



REGISTRO DE SALIDA

Ref: 10/097371.7/10 Fecha: 29/07/2010 15:35



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden. Ter.
Reg C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (ALC)
Destino: Ayuntamiento de San Sebastián de los Rey

DIRECCIÓN GENERAL DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL

Área de Evaluación Ambiental

Nº de Expediente: 10-EIA-00002.4/2009

Nº de Registro: 10/097371.7/10

Ref. SEA: 2/09

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL POR LA QUE SE FORMULA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE "MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DEL CAMPO DE GOLF DEL RACE", PROMOVIDO POR REAL AUTOMÓVIL CLUB DE ESPAÑA S.A., EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Y COLMENAR VIEJO.

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, regula mecanismos de acción preventiva entre los que se encuentra el procedimiento de evaluación de impacto ambiental para las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos correspondientes, así como los que resulten de la aplicación de lo dispuesto en sus artículos 5 y 6.

Con fecha 20 de octubre de 2008 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/498161.9/08, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes remite la memoria-resumen del proyecto de "Mejora y acondicionamiento del Campo de Golf del RACE", promovido por el REAL AUTOMÓVIL CLUB DE ESPAÑA S.A. (en adelante RACE) en los término municipales de San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo, junto con el informe de viabilidad urbanística emitido por el citado Ayuntamiento, al objeto de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinario correspondiente, debido a que las actuaciones de este tipo figuran en el epígrafe 97 ("*Campos de golf*") del Anexo Segundo de la Ley 2/2002. Posteriormente, con fecha 2 de diciembre de 2008 y referencia de entrada en el Registro General Nº 10/582834.9/08, se recibe el certificado de viabilidad urbanística del Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

A continuación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 de la citada Ley, con fecha 12 de enero de 2009 se comunica al promotor el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, remitiéndole las directrices básicas para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EsIA) correspondientes a proyectos tipo de campos de golf, así como el siguiente listado de las personas, instituciones y administraciones previsiblemente afectadas por el proyecto a las que debía consultar para la elaboración de dicho documento:



	Informes emitidos
Área de Vías Pecuarias	X
Dirección General de Carreteras	X
Dirección General de Patrimonio Histórico	X
Servicio de Sanidad Ambiental	X
Canal de Isabel II	
Confederación Hidrográfica del Tajo	X
Dirección General del Medio Ambiente (antigua Dirección General del Medio Natural)	X
Área de Calidad Hídrica	X
Área de Calidad Atmosférica	X
Ecologistas En Acción	
Asociación Campo Abierto	
GEDEI	

Con fecha 26 de mayo de 2009 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería Nº 10/243521.9/09, el promotor presenta en esta Consejería el EsIA del proyecto. Examinada la documentación recibida y habiéndose observado deficiencias en el contenido del EsIA, con fecha 17 de septiembre de 2009 se solicita al promotor la presentación de un nuevo EsIA corregido y ampliado, que es remitido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, como órgano sustantivo, con fecha 18 de diciembre de 2009 y referencia de entrada en el Registro General Nº 10/563941.9/09. En el Anexo I se describen los datos esenciales del proyecto, mientras que el Anexo II recoge los aspectos más significativos del EsIA.

Posteriormente, conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 2/2002, el EsIA es sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de marzo de 2010 y remitido a los Ayuntamientos de San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo, para su exposición en el tablón de anuncios, concediéndose 30 días hábiles para la formulación de alegaciones. Durante el plazo de información pública no se recibieron alegaciones al proyecto.

De forma paralela al trámite de información pública, el EsIA es enviado a las personas, instituciones y administraciones consultadas previamente a efectos de su redacción, solicitando la remisión de comentarios y sugerencias relativos a la problemática ambiental del proyecto. En respuesta a este requerimiento se recibieron informes de los siguientes organismos: Área de Vías Pecuarias, Servicio de Sanidad Ambiental, Confederación Hidrográfica del Tajo y Director-Conservador del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.

En consecuencia, visto cuanto antecede y habiéndose cumplido los trámites establecidos en el Capítulo II del Título III de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, respecto al procedimiento ordinario de evaluación de impacto ambiental, procede formular la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de "Mejora y acondicionamiento del Campo de Golf del RACE", en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo, promovido por el RACE, en los términos y con los requisitos que se exponen a continuación.



DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE "MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DEL CAMPO DE GOLF DEL RACE", PROMOVIDO POR REAL AUTOMÓVIL CLUB DE ESPAÑA S.A., EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Y COLMENAR VIEJO.

De acuerdo con el informe técnico del Área de Evaluación Ambiental elevado por la Subdirección General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y a los solos efectos ambientales, se informa favorablemente, con las especificaciones que se detallan a continuación, la realización de la alternativa seleccionada en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de "Mejora y acondicionamiento del campo de golf del RACE", promovido por el REAL AUTOMÓVIL CLUB DE ESPAÑA S.A., en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo.

A este respecto, se deberán cumplir todas las medidas preventivas y correctoras que contiene el Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EsIA), así como las condiciones que se expresan seguidamente, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en la presente Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA), la cual se formula sin perjuicio de las autorizaciones de los distintos órganos competentes en el ejercicio de sus respectivas atribuciones y por tanto, no implica, presupone o sustituye a ninguna de las autorizaciones o licencias que hubieran de otorgar aquellos.

