

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Desarrollo Sostenible

Resolución de 26/03/2026, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: Primera innovación del proyecto de singular interés del Parque Temático Puy du Fou España. (Expediente S478/2026/DG/00118), situado en el término municipal de Toledo, cuya promotora es Puy du Fou España, SA. [2026/2552]

La Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, define la declaración de Impacto Ambiental en su artículo 4.3 como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, que evalúa la integración de los aspectos ambientales en el proyecto y determina las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del medio ambiente y de los recursos naturales durante la ejecución y la explotación y, en su caso, el desmantelamiento o demolición del proyecto.

Asimismo, en su artículo 8.1, se establece que los proyectos incluidos en su ámbito de aplicación deben someterse a una Evaluación Ambiental antes de su autorización por el órgano sustantivo, o bien, si procede, antes de la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa. En particular, su artículo 6 determina los proyectos que deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria y los que deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental simplificada.

El proyecto "Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España" constituye una modificación de un proyecto ya aprobado y en proceso de ejecución que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios recogidos en el artículo 6.2.c de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha. El proyecto de singular interés original, al contemplar la ejecución de un Parque Temático y no estar situado en el interior de áreas protegidas ni áreas protegidas por instrumentos internacionales, tal y como se definen en la citada Ley 2/2020, se encuentra incluido en su anexo II, grupo 7, apartado p. Por este motivo, la actuación debería haber sido objeto de una Evaluación de Impacto Ambiental simplificada.

Sin embargo, el proyecto es sometido a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria por solicitud del promotor, en aplicación del artículo 6.1.d) de la Ley 2/2020.

Procede destacar que 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), también es objeto de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, finalizada con la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 45 del 6 de marzo de 2026. Las determinaciones, criterios y conclusiones de dicha Declaración Ambiental Estratégica son tenidos en cuenta en la elaboración de la presente Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de singular interés.

Por otro lado, mediante su Resolución del 24 de mayo de 2024, esta Dirección General de Calidad Ambiental delega en los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible la emisión de las Declaraciones de Impacto Ambiental de los proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, entre otras competencias. La Resolución es publicada en el DOCM número 105 del 3 de junio de 2024.

No obstante, de acuerdo con 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 lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, el 11 de marzo de 2026, esta Dirección General de Calidad Ambiental avoca para sí el conocimiento y tramitación del expediente, teniendo en cuenta la complejidad del proyecto y su relación estrecha con la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria llevada a cabo en esta misma Dirección General sobre la misma actuación (Expediente SIY3/2024/DG/00013). Este acuerdo de avocación de competencias está disponible en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado "proyectos", en el Expediente S478/2026/DG/00118.

Primero. Promotor, órgano sustantivo y descripción del proyecto.

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 de Impacto Ambiental del 5 de julio de 2024, acompañado de su adenda 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 "proyectos", en el Expediente S478/2026/DG/00118:

- 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.

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 ² | Hernán Páez | Parque |
| 99 | 7 | Total | 236.914 m ² | Loches | Parque |
| 99 | 4 | Total | 210.874 m ² | 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.

Al igual que la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria llevada a cabo 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, finalizada con la emisión de su Declaración Ambiental Estratégica mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta Dirección General (publicada en el DOCM número 47 del 6 de marzo), esta Evaluación de Impacto Ambiental se limita a analizar los impactos que pueden suponer las modificaciones impulsadas dentro de la primera innovación del proyecto de singular interés.

Los aspectos que se modifican mediante la innovación quedan descritos 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)”, recibido el 5 de noviembre de 2025 en esta Dirección General de Calidad Ambiental, así como parcialmente en el apartado 2 del Estudio de Impacto Ambiental del 5 de julio de 2024 (“Descripción del proyecto”) y en la adenda de junio de 2025, recibidos junto con el resto de la documentación en la misma fecha.

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 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 induce la evolución de la zonificación propuesta, aumentando la zona libre de edificaciones a costa de la zona de parque, pasando de 21,14 hectáreas a 41,49 hectáreas, tal y como refleja la Declaración Ambiental Estratégica de la actuación (Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta Dirección General, publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026).

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 m² 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 m² 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 m² adicionales, pasando de una ocupación aprobada según la ordenación del PSI vigente de 80.573 m² (5 % de ocupación) hasta 117.008 m² (7,26 %), siempre por debajo del 10 % de ocupación máxima contemplada por la legislación.

1.4. Características de las principales instalaciones implantadas.

Se destacan a continuación las características de las principales instalaciones que se incorporan en el PSI mediante la innovación, seleccionadas por sus dimensiones y relevancia.

1.4.1. Hotel 1 (edificio AB08) y aparcamiento AB08.

Con una ocupación de 5.609,72 m² y una altura hasta cumbre de 13,5 m, esta edificación ya formaba parte del PSI tras su modificación número 9, a través de la cual que se incrementan sus dimensiones y se cambia de uso para que, además de restaurante, pueda usarse como sala de reuniones y oficinas.

Se emplaza en el extremo sur del Parque, colindando con el espectáculo interior 2 (AB).

En la innovación del PSI se plantea su habilitación como hotel con 138 habitaciones y tres salones de reuniones que pueden ser unidas en uno solo, así como un restaurante.

Fruto de la Evaluación Ambiental llevada a cabo sobre la innovación del PSI, sus cuatro alturas iniciales pasan a reducirse a tres (planta baja, primera y segunda, además de sótano).

Se describe en el proyecto básico de marzo de 2025, incluido en el anexo V.05 de la documentación de la innovación del PSI.

Incluye adyacente el aparcamiento AB08, de 394 plazas, dispuesto en el límite del ámbito del PSI.

1.4.2. Hotel 2 y aparcamiento de los hoteles 2 y 3 (PA03).

De nueva incorporación, el hotel 2 se dispone entre la entrada del Parque y los aparcamientos de visitantes actuales, colindantes con ellos.

Se compone de 39 edificios cuya morfología pretende simular los asentamientos medievales, de una sola planta y 5,89 m hasta cumbre. Cada edificio alberga tres habitaciones con cuarto de baño, sumando un total de 117 habitaciones. En total supone 6.628,05 m².

Se describe en el apartado 2.3.8 del Estudio de Impacto Ambiental y con más detalle en el proyecto básico de marzo de 2025, incluido en el anexo V.14 de la documentación de la innovación del PSI.

Lindando con el hotel 2 y con los aparcamientos actuales de visitantes, se proyecta el aparcamiento destinado a los hoteles 2 y 3 (PA03), con 593 plazas.

1.4.3. Hotel 3.

También de nueva incorporación, el hotel 3 se dispone también a la entrada del parque, entre el hotel 2 y el espectáculo interior 1, lindando con este último.

Alberga un total de 171 habitaciones distribuidas en tres plantas, altura hasta cumbre de 13 m, junto con un restaurante y un bar, cuya morfología pretende simular el urbanismo irregular de las tramas medievales, contando con una entrada desde el aparcamiento de visitantes y otra que lo conecta con el interior del Parque. Ocupa una superficie de 11.214,34 m².

Se describe en el apartado 2.3.9 del Estudio de Impacto Ambiental y con más detalle en el proyecto básico de marzo de 2025, incluido en el anexo V.15 de la documentación de la innovación del PSI.

1.4.4. Restaurante RE 01.

Se trata de un restaurante proyectado en el acceso principal del Parque, al norte de los hoteles 2 y 3, lindando con ellos.

Se trata de un edificio de una sola planta de 2.265,85 m², alcanzando la cumbre 10,5 m de altura.

Se describe en el apartado 2.3.10 del Estudio de Impacto Ambiental y con más detalle en el proyecto básico de marzo de 2025, incluido en el anexo V.13 de la documentación de la innovación del PSI.

1.4.5. Aparcamiento de visitantes 2.

Se proyecta al nordeste del ámbito, colindando con la rotonda de acceso desde la autovía, al norte de los aparcamientos actuales.

Ocupa 38.100 m², incluyendo 1.262 plazas y 11.880 m² de ajardinamientos.

Se describe en el apartado 2.3.11 del Estudio de Impacto Ambiental.

1.4.6. Caballerizas SC.

Se sitúan en el extremo suroeste del ámbito del PSI, ocupando distribuido en siete tipos de edificaciones que constan de unas superficies totales de 6.721,86 m² de ocupación, y altura hasta cumbre de 5,6 m, destinadas a albergar caballería y a todas las tareas relacionadas con su cuidado y equipación, más una pista automática de entrenamiento (SC08).

Se describen en el apartado 2.3.4 del Estudio de Impacto Ambiental, y con más detalle en el proyecto básico de marzo de 2025, incluido en el anexo V.09 de la documentación de la innovación del PSI.

1.4.7. Espectáculo interior 7 (AG).

Situado en la zona occidental del ámbito, al oeste del espectáculo nocturno, no se trata de una edificación de nueva incorporación, sino de un cambio en su ubicación destinado a adaptarse mejor al terreno y minimizar el impacto visual.

Es una construcción de 4.333 m² con una morfología cúbica, alcanzado en cumbre 17,42 metros de altura. Se compone de una gran construcción que alberga el uso principal y otro conjunto de servicios de asistencia al visitante y de funcionamiento interno, un espacio exterior de jardines y espacios verdes.

Se encuentra dotado de una grada con capacidad para 1952 espectadores y un gran escenario de más de 30 metros de longitud.

Se describe en el apartado 2.4.1 del Estudio de Impacto Ambiental, y con más detalle en el proyecto básico de enero de 2025, incluido en el anexo V.08 de la documentación de la innovación del PSI.

1.4.8. Espectáculo exterior 6 (BF).

Se sitúa en la zona occidental del ámbito, al oeste del espectáculo nocturno, lindando con el espectáculo interior 7 (AG).

Consta de una única edificación de espectáculo al aire libre BF01 de 331,01 m² junto con un graderío para 546 espectadores BF02 que alcanza tres metros de altura.

Se describe en el apartado 2.3.7 del Estudio de Impacto Ambiental, y con más detalle en su proyecto básico de diciembre de 2023, como anexo V.11 de la documentación de la innovación del PSI.

1.4.9. Otras edificaciones de nueva construcción.

Mediante la innovación del PSI se incorporan las siguientes edificaciones adicionales de nueva construcción, descritas en el mismo apartado 2.3 del Estudio de Impacto Ambiental, así como en sus respectivos proyectos básicos (anexo V de la documentación de la innovación del PSI):

- Almacén SB09 de 708 m² y 5,6 m de altura, al norte del ámbito del PSI.
- Guardería SB15 de 1.162,97 m² y 4,82 m de altura, al noreste del ámbito del PSI, próximo a la autovía.
- Grada más tienda AB10, encerrando el espacio situado al noreste del espectáculo interior 2 (AB), junto con el edificio AB07, donde actualmente se celebran representaciones abiertas a la plaza existente, situado todo ello al sur del Parque. Abarca 765,82 m² y alcanza 10,54 m hasta cumbre.
- Aseos GA08 de 86,88 m² y tres metros de altura, al norte del hotel 2.
- Oficinas NSB18 de 363,66 m², de una sola planta, al norte del espectáculo nocturno.
- Oficinas SB07 de 363,66 m², de una sola planta, al norte del espectáculo nocturno.

