



N/Ref. 69/97

En relación con el expediente de referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional nº 10/87634.0/98, de fecha 9 de julio de 1998, relativo al proyecto titulado "Parque temático de San Martín de la Vega", promovido por Areas de Promoción Empresarial, S.A. (ARPEGIO), en el término municipal de San Martín de la Vega, sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en el Real Decreto 1.131/88, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental; esta Consejería, en aplicación de las competencias que tiene atribuidas por la Ley 3/88, para la Gestión de Medio Ambiente en la Comunidad de Madrid, y previos los informes pertinentes, viene en formular la Declaración de Impacto Ambiental del mismo, cuyo contenido se expresa a continuación:

1. Antecedentes administrativos

Con fecha 13 de octubre de 1997 y referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería nº 10/110658.7/97, el titular de la actuación, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A., (ARPEGIO), presentó la documentación prevista en el Art. 13 del vigente Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, consistente en la Memoria-resumen del proyecto de referencia, al objeto de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental contemplado en dicho Reglamento (R.D. 1.131/88, de 30 de septiembre).

De conformidad con lo establecido en el Art. 14 del citado Reglamento, mediante escrito de fecha 30 de diciembre de 1997, esta Consejería dio traslado al titular del proyecto de las contestaciones a las consultas formuladas a efectos de la evaluación de impacto ambiental, así como de los aspectos más significativos a desarrollar en el estudio y análisis correspondientes.

Prósiguiendo este procedimiento, el titular de la actuación presentó, con fecha 9 de julio de 1998 y referencia de entrada en el Registro General nº 10/87634.0/98, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto aludido, que fue sometido al preceptivo trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día 29 de julio de 1998, por un periodo de treinta días hábiles, y simultáneamente examinado por los Servicios Técnicos de esta Consejería.

Finalizado el plazo de información pública del Estudio, se han recibido cuatro alegaciones escritas, formuladas, respectivamente, por las siguientes instituciones y entidades:



- D. José David Toro González, en representación de la entidad "TECHOS F.K., S.A.",
- D. José y D. Alfredo Castaño Miguel y D. Alfredo Castaño García, en representación de la entidad "YESOS HNOS. CASTAÑO, S.L.",
- Aedenat,
- Aulaga, Colectivo Ecologista de Pinto.

Las dos primeras corresponden a empresas concesionarias de derechos mineros que operan en el ámbito ocupado por las instalaciones del Parque temático, y enuncian, lo que, a su juicio, consideran deficiencias del proyecto y del Estudio de Impacto Ambiental, relativas tanto al contenido de los mismos como al procedimiento seguido para su tramitación.

En el texto de las mencionadas alegaciones subyace, de forma implícita, como alternativa a la construcción del Parque temático, la explotación de los recursos mineros, concretamente del mineral de yeso, que constituyen también actividades generadoras de impactos ambientales a las que en razón a la importancia y la complejidad de estos les son de aplicación los trámites de la evaluación de impacto ambiental a los que se ha sometido el citado parque.

Por su parte, las asociaciones ecologistas plantean en sus respectivos escritos de alegaciones, diversas objeciones a la construcción y explotación del parque a causa de su incidencia sobre el entorno, particularmente sobre el Parque Regional del Sureste o sobre la laguna y carrizales de Gózquez.

La presente reseña del contenido de las alegaciones pretende ser exclusivamente un extracto de las mismas a efectos de su posible identificación; no constituye, por tanto, un resumen o una valoración de los argumentos expresados en ellas, que se han tenido en consideración en la formulación de la Declaración de Impacto Ambiental en la forma en que para cada caso se recoge en aquélla.

Por consiguiente, con arreglo a lo preceptuado en el Art. 17 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, procede formular la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente, en los términos que más adelante se detallan.

2. Descripción del proyecto



El objeto del proyecto es la construcción de un Parque temático en San Martín de la Vega destinado al uso recreativo y de esparcimiento, especialmente para la población de Madrid y su entorno, dada su proximidad a la capital (22 km).

El Parque temático tratará de desarrollar un concepto de ocio que integre los valores educativos y de diversión, dirigido al ocio familiar.

La construcción del Parque temático conlleva una serie de obras, instalaciones e infraestructuras muy amplia y variada, que se concreta seguidamente.