1. CONDICIONES PREVIAS.

1.1. Se deberá contar con los informes y autorizaciones sectoriales que sean preceptivos, en el momento procedimental que en cada caso resulte oportuno, en particular:

- De la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación con los siguientes aspectos:
 - Uso como agua de riego del efluente de la EDAR de San Agustín de Guadalix.
 - Vertido al terreno de los aliviaderos en caso de verse colmatada la balsa por episodios pluviométricos.
- De la Consejería de Sanidad en relación con las materias que resulten de su competencia, en particular:
 - Calidad del agua para consumo humano (Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano).
 - Control sanitario de las aguas depuradas para riego (Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas).
 - Requisitos exigibles para las instalaciones de riego por riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella* (Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, que establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis).

1.2. Previamente al inicio de los movimientos de tierras, se deberá contar con informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deporte, por posibles afecciones al patrimonio histórico. Posteriormente, si apareciesen indicios de



Comunidad de Madrid

afección a un yacimiento o algún otro valor histórico, artístico o cultural, se informará inmediatamente a la citada Dirección General, para que examine los restos y adopte las medidas oportunas.

- 1.3. En el proyecto que se someta a aprobación de los Ayuntamientos competentes, se valorarán y presupuestarán tanto las medidas protectoras y correctoras expresadas en el EsIA, como las enunciadas en la presente DIA, debiéndose incluir así mismo los costes derivados de la ejecución del Plan de Vigilancia Ambiental.
- 1.4. Tanto en la fase de obras, como durante el funcionamiento, se contará con un técnico especialista en disciplinas medioambientales, que será responsable tanto del desarrollo y aplicación de las determinaciones de dicha naturaleza contenidas en el EsIA y en el Programa de Vigilancia Ambiental, como del cumplimiento del condicionado establecido en la presente DIA y en los documentos que de ésta se deriven. Asimismo, dicho técnico será el encargado de proporcionar a la administración la información y los medios necesarios para evaluar el correcto cumplimiento del Plan de Vigilancia Ambiental.
- 1.5. Previamente a la aprobación del proyecto, los Ayuntamientos, como órganos sustantivos, remitirán a esta Consejería un certificado en el que se señale que aquel incluye todas las condiciones y prescripciones de la presente DIA y que cumple las condiciones establecidas en las normas urbanísticas municipales que resulten de aplicación, comunicando así mismo la persona responsable a los efectos establecidos en el epígrafe anterior.
- 1.6. Igualmente, de forma previa al comienzo de las obras el promotor notificará a esta Consejería la fecha de inicio de las mismas, aportando un cronograma de las actuaciones a realizar y la delimitación de las zonas de afección, a efectos de poder llevar a cabo el seguimiento de las condiciones establecidas en la presente DIA. Posteriormente, deberá asimismo notificarse el inicio de la fase de explotación.

2. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO Y FUNCIONAMIENTO.

- 2.1. En las zonas de césped, deberá tenderse a la utilización de aquellas especies y variedades que, adaptándose tanto a las exigencias impuestas por el uso que se pretende como a las condiciones ambientales locales (suelo, clima y calidad de las aguas de riego), presenten un consumo hídrico inferior y unas necesidades de mantenimiento en cuanto a fertilizantes y fitosanitarios menores (como Bermuda híbrida, *Zoysia ssp.* y *Paspalum ssp.*).

En este sentido, teniendo en cuenta que las superficies de césped ya están instaladas, el proyecto deberá contener un estudio que determine la viabilidad de implantación de especies que cumplan los anteriores requisitos. A la vista de los resultados de dicho estudio, se elaborará un plan de sustitución progresiva de las especies existentes por aquellas que se hayan estimado más apropiadas, que deberá referirse como mínimo a las superficies de calles y rough de todo el campo de golf, al campo de prácticas y las zonas ajardinadas. Dicho plan se remitirá a esta Dirección General para su informe y, en su caso, el



condicionado que imponga se sumará al contenido de la presente resolución y será parte integrante de la misma.

En las superficies dedicadas a prácticas, así como en el caso de las zonas de rough alrededor de las calles, deberá utilizarse una mezcla de especies herbáceas propias del lugar, de forma que tras su implantación no sea necesaria la aplicación de riegos, fertilizantes ni fitosanitarios.

- 2.2. Las instalaciones y equipos del campo de golf deberán asegurar que los caudales entregados por el Canal de Isabel II para el riego mantienen los niveles de calidad exigidos por la normativa vigente (Real Decreto 1620/2007).

Las conducciones de agua reutilizada deberán estar debidamente señalizadas, de forma que se distingan claramente de cualquier otro tipo de conducción (Orden de 13 de agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio). Asimismo, los hidrantes, puntos de toma de la red de riego, válvulas, salidas y/o cabezales de los aspersores deberán estar convenientemente señalizados para advertir que se trata de agua no potable. Los aspersores serán de corto alcance o baja presión y estarán dirigidos hacia el suelo.

- 2.3. Con el fin de minimizar el uso de fitosanitarios, el mantenimiento del campo de golf deberá incluir un plan adecuado de tratamientos culturales (recebos, pinchados, aireados y escarificados) y se evitarán los tratamientos sistemáticos, restringiéndose el uso de fitosanitarios (excepto en tees y greens) a la aparición de plagas, en cuyo caso se emplearán productos de categoría ecotoxicológica AAA.

- 2.4. Los productos fitosanitarios a utilizar estarán convenientemente autorizados en aplicación del Real Decreto 2163/1994, de 4 de noviembre de 1994, y su normativa de desarrollo, y durante su almacenamiento y utilización se cumplirá la reglamentación existente, en concreto el Real Decreto 3349/1983, de 30 de noviembre, modificado por el Real Decreto 162/1991, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Técnico Sanitario para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas, y su normativa de desarrollo.

