

### III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

#### Consejería de Fomento

**Resolución de 13/12/2018, de la Secretaría General, por la que se somete a información pública en materia de expropiación forzosa el Proyecto de Singular Interés: Parque Temático Puy Du Fou España en Toledo promovido por la mercantil Puy Du Fou España, SA. [2018/14733]**

El Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha, mediante Acuerdo de 13 de noviembre de 2018 (DOCM de 22 de noviembre de 2018), aprueba definitivamente el Proyecto de Singular Interés (en adelante PSI) "Parque Temático Puy Du Fou España" en Toledo, promovido por la sociedad mercantil Puy Du Fou España, S.A.

De acuerdo con el artículo 42, punto 1, letra e) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), la aprobación definitiva del PSI supone la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias cuya realización precise la expropiación forzosa o delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación. En el caso de los Proyectos de Singular Interés, en dichos terrenos se entenderán incluidos en todo caso los precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales.

Una vez cumplida por la sociedad promotora la prescripción complementaria novena (Garantías), letra a), del Acuerdo de aprobación definitiva del PSI, esta Secretaría General resuelve:

Primero.- Tramitar el expediente expropiatorio mediante el procedimiento de tasación conjunta, conforme a los artículos 149 y 150 del TRLOTAU.

Segundo.- Designar beneficiaria de la expropiación a la mercantil promotora "Puy Du Fou España, S.A." de acuerdo con el artículo 144, punto 2, letra b) del TRLOTAU, con las facultades y obligaciones que determina el artículo 5 del Reglamento de Expropiación Forzosa (Decreto de 26 de abril de 1957).

Tercero.- Someter el expediente expropiatorio a información pública por el plazo de un mes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 192 punto 2 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para que quienes puedan resultar personas interesadas, formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular, en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

La presente Resolución se acompaña de los siguientes anexos: Anexo I (Plano de ubicación geográfica), Anexo II (Plano de delimitación del PSI y superficie a expropiar), Anexo III (Bienes y titulares afectados), Anexo IV (Precios unitarios del suelo) y Anexo V (Tasación de los bienes afectados). Esta documentación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en el periódico de mayor circulación de la provincia de Toledo, en el Tablón de Anuncios de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ([www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)). También se podrá acceder a la documentación del proyecto a través del Portal de Transparencia (<http://transparencia.castillalamancha.es>), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12.1, letra e), de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha. El proyecto estará disponible en los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento (Servicio de Contratación), sita en Toledo, Paseo Cristo de la Vega, s/n, en la Dirección Provincial de Fomento en Toledo, Calle del Río Estenilla, s/n y en el Ayuntamiento de Toledo.

Cuarto.- Notificar individualmente las tasaciones a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 192 punto 4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