1.4.10. Traslado del lago L2.1.

La implantación del nuevo hotel 3 produce la necesidad de desplazar el lago L2, empleado para proporcionar un lugar de almacenamiento del agua con el que cuenta el espectáculo interior 1 (AA) en caso de necesidades de mantenimiento.

El nuevo emplazamiento sigue siendo próximo al edificio del espectáculo interior 1 (AA), al sudeste del mismo.

Alcanzará un volumen máximo de 980 m³ de volumen, con una ocupación de 820 m².

Segundo. Procedimiento realizado: información pública y consultas.

2.1. Primera y segunda informaciones públicas y consultas.

El 25 de octubre de 2024 se publica en el DOCM número 208, la Resolución del 11 de octubre de 2024 de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba inicialmente y se somete a 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.

En efecto, el apartado segundo de la Resolución se concreta que se somete a información pública, incluso a los efectos de su Evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, según dispone el artículo 40 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por el plazo de treinta días hábiles, la documentación que conforma la citada Innovación del PSI y el Estudio de Impacto Ambiental, mediante publicación en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Región.

En el apartado tercero se hace referencia a la iniciación de las consultas 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 treinta días hábiles contado desde el día siguiente a la recepción de la notificación y, en todo caso, durante el periodo señalado.

Posteriormente, el 30 de diciembre de 2024 se publica en el DOCM número 251, la Resolución del 18 de diciembre de 2024 de la Consejería de Fomento, por la que se someten a información pública incluso a los efectos ambientales, seis anexos integrantes de la documentación que conformaba la Resolución de 11 de octubre de 2024, de la Consejería de Fomento, antes citada.

Esta segunda información pública se efectúa a consecuencia de haber advertido error por omisión en la documentación expuesta al público, al no haber incluido seis anexos que forman parte del Estudio de Impacto Ambiental, como documentación integrante de la innovación del PSI:

- "Anejo F. Estudio de Avifauna".
- "Anejo G. Estudio de Conectividad".
- "Anejo H. Estudio de Disponibilidad de presas".
- "Anejo I. Estudio de vegetación de 2018".
- "Anejo J. Estudio de fauna e 2018".
- "Anejo K. Plan de Acción para la Biodiversidad de 2018".

Esta carencia en la documentación expuesta es puesta de manifiesto en las alegaciones de la Asociación Ecología y Libertad del 12 de diciembre de 2024, así como el hecho de haberse incorporado a la documentación expuesta el documento "Informe de censo anual de avifauna del proyecto de singular interés", "Parque Temático Puy de Fou España. Año 2024", de fecha 18 de noviembre de 2024, con posterioridad al 25 de octubre de 2024, fecha de publicación en el DOCM de la Resolución del 11 de octubre de 2024 citada.

2.2. Necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria y tercera información pública y consultas.

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), también es objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, en el Expediente SIY3/2024/DG/00013 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental.

Esta Evaluación Ambiental Estratégica simplificada se efectúa a partir del 12 de septiembre de 2024 (anotación número 66.848), momento en el que la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite a la Dirección General de Calidad Ambiental, una nueva versión de la documentación de la actuación.

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.

Esta 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.

La Asociación Ecología y Libertad plantea en sus alegaciones del 10 de septiembre de 2025, a este respecto, la falta de publicidad del documento de alcance. Sin embargo, de acuerdo con el artículo 33.1.a señalado, el documento de alcance queda disponible dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013, en <https://nevia.castillalamancha.es> (que constituye el emplazamiento de la sede electrónica de esta Dirección General de Calidad Ambiental como órgano ambiental), desde el mismo momento de su emisión.

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.

Como consecuencia de la necesidad de este sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, así como por los cambios introducidos en la actuación como consecuencia de los informes recibidos tras las consultas, 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.

Mediante dicha Resolución 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, 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.

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") y dentro del Expediente S478/2026/DG/00118 (en "proyectos").

2.3. Resultado de las informaciones públicas y las consultas efectuadas.

Las indicaciones realizadas por las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas en los trámites de consultas e información pública anteriormente citados 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 S478/2026/DG/00118 (en "proyectos").

Los documentos del Expediente S478/2026/DG/00118 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 "Anexo VIII Resumen participación - Enero 2026.pdf".

Las entidades y personas consultadas por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo sobre el Estudio de Impacto Ambiental 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. (*) (1)
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.

(¹) Responde la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

Por otro lado, en la Evaluación de Impacto Ambiental Estratégica se toman en consideración también las siguientes alegaciones, igualmente disponibles en la plataforma Nevia: <https://nevia.castillalamancha.es>, introduciendo los datos del Expediente S478/2026/DG/00118:

- 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.

A lo largo de esta Declaración de Impacto Ambiental se incidirá sobre los aspectos más relevantes de todas estas documentaciones, informes y alegaciones, para la Evaluación de Impacto Ambiental de la actuación.

No obstante, el promotor proporciona su análisis y contestación a las indicaciones realizadas por las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas en estos trámites de consultas e información pública 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, disponible en Nevia (<https://nevia.castillalamancha.es>), dentro del Expediente SIY3/2024/DG/00013 (en "planes") y dentro del Expediente S478/2026/DG/00118 (en "proyectos").

Tercero. Resumen del análisis técnico del expediente.

Conforme al artículo 45 de la Ley 2/2020, una vez examinado el Estudio de Impacto Ambiental, el resultado de las consultas y de la información pública, y que dichos trámites se han llevado a cabo conforme a la Ley, procede realizar el análisis técnico del proyecto, evaluando los efectos ambientales previsibles, al objeto de determinar si procede la realización o no del mismo, las condiciones en las que puede desarrollarse y las medidas adicionales, correctoras o compensatorias necesarias. En el apartado cuarto se detallan las medidas preventivas y correctoras que deben acompañar al proyecto.

3.1. Análisis de alternativas realizado.

La Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM. número 45 del 6 de marzo de 2026, reseña en su apartado 4.2 ("Análisis de alternativas realizado") los dos niveles de alternativas llevados a cabo para el diseño de la

innovación, siendo el primer nivel el de las diferentes opciones de zonificación implantada por la innovación, tratado en el Estudio Ambiental Estratégico.

En el apartado 3 del Estudio de Impacto Ambiental (“Estudio de alternativas”), se centra el análisis de alternativas en la distribución concreta de las nuevas infraestructuras incorporadas en el ámbito del PSI por la innovación.

Las alternativas analizadas son la alternativa cero de no actuación más tres alternativas de distribución de las nuevas instalaciones incorporadas en el ámbito del PSI, que se muestran en las figuras 3-9, 3-10 y 3-11 del Estudio de Impacto Ambiental:

- Alternativa 1 (figura 3-9): ubicación del aparcamiento 2, los aparcamientos ligados al hotel 1 (AB08), y a los hoteles 2 y 3, el hotel 1 (AB08) y el hotel 3 en el cuadrante norte del ámbito. El espectáculo interior 7 (AG) se ubicaría en la zona norte de las instalaciones del propio Parque, al lado del espectáculo exterior 4. Situación del restaurante RE 01 y el hotel 2 en el espacio central entre los aparcamientos actuales y la entrada actual al Parque. Emplazamiento de las nuevas caballerías en el extremo sur del Parque.

- Alternativa 2 (figura 3-10): ubicación del aparcamiento 2 al norte de los aparcamientos actuales, al lado de la rotonda de acceso; situación del restaurante RE 01, el hotel 2 y el hotel 3 en el espacio central entre los aparcamientos actuales y la entrada del Parque, y el aparcamiento de los hoteles 2 y 3 colindante al suroeste con los aparcamientos actuales. El espectáculo interior 7 (AG) se plantea lindando con el espectáculo nocturno, al noroeste del Parque. El hotel 1 (AB08) y su aparcamiento, así como las caballerías se emplazarían en el extremo sur del Parque. En general, esta alternativa consiste en acercar lo más posible las nuevas instalaciones a las ya existentes en el ámbito del PSI.

- Alternativa 3 (figura 3-11): planteamiento de las nuevas infraestructuras en el cuadrante norte del ámbito.

La comparación de estas alternativas se lleva a cabo de dos maneras: una cuantitativa, basada en los tipos de vegetación y la presencia de hábitats de interés comunitario; otra cualitativa, considerando el resto de las variables ambientales mediante asignación de valores numéricos según criterio técnico.

La valoración cuantitativa concluye que la alternativa 2 es la que más superficie de hábitat de interés comunitario afecta en comparación con el despliegue de las alternativas 1 y 3. Por el contrario, la alternativa 1 sería la menos lesiva para la vegetación natural, por ocupar en mayor medida terrenos de cultivo que las otras dos.

En cuanto a la valoración cualitativa de las afecciones sobre el conjunto de los factores ambientales, la alternativa 2 se perfila de forma significativa como la menos dañina de las tres, debido principalmente a que su distribución se aglutina con las instalaciones existentes, mientras que las otras dos suponen una dispersión por espacios alejados de los actualmente alterados por las edificaciones ya existentes, con la necesidad de ejecutar más longitud de nuevos viales y movimientos de tierras.

Destaca la menor afección de la alternativa 2 en cuanto a calidad del aire y contaminación acústica, geomorfología, hidrología (no requiere los pasos sobre el arroyo del Vallejo de la Cierva que sí requieren las otras dos alternativas), edafología (menor superficie afectada), y afección paisajística.

Por estos motivos, el Estudio de Impacto Ambiental concluye que la mejor alternativa desde el punto de vista ambiental es la denominada como alternativa 2, tras descartar la alternativa cero.

El descarte de la alternativa cero se produce debido a las ventajas socioeconómicas de alto valor añadido evidentes de ejecutar la innovación, frente a unas desventajas ambientales que pueden ser prevenidas o revertidas con las medidas que se proponen en el Estudio de Impacto Ambiental, y el esfuerzo presupuestario que en esta Dirección se incluye en la actuación.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que el estudio de alternativas realizado es apropiado para la naturaleza de la actuación como modificación del proyecto inicial, y da cumplimiento a los requisitos que para la Evaluación de Impacto Ambiental marca la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

3.2. Afección sobre áreas protegidas.

Tal y como se señala en el apartado 4.4 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número

45 del 6 de marzo de 2026, 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), 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 el Estudio de Impacto Ambiental, 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.

3.3. Afección sobre la vegetación y la flora.

Siguiendo las indicaciones efectuadas durante la Evaluación Ambiental Estratégica de la actuación, según recoge el apartado 4.5 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, el promotor toma 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 (anexo K del Estudio de Impacto Ambiental) 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, adhesamiento.
- 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.

Este análisis también se explica en el apartado 3.4 (“Fauna y flora”) de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto original del Parque Temático, emitida mediante la Resolución del 29 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el DOCM número 212 del 30 de octubre de 2018.