La manipulación de productos fitosanitarios se deberán realizar en un área acondicionada en la zona dedicada a las instalaciones de almacenamiento y mantenimiento. Dicha área estará techada y dotada de solera impermeable con sistema de recogida de caudales escurridos para su tratamiento adecuado.

- 2.5. Las labores de limpieza y mantenimiento de la maquinaria se realizarán asimismo en la zona de almacenamiento y mantenimiento, donde existirá un área adecuada al efecto que contará con techado, solera impermeable y sistema de recogida de derrames accidentales. En caso de disponer de depósito de combustible, éste deberá tener la preceptiva autorización de la Consejería de Economía y Hacienda, será aéreo y estará dotado de cubeto de contención.



Si para las obras no estuviera acondicionada una zona conforme a los requisitos anteriores, las labores de limpieza y mantenimiento de la maquinaria de obras deberán realizarse en taller autorizado y el repostaje de combustible en surtidores externos autorizados.

- 2.6. Teniendo en cuenta la existencia de viviendas próximas a las zonas de juego, deberán adoptarse las medidas que resulten necesarias para asegurar la seguridad de las personas y sus bienes ante lanzamientos desviados.

3. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS.

- 3.1. Conjuntamente con las operaciones de replanteo de las obras, se definirá la zona de afección para la realización de las mismas, en la que se llevarán a cabo todas las acciones derivadas de la ejecución del proyecto. En particular, las instalaciones auxiliares, el almacenamiento de materiales, el parque de maquinaria, los acopios temporales de sobrantes de excavación y de tierra vegetal, las zonas de aparcamiento y de tránsito de vehículos y cualquier otra instalación necesaria para realizar la obra se ubicarán en el área prevista en el EsIA, junto al emplazamiento de la balsa a construir.
- 3.2. El acceso de la maquinaria a la zona de obra deberá realizarse desde viarios existentes, no autorizándose la construcción de ningún acceso provisional a las obras. El paso de la maquinaria pesada y demás vehículos se restringirá a los caminos que se señalen al efecto y se impedirá su tránsito por otras zonas, para evitar la compactación y degradación de los suelos.
- 3.3. Al inicio de las obras se procederá a la retirada de la tierra vegetal en las zonas afectadas y a su acopio en cordones de 1,5 m de altura máxima, evitándose su almacenamiento por tiempo superior a 6 meses. Si fuera preciso un periodo de apilado superior, se procederá al mantenimiento de las características edáficas del suelo retirado, mediante abono y semillado con especies leguminosas, no retardando su reposición más tiempo del impuesto por las labores previas de preparación y acondicionamiento de los terrenos.
- 3.4. Se garantizará la protección de los suelos y de los recursos hídricos frente a vertidos o derrames de aceites, grasas e hidrocarburos, procedentes de la maquinaria, así como de otros productos y/o residuos peligrosos.

Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales grasos o hidrocarburos, se procederá a recogerlos, junto con la parte afectada de suelo, para su posterior gestión como residuos peligrosos. En caso de que esto sucediera se atenderá a lo establecido en el Decreto 326/1999, de 18 noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

4. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE.

- 4.1. Con el fin de minimizar la producción y dispersión del polvo generado durante las obras, se planificarán convenientemente los desplazamientos de la maquinaria, restringiéndolos a las



áreas señaladas en el replanteo, y se adecuará la velocidad de circulación de los vehículos, efectuando la señalización oportuna para conseguir este objetivo. Así mismo, en función de las condiciones meteorológicas y de las molestias causadas a las personas o a sus bienes, se limpiarán y tratarán mediante riegos periódicos los distintos focos emisores, especialmente los caminos utilizados como accesos, quedando prohibido el uso de aditivos, como tensioactivos, en el agua de riego.

- 4.2. Se adoptarán las medidas oportunas para la disminución de los niveles de ruido producidos por la maquinaria y los equipos relacionados con la ejecución y funcionamiento del proyecto, que puedan ocasionar molestias tanto a la población como a la fauna, cumpliéndose lo establecido en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección acústica en la Comunidad de Madrid, y demás legislación aplicable.

Así mismo, la maquinaria que se utilice durante las obras, deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.

- 4.3. Se implantarán cuantas medidas oportunas sean necesarias para la disminución de los niveles de ruido producidos por la maquinaria, los equipos y las acciones relacionados con la construcción y funcionamiento del proyecto, cuando aquellos pudieran ser origen de molestias para la población o la fauna, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la normativa sectorial aplicable. En particular, los dispositivos de bombeo previstos contarán con sistemas de aislamiento acústico y anti-vibraciones.

5. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS.

- 5.1. Tal y como se señala en el EsIA, la profundidad máxima de excavación para la construcción de la balsa será de 3 m. En todo caso, se deberá mantener un espesor de terreno natural no saturado de 1 m, lo que se asegurará mediante los sondeos y calicatas pertinentes, que deberán recibir el mantenimiento adecuado para poder ser inspeccionados en cualquier momento por los Servicios Técnicos de esta Consejería. Si durante las obras se interceptara accidentalmente el nivel freático, no podrá continuarse con los movimientos de tierras en tanto no se haya cubierto la lámina de agua aportando materiales idénticos a los originales con un espesor mínimo de 2 m.

- 5.2. Teniendo en cuenta la limitación establecida en el epígrafe anterior, si fuese necesario aportar tierras de procedencia externa para la remodelación topográfica del terreno, deberán ser materiales de naturaleza y permeabilidad análoga a los existentes actualmente en la zona no saturada, obtenidos en extracciones mineras debidamente autorizadas o correspondientes a excedentes de excavación de obras realizadas en el entorno (RCD de Nivel I: Tierras y materiales pétreos).

