



ANEXO VIII

Informes y Alegaciones recibidos
durante la información pública

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	2
2. RELACIÓN DE INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS	2
2.1. Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad	3
2.2. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha.....	4
2.3. Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes	4
2.4. Enagas Transporte, S.A.U.	5
2.5. Ayuntamiento de Guadamur	6
2.6. MITERD, Dirección General de Política Energética y Minas.....	7
2.7. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha	7
2.8. Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento	11
2.9. Confederación Hidrográfica del Tajo.....	12
2.10. Ayuntamiento de Toledo.....	17
2.11. Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible	18
2.12. Servicio de Protección Ciudadana de la Consejería De Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.....	19
2.13. Secretaría General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.....	20
2.14. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.....	20
2.15. Consejería de Bienestar Social	20
2.16. Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.	21
2.17. Dirección General de Carreteras.	22
2.18. Declaración Ambiental Estratégica.....	23
2.19. Declaración de Impacto Ambiental.	23
3. RELACIÓN DE ALEGACIONES FORMULADAS.....	27
3.1. Asociación Provincial de Empresarios de Hostelería y Turismo de Toledo	27
3.2. ACMADEN-Ecologistas en Acción de Toledo, Ecologistas en Acción de la Manchuela (Cuenca y Albacete), Alejandro Cano Saavedra, Asociación de Vecinos La Voz del Barrio y Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono.....	28
3.3. Asociación Ecología y Libertad	28
4. APÉNDICES	30
4.1. Escrito de contestación al Informe de IACLM	30
4.2. Escrito de contestación a las alegaciones de ACMADEN-Ecologistas en Acción de Toledo, Ecologistas en Acción de la Manchuela (Cuenca y Albacete), Alejandro Cano Saavedra, Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y Asociación Ecología y Libertad	30

1. INTRODUCCIÓN

El presente Anexo tiene por objetivo recoger la respuesta a cada uno de los informes sectoriales y alegaciones recibidos durante los periodos en que la primera versión de la Innovación del PSI Puy du Fou España ha sido sometida a información pública, en ambos casos a efectos tanto del procedimiento urbanístico como de la tramitación medioambiental de manera conjunta.

2. RELACIÓN DE INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS

Fecha	Emisor
06/11/2024	Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad
23/07/2025	
14/11/2024	Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha
20/11/2024	Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes
23/07/2025	
19/11/2024	Enagas Transporte, S.A.U.
20/11/2024	Ayuntamiento de Guadamur
21/11/2024	MITERD, Dirección General de Política Energética y Minas
21/10/2025	
08/01/2025	Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha
17/02/2025	
29/08/2025	
15/01/2025	Dirección General de Carreteras de la Consejería De Fomento
16/01/2025	Confederación Hidrográfica Del Tajo
20/11/2025	
20/01/2025	Ayuntamiento de Toledo
01/09/2025	
04/04/2025	Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible
30/05/2025	Servicio de Protección Ciudadana de la Consejería De Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
23/07/2025	Secretaría General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
14/08/2025	Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible
21/10/2025	Consejería de Bienestar Social
10/12/2025	Dirección General Medio Natural y Biodiversidad

19/02/2026	Dirección General de Carreteras Consejería de Fomento
06/06/2026	Declaración Ambiental Estratégica
10/04/2026	Declaración de Impacto Ambiental

2.1. Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad

El Informe de 6 de noviembre de 2024 recoge varias consideraciones a modo de resultado una vez analizada la documentación expuesta al público. Se trata, fundamentalmente, de una remisión a la normativa aplicable al Parque en la materia de su competencia.

3.- RESULTADO DE LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:

Una vez revisado el proyecto y memoria de la actividad, que se encuentran para su consulta en la web de la Consejería de Fomento, y de acuerdo con las competencias y ámbito de actuación de este Servicio de Salud Pública, se hacen las siguientes consideraciones:

- El suministro, almacenamiento y distribución de agua de consumo, así como el control de su calidad, cumplirá lo establecido en el RD 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Teniendo en cuenta que el hotel AB08 contará con más de 500 plazas de alojamiento, cumple los requisitos para ser considerado como edificio prioritario, de acuerdo a lo establecido en el RD 3/2023, de 10 de enero, debiendo cumplir las obligaciones que para este tipo de edificios establece esta norma.
- La utilización de agua regenerada para riego de zonas verdes, cumplirá los requisitos y condiciones establecidas por el RD 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua.
- Se deberá elaborar e implantar un Plan de Prevención y Control de Legionella (PPCL) en el sistema de nebulización del parque, así como las demás instalaciones que utilicen agua, en las que Legionella es capaz de proliferar y diseminarse a través de aerosoles, tales como sistemas de agua sanitaria, sistemas de riego por aspersión, etc. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el RD 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- Los restaurantes, cocina central, la cocina (office) de la guardería y demás servicios de comidas, deberán cumplir Reglamento (CE) nº 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios, así como el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.

Aunque no se ha registrado formalmente respuesta a este Informe, lo cierto es que se ha tomado en cuenta su contenido, debiendo indicar que estos aspectos se vienen cumpliendo en el Parque actualmente y se mantendrán en la futura ampliación a que dé lugar la aprobación de la Innovación.

Tras la nueva redacción del Proyecto, se incorporan, dentro del Estudio Ambiental Estratégico y en su apartado 5, todos los aspectos señalados en las observaciones previamente indicadas. En consecuencia, este Organismo no considera necesario formular nuevas observaciones, quedando el Promotor vinculado a lo establecido en el resultado de su Informe:

3.- RESULTADO DE LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:

Una vez revisada por técnicos de esta Delegación Provincial, la documentación que ahora se somete a información pública, se comprueba que el Estudio Ambiental Estratégico recoge en su apartado 5, todos los aspectos relacionados con la Salud Pública que se indicaban en el informe citado de fecha 6/11/2024, por lo que no se considera necesario hacer ninguna otra observación al respecto.

2.2. Delegación del Gobierno en Castilla-La Mancha

El Informe del Área Funcional de Agricultura de 14 de noviembre de 2024 consideraba que el Proyecto, por tratarse de una Innovación sobre el PSI ya aprobado, podía ser sometido al procedimiento simplificado de evaluación ambiental, si bien finalmente, a la luz de otras alegaciones recibidas que más adelante se abordarán, este procedimiento ha sido redirigido a su modalidad ordinaria, siendo esta una de las razones fundamentales que justifican la presentación de esta versión final de la Innovación.

En relación con la consulta dirigida a esta Delegación del Gobierno por la DG de Calidad Ambiental de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con fecha 30/10/2024, al amparo del artículo 32 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, sobre si el Plan: "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo por la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés (PSI) del Parque Temático Puy du Fou España", tiene que ser objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria o no, se considera:

Que al tratarse de la modificación de un plan ya existente, y que a nivel de proyecto, tiene que someterse al correspondiente estudio de evaluación ambiental regulado por la Ley 2/2020 de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, la modificación puntual planteada puede someterse a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

2.3. Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes

Con fecha 20 de noviembre de 2024, se registra Informe de este Servicio, informando favorablemente la documentación presentada sobre la Innovación del PSI.

Estando conforme con este Informe, el promotor asume su contenido.

Visto el **Documento de Innovación del Proyecto de Singular Interés “Puy du Fou España” en el término municipal de Toledo**, presentado por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento promotor es Puy du Fou España.

Visto el informe emitido por Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo, respecto del mismo.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los artículos 26 y 48 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha,

LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DE TOLEDO:

Informa favorablemente en cuanto a la afección al Patrimonio Cultural las actuaciones incluidas en el Documento de Innovación del PSI. El promotor queda obligado a cumplir con las siguientes disposiciones:

Tras las indicaciones manifestadas en el pasado informe emitido a Puy du Fou España, con fecha 18 de noviembre de 2025, relativas al control y supervisión arqueológica de cada una las obras futuras a desarrollar, este Servicio de Cultura señala, en el nuevo informe emitido con fecha 11 de julio de 2025, que el anterior se mantiene en vigor, asumiendo el Promotor dicha condición.

En relación a su consulta sobre la tercera información pública del Documento de Innovación del Proyecto de Singular Interés “Puy du Fou España” en el término municipal de Toledo, provincia de Toledo, sigue en vigor el informe emitido por este órgano sobre dicho documento el 18 de noviembre de 2024.

2.4. Enagas Transporte, S.A.U.

Con fecha 19 de noviembre de 2024, se registra Informe de esta compañía en el que se indica expresamente que el Proyecto de Innovación no afecta a ningún gasoducto de su competencia y que no se formulan reparos de ningún tipo.

Estando conforme con este Informe, el promotor asume su contenido.

Asunto: PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS DEL "PARQUE TEMÁTICO PUY DU FOU ESPAÑA" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLEDO.

En contestación a su escrito de fecha 29 de Octubre de 2024, les informamos de que **el citado proyecto no afectará a ningún Gasoducto de Transporte de Enagás Transporte S.A.U** (trazado color azul de la imagen adjunta), por lo que no tenemos ninguna oposición al mismo ni tampoco comentarios en el ámbito medioambiental.



Sin otro particular, quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones puedan precisar, y aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

2.5. Ayuntamiento de Guadamur

El Excmo. Ayuntamiento de Guadamur se pronuncia respecto de la Innovación del PSI con fecha 20 de noviembre de 2024, indicando que no tiene ningún inconveniente a tener en cuenta para su tramitación y aprobación.

Estando conforme con este Informe, el promotor asume su contenido.

Expediente: Proyecto de Singular Interés "Parque Temático PUY DU FOU ESPAÑA"

Asunto: Notificación de la Resolución de 11 de octubre de 2024, de la Consejería de Fomento, por el que aprueba inicialmente y se somete a información pública incluso a los efectos ambientales, la Innovación del 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.

Recibido escrito de fecha 30 de octubre de 2024 referido a la concertación interadministrativa del expediente señalado y que se está tramitando en esa Administración, os comunico que no existe ningún inconveniente por parte de este Ayuntamiento.

2.6. MITERD, Dirección General de Política Energética y Minas

El Informe registrado el 21 de noviembre de 2024 no formula reparos ni objeciones a la tramitación y aprobación de la Innovación, realizando una serie de remisiones a la legislación aplicable, cuyo cumplimiento será observado por este promotor.

Estando conforme con este Informe, asume su contenido.

En fechas recientes, ha tenido entrada en esta Dirección General de Política Energética y Minas petición de informe sobre el asunto referenciado. En relación con la misma, este Centro Directivo, dentro del ámbito de sus competencias, no tiene observaciones al documento ambiental recibido. En lo relativo al Proyecto que se aprobará, se considera que deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo, entre la que cabe destacar que:

Igualmente, el Informe de 21 de octubre de 2025 se remite a legislación vigente e informa, en concreto, la no existencia de infraestructuras gasistas o petrolíferas que pudieran verse afectadas:

Por otro lado, y de acuerdo con la documentación que consta en este Centro Directivo, se manifiesta que, por el término municipal de Toledo, no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera cuya competencia corresponda a la Administración General del Estado. En todo caso, se considera que dicho proyecto deberá estar sujeto a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y en su normativa de desarrollo.

2.7. Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha

En primer lugar, consta Informe de 8 de enero de 2025, en el que se plantean las siguientes cuestiones:

5. CONCLUSIONES

En relación con el abastecimiento de agua potable en alta, IACLM gestiona el servicio de abastecimiento de agua potable en alta del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera (Picadas I), Sistema en el que está incluido el servicio al municipio de Toledo.

La documentación incluye cálculos justificativos de la demanda de agua del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España. Los cálculos sobre las previsiones de consumo de los visitantes y el consumo de explotación se consideran adecuados, ya que se basan en los consumos reales actuales del P.S.I. Sin embargo, sobre el cálculo realizado para estimar la nueva demanda que va a requerir las nuevas plazas hoteleras, IACLM realiza una serie de consideraciones. Realizando las correcciones precisas, IACLM obtiene un volumen superior a los cálculos aportados, resultando una **demanda total a año horizonte de 198.575 m³/año**, suponiendo un volumen adicional respecto al consumo actual de **140.418 m³/año (384,71 m³/día)**.