El citado estudio de 2018 está presente en la documentación de la innovación del PSI como anexo I (i) del Estudio de Impacto Ambiental: “Flora, tipos de vegetación y tipos de hábitat para la planificación del proyecto de promoción e

integración de la biodiversidad Puy du Fou España (Toledo)", como punto de partida y de referencia para el análisis actualizado y pormenorizado para la Evaluación Ambiental de la actuación ahora evaluada.

Apoyándose en los estudios efectuados en dicha Evaluación Ambiental, el apartado 5.2.1 del Estudio de Impacto Ambiental refleja la valoración de la vegetación actual y su afección concreta por los cambios que entraña la innovación, especialmente por el desarrollo de nuevas edificaciones e instalaciones que se incorporan.

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 2 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 2 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 2, 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 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.

Sin perjuicio de que esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que se ha efectuado un análisis adecuado de los impactos de la actuación sobre la vegetación y la flora, se considera que esta afección merece una supervisión detallada por parte de esta Dirección General, en coordinación con la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, con las medidas concretas detalladas en el apartado cuarto de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Además, 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, adhesionamiento” y “Compensación por pérdida de superficies forestales mediante reposición”.

Por este motivo, también se impone 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, de acuerdo con lo señalado en el apartado cuarto de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Respecto a las alegaciones recibidas por parte de la Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo y Ecologistas en Acción de La Manchuela del 9 de diciembre de 2024, la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y D. Alejandro Cano Saavedra del 10 de diciembre de 2024, sobre la afección sobre la biodiversidad, esta Dirección General de Calidad Ambiental ve suficientemente analizados los impactos sobre la vegetación ocasionados por la incorporación de los nuevos usos e instalaciones, y los valora como asumibles por el entorno, tomando en consideración las medidas incorporadas en la Evaluación de Impacto Ambiental.

3.4. Afección sobre la fauna.

Tal como refleja el apartado 4.6 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, al igual que con la vegetación y flora, el Estudio de Impacto Ambiental en sus apartados 5.2.2 y 6.6.7 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.

La información inicial de la que se parte son los documentos “Estudio de flora y fauna - Finca Zurraquín”, de junio de 2017 (anexo J01 del Estudio de Impacto Ambiental), y el denominado “Inventario de invertebrados (artrópodos y gasterópodos) – Finca Puy du Fou (Toledo) – Informe técnico”, de 1 de mayo de 2018 (anexo J02 del Estudio de Impacto Ambiental).

Posteriormente, se produce la elaboración durante 2024 de un estudio de avifauna (anexo F del Estudio de Impacto Ambiental), 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 S478/2026/DG/00118.

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 (anexo K del Estudio de Impacto Ambiental) 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.

3.4.1. 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 cicleo, 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.

3.4.2. 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.

3.4.3. Estudio de conectividad para el lince y otros mamíferos.

Como anexo G del Estudio de Impacto Ambiental, 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 Nevia 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.

3.4.4. Consideración de las afecciones sobre la fauna y medidas.

Con la información proporcionada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental, 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 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 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 (anexo K del Estudio de Impacto Ambiental).

Por este motivo, se impone igualmente 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, de acuerdo con lo señalado en el apartado cuarto de esta Declaración de Impacto Ambiental, así como alguna mejora en las medidas llevadas a cabo hasta la fecha.

Respecto a las alegaciones recibidas por parte de la Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo y Ecologistas en Acción de La Manchuela del 9 de diciembre de 2024, la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y D. Alejandro Cano Saavedra del 10 de diciembre de 2024, sobre la afección

sobre la biodiversidad, esta Dirección General de Calidad Ambiental ve suficientemente analizados los impactos sobre la fauna de la incorporación de los nuevos usos e instalaciones, y los valora como asumibles por el entorno, tomando en consideración las medidas incorporadas en la Evaluación de Impacto Ambiental.

3.5. Mejora de la infraestructura ecológica.

En el plano estratégico, 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.

La conectividad ecológica es tratada en el análisis sobre la interacción de la actuación con la fauna a lo largo de varios puntos del Estudio de Impacto Ambiental, y en particular en 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 Nevia. También se analiza dentro del estudio de sinergias, en el apartado 10.3.6 (“Conectividad faunística”) del Estudio de Impacto Ambiental.

Tal y como cita el apartado 4.7 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, entre las medidas propuestas por el promotor en materia de infraestructura ecológica, destaca la forma en que la innovación del 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 en la propia innovación, 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 del microclima 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, que se destacan en el apartado cuarto de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que se ha efectuado un adecuado tratamiento de la mejora de la infraestructura ecológica en el diseño de la actuación.

3.6. Cambio climático.

El apartado 4.2.3.1 del Estudio de Impacto Ambiental se dedica a estimar la generación de gases de efecto invernadero por parte de la actividad del Parque Temático, diferenciando entre las emisiones debidas al gasto energético del sistema de climatización interna y las emisiones asociadas al gasto energético propio de la actividad del Parque, y las emisiones producidas por el tráfico derivado de la actividad del Parque.

- Emisiones debidas al gasto energético del sistema de climatización interna y a la propia actividad del Parque. Su cálculo se apoya en el informe "Actualización del Cálculo de la Huella de Carbono (Alcances 1 y 2) y Plan de Reducción de Puy du Fou España (año 2023)", y considera tanto las emisiones directas (grupos electrógenos, combustible para vehículos y fuga de gases fluorados de refrigeración), como las emisiones indirectas relacionadas con la electricidad consumida por el Parque, que resultan nulas por tener contratada con certificado de energía "verde", al corresponder con energía vertida a la red desde instalaciones de generación renovable, cogeneración o a partir de residuos. Estas estimaciones plantean unas emisiones crecientes desde 1.647 toneladas de CO₂ equivalente totales en 2024 hasta 2.660 toneladas previstas para 2035.

- Emisiones asociadas al tráfico generado por la actividad del Parque, calculadas a partir de la afluencia de visitantes y la utilización de indicadores según factores de emisión estatales. Se muestran unas estimaciones desde 3.698 toneladas de CO₂ equivalente totales en 2024 hasta 6.746 toneladas previstas para 2035.

En consecuencia, el apartado 4.2.4 del Estudio de Impacto Ambiental manifiesta que el funcionamiento del Parque genera una emisión de CO₂ equivalente elevada, principalmente debido al tráfico de vehículos generado por los visitantes.

No obstante, hay que estimar que el Parque, y la innovación del PSI en particular, lleva consigo una plantación de árboles y vegetación importante, por lo que las emisiones en CO₂ podrán ser en parte paliadas por la captura de la masa vegetal implantada.

En cualquier caso, el Estudio de Impacto Ambiental considera que la actividad generada por la innovación del PSI tiene una incidencia en el cambio climático baja.

Asimismo, el apartado 9.8 del estudio se dedica a razonar la incidencia del cambio climático sobre la actuación, estimando los riesgos asociados a la previsible evolución del clima en los escenarios considerados más probables.

Esta tendencia ha sido tenida en cuenta en ciertos aspectos al diseñar los elementos de la actuación, persiguiendo la eficiencia energética y en el manejo y consumo del agua, la capacidad de obtención de agua regenerada, la adecuada selección de especies de jardinería y los criterios de restauración e intervención en los ámbitos de aplicación de medidas sobre la vegetación natural.

Al respecto de esta cuestión, es interesante resaltar que, en la dimensión estratégica, entre los objetivos ambientales expuestos en el apartado 5 del Estudio Ambiental Estratégico están los siguientes:

i. 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.

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

iii. 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.

iv. 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.

v. 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.

Como consecuencia, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que la innovación del PSI ha incorporado en sus criterios de diseño y en su planteamiento la preocupación por el cambio climático, tanto buscando la mitigación como la adaptación.

3.7. Afección a la hidrología.

Como refleja el apartado 4.8 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, 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 Nevia.

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, del mismo modo que indica la Declaración Ambiental Estratégica. 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.

3.8. Capacidad de suministro hídrico.

El apartado 4.9 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, analiza el suministro hídrico necesario para el desarrollo del ámbito del PSI en su situación de máximos consumos, discutiendo la valoración efectuada por el promotor en términos de consumos más probables.

En dicho apartado se deja constancia de la valoración favorable efectuada por la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la capacidad de abastecimiento para 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 Hm³ anuales considerada actualmente en el Plan Hidrológico para el horizonte 2027 (Real Decreto 35/2023 de 24 de enero, por el que se aprueba la Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo en su parte española, entre otras), 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.

También se muestra en el citado apartado 4.9 de la Declaración Ambiental Estratégica el visto bueno por parte del informe de la entidad Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha de agosto de 2025, que considera que el aumento de consumo de agua estimado para la innovación del PSI no limitaría la garantía actual de suministro de agua potable para el municipio de Toledo 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.

No obstante, en el citado apartado 4.9 de la Declaración Ambiental Estratégica se muestran algunas situaciones administrativas de los permisos de uso del agua de abastecimiento a la ciudad de Toledo que no se encuentran normalizadas en la actualidad:

- Revisión de los Expedientes 4263/70 y 4262/70, relativos a las concesiones de agua procedentes de los ríos Guajaraz y Torcón, respectivamente, que estaría pendiente de aportación de documentación para modificar sendas concesiones.

- Expediente 51213/06 (C-0214/2006) a nombre de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, relativo a la 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.

Tras su Resolución inicial de otorgamiento de concesión, 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, estima parcialmente el recurso interpuesto por Gas Natural SDG, S.A., y ordena retrotraer el expediente al momento anterior a la Resolución. Actualmente, el citado expediente de concesión se encuentra todavía en tramitación.

El seguimiento ambiental correspondiente a la actuación deberá mantener actualizada la situación administrativa de los expedientes de concesión señalados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 4.9.3 de la Declaración Ambiental Estratégica ("Títulos para la disposición de agua"), el promotor 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 m³ 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 m³ 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 m³ 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 m³ anuales, el máximo disponible para uso privativo por disposición legal, para el propio titular de una finca. La situación de estos derechos de uso de agua debe mantenerse actualizada y adaptada al uso real del agua obtenida.

Por último, 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.

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.

Sin embargo, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Es necesario que se legalice la situación de las concesiones de agua de las que se suministra la ciudad de Toledo, no siendo aceptable que se prolongue en el tiempo la situación actual de falta de títulos válidos que cubran dicho abastecimiento. En consecuencia, será necesario que los informes de seguimiento ambiental de la innovación del PSI atiendan a la situación administrativa de estas concesiones, recabando de las administraciones competentes el impulso de los correspondientes trámites conducentes a su legalización, tal y como se indica en los apartados cuarto y quinto de esta Declaración de Impacto Ambiental.
- Deberán actualizarse las inscripciones de las utilidades privadas de agua del ámbito del PSI, adaptándolas a su uso actual, como se indica en los apartados cuarto y quinto de esta declaración.
- En coherencia con lo puesto de manifiesto en el apartado 4.9 de la Declaración Ambiental Estratégica, debe tenerse 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, por lo que el análisis ambiental de la actuación debe tener 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, en los apartados cuarto y quinto de esta declaración se condiciona el desarrollo previsto por la innovación del PSI a la sucesiva actualización de las demandas hídricas del ámbito del PSI en situación de máximos consumos posibles, tomando como parámetros de cálculo 250 litros de agua por huésped y 100 % de ocupación, hasta alcanzar 214.891 m³ de consumo máximo posible en 2035.