- 5.3. Tanto los lagos existentes como la balsa a construir deberán estar impermeabilizados.



Comunidad de Madrid

- 5.4. En cuanto a las aguas sanitarias generadas durante las obras, queda prohibido su vertido directo al terreno o a cauce, debiendo optarse por su evacuación a la red de saneamiento municipal, su traslado mediante camión cisterna a una EDAR o su tratamiento *in situ* instalando una depuradora compacta cuyo vertido, en su caso, deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- 5.5. Deberán adoptarse medidas para fomentar la eficiencia en el uso del agua, como la utilización de mecanismos economizadores de agua en las instalaciones (perlizadores, reductores de caudal, inodoros y duchas de bajo consumo, temporizadores en grifos o grifería electrónica, etc.).
- 5.6. Como suministro para riego se utilizará únicamente agua reciclada proveniente de depuradora, con un consumo máximo 330.000 m³/año, según los requerimientos estimados en el EsIA que figuran asimismo en el convenio con el Canal de Isabel II.

No obstante, en tanto no se encuentre disponible el caudal de aguas recicladas, podrán usarse las captaciones actualmente autorizadas para riego (pozo 3 y captación del río Guadalix). Si transcurridos dos años desde la fecha de emisión de la presente resolución, no hubiera entrado en servicio el suministro de agua reciclada, deberá contarse con informe favorable de esta Consejería para poder seguir usando para riego el agua procedente de las citadas captaciones. Dicho informe tendrá una validez de dos años y podrá renovarse, previo informe de esta Consejería, por plazos de la misma duración hasta un máximo de seis años improrrogables. Una vez que se cuente con el caudal de agua proveniente de depuradora para riego, deberá procederse a la clausura de dichas captaciones, salvo que se justifique su necesidad para usos distintos al riego del campo de golf.

- 5.7. En cuanto al agua para usos domésticos, considerando técnica y económicamente viable la posibilidad de conexión con la red del Canal de Isabel II (organismo público que garantiza el abastecimiento en la Comunidad de Madrid), se otorga un plazo de 2 años para conectar el complejo deportivo a la red de abastecimiento pública gestionada por el mencionado organismo. Al igual que en el caso del agua para riego, dicho plazo podrá ser ampliado, previo informe favorable de esta Consejería, por períodos bianuales hasta un máximo de seis años improrrogables. Durante el período transitorio, podrán utilizarse las captaciones actualmente autorizadas para abastecimiento (pozos 1 y 2 y captación del río Guadalix), que deberán ser clausuradas una vez conectado el abastecimiento a la red del Canal de Isabel II, salvo que se justifique su necesidad para usos distintos al consumo en las instalaciones deportivas.
- 5.8. El sistema de riego estará automatizado y contará con gestión centralizada, estación meteorológica y tensiómetros para la determinación de las necesidades reales de riego y aspersores independientes de corto alcance con electroválvula.
- 5.9. Todos los riegos serán nocturnos, fuera del horario de funcionamiento de las instalaciones. No se efectuarán riegos en la noche que llueva o en la posterior a un período diurno en el que haya llovido.



5.10. En la fertilización nitrogenada se minimizará el uso de formas nítricas y ureicas, debido a su fácil lixiviación, prefiriéndose las formas amoniacales y orgánicas, mixtas (organominerales, nitroamoniacales) y de liberación lenta. En cualquier caso, para el cálculo de las dosis a aplicar se tendrá en cuenta el contenido de nutrientes del agua de riego.

5.11. Se seguirán las recomendaciones recogidas en el Código de Buenas Prácticas Agrarias para la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en agricultura (BOCM de 28 de febrero de 1999) que resulten de aplicación por la naturaleza del proyecto.

6. CONDICIONES RELATIVAS A LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA.

6.1. Se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para salvaguardar la vegetación existente fuera de la superficie directamente afectada por las obras. En particular, se protegerán todos los árboles que queden próximos a las obras mediante tablonos, vallado o cualquier otro sistema que sea efectivo. La protección del arbolado deberá abarcar la superficie de suelo que ocupe la proyección de la copa de cada individuo.

6.2. Sólo podrá afectarse a los pies arbóreos inventariados en el EsIA que, salvo inviabilidad técnica justificada, deberán ser transplantados, minimizando el tiempo que pase entre el arranque del árbol y su replantación. En todo caso, deberá cumplirse lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

6.3. El vaciado de la futura balsa de riego y de las dos lagunas ya existentes y el desbroce, si fuera necesario, de la vegetación asociada no podrán realizarse entre los meses de marzo y julio, con objeto de minimizar la afección a las aves que puedan nidificar en ellas. Así mismo, se prestará especial atención a la naturalización de la balsa prevista, recomendándose el uso de los ejemplares presentes en el entorno para la obtención de estaquillas a utilizar en las labores de revegetación e integración paisajística.

7. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS.

7.1. En lo referente a los residuos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, debiéndose prestar especial atención a la separación en origen de los mismos y a las autorizaciones necesarias.

7.2. Los aceites usados se gestionarán de conformidad con lo dispuesto en normativa antes citada y en el Real Decreto 679/2006, de 2 de julio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

7.3. Los escombros y demás residuos inertes, con especial atención a los procedentes de las edificaciones a demoler y a los excedentes de tierras limpias generados en la excavación de los lagos, se gestionarán según lo establecido en el Plan de Residuos de la Construcción y



Demolición de la Comunidad de Madrid 2006-2016, incluido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid aprobada por Acuerdo de 18 de octubre de 2007, del Consejo de Gobierno, así como en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. En ningún caso se crearán escombreras, ni se abandonarán residuos de cualquier naturaleza.

