

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Desarrollo Sostenible

Resolución de 04/04/2025, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico de sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo por la primera innovación del proyecto de singular interés del parque temático Puy du Fou España (expediente SIY3/2024/DG/00013), situado en el término municipal de Toledo, cuya promotora es Puy du Fou España, SA. [2025/3241]

La Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, establece en su artículo 5.2, que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 5.1, los planes y programas mencionados en el artículo 5.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, y los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el citado artículo 5.1.

En su artículo 33 se indica que el órgano ambiental determinará, de acuerdo con los criterios de su anexo V, la necesidad o no de sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan o programa, según existan o no efectos significativos sobre el medio ambiente. Para ello se consultará al menos a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Primero. Descripción del plan según la documentación aportada por el promotor.

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

El documento de referencia de esta evaluación ambiental es el Documento Ambiental Estratégico del 11 de septiembre de 2024, junto con el borrador del plan, que está compuesto de los siguientes documentos, disponibles todos ellos en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado “planes”, en el expediente SIY3/2024/DG/00013:

- Documento de Innovación del Proyecto de Singular Interés de Puy du Fou España, de septiembre de 2024.
- Anexo I: Documentación societaria.
- Anexo II: Documento de asunción expresa por la promotora de las obligaciones derivadas de la Innovación del PSI.
- Anexo III: Planos de ordenación.
- Anexo IV: Proyecto de urbanización.
- Anexo V: Proyectos básicos de edificación.
- Anexo VI: Estudios e informes, entre los cuales se encuentran los siguientes:
 - i. Evaluación medioambiental del Proyecto, incluyendo el estudio de impacto lumínico, el estudio de impacto acústico y el documento de integración paisajística.
 - ii. Evaluación medioambiental estratégica.
 - iii. Plan de emergencia y autoprotección.
 - iv. Plan de autoprotección por incendios forestales.
 - v. Estudio de tráfico.
 - vi. Informe sobre el sector hotelero e industria de reuniones en Toledo.
 - vii. Tramitaciones administrativas.
- Anexo VII: Determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito de la Innovación del PSI.

Asimismo, se ha dispuesto del documento “Informe de censo anual de avifauna del proyecto de singular interés Parque temático Puy du Fou España. Año 2024”, del 18 de noviembre de 2024, igualmente disponible en <https://nevia.castillalamancha.es>.

La evaluación ambiental estratégica simplificada llevada a cabo en el expediente SIY3/2024/DG/00013 que finaliza mediante este informe ambiental estratégico se refiere a la Modificación de la Ordenación Urbanística de Toledo que resulta necesaria para la implantación de la Primera Innovación del Proyecto de Singular Interés correspondiente al Parque Temático Puy du Fou España, y que resultará de aplicación una vez sea aprobado el mismo (en adelante, PSI).

Esta modificación de la ordenación urbanística será de aplicación al aprobar el PSI debido a las características propias de los proyectos de singular interés, como instrumentos de apoyo a los planes de ordenación territorial y

urbanística, tal y como se definen en el artículo 19 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, cuyo texto refundido se aprueba mediante el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

1.1. Ubicación del ámbito de la innovación del PSI.

La localización del ámbito del PSI en el que se pretende aprobar su primera innovación, que ocupa 161 hectáreas, se sitúa al suroeste del término municipal de Toledo, en la finca Zurraquín, lindando con la autovía de circunvalación Suroeste de Toledo, CM-40.

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

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

Las coordenadas de los vértices y el centroide de la parcela, en el sistema Universal Transverse Mercator (UTM) referidas al datum D_ETRS_1989 y huso 30, son las siguientes:

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

1.2. Modificaciones que plantea la innovación.

Esta evaluación ambiental estratégica simplificada se limita a analizar los efectos significativos que pueden suponer las modificaciones en la ordenación que rige en el ámbito del PSI, modificaciones impulsadas dentro de su primera innovación.

En concreto, dicha innovación del PSI incorpora las siguientes modificaciones en el interior del parque temático, destacando entre todas ellas la incorporación de hoteles en su ámbito:

- a) Cambios de uso de la tribuna del espectáculo nocturno NS07 y en el edificio de restaurante y salas de reuniones AB08, que pasa a incorporar el uso hotelero como mayoritario en lugar de oficinas (se denominaría hotel 01).
- b) Cambios de ubicaciones de una docena de instalaciones como consecuencia de la reorganización de las entradas al parque, la incorporación de nuevas edificaciones o ampliaciones, y la mejor adaptación al terreno, entre otros motivos. En particular, se desplaza el espectáculo de interior 7 (AG) para adaptarse mejor al terreno y minimizar el impacto visual.
- c) Cambios de superficie de las construcciones consideradas temporales y de las construcciones consideradas instalaciones hasta la Modificación número 9 del PSI, y en los ajustes definitivos de los espectáculos exterior BE e interior AG. Todos estos cambios de superficie introducidos por la innovación suponen 10.068 m² adicionales a los que se contemplaban en el PSI tras su Modificación número 9.
- d) Supresiones de tres pérgolas y de una estación de bombeo de pluviales.
- e) Incorporaciones de una veintena de nuevos edificios, entre los que destacan, por su ocupación, dos hoteles (HT02 y HT03), un restaurante (RE01), un espectáculo interior 6 (AF01) y un espectáculo exterior 6 (BF01), una guardería (SB15) y dos caballerías con picadero (SC01, SC02 y SC03). Todas estas edificaciones suponen 26.367 m² adicionales a la ocupación que contemplaba el PSI tras su Modificación número 9.
- f) Prolongación del desarrollo del PSI hasta el 2035 en lugar del 2028, e incorporación de nuevas fases: ocho en lugar de cinco. Se distribuyen las construcciones previstas en las distintas fases, destacando que el hotel 1 (AB08) estaría implantado al final de 2027, y los hoteles HT02 y HT03, al final de 2032.

Los cambios planteados suponen 36.435 m² adicionales, pasando de una ocupación aprobada según la ordenación del PSI vigente de 80.573 m² (5 % de ocupación) hasta 117.008 m² (7,26 %), siempre por debajo del 10 % de ocupación máxima contemplada por la legislación.

1.3. Alternativas planteadas.

La documentación contempla en el apartado 2.3 del documento ambiental estratégico, el análisis de cuadro alternativas:

- Alternativa cero, consistente en la no aprobación de la innovación.
- Alternativa 1, que reparte las nuevas instalaciones al sur, este y norte del PSI.
- Alternativa 2, que es la seleccionada. Incorpora las instalaciones al sur y al este del PSI, principalmente.
- Alternativa 3, que busca concentrar al norte del PSI las nuevas instalaciones.

1.4. Incremento en el consumo de agua y en el saneamiento.

Las modificaciones planteadas en la innovación del PSI suponen un incremento en las demandas hídricas del ámbito del PSI. En el apartado 5.3.4 del documento ambiental estratégico se estiman los incrementos en las necesidades hídricas a causa de la progresiva puesta en funcionamiento de los tres hoteles en 46.406 m³ adicionales.

Sin embargo, según indica la documentación, el consumo máximo estimado de agua potable alcanzaría en 2035 (momento de pleno desarrollo del PSI) un total de 144.679 m³, cantidad que se situaría por debajo de los 175.029 m³ previstos inicialmente para el conjunto del PSI, y que aparece considerada en el apartado 4.6 de la declaración ambiental estratégica como asumible por la planificación hidrológica (Resolución del 23 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, publicada en el D.O.C.M. número 209 del 25 de octubre de 2018), de acuerdo con la valoración de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En cuanto a las necesidades de depuración de las aguas residuales generadas, el documento ambiental estratégico no destaca problemas en la capacidad de ser asumidas por parte de la depuradora propia del parque.

Segundo. Tramitación y consultas.

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

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

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

La documentación difundida para esta fase de consultas es el Documento Ambiental Estratégico del 11 de septiembre de 2024, junto con el borrador del plan de septiembre de 2024, que está compuesto de los documentos señalados en el apartado primero de esta resolución, disponibles todos ellos en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del apartado “planes”, en el expediente SIY3/2024/DG/00013.

Las entidades consultadas han sido las siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que han emitido contestación a las consultas formuladas):

- Acmaden - Ecologistas en Acción *
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha
- Agrupación Naturalista Esparvel

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

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

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

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

Por otro lado, mediante su Resolución del 3 de abril de 2025, esta Dirección General de Calidad Ambiental acuerda la avocación de la competencia para la emisión del informe ambiental estratégico del expediente, teniendo en

cuenta la complejidad del proyecto y su relación con la normativa urbanística, dado que previamente, mediante la Resolución del 24 de mayo de 2024 publicada en el D.O.C.M. número 105 del 3 de junio de 2024, se había delegado tal competencia en los titulares de las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible. Dicha resolución de avocación está disponible igualmente en <https://nevia.castillalamancha.es>, dentro del expediente SIY3/2024/DG/00013.

Tercero. Análisis según los criterios del Anexo V.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis, según los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, para determinar si el plan tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, según lo previsto en la Sección 1.^a del Capítulo I del Título II de dicha Ley.

3.1. Características de la actuación evaluada.

Tal y como se describe en el apartado primero de este informe ambiental estratégico, la actuación evaluada se limita a modificar la regulación urbanística de un ámbito concreto del término municipal de Toledo, de 161 hectáreas, dentro de su término municipal de 232 km², afectando por lo tanto a un 0,69 % de su extensión.

Asimismo, las modificaciones se efectúan sobre un ámbito que ya contempla la implantación de un parque temático (Puy du Fou España), con la consiguiente antropización e incorporación de edificios e instalaciones.