En primer lugar para la instalación de las distintas infraestructuras es preciso preparar el terreno, lo cual comporta movimientos de tierra que dan lugar a zonas de excavación (desmontes) y zonas de aporte (terraplenes).

Estos movimientos de tierra producirán unos excedentes que oscilarán entre 660.000 y 1.000.000 m³, según el porcentaje que se pueda aprovechar. Por otra parte se necesitarán como máximo 430.000 m³ de tierra, dependiendo de la posibilidad de aprovechamiento de las tierras excavadas.

A) Estructura del Parque temático:

La parcela donde se va a instalar el Parque temático tiene un total de 500 ha de las cuales el mencionado Parque ocupará 132 ha incluyendo las zonas de reserva y exterior y 105 ha sin contar esta última.

Según figura en la documentación examinada, desde el aparcamiento principal se accede a una plaza principal, rodeada de arbolado, con una fuente central dotada con elementos esculturales. En esta zona se situará la entrada al Parque y la caseta de venta de entradas.

El Parque temático constará de una zona de acceso y cinco zonas con temáticas diferentes, cada una con sus correspondientes instalaciones, servicios y atracciones:

Area temática primera:



Se concentra en la calle principal del complejo, con fachadas de distintos estilos. A lo largo de la calle se situarán cafés y restaurantes, ambientados de acuerdo con el entorno, tiendas y atracciones. En esta zona también se construirá un teatro de 550 plazas y una laguna.

La superficie ocupada por estas instalaciones será la siguiente:

- . 1.285 m² de tiendas.
- . 1.644 m² interiores.
- . 1.389 m² exteriores de cafés y restaurantes.
- . 1.627 m² de atracciones.
- . 400 m² para servicios higiénicos.

Area temática segunda:

Simulará un pueblo donde existirán atracciones para niños y adultos. Las atracciones consistirán en actividades y juegos para niños, recorridos por zonas ambientadas, recorrido acuático, actividades interactivas y una zona donde los niños puedan escalar, saltar y jugar. También habrá un café, un restaurante y una heladería.

Las superficies estimadas para dichos usos serán las siguientes:

- . 450 m² de tiendas.
- . 700 m² interiores.
- . 876 m² exteriores de café y restaurante.
- . 2.120 m² de atracciones.
- . 200 m² para servicios higiénicos.

Area temática tercera :

Existirán cuatro atracciones variadas, en las que los visitantes recorrerán una zona a elevada velocidad. Se localizarán, asimismo, varias atracciones mecánicas clásicas.

Se complementarán estas atracciones con espectáculos en vivo. Habrá también juegos de habilidad.

Las superficies estimadas para estos usos se detallan a continuación:



- . 345 m² de tiendas.
- . 606 m² interiores.
- . 282 m² exteriores de cafés y restaurantes.
- . 3.200 m² de atracciones
- . 200 m² para servicios higiénicos.

Area temática cuarta:

Zona con edificaciones y espacios abiertos.

Existirán varias atracciones, en las que los visitantes circularán en vehículos por galerías o paisajes ambientados, con actividades asociadas al recorrido.

Habrá espectáculos en directo tanto al aire libre como en recinto cerrado. También se instalarán tiendas, bares y restaurantes.

Las superficies estimadas se concretan seguidamente:

- . 550 m² de tiendas.
- . 1.794 m² interiores.
- . 407 m² exteriores de cafés y restaurantes.
- . 4.000 m² de atracciones y 400 m² para servicios higiénicos.

Area temática quinta:

Dispondrá de edificios y calles ambientadas según la temática del área.

Constará de varias atracciones con efectos especiales y recorridos con sorpresa para el visitante. Habrá un recinto para simulación, un anfiteatro para 2.000 plazas. También se crearán dos instalaciones para espectáculos, de 600 plazas cada una. Se localizarán algunas tiendas, cafeterías y bares.

Las superficies estimadas serán las siguientes:



- . 440 m² de tiendas.
- . 1.537 m² interiores.
- . 713 m² exteriores de cafés y restaurante.
- . 4.721 m² de atracciones y 200 m² para servicios higiénicos.

Red de caminos y régimen de funcionamiento de estos:

Para acceder a todas estas áreas se precisa una red de caminos y plazoletas que recorrerán la superficie del Parque. La superficie de caminos peatonales será de 68.184 m² (tres caminos de 7 m de ancho y uno de 4 m).

El Parque funcionará todo el año a excepción del periodo comprendido entre noviembre y febrero, lo cual supone ocho meses de actividad y unas previsiones de visitantes de dos millones y medio al año.