- 7.4. Los envases de productos fitosanitarios se gestionarán conforme a lo establecido en el Real Decreto 1416/2001, de 14 de diciembre, sobre envases de productos fitosanitarios.
- 7.5. Los residuos vegetales de siega y poda se extenderán sobre la superficie de la actuación o bien serán tratados en planta de compostaje de residuos vegetales convenientemente autorizada. En ningún caso se eliminarán mediante quema.
- 7.6. Los acumuladores eléctricos de los vehículos para transporte dentro del complejo deportivo se gestionarán de acuerdo al Decreto 93/1999, de 10 de junio, sobre gestión de pilas y acumuladores usados en la Comunidad de Madrid.

8. CONDICIONES RELATIVAS A LA REVEGETACIÓN Y LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- 8.1 La iluminación exterior de las instalaciones se deberá diseñar e instalar de manera que se consiga minimizar la contaminación lumínica, para lo cual se atenderá a las siguientes prescripciones:
 - Se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio y los elementos de iluminación se situarán a una altura máxima de 2,5 m sobre el suelo.
 - El tipo de carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta. La disposición y orientación de todas las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior del complejo de golf.
- 8.2 Para los viales internos se utilizarán firmes ecológicos, como mezclas de zahorras y vidrio, quedando prohibido el uso de productos bituminosos.
- 8.3 El proyecto incluirá un capítulo de Restauración e Integración Paisajística, con cartografía y presupuesto, en el que se definirán las medidas de remodelación topográfica, restitución de la tierra vegetal y revegetación de todas las superficies afectadas por las obras cuya transformación no resulte necesaria para la actividad, es decir, las que se encuentran fuera de las zonas regadas, edificadas y ocupadas por los lagos. En dichas zonas se favorecerá la recolonización con vegetación propia del entorno, con especies tanto herbáceas, arbustivas como arbóreas, teniendo en cuenta criterios de adecuación funcional, paisajística y ecológica. Las siembras y plantaciones se realizarán entre octubre y diciembre, para especies de hoja perenne, y entre octubre y marzo, para las de hoja caduca. El plan de obra deberá adaptarse a esta condición, para permitir que las siembras y plantaciones no se realicen fuera de estos periodos.



- 8.4 Asimismo, el capítulo de Restauración e Integración Paisajística incluirá un plan de mantenimiento de las siembras y plantaciones realizadas en las zonas antes señaladas, que contendrá todas las operaciones necesarias para el desarrollo satisfactorio de la vegetación implantada hasta que se alcancen condiciones de automantenimiento y, como mínimo, durante los dos periodos vegetativos posteriores a la finalización de los trabajos y la reposición de mallas si éstas superasen el 15%.
- 8.5 Los trabajos relacionados con la restauración tendrán lugar paralelamente a las obras y, en cualquier caso, lo más cercano en el tiempo a éstas, minimizando el tiempo de permanencia de las superficies desnudas sin tratamiento de protección.

9. VIGILANCIA AMBIENTAL

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación continuada del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el EsIA y en la presente DIA, y haciendo el seguimiento oportuno para detectar posibles impactos no previstos, con objeto de determinar las medidas correctoras complementarias necesarias. En particular, la vigilancia ambiental tendrá en cuenta los aspectos que se relacionan a continuación, que deberán quedar recogidos en los informes definidos en el Programa de Vigilancia Ambiental:

9.1. Fase de construcción

- Seguimiento de la calidad del aire, tanto de contaminantes atmosféricos como de niveles acústicos.
- Seguimiento continuo de la gestión de los residuos generados en las obras.
- Control de posibles vertidos accidentales.
- Identificación de los impactos residuales que, tras la adopción de las medidas preventivas y correctoras, pudieran aparecer.

9.2. Fase de funcionamiento

- Control de las cantidades de agua utilizadas en el riego del campo de golf. Se anotarán semanalmente los caudales aportados por las captaciones y, posteriormente, por la EDAR suministradora, para lo que se deberán instalar contadores volumétricos acumulativos de los citados caudales.
- Control y seguimiento trimestral de la calidad de las aguas subterráneas, con especial atención a los productos fitosanitarios, al nitrógeno y al fósforo, estableciendo previamente un "blanco ambiental" que servirá de referencia. Notificación a esta Consejería si se sobrepasan los valores establecidos en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias, o bien cuando se supere el doble del valor del "blanco ambiental" o se alcance el nivel de detección de la técnica aplicada.
- Control y seguimiento de la calidad de las aguas depuradas utilizadas para riego según los criterios contemplados en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas, así como en relación a los parámetros tóxicos que pueda determinar la Consejería de Sanidad.



Comunidad de Madrid

- Control de las labores de mantenimiento de los céspedes, zonas ajardinadas, cultivadas y plantadas, en especial en lo referente al uso de fertilizantes y fitosanitarios. Relación de aplicaciones ordinarias y extraordinarias de fitosanitarios, indicando el problema a paliar, la composición y dosis empleada, el momento y lugar de aplicación (en plano) y la efectividad del tratamiento.
- Control y seguimiento trimestral de la calidad de las aguas en los lagos. Anotación de las operaciones para el mantenimiento de los mismos: vaciados, limpiezas de lodos, volúmenes recogidos y gestión, actuaciones sobre la fauna y algas, etc.
- Seguimiento continuo de la gestión de los residuos generados.
- Seguimiento de la vegetación implantada y de la reposición de marras cuando sea necesaria (mortalidad superior al 15%).
- Accidentes ocurridos e intervención efectuada para paliar sus efectos.