Respecto a las alegaciones recibidas por parte de la Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo y Ecologistas en Acción de La Manchuela del 9 de diciembre de 2024, la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y D. Alejandro Cano Saavedra del 10 de diciembre de 2024, sobre el incremento del consumo de agua del complejo, esta Dirección General de Calidad Ambiental valora como viable desde el punto de vista ambiental la mayor demanda que pasa a requerir el Parque, puesto que las entidades responsables de la disponibilidad de agua así lo confirman (Confederación Hidrográfica del Tajo, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y Ayuntamiento de Toledo), y el propio proyecto incorpora medidas de eficiencia hídrica que posibilitan un buen aprovechamiento del recurso, especialmente por el uso de las aguas regeneradas en las propias instalaciones de depuración del ámbito del PSI.

3.9. Capacidad de saneamiento de aguas residuales.

El apartado 4.10 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, explica la forma de gestionar las aguas residuales y de utilizar las aguas regeneradas por el propio sistema de depuración del ámbito del PSI, así como los permisos emitidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo para estas operaciones.

En particular, 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 en la margen derecha del arroyo Guajaraz, en el punto de coordenadas (405.472; 4.410.172).

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 m³ 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 m³.

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 3.000 m³ 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 m³ 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 m³.

Los permisos vigentes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar esta gestión de aguas residuales y regeneradas se encuentran en la documentación de la innovación, en el anexo VI.07, y son los siguientes:

- 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 m³, procedentes de la depuradora situada en el extremo oeste del ámbito del PSI, con un diseño de 3.067 habitantes equivalentes.
- La Resolución del 22 de noviembre de 2022 de la Confederación Hidrográfica autoriza un volumen máximo anual de agua regenerada de 46.214 m³, destinados a los siguientes usos:
 - i. Riego de zonas ajardinadas y huerto ornamental: 15.775 m³.
 - ii. Humectación de vegetación en la zona de pirotecnia: 12.100 m³.
 - iii. Baldeo de caminos: 4.500 m³.
 - iv. Humectación de picaderos: 1.470 m³.
 - v. Llenado de cisternas de los aseos del parque, para la descarga de aparatos sanitarios: 12.369 m³.

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 m³/día, 14.400 m³/mes y 172.800 m³/año.

En el citado anexo II, se estima un volumen de aguas residuales entrantes en la depuradora de 68.036,83 m³ 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, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que la actuación es viable desde el punto de vista del saneamiento de sus aguas residuales y la gestión de las aguas regeneradas, si bien 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.

3.10. Afección paisajística.

Tal y como refleja el apartado 4.11 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del

6 de marzo de 2026, la documentación técnica de la innovación incorpora una actualización del estudio de paisaje realizado durante la Evaluación Ambiental del PSI original, siguiendo la misma metodología. Está disponible como anexo C del Estudio de Impacto Ambiental, dentro del anexo VI de la documentación técnica de la innovación, en la aplicación Nevía (Expediente S478-2026-DG-00118). El documento tiene fecha de junio de 2024.

Igualmente, en el apartado 5.6 del Estudio de Impacto Ambiental se resume el análisis del paisaje efectuado, y los impactos sobre este factor ambiental se exponen en su apartado 6.6.8.

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 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 de Impacto Ambiental de la actuación con posterioridad a la elaboración del estudio paisajístico, por lo que este estudio paisajístico no la tuvo en cuenta.

En la adenda de junio de 2025 respondiendo al informe del 21 de marzo de 2025 de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, se hace referencia a nuevas modelizaciones de cuenca visual teniendo en cuenta la reducción de altura del edificio AB08 (hotel 1) de 17 metros a 13,5 metros.

Los resultados confirman que el edificio AB08 sigue sin ser visible desde las siguientes zonas de concentraciones de potenciales observadores: urbanización Montesión, Casas del Alamillo y el punto noreste del Camino del Corral Rubio.

Desde la urbanización El Robledal, donde ya se preveía anteriormente una visibilidad parcial, se mantiene dicha previsión. No obstante, debido a la orientación de las viviendas hacia el interior de la urbanización y a la presencia de un denso cinturón vegetal, la visibilidad continúa considerándose baja.

En Casas de Zurraquín, situada a menos de 500 m del hotel, la visibilidad ya era total en el análisis inicial, por lo que la reducción en altura no supone un cambio apreciable.

Las principales variaciones se producen en el punto sureste del Camino del Corral Rubio y en el Paraje Fuente de la Teja. En ambos casos, la modelización original no preveía visibilidad directa del emplazamiento del hotel, mientras

que el nuevo análisis, al incluir la altura de la edificación, sí identifica visibilidad parcial o total. Sin embargo, la presencia de edificaciones intermedias de mayor o similar altura (como los espectáculos AD, AF, AB09, y las futuras construcciones BE y SB10) podría apantallar parcial o totalmente el hotel, reduciendo su exposición visual. En consecuencia, la visibilidad desde ambos puntos se valora como media.

Se concluye en el citado documento de junio de 2025, que la reducción de una planta en el edificio AB08 no conlleva un cambio significativo respecto a la visibilidad inicialmente prevista.

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, tanto por la propia estética de las instalaciones como por su reducida visibilidad desde el entorno, teniendo en cuenta las medidas de integración previstas.

En relación con la postura planteada por las alegaciones del 9 de diciembre de 2024 de la Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo y Ecologistas en Acción de La Manchuela, y las alegaciones del 10 de diciembre de 2024 de la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y D. Alejandro Cano Saavedra, sobre las afecciones paisajísticas de la actuación evaluada, que contravendrían las recomendaciones de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural de la Unesco de 1992 y del Convenio del Paisaje Europeo de 2000, dado el carácter de Toledo como Ciudad Patrimonio de la Humanidad, esta Dirección General de Calidad Ambiental ve justificado en la documentación técnica presente en el expediente que los impactos paisajísticos ocasionados por las modificaciones del PSI ahora evaluadas son asumibles y no alteran de forma significativa el impacto global del Parque Temático sobre el paisaje.

3.11. Impacto Acústico.

El apartado 4.12 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, reseña el análisis de la afección acústica de las modificaciones incorporadas al ámbito del PSI, citando 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.

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.

No obstante, 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. Así mismo, 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.

En el citado Estudio del Impacto Acústico, tal y como recoge el apartado 4.12 de la Declaración Ambiental Estratégica, 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.

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, las ordenanzas municipales de Toledo (más restrictiva que la Normativa Básica Estatal) y la regulación Estatal en Guadamur (similar a la Ordenanza, aunque con penalizaciones que la hacen más restrictiva).

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.

Se alerta sobre las molestias por ruidos sobre la población próxima al Parque por el incremento previsto en la afluencia de visitantes y huéspedes al ámbito del PSI en las alegaciones del 9 de diciembre de 2024 de la Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo y Ecologistas en Acción de La Manchuela, y las alegaciones del 10 de diciembre de 2024 de la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y D. Alejandro Cano Saavedra. Sin embargo, como estima el Estudio del Impacto Acústico aportado, el ligero incremento

en los niveles acústicos de referencia derivado de la innovación del PSI no supone incumplimientos de los límites de la legislación ni se estima que vaya a originar variaciones en la sensación de los habitantes de las zonas estudiadas.

3.12. 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, tal y como se indica en el apartado 4.13 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026.

Se incluye como anexo E del Estudio de Impacto Ambiental, 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. En este aspecto incide el apartado 6.6.2 del análisis de los impactos del Estudio de Impacto Ambiental (“Impactos sobre la climatología, calidad del aire, calidad lumínica y calidad sonora”).
- 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 mejorado 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.

Al igual que con el Impacto Acústico, se alerta sobre las molestias por contaminación lumínica sobre la población próxima al Parque por el crecimiento del Parque en las alegaciones del 9 de diciembre de 2024 de la Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Acmaden-Ecologistas en Acción de Toledo y Ecologistas en Acción de La Manchuela, y las alegaciones del 10 de diciembre de 2024 de la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y D. Alejandro Cano Saavedra. Sin embargo, como estima el estudio aportado, el impacto en la contaminación lumínica de la actividad del Parque no entraña molestias en su entorno que sean significativas, y esta Dirección General de Calidad Ambiental no considera que la innovación del PSI para ocasionar incrementos significativos de la contaminación lumínica.

3.13. Integración con el patrimonio cultural.

Como indica la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, 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, estableciendo condiciones concretas que se reflejan en el apartado cuarto de esta Declaración de Impacto Ambiental.

En consecuencia, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera compatible la actuación con la preservación del patrimonio cultural, siempre que se cumplan las condiciones establecidas.

3.14. Consideración de accidentes graves o catástrofes.

En el apartado 9 del Estudio de Impacto Ambiental se analizan los posibles escenarios de evolución del ámbito del PSI ante situaciones derivadas de accidentes graves o catástrofes, recogándose en su tabla 9-1 una valoración preliminar para el ámbito de estudio para cada uno de los riesgos su carácter bajo o medio.

El análisis efectuado se centra en aquellos que cuentan con una valoración de tipo medio, basándose en el riesgo valorado en el Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha:

i. Antrópicos:

- Transporte por carretera (accidentes de tráfico que por su gravedad y cantidad de víctimas haga necesaria la activación de medios extraordinarios).
- Transporte de viajeros (accidente de tráfico grave que implique medios de transporte colectivo).
- Incendios urbanos y explosiones en edificios que alberguen concentraciones de personas elevadas.
- Incendios forestales, al situarse en un entorno forestal con vegetación combustible.
- Grandes concentraciones humanas, por emergencia en centros de pública concurrencia: incendios, explosiones, derrumbes, situaciones de pánico en centros o actos públicos...

ii. Tecnológicos: todos los analizados quedan valorados como bajos.

iii. Naturales:

- Inundaciones por lluvias torrenciales afectando cualquier punto (no por cercanía a cauce).
- Olas de calor a causa de la advección de aire tropical continental seco que crea condiciones adversas para la salud en ciertos grupos de riesgo.
- Sequía, entendida como escasez de recursos hídricos disponibles.
- Cambio climático, manifestándose como aumento en la frecuencia de los fenómenos adversos de origen hidrometeorológico, en la intensidad de los mismos y en la variabilidad y tipología de su ocurrencia o, así mismo, de su ausencia.

La valoración de los dos riesgos relacionados con los accidentes de tráfico se analiza en función del estudio de tráfico aportado (anexo L del Estudio de Impacto Ambiental), pudiéndose concluir en el Estudio de Impacto Ambiental que, si bien se incrementa el riesgo de accidentes con la incorporación de las nuevas capacidades que comprende la innovación del PSI, por la mayor afluencia de visitantes, al mantenerse dentro de la capacidad carga de las carreteras afectadas por el incremento de tráfico derivado, se considera que el riesgo es asumible.