Lagos y masas de agua:

Dentro del conjunto del Parque temático, completando las instalaciones mencionadas, existirán lagos y masas de agua distribuidas en dos áreas:

- Lagos y riachuelos en zona de aparcamiento, que ocuparán 20.209 m². Se emplearán aguas reutilizadas.
- Dentro del núcleo del Parque la superficie de masas de agua será de 10.206 m². Los lagos proyectados dentro de este recinto estarán alimentados por agua potable.

Aparcamientos:

Existirán varios tipos de aparcamientos:

- Aparcamiento principal, con una superficie de 233.805 m², parte de la cual estará destinada a periodos punta. La superficie será de 38.724 m².
- Aparcamiento de empleados, con una superficie de 43.400 m².

Todos ellos se construirán con una base de zahorra sobre una lámina geotextil.



Iluminación:

El conjunto del Parque y elementos accesorios precisará una iluminación adecuada para calles peatonales, carreteras interiores, de 7 m de ancho y de 5 m de ancho, y aparcamientos. A esto se superpondrán las iluminaciones propias de las tiendas, atracciones y otras instalaciones específicas.

Zonas ajardinadas

Se plantean varios tipos de ajardinamiento: tipo arbolado (107.242 m²), tipo pradera (87.458 m²), zona mixta (140.792 m²) y reforestación en una banda de 20 m en la zona de reserva.

Otras zonas

La estructura del Parque prevé una serie de zonas con taludes de terraplén para separar zonas temáticas y colocar atracciones (6.286 m²). Asimismo, se han previsto dos pequeñas zonas de expansión del Parque, de 2,53 y 4,35 ha, para atender las futuras necesidades de espacio que pudieran surgir en el mismo.

La superficie restante de la parcela de reparto asignada al Parque, con una extensión de 423.500 m² (42,35 ha), se ha denominado zona exterior, y en ella no se prevé implantar ninguna instalación.

B) Infraestructuras accesorias: redes de suministro y evacuación básicas.

Teniendo en cuenta la afluencia potencial de visitantes, que se estima en 31.038 visitantes diarios para el año 2007, el acceso al Parque por la carretera M-506 sería conflictivo por falta de capacidad de esta vía, por lo que se contempla la necesidad de crear una autovía de dos carriles por sentido. Esta nueva carretera M-506 se encuentra en fase de Estudio Informativo y pendiente de Evaluación de Impacto Ambiental.

Asimismo, se plantea la construcción de otra carretera de acceso desde la M-301, paralela al camino de Gózquez de Arriba, por el Sur.

En cualquier caso, para el acceso hasta el aparcamiento del Parque temático, será preciso



construir una carretera de entre 2,5 y 2,8 km de longitud.

Suministro eléctrico

El suministro se realizará desde las subestaciones de San Martín de la Vega y del polígono A.I.M.A.Y.R., mediante acometidas con dos líneas de 15 kV, para cubrir una demanda de 10.000 KVA ampliables hasta 12.000 en una segunda fase. Ambas líneas discurrirán enterradas y tendrán una longitud total de 7.795 m.

Asimismo, se procederá al enterramiento de dos líneas eléctricas de 15 kV y otra de 45 kV de doble circuito, que atraviesan la parcela.

Suministro telefónico

Las demandas previstas son de 500 líneas independientes y 38 teléfonos públicos, es decir un total de 538 líneas.

Se utilizará la Central telefónica existente en San Martín de la Vega, si bien la compañía telefónica precisará un centro de instalaciones telefónicas (C.I.T) en el Parque, con una superficie de 7 a 10 m² y una altura no inferior a 2,8 m. La acometida se realizará a través de la conducción existente paralela a la M-301, tendrá una longitud de 4 km fuera de la parcela y 1 km dentro de ésta hasta el C.I.T., y será subterránea.

Suministro de agua potable

Se estima una demanda de 99.862 m³/año, con una demanda máxima en agosto (24.522 m³/mes), para cubrir las siguientes necesidades:

- . Consumo de los visitantes.
- . Red de servicios (WC).
- . Atracciones de agua en el Parque temático.
- . Lagos y masas de agua.