El promotor comunicará la fecha de inicio de las obras a esta Consejería, remitiendo asimismo una certificación al finalizar aquellas. Posteriormente, durante la fase de funcionamiento, se remitirán informes anuales en los que se deberá detallar el grado de cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras exigidas en la presente DIA y los resultados más significativos del Programa de Vigilancia Ambiental. En su caso, las analíticas y las mediciones de niveles acústicos deberán estar certificadas por un organismo de control acreditado por ENAC y autorizado por el órgano competente.

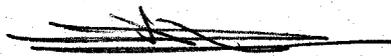
Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería podrá efectuar las comprobaciones que sean necesarias para verificar dicho cumplimiento, variar la periodicidad y el contenido de los informes requeridos o, en su caso, establecer las medidas complementarias de protección ambiental que fueran precisas de acuerdo con los resultados del seguimiento ambiental.

La modificación del proyecto evaluado en cualquier aspecto que se aparte de lo contemplado en el Estudio de Impacto Ambiental y el contenido de la presente DIA, deberá someterse a aprobación de esta Consejería.

A la efectividad de la presente DIA se le otorga un plazo de dos años desde su fecha de emisión. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiesen comenzado las obras, si se pretendiese llevar a cabo el proyecto el promotor deberá solicitar informe a esta Consejería sobre la vigencia de la DIA (artículo 37 de la Ley 2/2002).

Madrid, 13 de julio de 2010

EL DIRECTOR GENERAL DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL,


Fdo.: José Trigueros Rodrigo

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
Plaza de la Constitución, 1
28700 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

DIA del proyecto de "Mejora y acondicionamiento del Campo de Golf del RACE".

12 de 17

Ref. SEA: 2/09



ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El campo de golf del Real Automóvil Club de España (en adelante RACE) fue construido entre 1964 y 1965 y viene funcionando desde entonces. Sin embargo, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes comunicó en 2006 la necesidad de contar con licencia de actividad. Por otro lado, en 2008 RACE firmó un convenio con el Canal de Isabel II para el suministro de agua depurada a utilizar en el riego del campo de golf.

En consecuencia, el proyecto objeto de la presente resolución consiste en la mejora y acondicionamiento del campo de golf existente, de manera que pueda utilizarse agua reciclada para el riego, para lo cual es necesario disponer de un sistema de regulación y de una conducción de transporte del agua reutilizable.

El campo de golf está situado dentro del Complejo Deportivo del RACE, que se encuentra al norte de Madrid, a la altura del kilómetro 28 de la autopista A-1, junto al Circuito del Jarama, en los términos municipales de San Sebastián de los Reyes y Colmenar Viejo. Su horario de funcionamiento es de 9:00 a 21:00 horas.

La superficie aproximada del campo de golf es de 764.613 m², de los cuales 519.824 m² corresponden al término municipal de San Sebastián de los Reyes y 244.789 m² al de Colmenar Viejo. El recinto dispone de un recorrido largo (18 hoyos) y otro corto (9 hoyos), además de un campo de prácticas. Las instalaciones más destacables son las siguientes: red de riego y centros de bombeo, plantas de ósmosis y de cloración para el agua de consumo humano, club social con aparcamiento, cuarto de profesores y cuarto de palos, taller de mantenimiento y almacenes para fertilizantes, fitosanitarios, maquinaria y residuos.

La superficie regada asciende a 490.000 m² (290.500 m² praderas de juego, 178.750 m² praderas ornamentales y 20.750 m² zonas arboladas), mientras que el área del campo sin riego es de 274.613 m². El reparto de superficies entre las distintas zonas de juego es el que se refleja a continuación (todo en m²):

	Recorrido de 18 hoyos	Recorrido de 9 hoyos
Greens	8.990	2.373
Tees	16.511	1.988
Calles	255.872	20.422
Rough alrededor del green	75.116	16.294
Rough alrededor del tee	47.864	4.979
Rough alrededor de calles	254.613	20.000
Gren de prácticas y jardines	15.310	
Campo de prácticas	24.281	

Se consumen unos 326.374 m³ de agua/año para riego de greens, tees, calles, rough alrededor de greens y tees, campo de prácticas y jardines. La demanda estacional máxima es de 2.316,60 m³/día. El sistema de riego, por aspersion y goteo, cuenta con estación meteorológica y control informatizado, con 33 unidades satélites de riego.



Las especies herbáceas son las "espontáneas" realizándose además siembras con *Agrostis stolonifera* en los greens y de *Agrostis tenuis*, *Festuca rubra* y *Lolium perenne* en calles y tees.

Gestión del agua actual:

Actualmente, el complejo deportivo cuenta con tres captaciones de aguas subterráneas y dos de aguas superficiales, con las siguientes características:

- Pozo 1: destinado a abastecimiento, con un caudal máximo autorizado de 12 l/s y 25.000 m³/año. Existe una planta de ósmosis y otra de cloro para el tratamiento del agua de abastecimiento de este pozo, de manera que el agua de rechazo y de limpieza se reutiliza en el riego del campo de golf.
- Pozo 2: autorizado para abastecimiento, si bien se utiliza para riego del campo de golf en casos de emergencia, con un caudal máximo de 12 l/s y 18.000 m³/año.
- Pozo 3: con una autorización temporal para el riego del campo de golf y un caudal máximo de 323.400 m³/año y 24,9 l/s. Se utiliza para abastecimiento en caso de avería del pozo 1.
- Captación del río Guadalix: con un caudal máximo de 20 l/s concedido para uso doméstico (excepto bebida), si bien se utiliza para riego.
- Captación del río Jarama: concesión de un caudal máximo de 14 l/s (o 40 l/s en jornadas de 8 h) para riego por aspersión de 40,2545 ha (6.000 m³/ha).