La modificación del planeamiento que supuso la aprobación del PSI original, fue objeto de su evaluación ambiental estratégica considerándose viable desde el punto de vista ambiental, procedimiento finalizado mediante la Resolución del 23 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se emite su declaración ambiental estratégica, publicada en el D.O.C.M. número 209 del 25 de octubre de 2018 (expediente PLA-SC-18-0407).

Del mismo modo, el proyecto del parque temático fue objeto de su evaluación de impacto ambiental, finalizada mediante la Resolución del 29 de octubre de 2018 de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se formula su declaración de impacto ambiental, publicada en el D.O.C.M. número 212 del 30 de octubre de 2018 (expediente PRO-SC-18-0720).

En consecuencia, en la evaluación ambiental estratégica simplificada que finaliza mediante la emisión de este informe ambiental estratégico se entra a discernir únicamente si los cambios que entraña la innovación suponen la posibilidad de tener efectos significativos sobre el medio ambiente adicionales a los ya derivados de las condiciones previstas por el PSI original, siguiendo los criterios del anexo V de la Ley 2/2020.

La actuación evaluada no supone modificación de la clasificación del suelo, manteniendo su consideración actual como suelo rústico no urbanizable de especial protección, con las correspondientes subcategorías diferenciadas: protección ambiental por dominio público hidráulico, protección paisajística, protección forestal y protección cultural.

No obstante, mediante la innovación promovida se produce una intensificación de la actividad humana en el ámbito del PSI, materializada en un parámetro objetivo concreto: la superficie de ocupación.

En efecto, los cambios contemplados por la innovación respecto a la situación actualmente amparada por el PSI original y las modificaciones aprobadas posteriormente, suponen 36.435 m² adicionales de ocupación, pasando de 80.573 m² (5 % de ocupación) hasta 117.008 m² (7,26 %).

Del mismo modo, estos cambios permiten la incorporación de una serie de volúmenes de edificaciones que implican cambios en la visibilidad del conjunto, e incrementos en las demandas de abastecimiento de agua (estimados en 46.406 m³ adicionales) y depuración, principalmente.

Por lo tanto, se puede deducir que, pese a la reducida incidencia territorial de la innovación del PSI, circunscrita a las 161 hectáreas de su ámbito y complementaria a la que actualmente ya se encuentra amparada por el planeamiento vigente, existe una intensificación de los impactos en forma de incremento de la ocupación (36.435 m² adicionales), los volúmenes edificados y las demandas de servicios asociados.

3.2. Características de los efectos y del área afectada.

Procede destacar la presencia de suelo rústico no urbanizable de protección por motivos paisajísticos, forestales, culturales y ambientales en el ámbito del PSI.

Las protecciones se otorgaron en el Plan de Ordenación Municipal de 2007, aprobado mediante la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, pero anulado posteriormente por las Sentencias número 72, 73, 74 y 76 de fecha 31 de marzo de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, tal y como refleja la Orden 40/2018, de 14 de marzo, de la Consejería de Fomento.

Dichas protecciones, pese a decaer por la anulación del citado planeamiento, quedaron implantadas y mejoradas en su ámbito precisamente por la aprobación definitiva del propio PSI del parque temático mediante el Acuerdo del 13 de noviembre de 2018 del Consejo de Gobierno.

Por este motivo, el área en el que se emplaza el PSI y su innovación presenta unos valores ambientales que merecen un análisis cuidadoso ante las modificaciones de la regulación urbanística que se pretenden y su posible interacción con las protecciones diferenciadas, aunque no se acometan cambios en la clasificación del suelo.

El procedimiento de evaluación ambiental, tanto en el nivel estratégico sobre el planeamiento, como en el nivel del proyecto, permite incorporar medidas preventivas, correctoras o incluso compensatorias, que pueden posibilitar la adecuada integración ambiental de las modificaciones que ahora se plantean, algunas de las cuales ya propone el promotor, de hecho. Sin embargo, la mera posibilidad de la existencia de efectos significativos de estos cambios de la regulación urbanística sobre los citados valores paisajísticos, forestales, ambientales y culturales de los terrenos incluidos en el ámbito del PSI, hace conveniente efectuar un adecuado análisis de sus posibles repercusiones sobre el medio ambiente.

Si bien es cierto que dicho análisis ha sido efectuado de forma extensa por el promotor en la documentación ambiental elaborada hasta el momento, procede exigir la elaboración de un estudio ambiental estratégico que se someta a los procesos de información pública y consultas que se contemplan en los artículos 22 y 23 de la Ley 2/2020.

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 expediente SIY3/2024/DG/00013, tal y como establece el artículo 33.2 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha. Así mismo, se notificará a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo para su publicación en su sede electrónica.

Toledo, 4 de abril de 2025

El Director General de Calidad Ambiental
TOMÁS VILLARRUBIA LÁZARO