El agua para este abastecimiento se suministrará mediante una acometida de nueva construcción, de 600 mm de diámetro, que transportará este recurso desde Arganda del Rey



hasta el Parque temático. La descripción y el análisis ambiental de esta acometida no figuran en el Estudio de Impacto Ambiental examinado, si bien, por sus características constituye uno de los proyectos cuya autorización precisa someterse al trámite de evaluación de impacto ambiental, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente.

De forma complementaria se plantea una conexión con la red secundaria del Canal de Isabel II, mediante la construcción de un depósito de agua de 3.000 m³ de capacidad situado junto al depósito existente frente al polígono industrial A.I.M.A.Y.R., al lado de la carretera M-506. Desde este depósito partirá una conducción de 300 mm de diámetro, de fundición dúctil, hasta el punto de entronque con la red interior del Parque. La longitud de esta conducción será de 2.650 m. La distribución interior se realizará mediante tuberías de polipropileno.

El resto del agua que se necesitará para riego de zonas verdes, limpieza de calles y aparcamientos, sistemas de protección contra incendios y recarga de lagunas decorativas, se resolverá con agua reutilizada, con la que se prevén cubrir unas necesidades anuales valoradas en 283.567 m³.

El suministro se efectuará desde la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez; tras realizar un tratamiento terciario del agua, será impulsada hasta los depósitos de 3.000 m³ de capacidad situados en el Parque, uno para riego y limpieza y el otro para reserva de protección contra incendios.

Red de suministro de gas

La demanda máxima se estima en 106.423 Nm³/mes; lo cual supone unos valores medios diarios para el mes máximo de 3.547 Nm³/día.

Se efectuará una derivación en T y una conducción de 160 mm de diámetro hasta el Parque desde la actual conducción de gas de la zona, que discurre paralela a la carretera M-506 y abastece a la fábrica de yesos YESOCENTRO.

Saneariamiento y depuración de aguas residuales

El caudal máximo en el día punta será de 1.600 m³ y se producirá a lo largo de 12 horas.

Para la evacuación de estos caudales se plantean las infraestructuras siguientes:



- . Red de saneamiento interior.
- . Colector por gravedad desde el Parque hasta la red de alcantarillado existente de San Martín de la Vega.
- . Envío de las aguas residuales a la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez desde el entronque con la red existente.
- . Ampliación de la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez (prevista su ampliación para 1998).

Para evitar fugas de aguas residuales, los materiales tendrán juntas estancas y se propone emplear tubería de poliéster reforzado con fibra de vidrio y/o tubería de fundición dúctil.

Evacuación de aguas pluviales

Será preciso evacuar un caudal máximo de 6,13 m³/s, que se recogerán a través de una red interior de 6.435 m de longitud que conducirá las aguas hasta un depósito de tormentas, de 10.000 m³ de volumen.

Desde la balsa se realizará una conducción de 2.590 m de longitud que desaguará en un subafluente del Jarama en las inmediaciones de Gózquez de Abajo; esta conducción, así como los vertidos efectuados a través de la misma, necesitarán disponer de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Para evitar la disolución de los yesos por fugas de agua, tanto la red interior como la exterior tendrán juntas estancas.

C) Otras actuaciones relacionadas con el Parque:

Aparte de las actuaciones enunciadas existe una serie de obras con una relación más o menos directa con el mismo, que no son objeto de análisis en este Estudio, sino de un estudio aparte.

Adecuación de la carretera M-506, en la que se contemplan varias alternativas, ampliación de la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez, acometida de agua desde Arganda del Rey, instalación de actividades complementarias y suplementarias al Parque temático en el resto de la parcela.



3. Resumen y análisis del contenido del E.I.A

3.1. Resumen del contenido

El Estudio de Impacto Ambiental presentado, se ajusta en forma y contenido, a lo contemplado en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre), desarrollando todos los capítulos que han de comprender, como mínimo, los estudios de esta naturaleza.

El Estudio se inicia, una vez analizada la normativa ambiental de aplicación, con la descripción de la actividad objeto de evaluación, desglosada por un lado en las obras que va a comprender la construcción del Parque temático en sí con todas las infraestructuras asociadas que conlleva el desarrollo del mismo, y por otro, las áreas temáticas sobre las que va a girar la estructura del Parque temático. Asimismo, expone una serie de obras relacionadas con el Parque pero que no son objeto de análisis en este Estudio (carretera M-506, ampliación de la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez y acometida de gas desde Arganda del Rey).