Analizada la capacidad actual de producción y distribución del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera, el aumento de consumo generado **Modificación Puntual del PGOU de Toledo por la Primera Innovación del PSI del parque temático Puy Du Fou España**, a fecha de emisión de este informe, no limitaría la garantía actual de suministro de agua potable a este municipio desde el **Subsistema Picadas I**, sin perjuicio de que esta capacidad a futuro pueda estar determinada por el grado de desarrollo urbanístico de los municipios que integran este Sistema.

Sobre la capacidad de depuración de este municipio, IACLM **actualmente no presta servicio, por lo que no puede informar acerca de la capacidad de depuración de las infraestructuras actuales**.

Se ha comprobado que en el ámbito de actuación no transcurren infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas.

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.
- Todo lo anterior se hace constar únicamente a los efectos previstos en el artículo 18.1 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

La respuesta al mismo se registra con fecha 13 de enero de 2025, y consta en el apéndice de este mismo Anexo VIII.

Con fecha 17 de febrero de 2025, se registra un segundo Informe, con el siguiente contenido:

5. CONCLUSIONES

IACLM gestiona el servicio de **abastecimiento de agua potable en alta** del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera (Picadas I), Sistema en el que está incluido el servicio al municipio de Toledo.

La documentación aportada incluye cálculos justificativos de la demanda de agua del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España. En esta nueva documentación aportada se modifican sustancialmente, disminuyéndolos, los huéspedes año considerados. Los cálculos sobre las previsiones de consumo de los visitantes y el consumo de explotación se consideran adecuados. Sin embargo, el cálculo realizado para estimar la nueva demanda de las plazas hoteleras debe corregirse al aplicar la dotación correspondiente al Plan Hidrológico de la Demarcación Miño-Sil, en lugar de la dotación correspondiente al Plan Hidrológico de la Demarcación del Tajo, que establece 250 l/día y plaza. Como resultado de esta corrección, y aplicando los nuevos huéspedes anuales informados, los cálculos de IACLM establecen una **demanda de agua estimada del Parque Temático Puy Du Fou España a año horizonte de 172.469 m³/año**, suponiendo un volumen adicional respecto al consumo

actual de **114.312 m³/año** (407,49² m³/día, teniendo en cuenta 270 días de apertura al año y un ratio de ocupación hotelera del 60%).

Analizada la capacidad actual de producción y distribución del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera, **el aumento de consumo generado Modificación Puntual del PGOU de Toledo por la Primera Innovación del PSI del parque temático Puy Du Fou España, a fecha de emisión de este informe, no limitaría la garantía actual de suministro de agua potable a este municipio desde el Subsistema Picadas I**, sin perjuicio de que esta capacidad a futuro pueda estar determinada por el grado de desarrollo urbanístico de los municipios que integran este Sistema.

Sobre la capacidad de **depuración** de este municipio, IACLM **actualmente no presta servicio, por lo que no puede informar acerca de la capacidad de depuración de las infraestructuras actuales.**

Se ha comprobado que en el ámbito de actuación no transcurren infraestructuras hidráulicas gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas.

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.
- Todo lo anterior se hace constar únicamente a los efectos previstos en el artículo 18.1 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

ANEXO 1: EXTRACTO DE PUBLICACIÓN EN EL B.O.E. DEL PLAN HIDROLÓGICO DEL TAJO 2022-2027 - DOTACIONES



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Núm. 35

Viernes 10 de febrero de 2023

Sec. I. Pág. 20254

APÉNDICE 13. DOTACIONES

Apéndice 13.1. Uso destinado al abastecimiento de núcleos urbanos. Dotaciones máximas (Litros por habitante y día).

Población abastecida	l hab / día
Menos de 5 000 habitantes	350
De 5 000 a 50 000 habitantes	300
Más de 50 000 habitantes	250

Apéndice 13.2. Uso destinado al abastecimiento fuera de núcleos urbanos o para la estimación de la demanda asociada a abastecimiento por agregación de usos. Dotaciones máximas (Litros por habitante y día).

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	DOTACIÓN (LITROS/PLAZA/DÍA)
Chalé, vivienda unifamiliar (todo uso: doméstico, jardín, piscina, etc.) (*)	350
Comercio	150
Hotel	250
Apartamentos, viviendas colectivas o plurifamiliares, o uso doméstico en viviendas unifamiliares (*)	150
Restaurante, merendero	60
Centro comercial o de ocio	100
Industria o nave industrial (uso sanitario)	100
Auditorio, centro de espectáculos	20
Hospital, clínica, residencia	300
Colegio	60
Oficinas	60
Cuartel	60
Riego de zonas verdes: 2 500 m ³ /ha/año (**)	
Baldeo de vías: 3 l/m ² y uso (máximo 150 baldes/año)	
Piscinas, un llenado inicial, y anualmente en concepto de pérdidas, un volumen dado por la superficie de la piscina en m ² , multiplicada por 0,6 metros	

(*) Ocupación máxima, salvo justificación: 3,5 habitantes/vivienda

(**) En el caso de zonas ajardinadas que se rieguen con aguas residuales regeneradas, esta dotación podrá alcanzarse como máximo los 4.000 m³/ha/año, previa justificación técnica adecuada de las necesidades hídricas y de la eficiencia alcanzada en la instalación de distribución y riego. En el caso de jardines históricos registrados como bienes de interés cultural o vinculados con otros bienes de interés cultural, no aplicarán los máximos anteriores, debiendo justificarse en cada caso la dotación que garantice su mantenimiento y conservación.

A resultados de las consideraciones emitidas por Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y por el órgano ambiental en las indicaciones específicas del Documento de Alcance (apartado 5), se han implementado cambios en el apartado 7.1.6. Hidrología de la presente Memoria Informativa y Justificativa de la Innovación, realizándose el cálculo de suficiencia de la dotación actualmente otorgada en varios escenarios de actuación, de modo que es posible concluir que la Innovación puede llevarse a cabo con dicha dotación actual.

En el informe emitido el 29 de agosto de 2025, IACLM señala que los cálculos y previsiones hidrológicas presentados por el promotor de la Innovación son adecuados, concluyendo que dichas previsiones no comprometen la garantía actual del suministro de agua potable, ni generan afección alguna sobre las infraestructuras hidráulicas existentes, tal y como se detalla a continuación:

6. CONCLUSIONES

IACLM gestiona el servicio de **abastecimiento de agua potable en alta** del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera (Picadas I), Sistema en el que está incluido el servicio al municipio de Toledo.

La documentación aportada incluye cálculos justificativos de la demanda de agua del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España. IACLM considera que los cálculos sobre las previsiones de consumo son adecuados. Como resultado la **demanda de agua estimada del Parque Temático Puy Du Fou España a año horizonte (2035) será de 168.244 m³/año**, suponiendo un volumen adicional respecto al consumo actual de **110.087 m³/año**. Se estima un consumo punta diario total de resultando un consumo punta de **685 m³/día**.

Analizada la capacidad actual de producción y distribución del Sistema de Abastecimiento Picadas-Almoguera, **el aumento de consumo de agua generado la "Innovación del PSI del parque temático Puy Du Fou España", a fecha de emisión de este informe, no limitaría la garantía actual de suministro de agua potable a este municipio desde el Subsistema Picadas I**, sin perjuicio de que esta capacidad a futuro pueda estar determinada por el grado de desarrollo urbanístico de los municipios que integran este Sistema.

Sobre la capacidad de **depuración** de este municipio, IACLM **actualmente no presta servicio, por lo que no puede informar acerca de la capacidad de depuración de las infraestructuras actuales**.

Se ha comprobado que en el ámbito de actuación **no transcurren infraestructuras hidráulicas** gestionadas por IACLM que puedan verse afectadas.



Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.
- Todo lo anterior se hace constar únicamente a los efectos previstos en el artículo 18.1 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

2.8. Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento

Se obtiene Informe favorable provisto con registro de entrada de fecha 15 de enero de 2025.

Estando conforme con este Informe, el promotor asume su contenido.

4.3.- Conclusión.

Una vez examinada la documentación recibida, **desde el punto de vista urbanístico y su relación con las carreteras autonómicas, esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés "Puy du Fou España" (Toledo).**

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 esta Dirección General de Carreteras, precisa de autorización expresa previa** de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/90, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, y el Reglamento de la misma, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero.

2.9. Confederación Hidrográfica del Tajo

Con fecha 16 de enero de 2025, se registra Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, cuyo contenido remite a la normativa de aplicación al Proyecto.

Aunque no se ha emitido una respuesta expresa por parte de este promotor, se plasma ahora el compromiso de este en cuanto a la observancia de toda la normativa cuyo cumplimiento le resulte exigible.

Una vez señalado lo anterior, se significa que, en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del proyecto de "INNOVACIÓN DE PROYECTO DE SINGULAR INTERES PUY DU FOU ESPAÑA" en el T.M. de Toledo (Toledo), se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico:

- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del proyecto, se tendrá en cuenta, en todo momento, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Para el caso de las nuevas actuaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.

- Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tago para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.

Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y, en su caso, imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tago. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.

- Se significa que la Confederación Hidrográfica del Tago tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- Para los vertidos de aguas pluviales, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH.
- Se informa que, en los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.
- En este sentido, para el vertido de pluviales al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH.

Además de lo anterior, deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la correspondiente autorización previa o declaración responsable tramitada en este organismo de cuenca, conforme a lo establecido en los artículos 9, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante las obras y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deberán tomar las medidas necesarias para evitarlo. Teniendo en cuenta esto, se considera que, durante la ejecución de las obras, se debería reducir al mínimo posible la anchura de banda de actuación de la maquinaria y de los accesos, con el fin de afectar solamente al terreno estrictamente necesario.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

Con fecha 20 de noviembre de 2025, recibimos informe de este Organismo, con número de Expediente IPL-0134/2024, por el que se establecen las siguientes observaciones:

En primer lugar,

A la vista de lo expuesto, esta Confederación considera que, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU "Toledo" (5AT06A01) siempre que no supere la asignación de 9.48 Hm³/año considerada en la Normativa del plan hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo, 2022-2027.

En cualquier caso, en el otorgamiento de la concesión que pueda solicitarse relativa a las actuaciones objeto del presente informe, influyen otros factores además de la existencia de agua, por lo que las conclusiones de este informe no presuponen la compatibilidad de solicitudes futuras con el Plan Hidrológico de la cuenca, ni la idoneidad de las captaciones actualmente utilizadas.

para el horizonte 2027. El Plan Hidrológico calcula esta asignación como suma de los consumos estimados para los municipios que componen la UDU, estimación que se basa tanto en los datos reales de consumo del municipio, como en su población, su evolución demográfica y la presencia de industria en el término municipal.

- De acuerdo con la asignación y reserva de recursos determinada en el Anejo 6 del Plan hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo, 2022-2027, la UDU "Toledo" (5AT06A01) **cumple** el criterio de garantía establecido en la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción de Planificación Hidrológica.

También, en el Anejo 6 del PHT, se dice lo siguiente "*desde el embalse de Picadas se alimenta la UDU de Toledo (SAT06A01), situada en el sistema Tajo Izquierda*".

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 20.3 del Reglamento de la Planificación Hidrológica, las reservas de recursos para satisfacer demandas previsibles han de materializarse en concesión en un plazo de seis años desde la entrada en vigor del Plan Hidrológico. La disponibilidad de agua está asociada al otorgamiento de una concesión de aguas.

Por tanto, se conforma que, actualmente existen suficientes recursos para el abastecimiento de aguas y su uso manifestado en la Memoria Justificativa presentada.

En segundo lugar, se hace referencia a la existencia en el PSI de un Estudio Hidrológico e Hidráulico adjunto al Proyecto de Urbanización, del año 2018.

Junto a la solicitud de informe, se aporta en el Proyecto de Urbanización datos de unos estudios pluviométricos. Aunque a esta solicitud de informe no se aporta Estudio Hidrológico e Hidráulico, en la documentación del expediente de referencia ZP-0408/2017 se incluía un Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado en marzo de 2018 que delimitaba el dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de policía y zonas inundables en el ámbito del Parque. No hay una actualización de dicho Estudio con el análisis de la situación posoperacional después de las ampliaciones derivadas por la innovación propuesta del proyecto de singular interés Puy du Fou España.