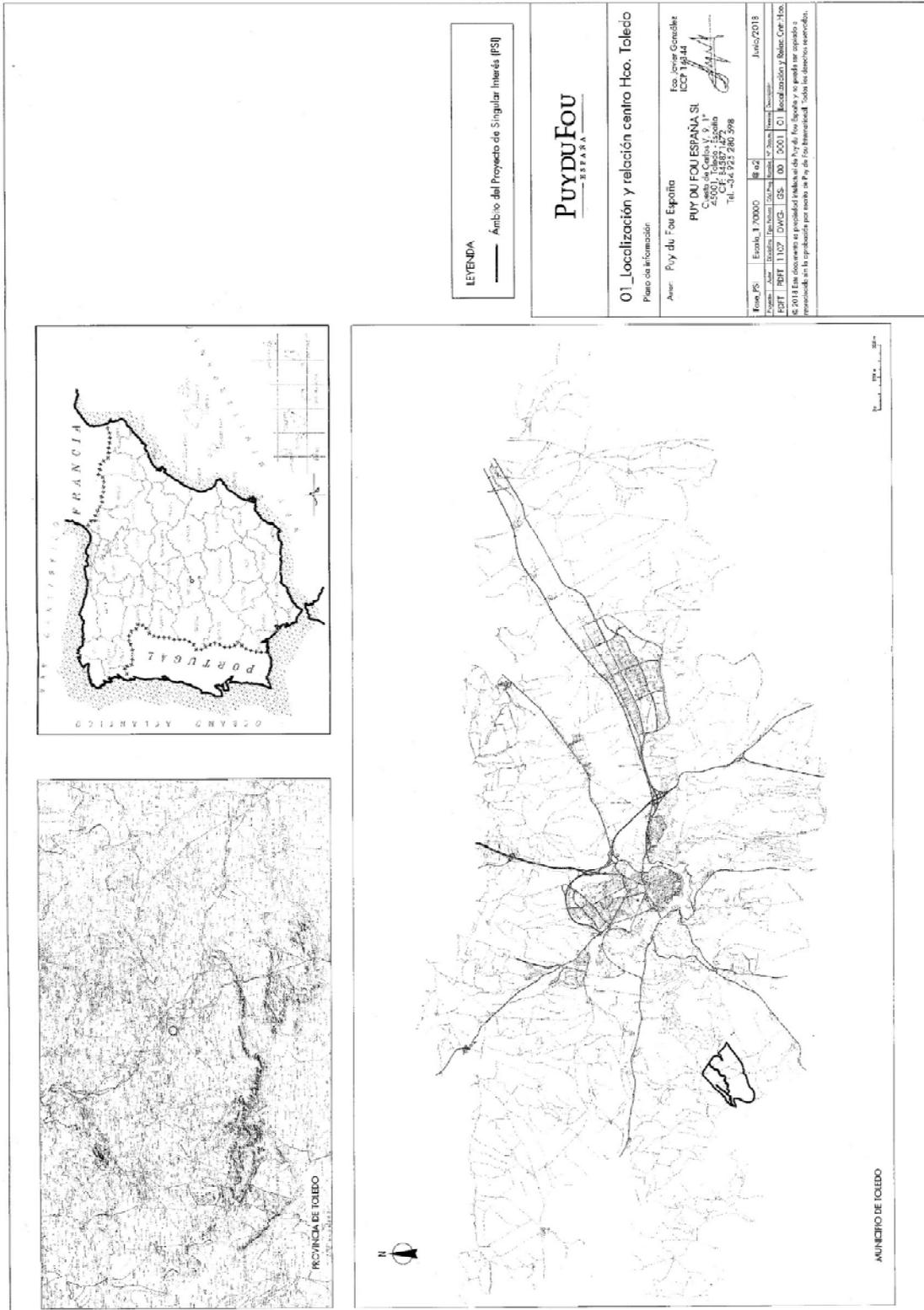
Quinto.- Dar audiencia al Ayuntamiento de Toledo por plazo de un mes, según lo previsto en el artículo 192 punto 5 del ya mencionado Decreto 29/2011.

