



Comunidad de Madrid

Dirección General de Calidad y
Evaluación Ambiental

10-CB-00738.7/2001

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE
REGISTRO DE SALIDA

Referencia: 10/111829.4/02

Fecha: 25.07.02 13:28

Destino: RAMA DE MEDIO AMBIEN

En relación con los escritos del Ayuntamiento de MADRID, de referencias de entrada en el Registro General de esta Consejería, números 134436.6/01, de 20 de julio de 2001, y 21157.4/02, de 14 de febrero de 2002, por los que se remite el expediente incoado por dicho Ayuntamiento, a instancia de AYUNTAMIENTO DE MADRID, relativo a su solicitud de calificación ambiental del centro nacional de Golf Arroyo del Fresno, situado en el PAU UZI 0.06 ARROYO DEL FRESNO, de ese término municipal, esta Consejería de Medio Ambiente, previos los informes pertinentes, viene en significar cuanto sigue:

PRIMERO: Examinada la documentación remitida procede señalar que la licencia solicitada se refiere a los aspectos detallados a continuación:

1.- Actividad

El proyecto remitido, según se recoge en la Memoria, tiene por objeto describir las instalaciones que se pretenden llevar a cabo para la implantación del centro nacional de Golf Arroyo del Fresno, situado en el PAU UZI 0.06 ARROYO DEL FRESNO, del término municipal de MADRID.

2.- Descripción del proyecto

Las características que definen el proyecto pueden resumirse en los siguientes puntos:

- La actividad se desarrollará en el Sistema General Deportivo del PAU UZI 0.06, de 623.285 m² de superficie, contando con:

- Campo de golf con dos recorridos de 9 hoyos.
- Campo de prácticas de 320 ml x 150 ml.
- Dos greens, zona de chips y bunkers de prácticas.
- Casa club. Sede de la Real Federación Española de Golf.
- Circuito de carritos de golf y de público para grandes torneos.
- Tres lagos depósito de regulación del riego con capacidad para 100.000 m³.
- Vivero para uso interno.
- Almacén de maquinaria, instalaciones y servicios.
- Instalación automatizada de riego y bombeo.
- Taller de mantenimiento de maquinaria, mecánico, de pintura y carpintería.
- Almacén de fitosanitarios y fertilizantes. Plataforma de llenado de pulverizadores.
- Parque de maquinaria. Plataforma de lavado de maquinaria.
- Depósito/surtidor de combustible.
- Vertedero para restos de poda, compostaje y chatarra.



El riego del campo de golf se plantea mediante el empleo de aguas recicladas de la ERAR de Viveros y mediante el aporte de aguas subterráneas de un pozo de captación ubicado en la parcela de referencia.

- Las distintas superficies del campo de golf son las siguientes:

Greens	15.217 m ²
Tees (incluyendo prácticas)	14.461 m ²
Calles o Fairways	213.365 m ²
Roughs	97.957 m ²
Exterior Roughs	146.466 m ²
Bunkers	15.457 m ²
Lagos	100.000 m ²
<u>TOTAL</u>	<u>530.817 m²</u>

En caso de restricciones de agua no se regarían los roughs y se reduciría un 34% el riego de las calles.

- Descripción de las instalaciones eléctricas, equipos de bombeo de agua, sistemas de riego y medidas correctoras contra incendios, ruidos y vibraciones.

SEGUNDO: Que el estudio del proyecto adjunto al expediente de referencia pone de manifiesto la existencia de algunas indeterminaciones en su documentación, cuya relación, así como las especificaciones y medidas correctoras adicionales que se plantean para proteger adecuadamente los valores ambientales afectados, figuran a continuación:

En primer lugar, cabe señalar que la dotación de agua para riego del campo de golf, riego de zonas verdes y baldeo de calles, deberá efectuarse de la siguiente manera:

FASE I. Situación provisional:

Hasta contar con el abastecimiento de agua tratada de la E.R.A.R. Viveros, que se calcula en 2 años, se limitará el riego a un área restringida del campo de golf, correspondiente a la superficie de riego imprescindible (greens, tees y el 80% del riego de las calles), destinando el resto, en caso de contar con mayor volumen de agua disponible, a las zonas que pueden considerarse como de riego no indispensable pero si conveniente (roughs).

En esta Fase, según se indica en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de "Concesión de pozo de riego para campo de golf Arroyo Fresno" (Ref. 15/01), de fecha 11 de febrero de 2002, el agua deberá proceder de una E.R.A.R., desde donde se trasladará a los lagos de almacenamiento del campo de golf mediante camiones-cuba, o, en su caso, de la aportación parcial o total de caudales del Canal de Isabel II, que en todo caso quedará limitada a la garantía de abastecimiento urbano que tal organismo tiene encomendada.