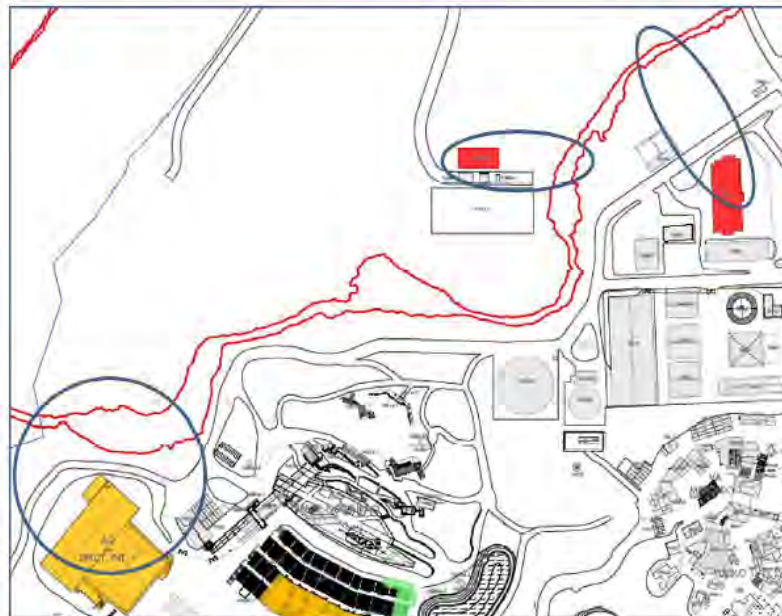
La actualización de la situación postoperacional del Estudio Hidrológico e Hidráulico de las ampliaciones propuestas en la Innovación se encuentra en proceso de actualización.

Por último, en el presente Informe, indica:

c) Afección a la zona de policía de cauces y su zona de servidumbre

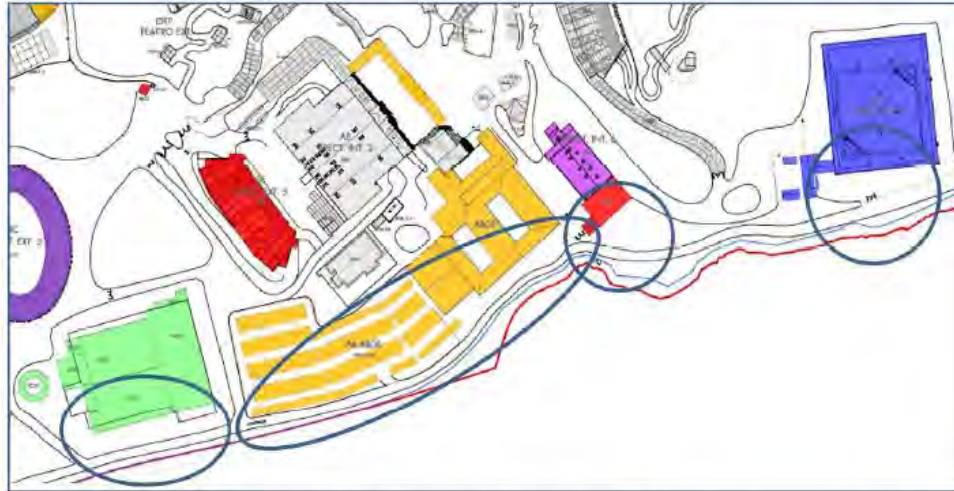
Según la documentación aportada, en el ámbito de actuación se identifican trabajos que se realizarán en la zona de policía del arroyo Vallejo de la Cierva y del arroyo innominado al sureste del Parque.

Ya que no se dispone de información con el detalle suficiente que permita ubicar las actuaciones con respecto a los cauces, no es posible hacer una lista exhaustiva de los edificios, instalaciones y trabajos que afecten a zona de policía o zona de servidumbre. Según se muestra en la siguiente imagen, hay edificios a desarrollar en diferentes fases del proyecto que se sitúan en zona de policía del arroyo Vallejo de la Cierva.



*Nuevos desarrollos del parque a ambos lados del arroyo Vallejo de la Cierva con afección a su zona de policía.
Fuente: documentación aportada.*

También se observan nuevos edificios y zonas de aparcamientos al sur del parque que estarían en zona de policía del arroyo innominado como se muestra a continuación.



*Nuevos desarrollos del parque al norte del arroyo innominado con afección a su zona de policía.
Fuente: documentación aportada.*

Por tanto, la ejecución de las obras que se deriven de la innovación del PSI, en sus diferentes fases, estarán sometidas a lo previsto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y, previo a su ejecución, será necesaria la autorización de este Organismo conforme al Texto Refundido de la Ley de Aguas y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico

En la resolución del procedimiento Ejecución de Obras en ZPC con N/REF ZP: 1046/2023, incluido en la documentación de Tramitaciones Administrativas del Anx_VI del Refundido de la Innovación se autorizan las construcción de las edificaciones AG, SB14, AB09, AF, AB08:



Ref: ZP-1046/2023
-2-

Resolución

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo resuelve:

- **Autorizar a PUY DU FOU ESPAÑA S.A.** con CIF: A45871472 para ejecutar las actuaciones que se indican a continuación, debiendo respetar las condiciones siguientes.

Descripción de la actuación

Construcción de edificaciones en zona de policía del arroyo Vallejo de la Cierva y un arroyo innominado, denominadas: AG- Espectáculo interior 7, SB14- Taller de costura, AB09: Pabellón de Lepanto AF- Espectáculo interior 6 y AB08 (anteriormente nombrado HT01)- Hotel, como parte de las actuaciones de construcción del Parque Temático Puy du Fou España-, en coordenadas UTM ETRS89 huso 30:

AG-	X: 406 113	Y: 4 410 360
SB14-	X: 406 538	Y: 4 410 595
AB09-	X: 406 539	Y: 4 409 995
AF-	X: 406 517	Y: 4 410 025
AB08:	X: 406 452	Y: 4 409 985

, en la parcela 14 del polígono 51, en el término municipal de Toledo (Toledo)

Las otras edificaciones en Zona de Policía de Cauces, AD y NSB18, se someterán a la autorización de este Organismo, Las edificaciones SC01-SC08 no afectan a la Zona de Policía de Cauces.



Aunque no se puede asegurar por la información aportada, no se prevén actuaciones que afecten a zona de servidumbre de los dos cauces próximos, de 5 metros de anchura para uso público.

En el plano PL_O_00_MP_COMPARATIVO_INNOV_PSI_VIGENTE_v2.pdf aportado en el ANX_III>01 PLANTA GENERAL de la Innovación, se señala los límites de la Zona de Policía de Cauces donde se observan las edificaciones afectadas.

2.10. Ayuntamiento de Toledo

Este Informe, recibido el 20 de enero de 2025, contiene una serie de consideraciones que afectan a la altura de los edificios previstos en la primera versión de la Innovación, dando lugar a la eliminación de una planta en el Hotel AB08.

CONSIDERACIONES

Independientemente del análisis de la oportunidad de la incorporación de los nuevos usos en el complejo, cuya competencia ostenta la Consejería de Fomento, en cuanto a las posteriores licencias de edificación, se observa que las construcciones se ubican en suelo rústico no urbanizable de especial protección, por lo que no se entienden justificadas las determinaciones de altura y número de plantas en la nueva tipología h, Edificaciones para Hoteles.

La altura máxima para estas edificaciones debería ser la que quedase justificada en el correspondiente proyecto, cuya composición, acorde con la recreación del edificio histórico en el que se inspire, deberá, en todo caso, armonizarse con el entorno inmediato y preservar la unidad ambiental de paisaje.

Este Informe ha sido asumido por el promotor, llevando a cabo cambios en los apartados 2.3.2.1, 4.2.3, 9.1.2, 11.3 y 11.4 de la presente Memoria Informativa y Justificativa de la Innovación.

El informe recibido el 1 de septiembre de 2025 señala que el Ayuntamiento estima favorablemente las correcciones realizadas:

CONSIDERACIONES

Se ha reducido la altura máxima permitida y se ha condicionado la misma a la justificación de la recreación del edificio histórico en el que se inspire y, a su armonización con el entorno inmediato y la preservación la unidad ambiental de paisaje, por lo que se informan favorablemente las correcciones incorporadas.

2.11. Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Desarrollo Sostenible

Este Informe considera que la Innovación puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y determina que su tramitación debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Esta decisión ha motiva la actualización del **apartado 13.2** de la Memoria Informativa y Justificativa, así como del **Anexo VI**.

En el trámite de concertación de la evaluación ambiental, se emitió igualmente Informe de fecha 24 de marzo de 2025, de la Dirección General de Medio Natural, cuyas determinaciones fueron íntegramente asumidas por el Documento de Alcance de la Dirección General de Calidad Ambiental de 4 de abril de 2025.

Cuarto. Necesidad de sometimiento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Como consecuencia del análisis realizado, esta Dirección General de Calidad Ambiental, 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, teniendo en cuenta su Resolución del 3 de abril de 2025 por el que se avoca la competencia para la emisión del informe ambiental estratégico de este expediente, y conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve 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), situado en el término municipal de Toledo, cuyo promotor es Puy du Fou España, S.A., debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria por estimarse que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El estudio ambiental estratégico requerido deberá ser elaborado por el promotor y sometido a información pública y consultas en el plazo máximo de quince meses contados a partir de la notificación del documento de alcance por parte de esta Dirección General de Calidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 18.3 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha. La tramitación seguirá el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria previsto en la sección 1.ª del capítulo I del título II de la Ley 2/2020.

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 en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado "planes", en el

2.12. Servicio de Protección Ciudadana de la Consejería De Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

El 30 de mayo de 2025, se registra Informe del Servicio de Protección Ciudadana, en el que se enumeran diferentes riesgos a los que se encuentra expuesta la actividad del Parque.

Al respecto, cabe indicar que la Innovación cuenta con Plan de Autoprotección y Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales, ambos actualizados a las ampliaciones que se pretenden realizar sobre el Parque en funcionamiento, de modo que el contenido de este Informe es asumido por el promotor. Todas las actuaciones edificatorias que afectan al dominio público hidráulico y a la zona de policía de cauces son previamente autorizadas por el organismo de cuenca, que es quien analiza, en cada uno de los casos específicos, el riesgo de inundabilidad.

En segundo lugar, y aunque el documento presentado lleva a cabo una exposición de diferentes riesgos, esto no será óbice a la intencionalidad del presente informe técnico con el que se pretende realizar una evaluación inicial de la mayor o menor incidencia de los principales riesgos de emergencia de protección civil contemplados en esta región, tales como:

- Riesgo por Inundaciones
- Riesgo por Incendios Forestales
- Riesgo Nuclear
- Riesgo Radiológico
- Riesgo Sísmico
- Riesgo por Accidente de Mercancías Peligrosas
- Riesgo por Fenómenos Meteorológicos Adversos

2.13. Secretaría General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

Tras la revisión de la documentación incorporada a la Innovación objeto del presente informe, este órgano informante advierte que, al tratarse de bienes adscritos a la Consejería de Fomento, se procede a remitir copia de la citada documentación a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, a fin de que dicho centro directivo emita el correspondiente informe preceptivo.

Se ha recibido en esta Secretaría General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital un escrito de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de fecha 8 de julio de 2025, n° de anotación 48747, notificando la **Resolución de 01/07/2025, 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.**

Se ha comprobado que dicho Proyecto afecta a CARRETERAS, por lo que al tratarse de bienes adscritos a esa Consejería de Fomento, se remite copia de la citada Resolución, a los efectos de que puedan hacer las alegaciones y consideraciones que estimen oportunas, que deberán remitir a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de esa Consejería, en tanto que órgano encargado de la tramitación del expediente, sí bien se ruega que se remita una copia a esta Secretaría General para nuestro conocimiento.

2.14. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

El informante, una vez estudiada la documentación adjuntada por el Promotor, confirma que no discurre ninguna carretera perteneciente a la Red de carreteras del Estado en la Zona de actuación del Promotor.

INFORME:

Una vez estudiada la documentación remitida por el interesado, esta Demarcación de Carreteras INFORMA que:

En la zona de actuación del proyecto no discurre ninguna carretera que pertenezca a la Red de Carreteras del Estado.

2.15. Consejería de Bienestar Social

El Informe explica que, en aplicación al art. 32 de la Ley de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, el Ayuntamiento es el órgano competente para garantizar el cumplimiento y control de las condiciones básicas de accesibilidad que constan en la presente Innovación, indicando que la calificación y clasificación realizada sobre los terrenos afectados por la presente Innovación, no manifiestan afecciones en materia de accesibilidad.

