, compuesto por el ramal de aceleración y el ramal de deceleración en el sentido norte-sur y la glorieta de intersección. Todo ello colindante en la margen derecha de la CM-40 donde se sitúa el ámbito del PSI.

Como consecuencia de la Innovación, se considera que las conexiones exteriores no se alteran respecto de las fijadas en el Proyecto de origen, ya que la implantación de los nuevos usos no supone una variación sustancial en los flujos de tráfico actualmente existentes que precisen de la adopción de nuevas medidas o ejecución de infraestructuras de acceso adicionales. Esto se basa en el estudio de tráfico realizado en julio de 2024, incluido entre la documentación de la innovación del PSI (anexo VI.06), cuyas conclusiones son:

- El tráfico previsto en el Parque temático Puy du Fou evaluado en el año horizonte 2035 durante el periodo punta de la mañana es asumible desde el punto de vista del Nivel de Servicio.
- Adicionalmente se ha probado un escenario de máximos, para probar la demanda máxima admisible por las instalaciones, que ocurriría en caso de que el 60% de la demanda diaria del parque accede en el periodo de una hora, considerando además que la demanda de partida es el aforo máximo diario completo de los visitantes del Parque Puy du Fou.
- Respecto al periodo punta de la tarde, es reseñable la no concurrencia de la hora punta de la tarde de la infraestructura viaria (entre las 16:00-17:00h) con la hora punta de la tarde del parque (entre las 20:00-21:00h), que ocurre previo al inicio del espectáculo nocturno, con lo cual no fue necesario comprobar este periodo, siendo el periodo de la mañana más desfavorable.
- Se considera necesario mantener el encauzamiento correcto del tráfico en la conexión de los accesos, para evitar intensidades elevadas en este punto, sin más recomendación que una ayuda en el viario interior para agilizar los movimientos de los flujos que deben acceder al estacionamiento, tanto de ligeros como de autobuses.
- El Estudio de Tráfico analiza el efecto en el tráfico, no en el empleo, el efecto en las infraestructuras y no su impacto en el empleo, esto es objeto de otros análisis, y sobre el impacto en las infraestructuras, no son las asociadas al casco histórico de Toledo las perjudiciales, porque el flujo más intenso de visitantes llega al parque Temático a través de la CM-40 desde Madrid, usando las circunvalaciones de Toledo desde Madrid (origen fundamental de visitantes).

La Dirección General de Carreteras, en su informe del 15 de enero de 2025, informa favorablemente la innovación del PSI, tanto en su relación con el tráfico de las vías de su competencia como en lo que se refiere al respecto a la clasificación del suelo acorde con la protección de infraestructuras.

Con independencia de lo anterior, la ejecución de cualquier actuación u obra en las zonas de afección de las carreteras autonómicas, que no esté autorizada por la Dirección General de Carreteras, precisa de autorización expresa previa de acuerdo con lo establecido en la legislación.

El análisis del tráfico se ha realizado en base al estudio teórico presentado, por lo que se hace constar de forma expresa que si en el futuro se produce un deterioro en la capacidad o nivel de servicio de la carretera CM-40 o en la CM-401, del acceso al parque Puy du Fou desde la misma o cualquier otra carretera autonómica por la demanda de tráfico del parque, esta Administración se reserva el derecho de imponer al promotor la ejecución, a su cargo, de las actuaciones necesarias para mantener un nivel de servicio adecuado en condiciones de comicidad y seguridad.

Todas las actuaciones del PSI, en materia de carreteras autonómicas se coordinarán con la Dirección General de Carreteras.

Quinto. Especificaciones para el seguimiento ambiental del plan.

De acuerdo con el artículo 63 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica.

Según contempla el citado artículo 63, se establece la obligatoriedad de que el promotor remita a los órganos sustantivo y ambiental un primer informe de seguimiento sobre el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Estudio Ambiental Estratégico y las condiciones impuestas en esta Declaración Ambiental Estratégica en el plazo máximo de un mes desde la aprobación del PSI.