En lo que se refiere al riesgo derivado de los incendios urbanos y explosiones en el ámbito del PSI, así como de la ocurrencia de incendios forestales, la elaboración del Plan de Autoprotección general y el Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales, documentos que forman parte de la documentación de la innovación del PSI, disponibles en su apartado VI y que se pueden consultar en Nevía, se considera que minimizan estos riesgos.

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 propio Estudio de Impacto Ambiental reconoce que el entorno del Parque sufrió un incendio en el año 2021 y otro en el año 2022, y que parte de las zonas de riesgo alto son ocupadas por instalaciones del Parque.

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.

En cuanto al riesgo asociado a las grandes concentraciones humanas, derivado del alto número de visitantes estimados y al aforo del recinto, se hace mención a su carácter de espacio abierto con muchas zonas de posible evacuación y que cuenta con el correspondiente Plan de Evacuación.

Sobre el riesgo de inundación, el Estudio de Impacto Ambiental hace referencia a las lluvias torrenciales intensas cada vez más frecuentes, debido a la evolución derivada del cambio climático. Sin embargo, el estudio indica que los arroyos presentes en el ámbito del Parque, no presentan riesgos de inundación en periodos de recurrencia de 10, 20, 50 y 100 años, según lo revisado en el portal los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación 2º ciclo, de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Respecto al riesgo de sequía, entendida como escasez de recursos hídricos, cabe señalar que la documentación incluye el documento "Plan de Emergencia por Sequía", del 30 de mayo de 2025, incluido en la documentación de la innovación del PSI como anexo VII del Estudio Ambiental Estratégico, que prevé las actuaciones que se llevarán a cabo en los distintos escenarios de normalidad, prealerta, alerta y emergencia.

Los riesgos asociados al cambio climático se derivan de la previsible evolución del clima hacia las siguientes situaciones:

- Aumento de las temperaturas máximas.
- Aumento de las temperaturas mínimas.
- Aumento de la duración de los días de las olas de calor.
- Disminución de precipitaciones medias.
- Aumento de los días de los periodos secos.
- Disminución del número de días de lluvia.
- Disminución de los días de heladas.

Esta tendencia ha sido tenida en cuenta en ciertos aspectos al diseñar los elementos de la actuación, persiguiendo la eficiencia energética y en el manejo y consumo del agua, la capacidad de obtención de agua regenerada, la adecuada selección de especies de jardinería y los criterios de restauración e intervención en los ámbitos de aplicación de medidas sobre la vegetación natural.

En consecuencia, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera que el análisis de la vulnerabilidad del proyecto ante los riesgos de accidentes graves o catástrofes está correctamente analizado en el Estudio de Impacto Ambiental, no constituyendo una limitación para la viabilidad ambiental de la actuación, siempre que se cumplan con rigor las medidas propuestas para prevenir estos acontecimientos y reaccionar ante los mismos.

3.15. Impactos sobre la geología, geomorfología y los suelos.

El Estudio de Impacto Ambiental destaca el carácter severo del impacto de las actuaciones de la innovación del PSI sobre las formas del relieve y los procesos de erosión en su apartado 6.6.3.1 ("Efectos sobre las formas del relieve y erosión"), destacando la transformación de algunas partes de la mota levantada en las fases anteriores con el fin de ejecutar nuevos viales o emplazar nuevas instalaciones, así como el movimiento de tierras asociado a las caballerizas.

Asimismo, los procesos erosivos asociados a la generación de nuevos taludes y pendientes de terreno sin vegetación protectora, supondrán un impacto indirecto por el arrastre de materiales hasta el arroyo del Guajaraz.

No obstante, el Estudio de Impacto Ambiental enumera un conjunto de medidas destinadas al diseño, a la ejecución, a la operación y al desmantelamiento de las instalaciones cuya ejecución correcta permitirá prevenir y corregir estos impactos.

Procede señalar que, en el ámbito del PSI, no se presentan elementos geomorfológicos de protección especial incluidos en el anexo I de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental considera adecuado el análisis efectuado y las medidas planteadas para estos impactos.

3.16. Impacto sobre las infraestructuras de transporte.

Como indica la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, 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) y como anexo L del Estudio de Impacto Ambiental, 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 desfavorecedor.
- 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.

En consecuencia, se considera que el impacto sobre las infraestructuras de transporte ha sido correctamente tratado en la Evaluación de Impacto Ambiental de la actuación.

3.17. Evaluación de los efectos sinérgicos.

El apartado 10 del Estudio de Impacto Ambiental se dedica a analizar las posibles sinergias de la innovación del PSI con las infraestructuras y zonas urbanizadas existentes, en construcción o proyectadas, en un ámbito de diez kilómetros alrededor del propio PSI.

Se revisan las posibles interacciones sinérgicas con los siguientes elementos o factores:

- La ocupación del suelo.
- El consumo energético y de recursos naturales.
- Las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero.
- La generación de ruido.
- El impacto lumínico.
- La conectividad faunística.
- La alteración de la calidad de vida de los residentes.

La conclusión del Estudio de Impacto Ambiental sobre esta cuestión es que no existe ningún proyecto o infraestructura que pueda afectar negativamente a los factores ambientales de referencia de modo sinérgico y de forma significativa y en conjunto con la innovación del PSI.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental considera adecuado el análisis efectuado sobre los posibles efectos sinérgicos de la actuación evaluada con elementos existentes o en proyecto del entorno.

3.18. Análisis de la generación y gestión de residuos.

En el apartado 4.2.1 del Estudio de Impacto Ambiental se analizan las producciones de residuos previstas para la fase de construcción y la fase de funcionamiento, diferenciando entre sus distintas características, de forma detallada y completa.

En el estudio se hace incidencia en la gestión de residuos y de los puntos limpios creados para su gestión, especialmente como medidas destinadas a la prevención de la generación de impactos sobre la hidrología superficial y sobre las aguas subterráneas.

Asimismo, entre los objetivos destacados en el apartado 5 del Estudio Ambiental Estratégico ("Objetivos de protección ambiental"), se señala la reducción de la generación de residuos.

Este aspecto deberá ser objeto de un esfuerzo especial por parte del promotor, con el fin de gestionar los residuos generados de la forma más apropiada posible, segregando los flujos de forma acorde con su posterior gestión, y persiguiendo la minimización en su producción, en primer lugar, y optimizando su posterior valorización y gestión.

3.19. Conclusión del análisis técnico del expediente.

El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España", junto con el resto de la documentación ambiental generada por el promotor, presenta una exhaustividad elevada y abarca de forma satisfactoria y coherente el conjunto de ámbitos que deben ser analizados al evaluar su impacto ambiental, a juicio de esta Dirección General de Calidad Ambiental.

En este apartado tercero se han reseñado los razonamientos que se han considerado más relevantes para acabar determinando si el proyecto debe ser declarado viable o inviable desde el punto de vista ambiental. No obstante, el Estudio de Impacto Ambiental y el resto de la documentación ambiental de la innovación del PSI presenta un mayor

número de aspectos evaluados, siendo posible consultar el detalle de su contenido en el Expediente S478/2026/DG/00118, dentro de la aplicación Nevía (<https://nevia.jccm.es/nevia>).

Procede destacar también que la Evaluación Ambiental Estratégica llevada a cabo 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., finalizada con la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, permite completar la panorámica de la supervisión que hace el órgano ambiental sobre la Evaluación Ambiental del conjunto de la actuación, y ha sido tenida en cuenta para llevar a cabo su Evaluación de Impacto Ambiental como proyecto.

En consecuencia, una vez finalizado el análisis técnico del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, de acuerdo con las competencias atribuidas 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, esta Dirección General de Calidad Ambiental considera viable el proyecto desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice conforme al Estudio de Impacto Ambiental presentado y a las prescripciones de esta Resolución.

Cuarto. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Además de las medidas que con carácter general se señalan en el apartado 7 del Estudio de Impacto Ambiental, que se consideran apropiadas, se cumplirán las condiciones que se expresan a continuación, significando que en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en esta Declaración de Impacto Ambiental.

Asimismo, sigue siendo de aplicación al ámbito del PSI la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto original del Parque Temático, emitida mediante la Resolución del 29 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el DOCM número 212 del 30 de octubre de 2018.

4.1. Medidas destinadas a la vegetación y la flora.

Tal y como recoge 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, el promotor se compromete a adecuar el diseño de la zona de aparcamiento 2 para minimizar la afeción sobre el arbolado existente y priorizar 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.

Esta Dirección General de Calidad Ambiental establece la obligación de que este diseño ambiental del aparcamiento 2 sea objeto de un análisis y supervisión detallada en la fase de proyecto y obtenga 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 el conjunto de las instalaciones incorporadas en el ámbito del PSI mediante su innovación.

Procede destacar que el diseño del hotel 2, en forma de 39 edificios desplegados en el ámbito elegido, podría tratar de adaptarse en su distribución para el mantenimiento de los mejores pies arbóreos de encina de los siete presentes, así como preservar los elementos de vegetación existentes (retama y enebro) en la medida de lo posible, priorizando su mantenimiento frente a su sustitución por elementos de jardinería de nueva incorporación. Esto se incluirá en la supervisión señalada en el párrafo anterior.

En coherencia con lo requerido por la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad en su informe del 21 de marzo de 2025, en la zona libre de edificaciones (que pasa de 21,14 ha a 41,49 ha durante la Evaluación Ambiental

Estratégica de la actuación) se incluye un elevado número de pies de encina del sector norte del ámbito del PSI. Esta zona permitirá garantizar el mantenimiento 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 (HIC) 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

Del mismo modo, mediante este aumento de la zona libre de edificaciones se facilitan las medidas agroambientales orientadas a la conservación de avifauna ligada a medios agrarios, entre otras, y las acciones de restauración ecológica (plantación o traslocación de ejemplares de encina).

En particular, se contemplan zonas concretas en el interior de la zona libre de edificaciones destinadas a la promoción de matorral, utilizando aquellas zonas que, por falta de uso, están siendo colonizadas por vegetación natural. El objetivo de esta medida es además de fomentar el matorral, utilizar estas zonas para reponer las encinas que deberán eliminarse en la zona de instalaciones. De esta manera, se generará a medio plazo un encinar abierto con sotobosque de matorral, que permitirá el mantenimiento de las comunidades asociadas al Hábitat de Interés Comunitario (HIC) 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y al Hábitat 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

Por otro lado, se fomentarán cultivos para incrementar la disponibilidad de alimento, de acuerdo con el Plan de Acción de Biodiversidad de 2018, utilizando para ello zonas clasificadas en el Siose como cultivos, aunque al estar dentro de la finca, no se han cultivado desde el año 2019.

En la figura 2-2 del documento "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", se muestra la distribución de las zonas seleccionadas para destinar a la promoción del matorral y arbolado (unas once hectáreas), y las zonas seleccionadas para la mejora del hábitat para la avifauna propia de ambientes agrario (unas 7,6 hectáreas).

Igualmente, se incluyen en esta zona libre de edificación las áreas afectadas por el incendio forestal ocurrido en 2022. Estas se mantendrán como suelo forestal optándose por una estrategia de recuperación pasiva, en la cual se promoverá la sucesión ecológica natural y la regeneración espontánea de la vegetación autóctona, en consonancia con las directrices establecidas para zonas con alto riesgo de erosión y pérdida de biodiversidad.