Por lo tanto, y en aplicación del artículo 32 de la Ley de Accesibilidad de Castilla-la Mancha, corresponde al Ayuntamiento exigir el cumplimiento y control de las condiciones básicas de accesibilidad de los proyectos de edificación y de urbanización que componen la Innovación del PSI.

Se incluye en el Anexo a este informe la normativa de accesibilidad vigente que ha de aplicarse tanto a los proyectos de urbanización como los a los de edificación que componen el Proyecto de Singular Interés; así como los Informes 1 y 2 citados en los antecedentes.

En relación con la determinación de la clasificación y calificación urbanística de los terrenos afectados, consecuencia directa de la aprobación definitiva del PSI, no presenta afección en materia de accesibilidad.

2.16. Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad.

El presente informe considera que, en relación con los cálculos de recursos hídricos efectuados en la Memoria Justificativa del Proyecto, la necesidad estimada para 2035 ascendería a 214.890 m³ en situación de pleno rendimiento.

2.3 AFECCIÓN A RECURSOS HÍDRICOS.

En el proyecto inicial se preveían unas necesidades de agua potable de 175.029 m³/año. Los datos aportados en el estudio ambiental estratégico (EAE) de consumo de agua en 2023 ascienden a 58.935 m³ (33% de la concesión otorgada). Según el EAE, las nuevas instalaciones hoteleras y resto de actuaciones supondrán un incremento en el consumo de agua con una necesidad estimada para 2035 de 214.890 m³ (pag 99 del documento), superior a la dotación máxima asignada de 175.029 m³.

Sin embargo, la cantidad indicada (214.890 m³) resulta irreal y carente de fundamento, habida cuenta de que el grado de ocupación no será del 100%, sino que se contempla una ocupación del 60%, ratio de ocupación planteado por el Instituto Nacional de Estadística y por la Agencia del Agua de Castilla la Mancha, debiendo adicionalmente tener en cuenta que el Parque no está abierto los 365 días del año, sino que permanece cerrado durante un período aproximado de tres meses.

Este cálculo a máximos solicitado no es una situación realista, por diversos motivos.

- Contempla una ocupación hotelera del 100%, cuando las ratios de ocupación del Instituto Nacional de Estadística, que son precisamente los planteados por la Agencia del Agua de Castilla la Mancha, hablan de un 60% de ocupación;
- No estima ni un solo día de cierre al año en un Parque que cierra 3 meses al año;
- Estima un consumo de agua por huésped diario de 250 litros, según estipula el Plan Hidrológico del Tajo, pero que contradice tanto los estándares del Código Técnico de la Edificación (65 l/día), como la experiencia hotelera de Puy du Fou Francia (90 l/día).
- Considera simultáneamente los 3 factores previos: ocupación plena en los tres hoteles, máximo días de apertura al año en los tres hoteles y consumo diario máximo (casi 3 veces por encima de lo que nos corrobora la experiencia francesa y el uso racional del agua).

En consecuencia, la magnitud correcta sobre la que deben efectuarse las estimaciones es de 123.463 m³, conforme se detalla en las páginas 95 a 99 de la Memoria Justificativa del Proyecto.

Fase	Año	Dotación de Agua (m ³)	Consumo Estimado (m ³)
IV	2024	145.468	65.290
	2025	154.941	67.745
V	2026	161.170	83.190
	2027	168.747	85.855
VI	2028	175.029	88.355
	2029	175.029	90.812
	2030	175.029	93.971
VII	2031	175.029	105.394
	2032	175.029	118.580
VIII	2033	175.029	121.726
	2034	175.029	122.663
	2035	175.029	123.463

2.17. Dirección General de Carreteras.

El informante, una vez revisada la documentación del Anexo VIII de la tercera información pública de la Innovación del PSI, referente al informe de la Dirección General de Carreteras, establece su conformidad y asume su contenido.

4.3.- Conclusión.

Una vez examinada la documentación recibida, **desde el punto de vista urbanístico y su relación con las carreteras autonómicas, esta Dirección General de Carreteras informa favorablemente la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés “Puy du Fou España” (Toledo) para el procedimiento de tercera información pública.**

2.18. Declaración Ambiental Estratégica.

Se publica en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha n.º 45, de 6 de marzo de 2026, la Resolución de 27 de febrero de 2026, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se emite, la declaración ambiental estratégica, de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, por la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du Fou España (expediente SIY3/2024/DG/0013), situado en el término municipal de Toledo, cuya promotora es Puy du Fou España, S.A.

El promotor asume íntegramente el contenido de dicha Declaración Ambiental Estratégica.

2.19. Declaración de Impacto Ambiental.

Se publica en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha n.º 67, de 10 de abril de 2026, la Resolución de 26 de marzo de 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, S.A.

El promotor asume íntegramente el contenido de dicha Declaración de Impacto Ambiental.

No obstante lo anterior, no se puede pasar por alto el comentario que recoge el punto 5.1 de la Declaración de Impacto Ambiental en relación con el estado de las condiciones para el uso de agua que amparan el suministro de agua a la ciudad de Toledo, donde se indica (sic.) “(...) *que actualmente parecen no estar legalizadas*”. Esta mención no se ajusta ni a la realidad ni a la legalidad, pues la ciudad de Toledo dispone de títulos de abastecimiento, si bien los mismos están pendientes de actualización, tal y como se explica en el apartado 4.9 de la Declaración Ambiental Estratégica y en el apartado segundo del Informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de 20 de noviembre de 2025.

Resulta evidente que no es lo mismo hablar de no legalización que de no actualización, más aún si cabe en el presente caso, donde, con exactamente la misma situación concesional, el organismo de cuenca ya informó en su momento y de forma favorable el PSI de 2018, y esta misma situación concesional fue validada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en su Sentencia n.º 291/2021, de 22 de noviembre. En concreto, en su fundamento jurídico décimo segundo, expone:

“DECIMOSEGUNDO. - Nulidad de las determinaciones del PSI Parque Temático Puy Du Fou que prevén su abastecimiento de agua a partir de la concesión municipal de Toledo.

En su escrito de conclusiones alega la actora:

Señalábamos en nuestro escrito de demanda que el Parque Temático Puy du Fou se suministra de agua por parte del Ayuntamiento de Toledo desde la potabilizadora (ETSP) del Cerro de los Palos, lo que no ha sido negado de contrario, y, añade, con respecto al planteamiento de la demanda, sobre este particular, que, en la medida en que ni forzando al extremo podría reconducirse el abastecimiento a un Parque Temático situado fuera de casco y zona urbana sino en suelo rústico de protección al concepto de "abastecimiento de población" para el que fue otorgada la concesión de aguas al Ayuntamiento de Toledo incurre el PSI Parque Temático Puy du Fou en una flagrante contravención de la adscripción de usos de las aguas concesionales sancionada por el artículo 61 TRLA, lo que determina su nulidad, al menos parcial y en lo que al abastecimiento desde la red municipal toledana se refiere.

Pues bien, ha quedado acreditado que el PSI cuenta con los informes favorables de las autoridades competentes en materia de aguas que han confirmado la existencia y suficiencia de recursos hídricos y la compatibilidad del uso planteado, han emitido sus informes tanto con ocasión de la evaluación ambiental estratégica como del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, así en la Resolución de 23 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se

emite la declaración ambiental estratégica del PSI del parque temático Puy Du Fou, en el punto 4.6 se dice:

4.6. Abastecimiento hídrico.

Se propone el abastecimiento desde la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) del Ayuntamiento de Toledo, situada en el denominado "Cerro de los Palos" al Sur de la localidad. Dicho punto está aproximadamente a unos 4,6 km de la entrada del parque.

Dado que la puesta en marcha del parque será escalonada, los consumos anuales de agua estimados desde la ETAP, teniendo en cuenta el desarrollo completo del proyecto en el 2028 serán los siguientes:

-Año 2019:18.818 m3/año.

-Año 2020: 26.886 m3/año.

-Año 2021: 97.813 m3/año.

-Año 2022:121.496 m3/año.

-Año 2023:135.118 m3/año.

- Año 2024:145.468 m3/año.

-Año 2025:154.941 m3/año.

- Año 2026:161.170 m3/año. -Año 2027: 168.747 m3/año. -Año 2028: 175.029 m3/año.

- Año 2027: 168.747 m3/año.

- Año 2028: 175.029 m3/año

Las estimas dotacionales se han realizado teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero).

Se han establecido para atender las demandas generadas por los visitantes del parque, los empleados, nebulizadores, hidrantes en caso de incendios, consumo de animales, llenado inicial del lago NS del espectáculo nocturno (De 6.712 m³ de capacidad) y lagos de hidrotermia, así como la derivada del riego de zonas verdes durante la fase inicial en el que ésta no pueda ser atendida por la EDAR a instalar.

El sistema de distribución de abastecimiento estará compuesto por un conjunto de instalaciones que conectan la fuente de suministro de agua potable con las acometidas de las diferentes equipaciones que componen el parque, lo que implica la construcción de dos depósitos reguladores. El dispuesto en la cabecera del sistema se proyecta para una capacidad de regulación aproximada de 3.600 m³, teniendo en cuenta que el consumo punta estimado dentro de las instalaciones del parque es de 1.700 m³/día. El segundo depósito, ubicado en el propio parque, tendrá una capacidad de 600 m³.

Con el objeto de disminuir el consumo de agua a utilizar por el desarrollo del PSI se tienen en cuenta desde la fase de diseño sistemas que permiten al usuario un uso eficiente de los recursos hídricos.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, en su informe del 25 de mayo de 2018, ratificado en su segundo informe de 26 de septiembre de 2018, informa al respecto de la capacidad de abastecimiento para unas estimas aún superiores de las contempladas en la última versión del plan. Esto es, un consumo total 105.531 m³/año para el año 2021 y de 181.279 m³/año para el año 2028.

Aun con este escenario superior al finalmente planteado, la Confederación Hidrográfica señala que existe recurso suficiente en la unidad de demanda urbana "Toledo" (SAT06A01),

siempre que no se supere la asignación de 11,31 hm³/año considerada en el Plan Hidrológico para el horizonte 2021 (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero), y siempre y cuando en el preceptivo informe que deben emitir los gestores del servicio de abastecimiento de agua respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento.

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

En efecto, en sus informes de 25 de mayo de 2018 y el 26 de septiembre de 2018 ((Libro 1; Documento 174; Página 2031 - Volumen 1 en CD 1; Documento 9; Página 345 y ss. en PDF del expediente administrativo), la Confederación Hidrográfica del Tajo consideró acreditada la existencia de recursos hídricos suficientes para el Proyecto.

Asimismo, validó la posibilidad de que el agua fuese suministrada por el Ayuntamiento de Toledo -confirmando con ello la adecuación del uso- siempre que se garantizase la viabilidad de las infraestructuras para el suministro y haciendo remisión al Ayuntamiento para la determinación de las condiciones en las que el agua puede ser suministrada.

La suficiencia de recursos hídricos fue igualmente confirmada por la entidad Agua de Castilla-La Mancha, que así lo señala en el informe que obra en el Libro 1; documento 174, página 2011 del expediente administrativo.

Por su parte, el informe aprobado por la Junta Local de Gobierno del Ayuntamiento de Toledo, con fecha 11 de abril de

2018, folio 1093, del expediente administrativo, confirmó la posibilidad de suministrar agua al Proyecto, si bien se disponía que el suministro quedaba supeditado al cumplimiento de las condiciones previstas en el artículo 25 del Reglamento del servicio de agua del Ayuntamiento de Toledo, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 17 de diciembre de 1997 (BOP nº de 5 de febrero de 1998).

El Reglamento del servicio de agua del Ayuntamiento de Toledo se aplica en todo el término municipal de Toledo y permite suministrar agua fuera del área de cobertura definida en su artículo 7 como el "área clasificada como suelo urbano por las normas urbanísticas vigentes en el término municipal de Toledo"; en efecto, su artículo 25, al que se remite el informe aprobado por la Junta de Gobierno Local de 11 de abril de 2018, regula las condiciones de las actuaciones de suministro fuera del área de cobertura.

Para esos casos, el artículo 25 establece que el "suministro en una zona calificada urbanísticamente como no urbanizable no será obligatoria".