Toledo, 13 de diciembre de 2018

La Secretaria General  
PALOMA HEREDERO NAVAMUEL

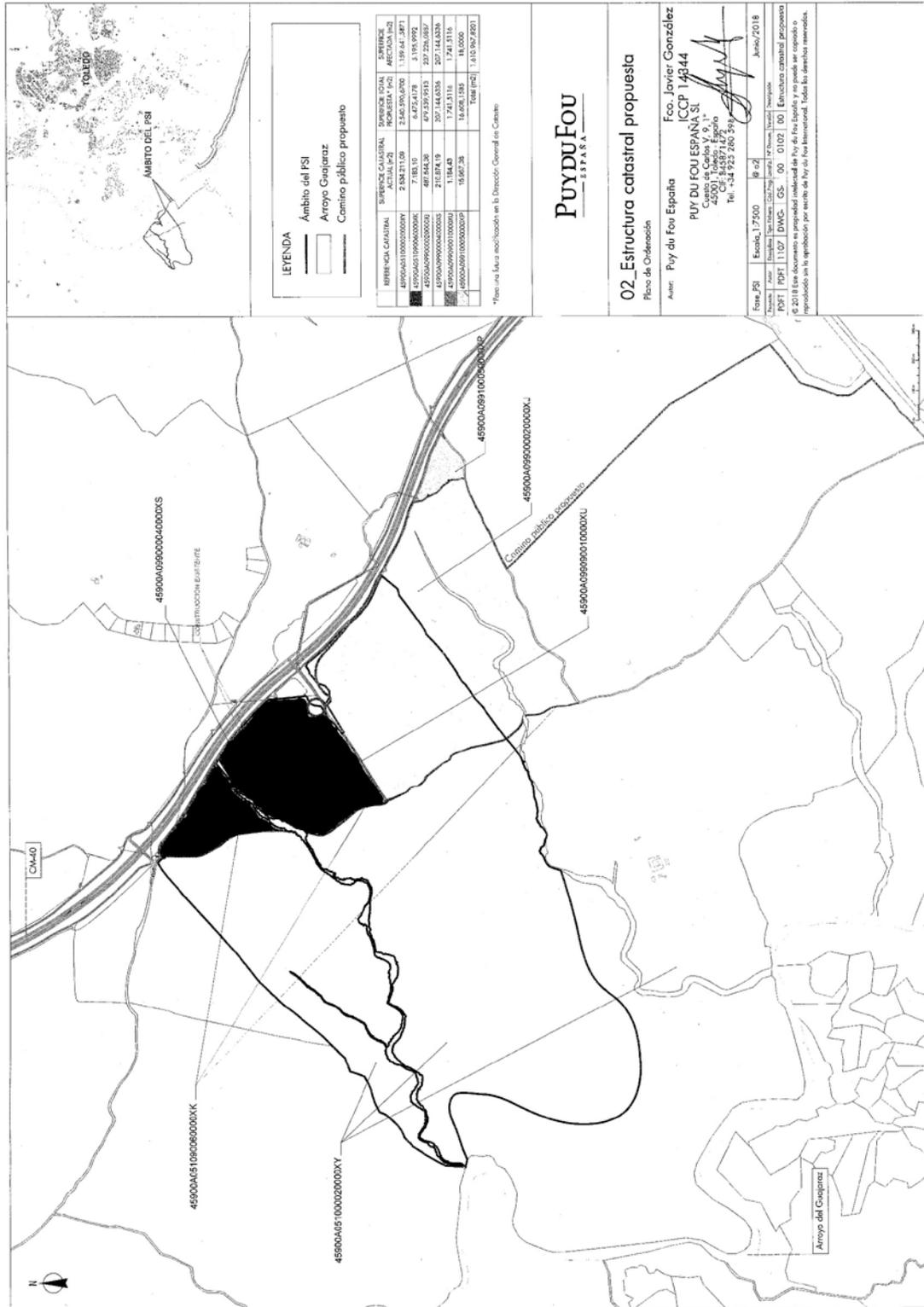
---

Anexo I. Plano de ubicación geográfica.



**Anexo II. Plano de delimitación del PSI y superficie a expropiar.**

En trazo grueso, delimitación del PSI. En negrita, superficie a expropiar.



**PUYDUFOU**  
— ESPANA —

**02\_Estructura catastral propuesta**  
Plano de Ordenación  
Autor: Puy du Fou España  
Fco. Javier González  
ICCP 14344  
PUY DU FOU ESPAÑA SL  
C/Alfonso de Carlos V, s/n  
41011 San Juan de los Rios  
C/1º Bº 4158714790  
Tel. +34 922 260 293

Fecha PSI: Escala: 1:7500  
PSI: PDF | DWS | 00 | 0102 | 00 | Estructura catastral propuesta  
© 2018 Puy du Fou España. Todos los derechos reservados.  
reproducido sin la aprobación por escrito de Puy du Fou International. Todos los derechos reservados.

**Anexo III. Bienes y titulares afectados en el expediente expropiatorio del Proyecto de Singular Interés “Parque Temático Puy Du Fou España” en Toledo.**

Término municipal: Toledo

Nº de orden: Unico

Datos registrales:

Finca registral: 34.455 de Toledo.