FASE II. Situación definitiva:

El riego del campo de golf se efectuará en esta Fase con agua depurada proveniente de la E.R.A.R. de Viveros, conducida hasta los lagos de almacenamiento mediante una aducción definitiva, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:



- 1) Se deberá contar con las concesiones administrativas o autorizaciones que sean precisas de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la reutilización de aguas tratadas de la depuradora propuesta y remitirse las mismas a esta Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental para su conocimiento. En caso de no obtener la documentación descrita para la situación definitiva en el periodo temporal de dos años, dicho extremo se deberá notificar a esta Dirección General para que se evalúe la posibilidad de prórroga de la solución provisional o, en su caso, para la adopción de medidas correctoras adicionales.
- 2) El suministro mediante la reutilización de las aguas procedentes de la planta depuradora, deberá cumplir con las condiciones de calidad de agua para riego señaladas en el Plan Hidrológico de la Cuenca el Tajo, por lo que se deberán llevar a efecto análisis periódicos de las mismas.
- 3) Si la planta depuradora no contara con un dispositivo de oxigenación de las aguas mediante venteo o similar, deberá ser dispuesto en los lagos de las instalaciones del campo de golf para mejorar la desinfección y evitar malos olores, si se deduce su conveniencia por los análisis de calidad practicados.
- 4) Con objeto de optimizar el consumo de agua deberá instalarse una red de recogida y reutilización de las aguas sobrantes de drenaje y esorrentía, que las dirija a los lagos de almacenamiento, creando un circuito cerrado de dichas aguas dentro de la parcela de actuación.
- 5) En caso de llevar a cabo la captación de aguas subterráneas se instalará en la misma un contador precintado, con el fin de controlar su consumo al máximo de 25.000 m³/año establecido en la Declaración de Impacto Ambiental del mismo. El empleo del agua subterránea quedará en todo caso limitado a casos de fallo del sistema de impulsión de las aguas depuradas de la E.R.A.R. de Viveros.

Dicho pozo de captación deberá contar con los permisos correspondientes de la Confederación Hidrográfica del Tajo para el uso al que se destina y volumen máximo indicado.

Por otra parte, dada la proximidad de la parcela de ubicación de la actuación al ámbito territorial del *Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*, con el que limita al Noroeste, y a la Zona de Especial Protección para las Aves *Monte de El Pardo*, y del monte preservado por la Ley 16/95, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, con los que limita al Suroeste, deberán implementarse las medidas adecuadas que garanticen la compatibilidad de la actuación con dichos espacios naturales, y en especial con la avifauna existente.

A este respecto se procurará el uso de luminarias eficientes energéticamente, que eviten las pérdidas de flujo luminoso por encima de la horizontal y la consiguiente contaminación lumínica. Se recomienda por tanto emplear luminarias cerradas en las que la carcasa impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta, y que las lámparas sean de sodio de baja presión, debiendo ser la altura de los báculos o columnas y orientación de las luminarias tales que la iluminación se limite al ámbito del campo de golf. Este mismo criterio de eficiencia energética y disminución de la contaminación lumínica se tendrá en cuenta en la iluminación de fachadas y demás elementos exteriores.



La iluminación del campo de prácticas no se ajusta al criterio anterior al efectuarse mediante columnas de 25 m y con lámparas de mercurio con halogenuros metálicos de 1000 W, por lo tanto deberá modificarse dicho diseño disminuyendo la altura de las columnas a un máximo de 10 m y el tipo de lámpara, aumentando a cambio el número de luminarias para obtener la misma iluminación.

Respecto a la limitación del nivel de ruido generado por la actividad, se considera conveniente puntualizar que, en aplicación del Decreto 78/99 por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, los valores límite de emisión de ruido serán los siguientes:

- El máximo nivel sonoro continuo equivalente transmisible a los espacios protegidos señalados será de 50 dB(A) en el período diurno (8 y las 22 horas) y de 40 dB(A) en el nocturno (22 y las 8 horas), y de 65 dB(A) en el período diurno y de 55 dB(A) en el nocturno al resto de zonas colindantes.
- En caso de existir viviendas colindantes o próximas, en este último período no se podrá realizar ninguna actividad que transmita a ellas más de 30 dB(A).

En el interior de los establecimientos no se instalarán máquinas ni se efectuarán operaciones que originen niveles sonoros superiores a 80 dB(A).

Se cuidará especialmente la elección del tipo, dosificación y épocas de aplicación de abonos, fertilizantes, herbicidas y productos fitosanitarios que se emplearán en el mantenimiento de la vegetación, de manera que se garantice su compatibilidad con el medio receptor, entendiendo como tal tanto la propia instalación como su entorno.

También se observa que en el proyecto no constan determinaciones concretas acerca de la forma en que se prevé evacuar los humos procedentes de la cocina del edificio del club social. De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, serán eliminados por medio de conductos herméticos, inatacables, resistentes y térmicamente aislados, que sobresaldrán un metro por encima de la cota más alta de la edificación propia y colindantes, en un radio de 15 metros o mayor altura si la anterior ocasionara perjuicios a terceros.