Sobre la restauración hidrológico forestal propuesta por el promotor en el arroyo Guajaraz, en una franja de 10 metros a cada lado de sus márgenes a lo largo de dos kilómetros aguas abajo del punto de vertido de la depuradora del Parque (sumando una superficie de unas cuatro hectáreas), la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad 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.

Por último, se contempla la restauración o actuaciones complementarias a la restauración (como los tratamientos silvícolas o la promoción del matorral) en el resto del territorio del PSI ubicado en la zona libre de edificaciones, que constituyen otras 1,48 hectáreas.

En la figura 2-3 del documento citado se señalan 1,48 hectáreas adicionales destinadas también a acciones de restauración, así como las cuatro hectáreas de restauración hidrológico forestal del arroyo del Guajaraz.

En cuanto al retraso en la implantación de las medidas compensatorias ya contempladas para el PSI en su evaluación ambiental original de 2018, que se denuncia por parte de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, se establece la obligación de revisar su estado de ejecución, 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.

4.2. Medidas destinadas a la fauna.

Al igual que se indica sobre la vegetación y la flora, la falta de cumplimiento y ejecución de algunas de las medidas destinadas a la fauna dentro del Plan de Acción de Biodiversidad que acompañaba al PSI original, que denuncia la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, hace necesario que se revise su estado de ejecución, en coordinación con las impuestas sobre la propia innovación que actualmente se tramita, y se elabore un calendario de implantación que permita generar el impacto positivo compensatorio buscado a la mayor brevedad posible.

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 indica que esta colaboración debe incrementarse, teniendo en cuenta la intensificación de la actividad en el ámbito del PSI con la aprobación de su innovación.

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.

4.3. Medidas destinadas a la promoción de la infraestructura ecológica.

Atendiendo a la potenciación de la infraestructura ecológica, cobra especial importancia algunas de las medidas ya citadas de manejo de la vegetación y al diseño y disposición espacial de las infraestructuras incorporadas al ámbito del PSI por la innovación, destacándose las siguientes:

- Debe adaptarse el planteamiento del aparcamiento 2 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 de forma previa a la correspondiente autorización para la alteración de la vegetación leñosa de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 3/2008 de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- En particular, en el replanteo del hotel 2 y sus 39 edificaciones, se debe cuidar la preservación de los mejores ejemplares de la vegetación existente, incorporando de esta manera este patrimonio natural al proyecto y mejorando de esta manera el desempeño de las funciones que esta vegetación puede ejercer para el funcionamiento del hotel: fines estéticos y paisajísticos, salud, mejora del microclima (sombreado), preservación de biodiversidad y protección del suelo frente a la erosión.
- Se contempla 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. Así mismo, servirá como pantalla vegetal del Parque, disminuyendo el impacto paisajístico del mismo e integrándolo más con el entorno.

4.4. Medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Deben incorporarse como medidas propias de la actuación las planteadas en la Evaluación Ambiental Estratégica, que aparecen recogidas en el apartado 4.14 ("Cambio climático") de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026:

i. 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.

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

iii. 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.

iv. 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 hidrotérmino y aerotérmino.

v. 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.

En consecuencia, el seguimiento ambiental de la actuación deberá ir supervisando los progresivos avances en esta cuestión, mostrándolos en los informes de seguimiento ambiental generados.

4.5. Protección de la hidrología.

Respecto a la protección de la hidrología, 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.

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, 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.

Se deberá obtener la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, y aportarse ante el Órgano Sustantivo y Ambiental.

4.6. Capacidad de suministro hídrico al ámbito de la actuación.

Si bien no resulta imputable al promotor la situación administrativa de las concesiones administrativas de las que acaba dotándose la ciudad de Toledo para el suministro de agua, la entidad del PSI obliga a efectuar un seguimiento sobre su normalización, no siendo aceptable que se prolongue en el tiempo la situación actual de falta de títulos válidos que cubran dicho abastecimiento.

En consecuencia, será necesario que los informes de seguimiento ambiental de la innovación del PSI deberán atender a la situación administrativa de estas concesiones, recabando de las administraciones competentes el impulso de los correspondientes trámites conducentes a su legalización.

Por otro lado, la situación de los derechos de uso de agua que ostenta el titular deben mantenerse actualizados y adaptados al uso real del agua obtenida:

- Captación 1 de aguas subterráneas: parcela 4 del polígono 99. Tiene un volumen máximo otorgado de 368,07 m³ 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 m³ 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 m³ 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.

Deberá efectuarse un seguimiento sobre la correcta aplicación del documento "Plan de Emergencia por Sequía", del 30 de mayo de 2025, y sus posteriores actualizaciones, incluido en la documentación de la innovación del PSI como anexo VII del Estudio Ambiental Estratégico, que prevé las actuaciones que se llevarán a cabo en los distintos escenarios de normalidad, prealerta, alerta y emergencia.

Tal y como se indica en el apartado 4.9.5 de la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026, la planificación correspondiente al ámbito temporal del PSI debe tener 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.

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.

4.7. Capacidad de saneamiento y regeneración de aguas residuales.

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.

En consecuencia, será necesario aportar la documentación técnica que respalde el diseño del sistema de depuración en etapas sucesivas, que permitan hacer frente con seguridad a los sucesivos desarrollos del ámbito del PSI, sin que se puedan producir situaciones en las que el sistema se encuentre limitado para hacer frente a las oscilaciones características de la generación de aguas residuales por las instalaciones del Parque.

Esta documentación técnica deberá ser aportada en el plazo máximo de un año desde la aprobación de la innovación. Por su parte, la ejecución de las mejoras necesarias en las líneas de depuración siempre deberá anteceder a las sucesivas etapas de desarrollo de las instalaciones.

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, así como los permisos requeridos.

Por último, existe un aspecto señalado en la documentación que procede aclarar. 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, en 12.369 m³. Sin embargo, esta medida no aparece destacada en el Estudio de Impacto Ambiental, pese a ser una medida interesante para reducir el consumo de agua en el ámbito del PSI.

Deberá aclararse esta circunstancia, justificarse el enfoque que se le puede dar de acuerdo con las limitaciones técnicas que puedan aparecer, y proponerse un plan de etapas para su implantación, en caso de no estar ya iniciada.

4.8. Corrección de la contaminación lumínica.

De acuerdo con lo que se pone de manifiesto en el documento “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, 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.

Así se determina en el apartado 6.6.2 del Estudio de Impacto Ambiental (“Impactos sobre la climatología, calidad del aire, calidad lumínica y calidad sonora”).

El diseño de la iluminación de los nuevos elementos introducidos en el ámbito del PSI debe ajustarse al objeto de prevenir la Contaminación Lumínica, empleando para ello elementos de iluminación mejor ajustados para la finalidad buscada, aprovechando para ello la experiencia adquirida con la iluminación existente.

En la documentación señalada se hace referencia al incumplimiento del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en cuanto a la limitación del flujo hemisférico superior instalado de la luminaria (proporción en % del flujo de una luminaria que se emite sobre el plano horizontal que pasa por el centro óptico de la luminaria respecto al flujo total saliente de la luminaria), parámetro que debe mantenerse por debajo del 5 % en el ámbito en el que se emplaza el PSI.

En cualquier caso, este incumplimiento debe corregirse, así como evitar repetirlo en las nuevas iluminaciones incorporadas al ámbito del PSI, aspecto que deberá justificarse ante esta Dirección General de Calidad Ambiental.

En cuanto a la contaminación lumínica asociada a la pirotecnia del espectáculo nocturno, el Estudio de Impacto Ambiental contiene una medida de seguimiento en el programa de vigilancia ambiental consistente en la valoración anual de las molestias que se puedan producir en las zonas habitadas próximas por este motivo.

4.9. Medidas de integración con el patrimonio cultural.

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, estableciendo condiciones concretas que se reflejan en el apartado cuarto de esta Declaración de Impacto Ambiental.

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.

4.10. Protección contra incendios forestales.

Entre las medidas propuestas en el apartado 7.2 (“Medidas preventivas y correctoras”) del Estudio de Impacto Ambiental se contempla disponer de un Plan de Prevención de Incendios destinado al riesgo de incendio por empleo de maquinaria en la fases de construcción y demolición, así como mantener y actualizar en caso necesario el Plan de Prevención de Incendios para la fase de explotación, así como promover buenas prácticas contra incendios entre el personal y los propios visitantes de las instalaciones.

Teniendo en cuenta que coexisten las fases de construcción y explotación de forma habitual en el ámbito del PSI, estos planes de prevención de incendios deberán mantenerse actualizados y ser aplicados con rigor.

Igualmente, es imprescindible que se mantenga operativo tanto un procedimiento de actuación de emergencia como los medios necesarios para una intervención rápida inicial, tales como vehículo de extinción con depósito de agua y personal especializado.

Los espectáculos pirotécnicos deberán extremar las condiciones de ejecución, e incorporar las medidas preventivas necesarias para evitar la generación de incendios, tanto en dispersión de los elementos, humectación de las áreas afectadas, supervisión de los espectáculos, etcétera.

Las acciones preventivas y de protección desplegadas deberán adaptarse a las condiciones estacionales y meteorológicas, con el fin de lograr la mayor eficacia en su función.

Para llevar a cabo todas estas medidas, el contenido del plan de autoprotección contra incendios forestales del 3 de junio de 2024 detalla aspectos relevantes, como son los siguientes:

- i. Descripción detallada de las instalaciones (apartado 3 del documento).
- ii. Repasa los elementos y actividades del Parque de riesgo por incendio forestal (apartado 4).
- iii. Descripción del entorno donde se ubica el Parque (apartado 5), incluyendo la caracterización de los modelos de combustible y la estimación del peligro y riesgo de incendios.
- iv. Medidas de prevención contra incendios (apartado 5.6, 5.7 y 5.8):
 - Faja perimetral e infraestructura viaria.
 - Equipo de extinción de incendios de primer ataque.
 - Mantenimiento preventivo de instalaciones: infraestructura hídrica, red de riego por aspersión Sueño de Toledo, cálculo de las necesidades hídricas mínimas para evitar la propagación de incendios por pirotecnia.
 - Descripción técnica de los medios de extinción.
- v. Plan de actuación ante una emergencia (apartado 6).
- vi. Mantenimiento y plan de formación continua del personal (apartado 7).