Superficie registral: 250.000 m<sup>2</sup>

Datos catastrales:

Polígono: 99

Parcela: 4

Referencia catastral: 45900A099000040000XS

Superficie catastral: 210.874,19 m<sup>2</sup>

Superficie afectada por el P.S.I:

Superficie a expropiar: 207.144,63 m<sup>2</sup>

Uso o cultivo:

Labor seco: 70.961,08 m<sup>2</sup>

Pastos: 82.426,55 m<sup>2</sup>

Olivar seco: 47.575,00 m<sup>2</sup>

Frutales: 3.724,00 m<sup>2</sup>

Huerta: 545,00 m<sup>2</sup>

Improductivo: 1.913,00 m<sup>2</sup>

Derechos, cargas o gravámenes: No

Titulares: Carlos Puebla Gutiérrez y Alicia Benítez Hervás

**Anexo IV. Precios unitarios del suelo en el expediente expropiatorio del Proyecto de Singular Interés “Parque Temático Puy Du Fou España” en Toledo.**

Término municipal: Toledo

Uso o cultivo:

Labor seco: 2.57 €/m<sup>2</sup> (25.700 €/hectárea)

Pastos: 1.80 €/m<sup>2</sup> (18.000 €/hectárea)

Olivar seco: 3.71 €/m<sup>2</sup> (37.100 €/hectárea)

Frutales: 3.62 €/m<sup>2</sup> (36.200 €/hectárea)

Huerta: 4.38 €/m<sup>2</sup> (43.800 €/hectárea)

Improductivo: 0,77 €/m<sup>2</sup> (7.700 €/hectárea)

### **Anexo V. Tasación de los bienes afectados en el expediente expropiatorio del Proyecto de Singular Interés “Parque Temático Puy Du Fou España” en Toledo.**

Término municipal: Toledo Polígono: 99 Parcela: 4 Ref. catastral: 45900A099000040000XS

#### **Tasación del suelo:**

Uso: Labor seco.

Superficie afectada: 70.961,08 m<sup>2</sup>. Precio unitario: 2,57 €/m<sup>2</sup> Total: 182.369,98 €

Uso: Pastos.

Superficie afectada: 82.426,55 m<sup>2</sup>. Precio unitario: 1,80 €/m<sup>2</sup> Total: 148.367,79 €

Uso: Olivar seco.

Superficie afectada: 47.575,00 m<sup>2</sup>. Precio unitario: 3,71 €/m<sup>2</sup> Total: 176.503,25 €

Uso: Frutales.

Superficie afectada: 3.724,00 m<sup>2</sup>. Precio unitario: 3,62 €/m<sup>2</sup> Total: 13.480,88 €

Uso: Huerta.

Superficie afectada: 545,00 m<sup>2</sup>. Precio unitario: 4,38 €/m<sup>2</sup> Total: 2.387,10 €

Uso: Improductivo.

Superficie afectada: 1.913,00 m<sup>2</sup>. Precio unitario: 0,77 €/m<sup>2</sup> Total: 1.473,01 €

Total suelo: 524.582,01 €

#### **Tasación de elementos indemnizables:**

Encina pequeña. Unidades: 25 Precio unitario: 65,20 € Total: 1.630,00 €

Encina mediana. Unidades: 11 Precio unitario: 130,40 € Total: 1.434,40 €

Chopo mediano. Unidades: 5 Precio unitario: 48,00 € Total: 240,00 €

Eucalipto mediano. Unidades: 5 Precio unitario: 60,00 € Total: 300,00 €

Ciprés arizónica. Unidades: 10 Precio unitario: 42,00 € Total: 420,00 €

Pozo\*. Unidades: 1 Precio unitario: 2.500,00 € Total: 2.500,00 €

Cerramiento. Unidades: 2.010 metros lineales Precio unitario: 0,80 €/ml Total: 1.608,00 €

Portada entrada. Unidades: 1 Precio unitario: 400,00 € Total: 400,00 €

Total elementos indemnizables: 8.532,40 €

\*Indemnización sujeta a que la propiedad acredite la Autorización/Concesión de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

#### **Tasación de edificaciones\*\*:**

Vivienda. Precio unitario: 144.208,80 € Total: 144.208,80 €

Nave. Precio unitario: 10.130,90 € Total: 10.130,90 €

Total edificaciones: 154.339,70 €

\*\*Tasación e indemnización sujeta a que la propiedad acredite el cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.