Después establece que la entidad suministradora deberá conceder el suministro solicitado cuando así lo autorice el Ayuntamiento de Toledo y se cumplan las condiciones que detalla en dicho artículo 25.

En esencia, las condiciones que establece ese artículo 25 consisten en que las obras necesarias para el suministro en esas zonas sean ejecutadas por la entidad suministradora por cuenta y con cargo del solicitante, obras que deberán ser cedidas al Ayuntamiento si así lo desea y en favor del que deberán constituirse las convenientes servidumbres si así fuera necesario.

Esto es, el Reglamento del servicio de agua del Ayuntamiento de Toledo permite expresamente que se suministre agua fuera de la zona de cobertura siempre y cuando se cumplan las condiciones de referencia, siendo así que, en el informe remitido el 25 de Octubre de 2018 por el Concejal de Urbanismo, Vivienda y Promoción Económica (documento nº 204, Folios 2.567 2.580) de la entidad responsable del abastecimiento del agua en el municipio de Toledo se confirma la viabilidad del suministro y de la construcción de las infraestructuras de abastecimiento de agua al Proyecto procedente de las concesiones del Ayuntamiento de Toledo, Puy Du Fou garantizó y abonó dichas infraestructuras, como consta acreditado en procedimiento.

Esas construcciones fueron ejecutadas por la entidad encargada del suministro del agua en el municipio de Toledo, construcciones que cuentan con todas las autorizaciones administrativas precisas, dando con ello estricto cumplimiento a los requisitos para el suministro en zonas fuera del área de cobertura, esto es, no clasificadas como suelo urbano.

El suministro en zonas fuera de cobertura es contemplado también en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica Tajo aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero (BOE 19/01/2016). En el artículo 25 de la normativa del citado Plan Hidrológico, apartado 4º, al referirse a las dotaciones de agua para abastecimiento de poblaciones se indica que:

"En caso de no conexión a una red general de abastecimiento, las dotaciones de referencia para los distintos tipos de [...] actividades [...] serán las que figuran en el Apéndice 9.2". En dicho Apéndice 9.2 se contempla una dotación específica para "centros comerciales y

de ocio", que, en el caso del municipio de Toledo habrán de conectarse a la red municipal con arreglo a las condiciones previstas en el artículo 25 del Reglamento del servicio de agua mencionado.

Así mismo, destinar el agua a un uso terciario o de ocio tampoco supone obstáculo alguno.

Es cierto que el concepto "abastecimiento de la población" o "abastecimiento de la ciudad" figuran en las concesiones otorgadas con fechas 17 de enero de 1973 y 4 de septiembre de 1981, en favor del Ayuntamiento, y, también lo es que, ello no implica que esas concesiones sean inhábiles para abastecer a las actividades industriales, de ocio o terciarias asentadas en el término municipal de Toledo, así tanto la Confederación Hidrográfica del Tajo como el Excmo. Ayuntamiento de Toledo, que, conocían las concesiones antes de pronunciarse sobre el Proyecto, han confirmado tanto la existencia de recursos como el encaje del uso de ocio o terciario en las concesiones existentes.

Como se ha dicho, el artículo 25 del Plan Hidrológico prevé expresamente que esas zonas podrán recibir suministro para el uso vinculado a "centros comerciales y de ocio". No limita el uso admisible, por tanto, al urbanístico residencial como se alega en la demanda."

Es también evidente que la precitada Sentencia hacía referencia al anterior Plan Hidrológico, la presente Innovación se ajusta estrictamente a las nuevas determinaciones del Plan Hidrológico del tajo, aprobado por el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, tal y como queda perfectamente explicado en el apartado primero del Informe del organismo de cuenca de 20 de noviembre de 2025.

3. RELACIÓN DE ALEGACIONES FORMULADAS

Fecha	Emisor
21/10/2024	Asociación Provincial de Empresarios de Hostelería y Turismo de Toledo
09/12/2024	ACMADEN-Ecologistas en Acción de Toledo
09/12/2024	Ecologistas en Acción de la Manchuela (Cuenca y Albacete)
11/12/2024	Alejandro Cano Saavedra
11/12/2024	Asociación de Vecinos La Voz del Barrio
11/12/2024	Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono
13/12/2024	Asociación Ecología y Libertad
09/01/2025	
16/9/2025	

3.1. Asociación Provincial de Empresarios de Hostelería y Turismo de Toledo

La presente alegación se limita a solicitar la personación en el expediente administrativo en calidad de interesado.

3.2. ACMADEN-Ecologistas en Acción de Toledo, Ecologistas en Acción de la Manchuela (Cuenca y Albacete), Alejandro Cano Saavedra, Asociación de Vecinos La Voz del Barrio y Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono

Las alegaciones incluidas en este apartado tienen un contenido idéntico y una contestación conjunta.

Se propone su desestimación, por economía procedimental nos remitimos íntegramente a lo ya contestado en nuestro escrito de fecha 27 de diciembre de 2024, con registro n.º 5082454, que consta aportado en el apéndice del presente Anexo. A estos efectos, conviene aclarar que la Innovación no varía en modo alguno el objeto del PSI originario. La presente Innovación se limita a desarrollar los usos globales preexistentes ya autorizados, es decir, la incorporación del uso hotelero supone un desarrollo del uso global terciario y, del mismo modo, los usos pormenorizados educativo y cultural-deportivo pertenecen al uso global dotacional.

La entidad ACMADEN-Ecologistas en Acción presenta una segunda alegación en el trámite de evaluación ambiental con fecha 11 de marzo de 2025, donde insta al órgano ambiental a seguir el procedimiento ordinario en el trámite de Evaluación Estratégica, cuestión que ha sido asumida por la Administración ambiental.

3.3. Asociación Ecología y Libertad

Se propone su desestimación parcial respecto a la alegación sobre la ausencia de DIR y la ausencia de justificación urbanística del uso hotelero. Por economía procesal, nos remitimos a lo ya contestado en nuestro escrito de fecha 27 de diciembre de 2024, con registro n.º 5082454, que consta aportado en el apéndice del presente Anexo.

La Asociación Ecología y Libertad presenta una segunda alegación en el trámite de evaluación ambiental con fecha 9 de enero de 2025, donde insta al órgano ambiental a seguir el procedimiento ordinario en el trámite de Evaluación Estratégica, cuestión que ha sido asumida por la Administración ambiental.

Esta Asociación presenta una tercera alegación en el trámite de evaluación ambiental con fecha 16 de septiembre de 2025, en el marco del procedimiento de sometimiento a información pública de la presente Innovación, en la que formula las siguientes alegaciones:

Primera. – En relación con la ausencia de Declaración Interés Regional (DIR) y la justificación urbanística del uso hotelero, esta parte, por razones de economía procesal, se remite íntegramente a lo ya expuesto en nuestro escrito de contestación de alegaciones que se encuentra anexado en este apéndice y que se tiene aquí por reproducido en su totalidad a todos los efectos legales oportunos.

Segunda. – Respecto a la alegación relativa a la ineffectividad del trámite de información pública, no inclusión del Documento de Alcance entre los materiales sometidos a exposición pública, procede señalar que se desestima tal observación, toda vez que dicho documento no constituye un elemento que deba ser incorporado al expediente en fase de información pública. Carece de la más mínima lógica que Ecología y Libertad, persona en el presente expediente haga una alegación de este tenor cuando (i) si precisaba del conocimiento de este informe sólo tenía que haber solicitado una copia del mismo y se le habría facilitado, o (ii) más sencillo aún si cabe, haber accedido al documento a través de la plataforma pública de la JCCM de acceso público e ilimitado NEVIA (<https://nevia.castillalamancha.es/forms/nevif100.php>) dónde tiene accesible el contenido íntegro del documento de alcance

EXPEDIENTES	DATOS DEL EXPEDIENTE
PROYECTOS ANEXOS	Número de expediente: SIY3/2024/DG/00013 Nombre de expediente: 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 Denominación de promotor: PUY DU FOU ESPAÑA, S.A. Órgano sustantivo: PUY DU FOU ESPAÑA SA
CUADRO RESUMEN	SITUACIÓN ACTUAL
Gestión de planes y programas	Fase de tramitación: Elaboración del documento de alcance
Tipos de actividad	Estado de tramitación: Elaboración del documento de alcance
	MUNICIPIOS AFECTADOS
	Provincia: TOLEDO Municipio: TOLEDO
	DATOS ESTADO
	Fecha de recepción en la Consejería: 02/08/2024 Fecha de petición de datos complementarios: Fecha límite de recepción de datos complementarios: Fecha recepción de datos complementarios:
	DOCUMENTOS PUBLICADOS
	Innovacion_PSI_Anox_I_U_III.zip Innovacion_PSI_Anox_VI_Est_Inf_06.zip.002 Innovacion_PSI_Anox_VI_Est_Inf.zip.06.zip Innovacion_PSI_Anox_IV_PU_02_Planos_bis.zip Innovacion_PSI_Anox_IV_PU_02_Planos.zip Innovacion_PSI_Anox_V_PB_Edificacion.zip Innovacion_PSI_Anox_VI_Est_Inf_06.zip.001 DocumentoEstrategico.pdf Innovacion PSI.pdf Innovacion_PSI_Anox_VI_Est_Inf_Anoxos_F_a_K_EstIA.zip Aprobacion_inicial_e_IP_EIA.pdf Innovacion_PSI_Anox_IV_PU_01_Memoria.zip Innovacion_PSI_Anox_IV_PU_03_Presupuestos.zip Innovacion_PSI_Anox_VII_NormasUrbanisticas.pdf Estudio_avifauna_18-11-2024.pdf Informes_recibidos_hasta_14-1-2025.zip Informes_recibidos_hasta_3-4-2025.zip Avoacion de complementarios DISCA 3-4-2025.pdf Informe ambiental estrategico 4-2025.pdf Remision DA a promotor.pdf Remision DA a sustantivo 9-4-2025.pdf

Copyright © Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha Aviso Legal Seguridad Accesibilidad

Tercera.- Sobre la exclusión del uso hotelero.

Uno de los objetos de la presente innovación, es la introducción del uso hotelero, cuestión que ha quedado suficientemente motivada en la Memoria Informativa y Justificativa, si precisamente se sigue un procedimiento completo de PSI y una nueva Evaluación Ambiental Estratégica y Evaluación de Impacto Ambiental por el procedimiento ordinario, es precisamente para habilitar su incorporación, su no inclusión inicial en el PSI primigenio no significa que esa inicial exclusión haya quedado esculpida en piedra para el resto de los tiempos, por eso se tramita esta innovación, porque se entiende que ese cambio que ahora se propone debe ser entendido como una modificación sustancial de las determinaciones originales del PSI y de la Declaración Ambiental Estratégica y se procede por tanto a su modificación por la vía legalmente prevista, sin atajos, por lo que la alegación, en la línea del argumentario de esta Asociación, carece del mínimo rigor y fundamento,

pues esta alegación tendría toda la lógica si esta parte hubiera intentado la incorporación de este uso pormenorizado a través de una modificación puntual no sustancial, excluyendo cualquier evaluación ambiental o estratégica, no es el caso.