Se cuenta con un sistema de riego automático, que se completa con dos pequeñas lagunas de regulación que tienen una superficie aproximada de 798 m² y 403 m² y una profundidad máxima de 1,5 m. Estos lagos no están impermeabilizados ni tienen sistema de aireación, de manera que el mantenimiento de los mismos se realiza mediante limpieza periódica de los lodos, los cuales, una vez secos y mezclados con el mantillo, son utilizados como abono en el campo de golf.

Gestión del agua propuesta:

Se prevé utilizar agua regenerada procedente de la EDAR de San Agustín de Guadalix, para lo cual se ha firmado un convenio con el Canal de Isabel II. A tal efecto, se debe realizar una balsa reguladora y sendas acometidas, una desde el punto de entrega hasta la balsa (1.050 m) y otra (350 m) para conectar dicha balsa con el depósito existente; ambas tuberías tendrán 300 mm de diámetro. Asimismo, realizará un bypass mediante una tubería de 200 m que rodee la balsa y conecte las dos acometidas antes mencionadas. La balsa contará con una superficie de 10.768 m² y una capacidad de unos 28.592 m³, sus taludes tendrán una pendiente de 3H:2V y el fondo del 0,5%. Estará impermeabilizada con geomembrana y las tierras de excavación se utilizarán para crear un talud perimetral. Contará con bombes, desagüe de fondo, aliviadero, aireación y demás instalaciones que permitan que funcione de manera independiente y adecuadamente. Junto a la balsa se construirá una pequeña caseta donde se colocarán las bombas.

Tras la mejora propuesta, el agua captada en el pozo 1 se seguirá usando para usos domésticos, mientras que el pozo 3 sólo se mantendrá como fuente alternativa en caso de fallo del suministro de la EDAR de San Agustín de Guadalix o de avería del pozo 1, estando previsto solicitar un aumento de caudal hasta los 351.374 m³/año. Asimismo, las concesiones de los ríos Guadalix y



Jarama se conservarán como alternativa secundaria para riego, en casos de suspensión del suministro de agua regenerada.

En relación a las aguas residuales, no hay previsto producir nuevos vertidos ni aumentar el volumen de los existentes. En la actualidad, las aguas que se generan en el Club Social y en los baños del campo de golf, unos 30.000 m³/año, se vierten a la red de saneamiento, que conecta con la EDAR de la urbanización Ciudadcampo.

En el campo de golf se lleva a cabo una fertilización y un control de plagas que no se verán modificados por la actuación prevista. Asimismo, los residuos generados se gestionan de forma acorde a su naturaleza: los residuos sólidos urbanos, envases, cartón y vidrio se depositan en los correspondientes contenedores; aceites, chatarra, baterías, filtros tóner, pilas fluorescentes, envases de fitosanitarios y otros residuos peligrosos se entregan a gestor autorizado; los restos de siega y poda se esparcen por el campo de golf o se envían al vertedero de El Molar, etc.

ANEXO II.- CONTENIDO Y ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EsIA) presentado se encuentra dividido en 12 apartados. El primero es introductorio y en él se presentan los antecedentes del proyecto, la justificación, objetivos, contenidos y metodología del EsIA y los organismos consultados, señalando cómo se han tenido en cuenta las sugerencias recibidas en la redacción del documento.

A continuación se describe el proyecto y sus alternativas, llevándose a cabo una evaluación de las alternativas técnicamente viables y una justificación de la solución adoptada. Las alternativas que se han valorado son las siguientes:

- El EsIA no presenta alternativas posibles de localización, señalando que con la mejora y acondicionamiento del campo de golf no se ocuparán nuevos terrenos, ya que las actuaciones se llevarán a cabo dentro de los terrenos existentes.
- En función de la gestión del agua, se plantean dos alternativas posibles: continuar utilizando agua procedente de captaciones superficiales y subterráneas o emplear agua reciclada. Teniendo en cuenta que el uso de agua regenerada evitará alteraciones sobre las aguas subterráneas y conseguirá recuperar el nivel del acuífero, se ha seleccionado dicha opción.
- En cuanto al origen del agua depurada, se estudiaron 3 posibles depuradoras suministradoras: Ciudadcampo, San Agustín de Guadalix y fábrica de Heineken. El convenio firmado con el Canal de Isabel II, justifica la alternativa seleccionada (EDAR de San Agustín de Guadalix).
- En cuanto al sistema de almacenamiento del agua, ante las desventajas económicas, técnicas, administrativas y medioambientales (generación de olores), se opta por construir una balsa y no un depósito de regulación de obra.