La entrega del primer informe de seguimiento deberá acompañarse de un programa de vigilancia ambiental actualizado que concrete la supervisión que se efectuará sobre los indicadores y criterios derivados de los compromisos adquiridos por el promotor en el Estudio Ambiental Estratégico y los establecidos en esta Declaración Ambiental Estratégica.

Igualmente, cada informe de seguimiento deberá incluir un listado de comprobación de las medidas del programa de vigilancia ambiental.

El programa de vigilancia ambiental y el informe de seguimiento, incluyendo el listado de comprobación, se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El segundo informe de seguimiento y los siguientes se efectuarán con las siguientes periodicidades:

- i. Mensualmente a partir de la aprobación del PSI y durante la fase de construcción de los proyectos que lo desarrollen.
- ii. Anualmente cuando no se estén produciendo fases de construcción.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental podrá establecer periodicidades distintas para la elaboración de estos informes de seguimiento, a la vista de la homogeneidad de los mismos y según la evolución del ámbito de la actuación.

El seguimiento al que hace referencia este apartado debe interpretarse respecto a la Modificación de la Ordenación Urbanística para la implantación del Proyecto de Singular Interés, y no sobre los proyectos en sí que se aprueben y desarrollen en su ámbito, que requerirán su seguimiento ambiental específico de acuerdo con sus declaraciones de impacto ambiental. Se trata de efectuar el seguimiento ambiental de la ordenación urbanística en el ámbito del PSI, atendiendo a los aspectos destacados en el documento ambiental estratégico y en este informe ambiental estratégico, que deberán concretarse en el programa de vigilancia ambiental requerido en este apartado.

No obstante, el seguimiento ambiental de esta Evaluación Ambiental Estratégica y el de los proyectos que la desarrollen, podrán aunarse, siendo objeto de informes de seguimiento ambiental conjuntos para ambos niveles de evaluación.

Sexto. Conclusión final.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental, como órgano ambiental, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el Decreto 112/2023, de 25 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, una vez emitido el documento de alcance y revisado el expediente completo, formula, a los solos efectos ambientales, esta Declaración Ambiental Estratégica sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo por la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España (Expediente SIY3/2024/DG/00013), situado en el término municipal de Toledo, cuyo promotor es Puy du Fou España, S.A.

Dado que el análisis del proceso de Evaluación Ambiental desarrollado se considera correcto y se han integrado los aspectos especificados en el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico e informes recibidos en el trámite de información pública y consultas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado, se estima que no es necesario añadir nuevas determinaciones finales, sin perjuicio de las que pudieran incluirse dentro de la fase de seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan y de la verificación de la información que figura en el Estudio Ambiental Estratégico.

En conclusión, desde el punto de vista ambiental, no se encuentra objeción a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo por la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España (Expediente SIY3/2024/DG/00013), por lo que se formula esta Declaración Ambiental Estratégica favorable.

Séptimo. Otras consideraciones.

La presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios en el plazo máximo de dos años desde su publicación en el DOCM, si no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa, tal y como establece el artículo 28.1 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

En el caso de producirse la caducidad, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del plan.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica antes de que transcurra el plazo indicado de dos años.

De conformidad con el artículo 27 de la Ley 2/2020, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días desde la aprobación del plan o programa, remitirá para su publicación en el DOCM la Resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, una referencia a la dirección electrónica en la que dicho órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa y una referencia al DOCM en el que se ha publicado esta Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Resolución se hará pública a través del DOCM y de la sede electrónica de la Consejería de Desarrollo Sostenible (<https://nevia.castillalamancha.es>), tal y como establece el artículo 26 de la Ley 2/2020.

Por último, y de acuerdo con el artículo 26.4, contra la presente Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Toledo, 27 de febrero de 2026

El Director General de Calidad Ambiental  
TOMÁS VILLARRUBIA LÁZARO