4. APÉNDICES

4.1. Escrito de contestación al Informe de IACLM

4.2. Escrito de contestación a las alegaciones de ACMADEN-Ecologistas en Acción de Toledo, Ecologistas en Acción de la Manchuela (Cuenca y Albacete), Alejandro Cano Saavedra, Asociación de Vecinos La Voz del Barrio, Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono y Asociación Ecología y Libertad

REGISTRO ELECTRÓNICO - JUSTIFICANTE DE ENTRADA

DATOS REGISTRO

NÚM. DE REGISTRO: 141922

FECHA DE REGISTRO: 13/01/2025 13:46:08

ESTADO FIRMA: FIRMADO DIGITALMENTE (VERIFICADO CERTIFICADO DE REPRESENTANTE PERSONA JURIDICA SOLICITANTE)

OFICINA DE REGISTRO: OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL

DESTINO: CONSEJERIA DE FOMENTO - DIRECCION GENERAL PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANISMO

ASUNTO: SJLZ - SOLICITUD GENERICA

REPRESENTANTE

TIPO DOC.: N **NÚM. DOC.:** 033316658P

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JOSE RAMON MOLINERO SAENZ

DIRECCIÓN: CR CM-40 N 13

CÓDIGO POSTAL: 45004 **MUNICIPIO:** TOLEDO

PROVINCIA: TOLEDO

TELÉFONO: 925962304

CORREO ELECTRÓNICO: AAPP@PUYDUFOU.COM

INTERESADOS

TIPO DOC.: C **NÚM. DOC.:** A45871472

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PUY DU FOU ESPAÑA SA

DIRECCIÓN: CR CM-40 N KM 13

CÓDIGO POSTAL: 45004 **MUNICIPIO:** TOLEDO

PROVINCIA: TOLEDO

TELÉFONO: 925962304

CORREO ELECTRÓNICO: AAPP@PUYDUFOU.COM

EXPONE

Que por la presente se da respuesta al informe de infraestructuras del agua de Castilla-La Mancha referido con fecha 08/01/2025 N. Registro 60072 y número de registro salida de la Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo N. 14005 contenida en el archivo adjunto 13012025 Escrito respuesta IACLM.pdf

SOLICITA:

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

Que teniendo por presentado el presente escrito se sirva a admitirlo y en mérito de lo manifestado en el contenido del mismo, se proceda a emitir nuevo informe justado a las indicaciones motivadas del presente escrito en lo que respecta a la demanda y consumos de agua de la actuación urbanística en trámite.

ANEXOS

SE APORTA DOCUMENTACIÓN: **EN PAPEL:** NO **ELECTRÓNICA:** SI

NOMBRE DOC.: 13012025 ESCRITO RESPUESTA IACLM.PDF

HUELLA: be181a3a7b2f4fba78a544f82e3da853

NOMBRE DOC.: SOLICITUD GENERICA

HUELLA: 2c4dc4715aa8f033637a0a43235bb16f

OTROS DATOS

FECHA DE GENERACIÓN DEL JUSTIFICANTE: 13/01/2025

Dirigido a: Consejería de Fomento,

Fecha: 13/01/2025

Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo

Nº Registro Salida: 14005

Asunto: Informe de Infraestructuras del Agua de Castilla

La Mancha (Nº Registro 60072)

YO:

D. JOSÉ RAMÓN MOLINERO SÁENZ con número de identidad 33316658P y domicilio a efectos de notificaciones sito en la autovía CM-40, KM 13, de Toledo (C.P. 45004), actuando en este caso como representante legal de PUY DU FOU ESPAÑA, SA, con CIF A45871472 e idéntico domicilio de notificación,

EXPONGO:

Primero. Que en fecha 08 de enero de 2025 recibí de la Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, el informe emitido por el Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (Nº Registro 60072) respecto al expediente Innovación del PSI Puy du Fou España, el cual, dicho sea con el debido de los respetos, contiene una serie de errores que no deben ser pasados por alto.

Segundo. En el Apartado 3.1.3 del Informe se indica que la dotación utilizada para los hoteles del parque se considera baja (65l/plaza/día). Entendemos que esta afirmación carece de motivación, dado que si esta empresa ha fijado esta cuantía de dotación ello responde a un análisis minucioso de la experiencia de los hoteles en el Parque de Francia, que llevan más de 3 lustros en funcionamiento.

Se ha de tener en cuenta igualmente que los hoteles en un parque como el de Puy du Fou no responden a las mismas características de consumo que un hotel estandar, dado que son hoteles que sólo estarán en funcionamiento a parque abierto y dónde el tiempo de permanencia es más bajo que en un hotel habitual en suelo urbano. A ello se le añade el

hecho de que las habitaciones son familiares, mínimo de 4 plazas, lo cual reduce el consumo.

En cualquier caso, no sólo ha sido la experiencia de los hoteles en Francia en el parque gemelo al de España en la que se han basado nuestras estimaciones, sino en las recomendaciones que fija el Código Técnico de la Edificación. Ver Documento Básico HE Ahorro de energía, Anexo F demanda de referencia de ACS (agua caliente sanitaria)

Documento Básico HE Ahorro de energía con comentarios
Anexo F. Demanda de referencia de ACS

Anejo F Demanda de referencia de ACS

- 1 La demanda de referencia de ACS para edificios de uso residencial privado se obtendrá considerando unas necesidades de 28 litros/día persona (a 60°C), una ocupación al menos igual a la mínima establecida en la tabla a-Anejo F y, en el caso de viviendas multifamiliares, un factor de centralización de acuerdo a la tabla b-Anejo F, incrementadas de acuerdo con las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación.

Las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación deben ser calculadas por el propietario.

Las normas UNE-EN 15316-3:2019 y UNE-EN 15316-5:2019 aprueban métodos de cálculo de las pérdidas debidas a la distribución y acumulación de ACS.

Tabla a-Anejo F. Valores mínimos de ocupación de cálculo en uso residencial privado

Número de dormitorios	1	2	3	4	5	6	≥6
Número de Personas	1,5	3	4	5	6	6	7

Tabla b-Anejo F. Valor del factor de centralización en viviendas multifamiliares

Nº viviendas	NS3	4NS10	11NS20	21NS50	51NS75	76NS100	N≥101
Factor de centralización	1	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70

El factor de centralización afecta a instalaciones de ACS centralizadas, que atienden a múltiples viviendas, reduciendo la demanda de ACS en función del número de viviendas atendidas.

- 2 Para el cálculo de la demanda de referencia de ACS para edificios de uso distinto al residencial privado se considerarán como aceptables los valores de la tabla c-Anejo F que recoge valores orientativos de la demanda de ACS para usos distintos del residencial privado, a la temperatura de referencia de 60°C, que serán incrementados de acuerdo con las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación. La demanda de referencia de ACS para casos no incluidos en la tabla c-Anejo F se obtendrá a partir de necesidades de ACS contrastadas por la experiencia o recogidas por fuentes de reconocida solvencia.

Tabla c-Anejo F Demanda orientativa de ACS para usos distintos del residencial privado

Criterio de demanda	Litros/día/persona
Hospitales y clínicas	55
Ambulatorio y centro de salud	41
Hotel *****	69
Hotel ****	55
Hotel ***	41
Hotel/Hostal **	34
Camping	21
Hostelería/penión *	28
Residencia	41
Centro penitenciario	28
Albergue	24
Vestuarios/Duchas colectivas	21
Escuela sin ducha	4
Escuela con ducha	21
Cuarteles	28
Fábricas y talleres	21
Oficinas	2
Gimnasios	31

Como puede verse la estimación para un Hotel de 4 estrellas, como los del parque es de 55 litros, a lo que se le añaden 10 litros de agua fría. Es por ello por lo que nuestra estimación no es baja sino la adecuada.

Tercero. Que en el informe, el IACLM indica que se realiza un cálculo basándose en el PHT con dotación máxima bruta para hoteles de 250 litros/plaza/día, dato erróneo, ya que la dotación máxima bruta para hoteles indicada en el PHT es de 240 litros/plaza/día, así se desprende del Apéndice 7, apartado b) del Real Decreto 35/2023 por el que se regula la revisión de los planes hidrológicos de cuenca, entre los que se encuentran en el río Tajo (BOE nº 35 de 10 de Febrero de 2023)

 BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO 	
Núm. 35	Viernes 10 de febrero de 2023
Sec. I. Pág. 19948	

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	DOTACIÓN MÁX. BRUTA (L/plaza/día)
Camping	120
Hotel	240
Colegio	60
Hospitales, clínicas y residencias	300
Cuarteles	60
Restaurantes, merenderos...	60
Oficinas	60
Auditorios, centros de espectáculos...	20
Centro comercial o de ocio	100
Servicios y vestuarios públicos	200
Otros asimilables	100

iii. En el caso de no poder asimilar la solicitud formulada a alguno de los valores recogidos en la tabla anterior, la dotación bruta máxima a emplear en los distintos equipamientos públicos (colegios, polideportivos...) será de 3 l/m² construido/día.

Cuarto. Dicho lo anterior, en los cálculos que se realizan de contrario se toman igualmente unos datos incorrectos, como es el hecho que los hoteles no estarán abiertos 365 días al año sino únicamente cuando el parque esté abierto, esto es, 9 meses, 270 días.

Otro dato determinante y muy relevante es el hecho de haber omitido la dotación de agua máxima fijada por la CHT y por la DIA y DAE del proyecto en sus distintos horizontes temporales (DOCM nº 209, de 25 de octubre de 2018, Resolución de 23 de octubre de 2018, de la Viceconsejería de medio Ambiente, por la que se emite la declaración ambiental estratégica del plan denominado: Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo-Proyecto de Singular Interés del Parque Temático Puy du

Fou España, situado en el término municipal de Toledo, cuyo promotor es Puy du Fou España, SL).

Si se va a proceder a una análisis o estudio del potencial consumo del agua a parque o construcción completa, se debería haber tenido en cuenta que los 3 hoteles se completaran en el año 2035 y que en esas fechas, la dotación de asignación de agua sería la de 175.029 m³/año que es la fijada por las Resoluciones Administrativas ambientales antes citadas:

AÑO XXXVIII Núm. 209

25 de octubre de 2018

28047

Los efectos de esta reducción en el hábitat del conejo, como presa principal para algunas de las especies señaladas, no se consideran significativos para la conservación de las mismas.

En relación a los invertebrados se han inventariado 270 especies o subespecies en el ámbito global de estudio, siendo el grupo de los insectos, seguido de los caracoles terrestres y los arácnidos los mejor representados. Entre los dos primeros grupos acaparan casi el 90% de total de especies incluidas en el inventario. Si se consideran los Catálogos Nacional y Regional de Especies Amenazadas, no se ha detectado ninguna especie catalogada en la zona o cuadrículas consideradas, aunque sí en cuadrículas adyacentes.

El informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de Toledo de 27 de agosto de 2018 determina que, según la información aportada en la nueva documentación de julio de 2018 y la disponible en dicho Servicio, los efectos negativos previsibles sobre valores y recursos protegidos, se consideran compatibles con la conservación de recursos protegidos competencia de dicho Servicio.

4.5. Afección hidrológica.

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

La documentación del PSI incluye estudios hidrológicos-hidráulicos de ambos cauces, con resultados de dominio público hidráulico, avenidas de 5, 100 y 500 años y delimitación de la zona de servidumbre y la zona de policía de cauces.

Los cauces y sus zonas de protección quedarán clasificadas como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental – Dominio Público Hidráulico.

La regulación de usos serán los del PGOU de Toledo de 1986. Adicionalmente, se permitirán los usos en la zona de policía de cauces, siempre que cuenten, en su caso, con la previa autorización del organismo competente en la materia relativos a usos terciarios (comercial y hostelero), uso industrial de almacenaje y usos dotacionales de titularidad privada.

Tal y como señala el informe de la Confederación Hidrográfica del Tago, en su informe del 25 de mayo de 2018, ratificado en su segundo informe de 26 de septiembre de 2018, el PSI contempla dos actuaciones en zona de dominio público hidráulico. Estas se encuentran en tramitación por dicho Organismo de Cuenca. Es en este expediente donde se valorará con detenimiento la actuación y el estudio hidrológico presentado. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Tago, señala que, con la información presentada dichas actuaciones se pueden considerar viables. En este mismo sentido se manifiesta la Confederación Hidrográfica del Tago en sendos informes, al respecto de las actuaciones a desarrollar en la zona de policía y fuera de la zona inundable.

Tal y como señala la Confederación Hidrográfica del Tago en los informes aludidos, las instalaciones del parque temático se situarán fuera de la zona de servidumbre, así como fuera de la zona de flujo preferente y zona inundable.

4.6. Abastecimiento hídrico.

Se propone el abastecimiento desde la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) del Ayuntamiento de Toledo, situada en el denominado "Cerro de los Palos" al Sur de la localidad. Dicho punto está aproximadamente a unos 4,6 km de la entrada del parque.

Dado que la puesta en marcha del parque será escalonada, los consumos anuales de agua estimados desde la ETAP, teniendo en cuenta el desarrollo completo del proyecto en el 2028 serán los siguientes:

- Año 2019: 18.818 m³/año.
- Año 2020: 26.886 m³/año.
- Año 2021: 97.813 m³/año.
- Año 2022: 121.498 m³/año.
- Año 2023: 135.118 m³/año.
- Año 2024: 145.468 m³/año.
- Año 2025: 154.941 m³/año.

- Año 2026: 161.170 m³/año.
- Año 2027: 168.747 m³/año.
- Año 2028: 175.029 m³/año.