- Para determinar el emplazamiento de la balsa se han tenido en cuenta las condiciones de accesibilidad, la proximidad a las zonas de consumo y al punto de entrega del agua por parte del Canal de Isabel II, la cota y la calidad constructiva del terreno, la disponibilidad de terreno dentro del campo de golf y la menor afección a la vegetación existente.
- Con respecto a la tubería que llevará las aguas regeneradas hasta la balsa, el EsIA considera dos posibles alternativas (opción 1 y opción 2). Hasta el p.K 0+600, las dos coinciden en su trazado. Después, la opción 1 discurre junto a una calle de la urbanización Ciudadcampo hasta llegar al punto donde se ubicará la balsa, intentando evitar la vegetación existente, mientras que la opción 2 cruza en línea recta el campo de golf hasta terminar en la balsa, por lo que es 100 m más corta, afectando sin embargo a más vegetación, por lo que se ha seleccionado la opción 1.
- Para la conducción del agua regenerada desde la balsa al depósito existente se han considerado dos alternativas (opciones 1 y 2). Ambas tienen que cruzar dos calles de la urbanización Ciudadcampo y afectan a un número similar de ejemplares, si bien la opción 1 es algo más corta, por lo que es la seleccionada. Una vez en el terreno se han planteado dos posibles alternativas dentro de la opción 1, la A (228 m de longitud) y la B (224 m de longitud), habiéndose seleccionado la B por afectar a un menor número de pies arbóreos.
- En función del mantenimiento de las dos pequeñas lagunas existentes, se plantean varias opciones: oxigenación (mediante aireadores y recirculadores instalados en el fondo), aplicación de microorganismos (inoculación de bacterias aeróbicas) o gestión los lodos (limpieza periódica del fondo), seleccionándose la última por considerarse la más eficaz.

En los dos siguientes capítulos se realiza una descripción del planeamiento urbanístico vigente en y un estudio socio-demográfico del área de influencia del proyecto.

El quinto apartado del EsIA corresponde al inventario ambiental, describiéndose los siguientes elementos: ámbito del estudio, topografía, geología, litología y suelos, hidrología superficial y subterránea, climatología, vegetación y cultivos, fauna, espacios naturales protegidos, paisaje, arqueología y vías pecuarias. Seguidamente, se incluyen sendos capítulos dedicados a los residuos, vertidos y emisiones contaminantes y al riesgo de accidentes.

En el octavo capítulo se procede a la identificación y valoración de impactos, teniendo en cuenta las acciones del proyecto susceptibles de producirlos y los elementos del medio receptores. Asimismo, se distinguen los impactos ambientales generados en la fase de obra y en la fase de explotación. Se concluye que durante la fase de construcción, como consecuencia del movimiento de tierras, el tráfico de maquinaria y las instalaciones de obra (acopios, parque de maquinaria, etc.) son previsibles impactos negativos sobre la calidad del aire, por la emisión de contaminantes y el incremento de los niveles sonoros, y también sobre vegetación, fauna, paisaje y suelos. En cambio, los impactos para la fase de construcción se consideran poco significativos o positivos.



En el capítulo noveno del EsIA se valora la compatibilidad del proyecto con la legislación vigente, mientras que en el siguiente se proponen las medidas preventivas, protectoras y correctoras que se resumen a continuación:

- Las instalaciones auxiliares se ubicarán junto a la zona prevista para la balsa de almacenamiento de agua reutilizada, minimizando afecciones a la vegetación.
- Se remitirá a la Consejería un plan de vertido de tierras y demás inertes, incluyendo un balance de materiales y concretando las posibles zonas para acopio temporal.
- Se retirará la tierra vegetal balsa y conducciones y se almacenará en montones con una altura inferior a 1,5 m.
- La tierra vegetal conservada se repondrá como capa más superficial (30 cm) en las zanjas, en la zona de instalaciones auxiliares, en los taludes exteriores de la balsa y sobre aquellas zonas adyacentes que lo necesiten.
- Se realizarán riegos periódicos en las superficies no asfaltadas para evitar el polvo.
- Al transportar los materiales excedentarios o de préstamos, los camiones contarán con lonas ajustadas que minimicen las emisiones de material pulverulento.
- Se protegerá mediante jalonamiento la vegetación del entorno de las obras.
- Se trasplantará el arbolado que sea necesario apear por las obras a otras ubicaciones dentro del campo de golf, preferentemente en el entorno de la balsa.
- Una vez finalizadas las obras, se dismantelarán las instalaciones auxiliares y se retirarán los elementos extraños, para a continuación descompactar el terreno, extender la tierra vegetal almacenada y recuperar las condiciones iniciales en la zona afectada.
- Se revegetarán las zonas libres que hayan sido degradadas con especies autóctonas presentes en el entorno, para lo que se tendrán en cuenta criterios de adecuación funcional, paisajística y ecológica.
- Las bombas se localizarán dentro de una sala con estructura maciza de hormigón armado y bloques de fábrica, que cumplirá con la normativa vigente.

En el Programa de Vigilancia y Control Ambiental (capítulo undécimo del EsIA) se enumeran los controles a realizar en la fase de construcción y en la de explotación, especificando en cada caso su objetivo, actuaciones, lugares de inspección, parámetros de control y umbrales, periodicidad de la inspección y las medidas de prevención y corrección. Asimismo, se señalan los informes a emitir dentro del Programa de Vigilancia Ambiental.

El último capítulo del EsIA corresponde al Documento de Síntesis. Finalmente, se incluyen los siguientes apéndices:

- I. Planos.
- II. Consultas realizadas y contestaciones recibidas a la memoria resumen.
- III. Resultados obtenidos en las analíticas en las lagunas.
- IV. Reportaje fotográfico del ámbito de estudio y su entorno.
- V. Listado de gestores autorizados de residuos peligrosos en la Comunidad de Madrid.
- VI. Copia del convenio con el Canal de Isabel II para utilización de agua depurada para riego.
- VII. Copia de las autorizaciones para las captaciones de aguas subterráneas y superficiales.
- VIII. Inventario de la vegetación previsiblemente afectada y valoración de la misma por el método ICONA.
- IX. Determinación de la demanda de agua de riego del campo de golf.