4.11. Prevención y corrección de los procesos erosivos.

Dada la relevancia que el Estudio de Impacto Ambiental en su apartado 6.6.3.1 (“Efectos sobre las formas del relieve y erosión”) otorga al impacto derivado de los procesos erosivos originados como consecuencia de las

actuaciones sobre el ámbito del PSI, se destacan las medidas propuestas por el promotor para prevenir y corregir tales problemas:

i. Medidas para la fase de diseño de la actuación:

- Reducción de movimientos de tierra y mantenimiento de la topografía natural del terreno.
- Diseño de taludes de las motas y de los caminos con pendientes suaves y sistemas para evitar la escorrentía.

ii. Fase de construcción y desmantelamiento:

- Retirada, acopio y conservación de la tierra vegetal en cordones cubiertos para evitar pérdidas de suelo por erosión.
- Construcción de arquetas de sedimentación en los finales de las cunetas que vayan a verter a los cauces naturales.
- Revegetación o instalación de mallado en los taludes para evitar los procesos de escorrentía y arrastre de materiales
- Construcción de un sistema de drenaje en la cabecera de los taludes, para evitar la circulación del agua y el consecuente arrastre de los materiales.
- Control de la delimitación del perímetro de obra y jalonamiento del perímetro de protección.
- Control de accesos temporales.
- Control de movimiento de maquinaria.
- Ubicación de zonas de acopio. Control de la no existencia de préstamos y vertederos.

iii. Fase de operación:

- Control de las arquetas de sedimentación, con vaciado periódico de las mismas.
- Control de la erosión de los taludes y de los sistemas para evitar la escorrentía en los mismos.
- Control del éxito de las revegetaciones de los taludes con reposición de marras.
- Implementación de medidas adicionales para el control de la erosión en caso de detectar procesos de erosión activos en las instalaciones.

Asimismo, es necesario que se efectúe un inventario de la situación en el ámbito del PSI, se identifiquen los puntos donde se detecten problemas erosivos, se prioricen las intervenciones necesarias y se programe su desarrollo y corrección.

4.12. Gestión de residuos y fomento de la economía circular.

Tal y como contempla el Estudio Ambiental Estratégico en su apartado 5 (“Objetivos de protección ambiental”), se señala la reducción de la generación de residuos como uno de los objetivos del promotor en el diseño de la actuación.

En consecuencia, es necesario que se acometan actuaciones destinadas a la adecuada gestión de los residuos generados, tanto durante las acciones de construcción llevadas a cabo en el ámbito del PSI como en el propio funcionamiento de las instalaciones.

Estas acciones deberán estar orientadas según la jerarquía de residuos que establece el artículo 8 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular.

En consecuencia, se deberá elaborar, aplicar y mantener actualizado un Plan de Prevención y Gestión de Residuos que comprenda los objetivos, las medidas y las acciones de seguimiento para contribuir de esta manera en el ámbito del Parque, y que abarque tanto las actuaciones de construcción de instalaciones como el propio funcionamiento habitual del Parque.

4.13. Cese de la actividad.

A lo largo del Estudio de Impacto Ambiental se tienen en cuenta las medidas destinadas a acompañar la acción del desmantelamiento para mejorar su integración ambiental.

En el caso de cesar la actividad, las instalaciones deberán ser objeto de un Plan de Desmantelamiento, que será objeto de supervisión y aprobación, en su caso, por esta Dirección General de Calidad Ambiental. En la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto original del Parque Temático, emitida mediante la Resolución del 29 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el DOCM número 212 del 30 de octubre de 2018, se exigía la elaboración y presentación de dicho Plan de Desmantelamiento.

El Plan de desmantelamiento debe adaptarse a la innovación del PSI, y del mismo modo que se exigía para el PSI original, deberá tener en cuenta los siguientes condicionantes:

- Se desmantelarán todas las instalaciones del Parque, tanto los edificios como los cerramientos, tuberías de abastecimiento, depósitos, etcétera, salvo aquellas que pudieran ser aprovechadas para otros fines.
- En las tareas de desmantelamiento se utilizarán las mejores técnicas disponibles, al objeto de reducir los impactos ambientales generados.
- Por ser las acciones generadas similares, se aplicarán las mismas medidas preventivas y correctoras previstas para la fase de la construcción del proyecto para evitar la contaminación al aire, agua y suelo.
- Se evitará el uso de voladuras para no generar perturbaciones a la fauna presente en el lugar, en el período entre abril y junio.
- Se jalonarán las zonas de obra para evitar afecciones a las manchas de vegetación natural.
- Se hará una adecuada gestión de todos los residuos de construcción y demolición generados, que se deberán destinar por orden de preferencia, a estas operaciones: reutilización, reciclaje u otros tipos de valorización. Se evitará su envío a operaciones de eliminación siempre que sea posible. Se deberá justificar documentalmente la adecuada gestión de los mismos, mediante gestor autorizado.
- Se incluirán protocolos de actuación frente a posibles vertidos accidentales.
- Se hará una restauración paisajística de los terrenos que devolver el terreno a un estado ambiental similar al previo a las obras o incluso mejor que el inicial.
- Se estudiarán los problemas de erosión que puedan llegar a producirse y se adoptarán las medidas necesarias para hacerles frente.
- Se eliminarán las especies de flora que no sean autóctonas.
- Se evaluará el estado final del suelo y la contaminación de las aguas subterráneas por las sustancias peligrosas relevantes utilizadas en el Parque.

Quinto. Programa de vigilancia ambiental.

5.1. Especificaciones generales para el programa de vigilancia ambiental.

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, el Seguimiento y Vigilancia del cumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Resolución corresponden a la Consejería de Fomento como órgano sustantivo, sin perjuicio de las informaciones que pueda recabar el órgano ambiental al respecto, así como las comprobaciones que pueda llevar a cabo para verificar el cumplimiento del condicionado.

Asimismo, el órgano ambiental podrá apoyar al órgano sustantivo en sus funciones de seguimiento teniendo en cuenta la complejidad técnica del proyecto.

Según contempla el citado artículo 64, se establece la obligatoriedad de que, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación de la innovación del proyecto de singular interés, el promotor remita a los órganos sustantivo y ambiental un primer informe de seguimiento sobre el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y las condiciones impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental, junto con el programa de vigilancia ambiental actualizado según las condiciones de esta Resolución. Este programa de vigilancia ambiental será publicado en las sedes electrónicas de los órganos sustantivo y ambiental (Nevia, <https://nevia.jccm.es/nevia>).

Puede ser conveniente con el fin de simplificar, no duplicar actuaciones y lograr mayor claridad para el promotor, los órganos sustantivo y ambiental, y el público en general, que el programa de vigilancia ambiental del proyecto de singular interés sea conjunto tanto para la Evaluación de su Impacto Ambiental (este Expediente S478/2026/DG/00118) como para la Evaluación Ambiental Estratégica (Expediente SIY3/2024/DG/00013), finalizada mediante la Declaración Ambiental Estratégica emitida mediante la Resolución del 27 de febrero de 2026 de esta misma Dirección General de Calidad Ambiental y publicada en el DOCM número 45 del 6 de marzo de 2026.

Igualmente, con estos mismos fines de simplificación y claridad, para tratar de forma global el conjunto de actuaciones llevadas a cabo en el ámbito del PSI, es conveniente que se fusione el programa de vigilancia ambiental de las actuaciones que conforman la innovación del PSI con el desarrollado para las obras y el funcionamiento del PSI original y sus posteriores modificaciones, en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto original del Parque Temático, emitida mediante la Resolución del 29 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el DOCM número 212 del 30 de octubre de 2018.

Analizando la documentación objeto de análisis en esta Declaración de Impacto Ambiental sobre el Expediente S478/2026/DG/00118, el Estudio de Impacto Ambiental incluye un detallado Programa de Vigilancia Ambiental (capítulo 8 del Estudio de Impacto Ambiental), agrupando las acciones de seguimiento propias de la fase de diseño, de la fase de construcción y de la fase de operación.

Sobre esta cuestión, procede apuntar que el desarrollo del ámbito del PSI supone la coexistencia de acciones de seguimiento ambiental asociadas a cada una de esas tres fases.

Las acciones de seguimiento se detallan a partir de las medidas ambientales que se pretenden supervisar, estableciendo indicadores, frecuencias y momentos de control, valores umbrales, lugares de aplicación, indicadores de eficacia, y las medidas correctoras o complementarias a aplicar en su caso.

Tras su análisis, el Programa de Vigilancia Ambiental debe ser completado en los aspectos que permitan efectuar la supervisión de las medidas establecidas en esta Declaración de Impacto Ambiental que no hubieran sido tenidas en cuenta en el Estudio de Impacto Ambiental.

En particular, se considera necesario incorporar las siguientes acciones de seguimiento en el Programa de Seguimiento Ambiental:

- Seguimiento del cumplimiento de los requisitos de diseño establecidos para el nuevo aparcamiento 2.
- Seguimiento del cumplimiento de los requisitos de aprobación por la Dirección General de Calidad Ambiental y la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad establecidos para el diseño del aparcamiento 2.
- Seguimiento del cumplimiento de los requisitos de selección de la vegetación que debe ser afectada por cada actuación de forma previa a la autorización de su afección según artículo 49 de la Ley 3/2008 de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- Seguimiento del cumplimiento de los requisitos de aprobación por la Dirección General de Calidad Ambiental y la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la propuesta de selección de la vegetación que debe ser afectada por cada actuación de forma previa a la autorización de su afección según artículo 49 de la Ley 3/2008.
- Seguimiento del cumplimiento de la exigencia de obtención de autorización para afección sobre vegetación según artículo 49 de la Ley 3/2008.
- Seguimiento del requisito de análisis sobre el estado de cumplimiento de la ejecución de las medidas compensatorias establecidas en las Declaraciones Ambientales del PSI original, así como su presentación.
- Seguimiento del requisito de elaboración y presentación de un calendario conjunto para la implantación de todas las medidas compensatorias planteadas tanto para el PSI original como para la innovación del mismo.
- 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.
- Seguimiento del cumplimiento del requisito de presentación y aprobación del plan de restauración para el arroyo del Guajaraz.
- Seguimiento del cumplimiento del requisito de actualización de la cantidad de la aportación anual en actuaciones de colaboración con el Centro de Estudios de Rapaces Ibéricas de Sevilleja de la Jara, así como de su propia materialización año tras año.
- Seguimiento de la actualización y del grado de ejecución del Plan de Acción de Biodiversidad, así como de la ejecución de las medidas compensatorias planteadas para el conjunto del proyecto.
- Seguimiento del grado de ejecución de las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.
- Seguimiento sobre el requisito de elaboración de un estudio hidrológico e hidráulico actualizado con la situación post operacional previsible tras el futuro desarrollo completo de la innovación.
- Seguimiento sobre el requisito de obtención de visto bueno sobre el estudio hidrológico e hidráulico actualizado con la situación post operacional por parte de Confederación Hidrográfica, antes de iniciar las correspondientes instalaciones potencialmente afectadas.
- Seguimiento sobre el requisito de obtención de autorización para las actuaciones en zona de policía por parte de Confederación Hidrográfica, antes de iniciar las correspondientes actuaciones.
- Seguimiento anual sobre el estado de las concesiones para el uso de agua que amparan el suministro de agua a la ciudad de Toledo que actualmente parecen no estar legalizadas.
- Seguimiento sobre el requisito de actualización del registro en la Confederación Hidrográfica del Tajo del uso de aguas privativo de forma acorde con su destino real en cada momento.
- Seguimiento anual del requisito de actualización de los consumos detallados reales de agua del ámbito del PSI, y del cálculo de las previsiones de consumo en 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.