Las estimas dotacionales se han realizado teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tago (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero).

Se han establecido para atender las demandas generadas por los visitantes del parque, los empleados, nebulizadores, hidrantes en caso de incendios, consumo de animales, llenado inicial del lago NS del espectáculo nocturno (De 6.712 m³ de capacidad) y lagos de hidroterapia, así como la derivada del riego de zonas verdes durante la fase inicial en el que ésta no pueda ser atendida por la EDAR a instalar.

El sistema de distribución de abastecimiento estará compuesto por un conjunto de instalaciones que conectan la fuente de suministro de agua potable con las acometidas de las diferentes equipaciones que componen el parque, lo que implica la construcción de dos depósitos reguladores. El dispuesto en la cabecera del sistema se proyecta para una capacidad de regulación aproximada de 3.600 m³, teniendo en cuenta que el consumo punta estimado dentro de las instalaciones del parque es de 1.700 m³/día. El segundo depósito, ubicado en el propio parque, tendrá una capacidad de 600 m³.

Con el objeto de disminuir el consumo de agua a utilizar por el desarrollo del PSI se tienen en cuenta desde la fase de diseño sistemas que permiten al usuario un uso eficiente de los recursos hídricos.

La Confederación Hidrográfica del Tago, en su informe del 25 de mayo de 2018, ratificado en su segundo informe de 26 de septiembre de 2018, informa al respecto de la capacidad de abastecimiento para unas estimas aún superiores de las contempladas en la última versión del plan. Esto es, un consumo total 105.531 m³/año para el año 2021 y de 181.279 m³/año para el año 2028.

Aun con este escenario superior al finalmente planteado, la Confederación Hidrográfica señala que existe recurso suficiente en la unidad de demanda urbana "Toledo" (SAT06A01), siempre que no se supere la asignación de 11,31 hm³/año considerada en el Plan Hidrológico para el horizonte 2021 (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero), y siempre y cuando en el preceptivo informe que deben emitir los gestores del servicio de abastecimiento de agua respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento.

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

Desconocemos de dónde se adopta el cálculo o la cifra de 140.418 m³/año que se indica en el informe.

En suma, con los datos de dotación de consumo planteados por esta parte se está muy debajo de la dotación de agua que se tiene asignada. Pero es que, aún en el escenario de adoptar como hipótesis, la dotación máxima fijada por el PHT, esto es, los 240 l/plaza/día, los cálculos correctos serían los que siguen:

- 1.832 plazas hoteleras en el año horizonte
- 60% de ratio de ocupación medio anual
- 270 días de apertura al año (temporada 9 meses)
- 240 l/p/d según dotación máxima prevista en el PHT para hoteles

El **consumo estimado** resulta = 1.832 plazas x 270 días x 0,60 x 240 l/p/d = 71.228.160 l/año = **71.228,16 m³/año**

Con un resultado trasladado a la tabla del informe de IACLM:

ACTUAL	FUTURO	INCREMENTO ANUAL	INCREMENTO PROMEDIO DIARIO
m ³ /año	m ³ /año	m ³ /año	m ³ /año

CONSUMO VISITANTES	19.964,00	43.603,00	23.639,00	64,76
CONSUMO EXPLOTACIÓN	38.193,00	54.670,00	16.477,00	45,14
CONSUMO HOTELES	-	71.228,16	71.228,16	195,15
TOTAL	58.157,00	169.501,16	111.344,16	305,05

Estando siempre por debajo de la concesión de agua otorgada en el PSI de 175.029 m³ para el año 2028 en adelante.

Por todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITO:

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
URBANISMO

Que teniendo por presentado el presente escrito se sirva a admitirlo y en mérito de lo manifestado en el contenido del mismo, se proceda a emitir nuevo informe justado a las indicaciones motivadas del presente escrito en lo que respecta a la demanda y consumos de agua de la actuación urbanística en trámite.

Y para que así conste, firmo en Toledo.

PUY DU FOU ESPAÑA SA
Km 13,5. Autovía CM-40
45004, Toledo - España
CIF: A45871472

D. JOSÉ RAMÓN MOLINERO SÁENZ.

REGISTRO ELECTRÓNICO - JUSTIFICANTE DE ENTRADA

DATOS REGISTRO

NÚM. DE REGISTRO: 5082454

FECHA DE REGISTRO: 27/12/2024 14:21:20

ESTADO FIRMA: FIRMADO DIGITALMENTE (VERIFICADO CERTIFICADO DE REPRESENTANTE PERSONA JURIDICA SOLICITANTE)

OFICINA DE REGISTRO: OFICINA DE REGISTRO VIRTUAL

DESTINO: CONSEJERIA DE FOMENTO - DIRECCION GENERAL PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANISMO

ASUNTO: SJLZ - SOLICITUD GENERICA

REPRESENTANTE

TIPO DOC.: N NÚM. DOC.: 033316658P

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JOSE RAMON MOLINERO SAENZ

DIRECCIÓN: CR CM-40 N 13

CÓDIGO POSTAL: 45004 MUNICIPIO: TOLEDO

PROVINCIA: TOLEDO

TELÉFONO: 925962304

CORREO ELECTRÓNICO: AAPP@PUYDUFOU.COM

INTERESADOS

TIPO DOC.: C NÚM. DOC.: A45871472

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PUY DU FOU ESPAÑA SA

DIRECCIÓN: CR CM-40 N KM 13

CÓDIGO POSTAL: 45004 MUNICIPIO: TOLEDO

PROVINCIA: TOLEDO

TELÉFONO: 925962304

CORREO ELECTRÓNICO: AAPP@PUYDUFOU.COM

EXPONE

Que en virtud de las alegaciones que nos fueron remitidas por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de fecha 10 de Diciembre de 2024 registros 4841495 y 4842026, mediante el documento que se adjunta se procede a dar contestación a las mismas.

SOLICITA:

Que se tenga registrada la contestación y se de cumplimiento al trámite oportuno de contestación a las alegaciones anteriores.

ANEXOS

SE APORTA DOCUMENTACIÓN: EN PAPEL: NO ELECTRÓNICA: SI

NOMBRE DOC.: CONTESTACION ALEGACIONES IP INNOVACION

HUELLA: eb785ff746e18796dea8ef0e43db03dc

NOMBRE DOC.: SOLICITUD GENERICA

HUELLA: a2dc2d184a0ecd21e11193d9e9a9effa

OTROS DATOS

FECHA DE GENERACIÓN DEL JUSTIFICANTE: 27/12/2024

Innovación Psi Puy du Fou

**A LA DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE LA JCCM**

D. ERWAN MARIE PHILIPPE DE LA VILLÉON, mayor de edad, soltero, de nacionalidad francesa, con documento de identidad NIE nº Y5261194-G, actuando en este acto en nombre y representación de la mercantil **PUY DU FOU ESPAÑA S.A.** , con CIF A-45871472 y con domicilio sito en el P.K 13 de la CM-40 de Toledo, actuando en este acto en mi calidad de Consejero Delegado en virtud de Escritura otorgada con fecha 17 de Diciembre de 2018 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Manrique Plaza con el número 3.340 de su protocolo ,

DICE

Que una vez se ha culminado el período de información pública de la Innovación del PSI Puy du Fou y ello con independencia de la segunda apertura de información pública para varios ANEJOS omitidos del Estudio de Impacto Ambiental y una vez se nos ha dado traslado de las alegaciones que se han sustanciado durante el citado período, venimos por medio del presente escrito a formalizar **CONTESTACIÓN** sobre las mismas.

PRIMERA.- ALEGACIÓN COMÚN SUSCRITA POR VARIAS ENTIDADES Y PERSONAS FÍSICAS.

La primera Alegación que vamos a contestar corresponde a varios colectivos que han presentado el mismo documento, pero con distintos registros de entrada, estos 6 alegantes son:

- Ecologistas en Acción de Toledo
- Ecologistas en Acción de la Manchuela
- Simón Cortés Gonzalez

- Alejandro Cano Saavedra
- Asociación de Vecinos la Voz del Barrio
- Asociación para la recuperación del Bosque Autóctono (Arba)

La citada alegación se estructura en 12 puntos que pasamos a contestar de forma sintética, dado que no estamos ante una alegación desde un punto de vista técnico o jurídico, sino una serie de manifestaciones sin base técnica, jurídica ni científica que manifiesta un desagrado particular que ya es conocido pero que ya ha sido debatido y judicializado en su momento con un notorio y sonoro fracaso de los alegantes.

- Los dos primeros puntos** de la alegación son expositivos, a modo de resumen particular del objeto de la innovación según entienden los alegantes, sobre esta recensión simplemente matizar que el PSI no opera un aumento de la superficie máxima edificable sino que plantea un aumento del porcentaje de ocupación de las edificaciones y ello derivado de la entrada en vigor de la Orden 4/2020 de 8 de Enero de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las obras en suelo rústico, norma posterior a la aprobación del PSI original (Noviembre de 2018) fija una ocupación máxima del 5% al 10% para los usos terciarios en esta clase de suelos.
- La Tercera Alegación** está plagada de falsedades y de insidias, la primera es indicar que la Administración Regional ha ido construyendo un traje a medida de esta parte, pero sin especificar que concreta medida. Como hemos indicado en el apartado anterior, la adaptación normativa a la Orden 4/2020 es de plena aplicación a toda la región de Castilla la Mancha desde su publicación en el DOCM de fecha 23 de enero de 2020.

La segunda es que nos encontramos ante un proyecto notoriamente diferente en cuanto concepto, finalidad y acogida. El objeto no varía en modo alguno, se amplía, con la incorporación del uso hotelero. Se ha de recordar que con la normativa incorporada al PSI Puy du Fou se aprobó la habilitación de un

uso terciario de forma principal. Dentro de los Usos pormenorizados del Uso Terciario, tal y como vienen definidos en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento CLM, tenemos el uso comercial, el uso hotelero, el uso recreativo y el uso de oficinas. Únicamente el uso pormenorizado hotelero no estaba incluido en los usos autorizados en el PSI original, estaríamos por tanto ante modificación de ordenación detallada de las contempladas en el art.24.2 del TRLOTAU, por lo que en modo alguno estamos ante un proyecto “notoriamente diferente”.

En relación con el Uso de “convenciones” como se denomina de contrario, el mismo queda englobado en el uso terciario de oficinas que ya estaba autorizado en el PSI original, únicamente se clarifica en el documento de innovación dado que la nomenclatura de usos que viene fijada en el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo y en la Normativa Urbanística Castellano Manchega no son coincidentes en lo que a su terminología se refiere. Desde su origen, el parque ha estado acogiendo congresos y convenciones.

iii) **Respecto a la cuarta, quinta y sexta.** Alegación que certifica el poco agrado que ha supuesto para estos colectivos que los Tribunales de Justicia desmontaran uno a uno todos sus argumentos, que antaño si se molestaron en soportar en periciales (sin evidencia científica), pero que ahora quedan en manifestaciones huecas, sin base o rigor técnico. Esto último es lo mínimo que se debería exigir a quien impugna este tipo de proyectos, pues señalar que se actúa en el suelo de mayor protección y valor del municipio de Toledo resulta cuando menos histriónico, más aun si cabe cuando el parque se localizaba en su suelo sin ningún régimen de protección en el PGOU de 1986 y que el régimen de protección que ahora disfruta es gracias y a través del PSI por aplicación del principio de no regresión normativa tras la anulación del POM de 2007.

Hablar de intensificación de impactos ambientales, patrimoniales y socioeconómicos sin aportar nada que lo refute es cuando menos, de una

falta de seriedad que retrata a quien escribe o suscribe tal documento panfletario.

(iv) **Respecto a la séptima a la décima.** Estas alegaciones, difíciles de calificar o clasificar, pues ninguna dice o prueba nada, siguen en la dinámica de atacar sin argumentar o advenir y en el presente caso, más de seis años después de la puesta en funcionamiento del parque, con casi 1,5 millones de visitantes al año, si todos esos riesgos, peligros y desastres hubieran acontecido, pues fácil hubiera sido haber podido acreditarlos para los alegantes si tan notorios resultan, pero no ha sido el caso.