En cuanto a los residuos generados en el ejercicio de la actividad, se recomienda que por parte del promotor se instrumenten las medidas necesarias para fomentar su separación en origen, instalando, a tal efecto, los contenedores que sean precisos para este fin.

A este respecto cabe señalar que al producir residuos catalogados como peligrosos por la legislación vigente, como pueden ser entre otros los envases de los fitosanitarios y los aceites usados de la maquinaria, la actividad deberá contar con la autorización administrativa otorgada por esta Consejería de Medio Ambiente, en virtud del Art. 9 de la vigente Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos. Para ello será necesario la previa presentación de una solicitud acompañada de un estudio cuyo contenido establece el Art. 11 del R.D. 833/88, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. En todo caso, los productores de residuos peligrosos deberán observar las normas de seguridad en el manejo de dichos residuos y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.



Las aguas residuales generadas deberán dirigirse a la red de saneamiento municipal, debiendo adaptarse a las determinaciones contenidas en la vigente Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento. En su virtud, los contaminantes contenidos en dichos efluentes quedarán prohibidos o limitados en sus concentraciones y valores máximos instantáneos de los mismos a los señalados respectivamente en los Anexos 1 y 2 de aquélla.

A estos efectos, se deberá contar con una arqueta o registro para el control de los efluentes líquidos, que permitan la obtención de muestras y la medición del caudal de vertido. Dicho registro tendrá, cuando sea posible, libre acceso desde el exterior, debiendo estar en cualquier caso, perfectamente identificados y situados aguas abajo del último vertido, con la ubicación y características que se definen en el Art. 27 de la referida Ley 10/93. Los diseños alternativos al propuesto en la Ley, requerirán la autorización del Ayuntamiento.

En lo referente al depósito/surtidor de combustible, se estima conveniente completar el sistema de medidas preventivas incorporando algún dispositivo que permita la detección inmediata de cualquier fuga de combustible que pudiera tener su origen en los depósitos o en sus accesorios, al objeto de evitar fenómenos de contaminación del suelo o de las aguas debidos a dicho motivo.

Por otra parte, la zona de descarga de camiones cisterna y suministro de carburante contará con pavimento de materiales impermeables a los hidrocarburos y pendientes para recogida de posibles derrames y aguas contaminadas, que se tratarán posteriormente en una cámara separadora de grasas e hidrocarburos, antes de su vertido a la red de saneamiento. Dicha cámara contará con el correspondiente programa de mantenimiento por parte de empresa especializada.

Antes de la puesta en funcionamiento, se deberá contar con las pertinentes autorizaciones reguladas en la indicada Ley 10/93, a cuyo fin deberán cumplimentarse por el titular los cuestionarios establecidos en el Decreto 40/94, de 21 de abril, y remitirse a través de ese Ayuntamiento a esta Consejería quien formulará el informe vinculante dispuesto en el Art. 10 de la referida Ley.

Por último, cabe indicar que no podrá concederse la licencia de apertura de las actividades a desarrollar en tanto no hayan terminado las obras de urbanización y se haya conectado la red de saneamiento con el sistema general, de forma que se asegure el tratamiento de las aguas residuales en una planta depuradora.

TERCERO: Asimismo, cabe manifestar que el proyecto examinado se refiere a una actividad contemplada en el epígrafe 32 del Anexo III de la vigente Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente. Por todo lo anterior, se informa favorablemente la calificación ambiental de la actividad, manifestando que las posibles perturbaciones ambientales que pudiera ocasionar ésta como consecuencia de su puesta en funcionamiento quedan eliminadas con las determinaciones y medidas correctoras contempladas a tal fin en el proyecto y en el presente informe.

Dicha calificación se otorga únicamente a los efectos previstos en la citada Ley y, en consecuencia, no implica, presupone ni sustituye a las autorizaciones u homologaciones que sea necesario obtener para el funcionamiento de la actividad y sus diversos elementos con arreglo a las normas sectoriales que resulten aplicables y en particular a la Ley de Aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y demás normativa referente a estaciones depuradoras y reutilización de las aguas residuales.



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

Comunidad de Madrid

CUARTO: Que, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 19 de la referida Ley 10/91, en lo relativo al trámite de audiencia que preceptivamente ha de concederse al interesado en el caso de que el informe de calificación ambiental fuera negativo o impusiera medidas correctoras, se da dicha audiencia por un plazo de diez días para que remita por escrito las razones que, en su caso, estime que le asisten, dirigidas a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de esta Consejería, significando que transcurrido este plazo sin que se hubieran recibido alegaciones sobre el particular, se considerarán aceptadas en su totalidad las medidas correctoras y demás requisitos contenidos en el presente informe.

Lo que se comunica a V.S. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 23 de julio de 2002.

EL DIRECTOR GENERAL DE CALIDAD
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL,

Fdo.- Ignacio López Galiacho Perona.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
Rama de Medio Ambiente
Departamento de Calidad Ambiental
C/ Barceló nº 6 2ª
28004 Madrid