- Seguimiento del requisito de obtención de nuevo informe favorable de Confederación Hidrográfica del Tajo, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y Ayuntamiento de Toledo de forma previa a la entrada en funcionamiento del hotel 3, 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.
- Seguimiento sobre la correcta aplicación del documento "Plan de Emergencia por Sequía", y sus posteriores actualizaciones.
- Seguimiento del requisito de elaboración del proyecto de adecuación de la depuradora a las sucesivas etapas de generación de aguas residuales.
- Seguimiento de la coherencia entre las aguas residuales generadas y la capacidad de tratamiento técnicamente disponible.
- Seguimiento de la adecuación de la autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica a la progresiva evolución del vertido.
- Seguimiento sobre la medida de uso de aguas regeneradas para el funcionamiento de las cisternas de los aseos del Parque, su diseño y su implementación.
- Seguimiento de la adecuación de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica para progresiva evolución del uso de las aguas regeneradas.
- Seguimiento sobre la reducción de la contaminación lumínica ocasionada por la iluminación actual de aparcamientos y viales existentes.
- Seguimiento sobre el adecuado diseño de la iluminación de los nuevos aparcamientos y viales existentes, teniendo en cuenta la experiencia acumulada sobre las instalaciones ya existentes.
- Seguimiento del requisito de elaboración del estudio de diagnóstico, identificación y priorización de intervenciones preventivas y correctoras en los puntos de erosión de los suelos.
- Seguimiento del programa de intervenciones preventivas y correctoras en los puntos de erosión de los suelos.
- Seguimiento del requisito de elaboración del plan de prevención y gestión de residuos, así como sus posteriores actualizaciones.
- Seguimiento de las acciones y medidas dispuestas en el plan de prevención y gestión de residuos.

Tras la entrega del primer informe de seguimiento en el plazo máximo de un mes desde la aprobación de la innovación del PSI, se mantendrá una periodicidad mensual para los siguientes informes de seguimiento durante todo el tiempo que dure la fase de construcción de las instalaciones contempladas en el ámbito del proyecto de singular interés.

Una vez finalizada completamente la fase de construcción de todas las actuaciones, los informes de seguimiento se elaborarán y entregarán anualmente.

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. En particular, podrán establecerse frecuencias menores para los informes de seguimiento durante las fases de construcción y de funcionamiento posterior.

Cada informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El informe de seguimiento, incluyendo el listado de comprobación, se harán públicos en la sede electrónica de los órganos sustantivo y ambiental, junto con el programa de vigilancia ambiental.

5.2. Documentación adicional.

En el apartado 8.2.4 del Estudio de Impacto Ambiental, el promotor se compromete a elaborar y presentar una serie de informes y documentaciones, para los cuales se precisa el contenido que debe incluirse en el propio Estudio de Impacto Ambiental:

i. Antes del acta de replanteo (de las primeras actuaciones incluidas en la innovación del PSI):

- Plan de seguimiento ambiental para la fase de obras.
- Estudio base de suelos contaminados y análisis de agua.
- Estudio botánico de detalle.

ii. Durante la fase de construcción (de las actuaciones incluidas en la innovación del PSI):

- Manual de buenas prácticas ambientales.
- Informe sobre desafectación a las zonas excluidas.
- Informe sobre condiciones generales de la obra.

- Informe sobre protección y conservación de los valores ambientales, culturales, socioeconómicos y paisajísticos durante la fase de obras.
- iii. Antes del comienzo de la operación.
 - Plan de seguimiento ambiental para la fase de operación.
 - Sistema de gestión medioambiental (SGMA) para la fase de operación.
 - Plan de Acción de Biodiversidad para la implementación de las medidas compensatorias.
- iv. Tras el comienzo de la fase de operación.
 - Informe anual sobre protección y conservación de los valores ambientales, culturales, socioeconómicos y paisajísticos durante la fase de explotación.
 - Niveles de ruido realmente existentes en las áreas próximas habitadas.
 - Protección del patrimonio cultural.
 - Integración paisajística, prevención y control de la erosión.

En cualquier caso, procede apuntar que el desarrollo del ámbito del PSI supone la coexistencia de acciones de seguimiento ambiental asociadas a cada una de estas fases, mezclándose entre sí, dado que las acciones de construcción se van a acompañar con el propio funcionamiento del Parque. Así mismo, es recomendable que se fusione todo el esfuerzo de seguimiento ambiental relativo tanto a las actuaciones previstas anteriormente a la innovación del PSI como a las incorporadas en esta modificación, como se indica en el apartado precedente 5.1, teniendo en cuenta las exigencias de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto original del Parque Temático, emitida mediante la Resolución del 29 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el DOCM número 212 del 30 de octubre de 2018.

Además de los compromisos planteados por el promotor sobre este seguimiento ambiental y la aportación de documentación propuesta, que se reseña en los párrafos anteriores, a continuación, se enumera la documentación o informes adicionales que el promotor debe presentar, diferenciándose el momento de su presentación. Esta documentación se presentará ante el órgano sustantivo y el órgano ambiental.

A. En el plazo máximo de un mes desde la aprobación de la innovación.

En el plazo máximo de un mes desde la aprobación de la innovación del PSI, se deberá entregar:

- Primer informe de seguimiento sobre el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y las condiciones impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental.
- Programa de vigilancia ambiental actualizado según las condiciones de esta Resolución.

B. En el plazo máximo de tres meses desde la aprobación de la innovación.

- Estudio de diagnóstico, identificación y priorización de intervenciones preventivas y correctoras en los puntos de erosión de los suelos.
- Revisión del estado de ejecución del conjunto de las medidas compensatorias impuestas para el PSI en 2018, en coordinación con las impuestas sobre la propia innovación que actualmente se tramita, y calendario de implantación que permita generar el impacto positivo compensatorio buscado a la mayor brevedad posible, para su aprobación por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental y la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad. Debe incluirse la revisión de la aportación anual en actuaciones de colaboración con el Centro de Estudios de Rapaces Ibéricas de Sevilla de la Jara, de acuerdo con lo planteado por la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.
- Plan de Restauración del arroyo Guajaraz detallado con las especies, método de plantación, cronograma y presupuesto para su aprobación por parte de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo.
- Análisis técnico y justificación del enfoque de la medida de uso de agua regenerada para el funcionamiento de las cisternas de los aseos del Parque, así como propuesta técnica para su desarrollo.
- Justificación del estado actual de la iluminación de los viales de acceso y los aparcamientos existentes, y del cumplimiento del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, aprobado por el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, o de la programación de las correcciones que resulten necesarias.
- Justificación de las características técnicas de los sistemas de iluminación incorporados dentro de la innovación del PSI, y del cumplimiento de la normativa señalada sobre eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Plan de prevención y gestión de residuos en el ámbito del PSI.

C. En el plazo máximo de un año desde la aprobación de la innovación.

- Actualización de las inscripciones de uso privativo de aguas subterráneas y superficiales en el ámbito del PSI de forma acorde con el uso actual de las mismas.

- Documentación de adaptación del diseño de la depuradora en paralelo al progresivo desarrollo del ámbito del PSI, hasta poder alcanzar su situación de máximo desarrollo y generación de aguas residuales.

D. Antes del inicio de la ejecución de las correspondientes actuaciones.

- Propuesta de diseño y ejecución del aparcamiento 2 antes de su inicio, que deberá ser objeto de aprobación previa por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental y la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

- Propuesta de la afección concreta sobre la vegetación leñosa que tenga que ser suprimida por el conjunto de las instalaciones incorporadas en la innovación del PSI mediante su innovación, para su aprobación previa por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental y la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

- Solicitud de autorización para la eliminación de vegetación leñosa en cumplimiento del artículo 49 de la Ley 3/2008 de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha ante la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, que no podrá otorgarse hasta que no se produzca la aprobación previa por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental y la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad señalada en el párrafo anterior.

- Estudio hidrológico e hidráulico actualizado con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre las eventuales 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.

- Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre las edificaciones e infraestructuras que pueden invadir zona de policía, antes de comenzar la ejecución de las infraestructuras afectadas.

- Antes de la apertura del tercer hotel HT03, 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.

- De forma previa a las sucesivas ampliaciones y su puesta en funcionamiento, justificación de la capacidad de hacer frente a las aguas residuales generadas por parte del sistema de depuración y adaptación de la autorización de vertido correspondiente.

- De forma previa a las sucesivas ampliaciones y su puesta en funcionamiento, justificación de la capacidad de obtención de aguas regeneradas, explicación de su destino y adaptación de la autorización de uso de aguas regeneradas correspondiente.

- Antes de acometer las actuaciones de desmantelamiento, llegado el caso, se elaborará y presentará el plan de desmantelamiento requerido en esta Declaración de Impacto Ambiental.

E. Mensualmente, desde la aprobación de la innovación del PSI hasta la finalización completa de los trabajos de construcción hasta su finalización.

Una vez finalizada completamente la fase de construcción, anualmente hasta el final de la vida útil de las instalaciones.

- Informes de seguimiento sobre el cumplimiento de esta Declaración de Impacto Ambiental, junto con su correspondiente listado de comprobación (apartado 5.1).

Sexto. Otras consideraciones.

a) Vigencia de la presente Declaración de Impacto Ambiental.

De acuerdo con el artículo 48.1 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, la presente Declaración de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto o actividad en el plazo de cuatro años.

Si el promotor lo estimara conveniente, podrá solicitar una prórroga de la vigencia de la declaración si no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron para emitirla y siempre y cuando no se haya alcanzado la fecha final de la vigencia, según establece el artículo 48.2 de la Ley 2/2020.

b) Comunicación de inicio y cese de actividad, y de cambios de titular.

El promotor deberá comunicar al órgano ambiental la fecha de comienzo de la ejecución del proyecto o actividad, así como su cese parcial o total y el traspaso de su titularidad, en su caso.

c) Modificaciones de proyecto.

Cualquier modificación que afecte a las características del proyecto será consultada previamente al órgano ambiental, de forma que se valore la necesidad de someterla a Evaluación de Impacto Ambiental porque así lo establezca la legislación.

d) Otras autorizaciones.

La presente Declaración de Impacto Ambiental no exime de obtener los informes y autorizaciones pertinentes de otras Administraciones, especialmente las relativas a la normativa urbanística y licencias municipales.

e) Publicación.

Esta Resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Castilla-La Mancha y de la sede electrónica de la Consejería de Desarrollo Sostenible, tal y como establece el artículo 46.4 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

f) Recursos.

De acuerdo con el artículo 46.5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, esta Declaración de Impacto Ambiental no será objeto de recurso, salvo los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto por el que se autoriza el proyecto.

g) Aprobación del proyecto.

Por último, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días desde que adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, remitirá al Diario Oficial de Castilla-La Mancha, un extracto del contenido de dicha decisión para su publicación.

Asimismo, publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el que se ha publicado esta Declaración de Impacto Ambiental.

Toledo, 26 de marzo de 2026

El Director General de Calidad Ambiental
TOMÁS VILLARRUBIA LÁZARO