(v) **Respecto a la décimo primera y segunda.** Resulta curioso que el hecho de no disponer de un m3 adicional de dotación de agua para el nuevo uso previsto o los nuevos espectáculos no sea una cuestión a destacar en positivo por los alegantes, parece que también les molesta que sea así, quizás debieran valorar que si precisamente esto ha sido posible es por el uso responsable y eficiente al máximo de la dotación de agua inicialmente asignada en el PSI de 2018.

Por último, se indica que la innovación del PSI sí que está procediendo a tramitar un procedimiento de evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado ante la Consejería de Desarrollo Sostenible, no como erróneamente se indica de contrario.

SEGUNDA.- ALEGACIÓN PRESENTADA POR LA ASOCIACIÓN ECOLOGÍA Y LIBERTAD.

2.1.- En lo que respecta a la alegación de la inefectividad de la información pública.

Efectivamente se advierte que parte de la documentación integrante en el Estudio de Impacto Ambiental presentado por esta parte no ha estado disponible o accesible en el período de información pública, por lo que la misma habrá de repetirse en lo que a estos seis anejos del EIA se refiere.

2.2.- Sobre la ausencia de DIR para la innovación del PSI

La base argumental de la afirmación vertida de contrario descansa en que un Proyecto de Singular Interés es un Instrumento de Ordenación Territorial y por aplicación del art.151.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004) se debe sujetar a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

Pero lo cierto y verdad es que un Proyecto de Singular Interés no es Instrumento de Ordenación Territorial pero no porque lo diga esta parte sino porque así lo prescribe la norma de forma indubitada en el **art.17.2 del TRLOTAU**:

(...)2. Sin la naturaleza de planes de ordenación territorial y urbanística, son instrumentos de apoyo a estos, con su régimen propio de acuerdo con la presente ley, los siguientes:

A) Supramunicipales:

Los Proyectos de Singular Interés, que tienen por objeto la implantación de infraestructuras, construcciones o instalaciones de relevante interés social o económico en el ámbito regional, definiéndolas y diseñándolas con carácter básico para su inmediata ejecución. (...)”

Los instrumentos de Ordenación Territorial a los que se refiere el alegante son los contemplados en el **apartado 1º del art.17 del TRLOTAU**, los Proyectos de Singular Interés son instrumentos de apoyo a los anteriores, pero sin su naturaleza y con un régimen propio.

Pero en cualquier caso, si el parque Puy du Fou España tiene o no interés regional es algo que sólo se analiza una vez, o lo tiene o no lo tiene, la implementación de un uso terciario hotelero o una adaptación normativa no puede tener como consecuencia un segundo análisis o valoración sobre si la proyecto tiene o no tiene interés regional. Podría tener cierto sentido tal afirmación si alguno de los usos previstos en origen, desaparecieran, pero no es el caso.

Ese interés regional ya declarado por la DIR de fecha 9 de agosto de 2017 no ha perdido vigencia y no podemos olvidar que el objetivo de la DIR es o fue **(i)** la habilitación a la tramitación de un Proyecto como de Singular Interés (no como una calificación urbanística en suelo rústico por ejemplo) y **(ii)** la fijación de un plazo máximo de 12 meses para su presentación:



449/2017

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

CERTIFICA:

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

ACUERDO

1º.- DECLARAR DE INTERÉS REGIONAL EL PROYECTO DEL PARQUE TEMÁTICO "PUY DU FOU ESPAÑA" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLEDO (TOLEDO) PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD "PUY DU FOU ESPAÑA, S.L." A LOS EFECTOS DE HABILITAR A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO PARA PROCEDER A SU TRAMITACIÓN COMO PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS, CON SUJECCIÓN A LAS PRESCRIPCIONES QUE SE RECOGEN EN EL ANEXO.

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

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

MARTINEZ GUIJARRO JOSE LUIS - DNI 04579184E

Firmado el 09-08-17 13:00:55 +0200

Signer:

CN=MARTINEZ GUIJARRO JOSE LUIS - DNI 04579184E
OU=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 476974CFCAC5485835F5B1

Carece de lógica que, para tramitar cualquier innovación, sea precisa una nueva DIR, ello sólo podría quedar justificado en la modificación del objeto, esto es, por la supresión, que no ampliación, de alguno de los elementos que se tuvieron en cuenta para otorgar esa declaración, que no es el caso.

Esta apreciación de conceptos jurídicos indeterminados que comporta una DIR fue igualmente validada por el TSJ en su Sentencia de 22 de noviembre de 2021 en su Fundamento Jurídico Octavo Señalaba:

Pues bien, la DIR no se sustenta únicamente en la creación de empleo sino también en otros objetivos diversos que comparten con aquel un denominador común, a saber, todos ellos redundan en beneficio y desarrollo de la región.

La DIR comporta la apreciación de un concepto jurídico indeterminado y no el ejercicio de una potestad discrecional, en este sentido cabe citar la Sentencia de esta Sala de 23 de febrero de 2009, dictada en recurso nº 16/2006, fundamento quinto:

"(...) Dichos informes y estudios, Como la misma solicitud, justificarían "per se" y en este caso, el singular

interés social que supone la aprobación del Proyecto, pues como ha declarado la Sala tercera del Tribunal Supremo en Sentencia de 5 de Junio de 1.995 (A. 4937), "que aunque existe una jurisprudencia muy consolidada de la misma Sala respecto de la declaración de interés social o utilidad pública, cuya doctrina recuerda que no se trata de una potestad discrecional de la Administración, sino que consiste en la aplicación de conceptos jurídicos indeterminados, para cuya aplicación no juega la voluntad del aplicador y si el juicio de comprensión de unas circunstancias reales en ellos"

Y, como estamos en presencia de un concepto jurídico indeterminado se trata de apreciar si el proyecto redunda o no en beneficio del interés de la región, y, el control de la concurrencia de interés regional en la DIR debe realizarse desde la óptica de inexistencia de arbitrariedad o irracionalidad en la decisión que aprecia la concurrencia de interés positivo en el proyecto del parque temático.

De acuerdo con el TRLOTAU y el RPUCM, la Administración autonómica debe analizar si, atendiendo a las características del proyecto presentado, es posible declarar el proyecto como de "interés regional." Si a la vista de la solicitud y de los informes y estudios técnicos emitidos se entiende que concurren los elementos necesarios para considerar que el proyecto tiene "interés regional" el Consejo de Gobierno deberá dictar tal declaración y, posteriormente, en su caso, aprobar de forma definitiva el proyecto.

El Informe de la Dirección General de Planeamiento y Sostenibilidad de 25 de abril de 2017, y que obra en el expediente administrativo como documento número 3. folios 7 y ss, del expediente administrativo, recoge todos los elementos

y factores determinantes que sirvieron de base al Consejo de Gobierno para declarar el interés regional del Parque.

Así mismo:

- Mediante el documento técnico n° 1. al que se acompaña el Informe de estudio de medición de impacto del proyecto de Puy du Fou España, elaborado por la Fundación Tomillo, corrobora que el impacto del proyecto va más allá de la simple creación de puestos de directos de trabajo sino que da lugar a una ingente creación de empleo indirecto (contemplado tanto en el Informe elaborado por la fundación Tomillo como en la MIJ), conviene traer a colación aquí que, efectivamente, en el Anexo n° 6 de la Memoria Informativa y Justificativa - págs. 44 y 45 - Libro I, el denominado Informe Tomillo adoptó una metodología que tuvo en cuenta el efecto inducido en la creación de empleo, aclarándose, por Puy Du Fou, después en la Memoria del PSI el dato de creación de empleo sin ese efecto.

- Mediante el Informe de la Dirección General de Planeamiento y Sostenibilidad de 25 de abril de 2017, que obra en el expediente administrativo como documento número 3. folios 7 y ss. del expediente administrativo, que el proyecto en cuestión tiene unos efectos directos sobre la actividad económica de la Región al aumentar y estimular considerablemente la economía regional, aumentando el Valor Añadido Bruto (renta), creando empleo directo e indirecto, afectando positivamente al sector turístico y aumentando la oferta cultural de la Región.

- El informe, de 04 de agosto de 2017, del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Consejería de Fomento se recogen y detallan una serie de objetivos (satisfacción de la demanda de ocio y cultural, contribución al desarrollo de la cultura y la educación, impulso económico de la región,

etcétera) que sustentan la racionalidad y justificación de la DIR.

. - Satisface la demanda de ocio recogido en el artículo 43 de la CE.

. - Se dirige a la promoción de la cultura, el pasado histórico del país y de la región, en consonancia con el deber de los poderes públicos de promover el enriquecimiento del patrimonio histórico y artístico de acuerdo con el artículo 46.

. - La promoción del desarrollo técnico y científico recogido en el artículo 44 de la CE.

. - El respeto al medio ambiente y la promoción de ese valor entre los ciudadanos aparece también enumerado entre los principios rectores de nuestro sistema en el artículo 45 de la Constitución.

. - La promoción de la economía, la competitividad, el impulso económico de la región, el incremento del número de turistas que acude a Castilla-La Mancha y su gasto medio en destino encaja perfectamente en el deber de los poderes públicos de promover las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal más equitativa en el marco de una política de estabilidad económica." que consagra el artículo 41.

. - El objetivo de promoción del empleo recogido en la Constitución es otro de los fundamentos que sustentan la DIR.

La pretensión de consecución de estos objetivos aparece recogida en el meritado Informe, de 04 de agosto de 2017, del

Servicio de Planeamiento de la Consejería de Fomento que obra como sustento in aliunde del acuerdo de la DIR.

. - Por lo que se refiere en concreto a la creación de puestos de trabajo indirectos consta en el expediente administrativo el documento elaborado por la Fundación Tomillo.

Todos esos objetivos son los que sustentan la previa DIR e integran la denominada zona positiva o Zona de certidumbre del concepto jurídico indeterminado "interés regional".

- Y, en fase de prueba, la Tesorería General de la Seguridad Social ha certificado el número de 450 altas de contratos nuevos durante el periodo del 01 de enero de 2019 a febrero de 2020, Informe de los trabajadores en alta en ese periodo, en base a los TCs aportados y la naturaleza (temporal o fija, a media jornada o jornada completa de dichos contratos), de la que se desprende la realidad de la ingente creación de empleo directo, y, sobre el que no hace comentario alguno la parte actora en su escrito de conclusiones, a pesar de que esta prueba fue practicada a instancia suya.

En consecuencia, se ha acreditado en este procedimiento que la DIR fue correctamente emitida pues el proyecto reunía todos los elementos necesarios para considerarlo de "interés regional", el concepto jurídico indeterminado fue correctamente apreciado por lo que la DIR es conforme a Derecho.

Ninguno de todos estos elementos necesarios ya analizados ha variado, en ningún apartado de la normativa propia del PSI se establece la obligatoriedad de obtener una segunda DIR en un proceso de innovación, no sólo porque no hay norma positiva que lo exija sino que la citada petición carece de lógica argumental.

No es esta la primera innovación de un PSI en Castilla la Mancha desde que los mismos se tramitan desde hace más de 26 años sin que esta parte conozca precedente alguno de que una innovación de un PSI haya precisado una segunda DIR.

**TERCERO.- RESPECTO A LA AUSENCIA DE JUSTIFICACIÓN
AMBIENTAL Y URBANÍSTICA DEL USO HOTELERO**

La alegación presentada de contrario resulta plenamente incroguente, pues no existe una relación entre el título de la alegación y el contenido de la misma. Ya sólo la indicación de contrario de que existe una ausencia de justificación de implantación del uso hotelero urbanística y ambiental cuando toda la documentación objeto de la innovación versa sobre específicamente eso, resulta cuando menos pintoresca.

El contenido de la alegación estará dirigido al Consistorio de la ciudad de Toledo suponemos y a su política planificadora despues de la anulación del POM de 2007, pero es evidente que esa crítica en este concreto procedimiento y tramitación queda fuera de lugar y contexto.

Por todo ello y en su virtud

SOLICITO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL que teniendo por presentado este escrito se sirva a admitirlo, tenga por contestadas las alegaciones vertidas en el seno de la Información Pública de la Innovación del PSI de Puy du Fou y mérito al contenido de las mismas, se proceda a su íntegra desestimación con excepción de la reiteración del trámite de Información Pública de los 6 anejos omitidos del Estudio de Impacto Ambiental.

En Toledo a 26 de Diciembre de 2024.



Fdo. Erwan de la Villeon

P.P. Puy Du Fou España S.A.