A continuación examina brevemente tres alternativas para ubicar el Parque temático dentro de la parcela y las consideraciones técnicas para su viabilidad. En dicho análisis no contempla los posibles emplazamientos de los distintos elementos que componen el Parque.

Después de realizar la descripción del medio físico y humano afectado por la actuación de referencia identifica y valora cualitativamente los impactos originados, diferenciando cuatro niveles en la magnitud del impacto. En el proceso de identificación considera dos fases de actuación, la fase de construcción y la fase de explotación.

Seguidamente, recomienda una serie de medidas protectoras, correctoras y compensatorias, a introducir en las fases de construcción y funcionamiento respectivamente, así como un presupuesto orientativo de las mismas, cuando esto es posible.

Además se incluye un detallado Plan de Vigilancia y Control Ambiental adecuado a una primera fase de construcción de las obras, y una vez concluidas éstas, al seguimiento del proyecto a lo largo de los tres próximos años.

Por último, aporta un Documento de Síntesis donde se recogen las principales conclusiones relativas tanto del resultado de los impactos que ocasionará el proyecto como de las medidas



previstas para evitar o atenuar sus efectos. En él también se incluye la viabilidad ambiental del Proyecto.

Destaca, asimismo, la inclusión en el Estudio de un anejo en el que se recogen las contestaciones a las consultas efectuadas por esta Consejería, previas a la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

3.2. Análisis del Estudio de Impacto Ambiental

Como se ha mencionado anteriormente el Estudio de Impacto Ambiental resulta formalmente completo, si bien el análisis del mismo pone de manifiesto algunas indeterminaciones en su contenido.

En la descripción del proyecto se aprecia en líneas generales, una falta de precisión y cierta indeterminación a la hora de concretar la composición interna del Parque temático, especialmente en cuanto al tipo de actividades recreativas a desarrollar en cada una de las cinco áreas temáticas de que va a constar. Esta indefinición conlleva, por tanto, al desconocimiento de documentación técnica sobre aspectos tales como dimensiones de las masas de agua y ubicación de las mismas, diseño, estructura y emplazamiento de los cafés, restaurantes, tiendas, etc., así como de los aparcamientos, superficies a revegetar, densidades y diseño, ubicación de los depósitos de agua para riego e incendios, inventario de las zonas de préstamo y vertederos, presentación de planos y cartografía adecuada, y finalmente, no menciona la duración de esta fase de construcción. En este sentido, el titular de la actuación reconoce la existencia de estas indeterminaciones para las que argumenta que será en la fase de proyecto y no en la actual fase de planificación donde se llegue a una descripción pormenorizada, completa y detallada del mencionado proyecto.

La descripción del medio receptor se ha elaborado con suficiente profusión, aunque se observa cierta descompensación en la descripción de algunos elementos del medio, como es el caso de la mayor parte del medio físico frente al medio biológico y social, así como la calidad del aire, más profundamente tratados. Asimismo, se aprecia una carencia relativa al tratamiento cartográfico de dicho inventario bien por ausencia de mapas o bien por falta de detalle en los mismos, resultando en algunas ocasiones difícil comprender la situación actual de dicho medio receptor.

En cuanto a la identificación y valoración de impactos y el capítulo correspondiente a medidas



correctoras y protectoras, resulta bastante completo en su contenido. Únicamente mencionar la falta de especificidad en la incidencia ambiental del proyecto sobre algunos aspectos del medio como consecuencia de la indefinición de la que adolece la descripción del proyecto a la que se ha hecho alusión anteriormente.

Finalmente, el Programa de Vigilancia y Control Ambiental plantea un completo conjunto de medidas para el seguimiento ambiental del proyecto, indicando la periodicidad de las actuaciones previstas. No se detalla la forma en que se prevé abordar la restauración de los terrenos de préstamo y vertederos, puesto que en la fase de elaboración del proyecto en la que se ha redactado el Estudio no se conoce el emplazamiento de aquéllos, aunque se formulan unas recomendaciones alusivas a la restauración de dichos espacios. Tampoco describe el tipo y densidad de plantaciones que se van a llevar a cabo en toda la zona.

En consecuencia, visto cuanto antecede, y habiendo sido cumplidos los trámites procedimentales establecidos en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, procede formular la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto titulado "Parque temático de San Martín de la Vega", en las condiciones que seguidamente se exponen, de manera que con su aplicación se asegure la minorización de los posibles efectos ambientales negativos de la actividad, a fin de que el desarrollo de ésta pueda considerarse ambientalmente viable.



DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE “PARQUE TEMÁTICO DE SAN MARTIN DE LA VEGA”, PROMOVIDO POR AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A., (ARPEGIO), EN EL TERMINO DE SAN MARTIN DE LA VEGA.

De conformidad con lo dispuesto en el Art.18 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se formula la Declaración de Impacto Ambiental, del proyecto titulado “Parque temático de San Martín de la Vega”, promovido por Areas de Promoción Empresarial, S.A., (ARPEGIO), en el término municipal de San Martín de la Vega, con el contenido que figura seguidamente.

En su virtud, a los solos efectos ambientales, se informa favorablemente la realización del proyecto aludido, con las limitaciones y especificaciones que se detallan a continuación. Además de las medidas preventivas y correctoras que, con carácter general, se señalan en el Estudio de Impacto Ambiental, se cumplirán 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.

1. Condiciones previas a la ejecución del proyecto

- 1.1. La proximidad de los terrenos donde se ubicará el Parque temático al ámbito territorial del Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, concretamente a terrenos catalogados como Zona B y Zona D, así como a los espacios naturales Carrizal de Gózquez y Monte Consorciado de Casa Gózquez, y a la Zona de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A) nº 142, de los “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares”, confiere una mayor sensibilidad a la hora de desarrollar el proyecto tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. En este sentido se deberá garantizar la compatibilidad y viabilidad de la actuación con estos espacios naturales para lo cual se tomarán las medidas adecuadas que eviten la perturbación y el deterioro de los mismos, con especial relevancia a la avifauna aquí existente. Al respecto, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la legislación específica vigente, y en particular, lo preceptuado en el Real Decreto 1997/95, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.



- 1.2. Dado que el proyecto se ubica en una zona donde existen numerosos yacimientos arqueológicos, como así lo atestigua el informe sobre "Intervención Arqueológica en el Parque temático de San Martín de la Vega", presentado en la Consejería de Educación y Cultura, con carácter previo al inicio de las obras se realizará un estudio concreto de intervención arqueológica en coordinación con la Consejería de Educación y Cultura. Esta prospección arqueológica estará destinada a excavar los yacimientos que puedan verse afectados y a rescatar los materiales de interés que allí se encuentren, o en su caso, a definir las acciones necesarias para garantizar su protección, de acuerdo con lo que determine la Dirección General de Patrimonio Cultural en virtud de las competencias que tiene atribuidas al respecto. De los resultados de la intervención podrán derivarse cuantas condiciones sean necesarias para garantizar la salvaguarda del patrimonio arqueológico, estándose, en todo caso, a lo que dispongan los organismos competentes en la materia.
- 1.3. Conforme se menciona en el Estudio de Impacto Ambiental, de forma previa al inicio de las obras deberán precisarse las zonas destinadas a préstamos y vertederos. A este respecto, se tomarán las medidas necesarias para que en las operaciones que comporten movimientos de tierras se encuentren compensados los volúmenes correspondientes a desmontes con los de terraplén. Los excedentes de tierras se utilizarán preferentemente para incrementar la barrera física de separación entre las instalaciones objeto del proyecto y el embalse y el Carrizal de Gózquez.

Si dichas zonas destinadas a préstamos y vertederos estuvieran localizadas fuera del perímetro objeto del proyecto, las actuaciones que hubieran de llevarse a cabo en las mismas, de obtención de materiales o de depósito de estos, requerirán, respectivamente, la previa tramitación de un nuevo expediente de evaluación de impacto ambiental o la redacción de un informe ambiental por parte de esta Consejería, salvo en el supuesto de que dichos materiales de préstamo procedieran de una explotación en funcionamiento que cuente con la pertinente autorización del órgano competente.

- 1.4. Conjuntamente con las operaciones de replanteo de las obras, se delimitarán físicamente las superficies que hayan de quedar, provisional o definitivamente, ocupadas por éstas, así como por las restantes obras auxiliares, pistas de trabajo, parque de maquinaria, áreas de acopio de materiales y cuantas otras instalaciones sean precisas para la ejecución del proyecto, con el fin de evitar todo tipo de alteración sobre cualquier otro espacio ajeno al estrictamente necesario para dichas operaciones.



El emplazamiento concreto de estas instalaciones será comunicado a esta Consejería, quien, en su caso, emitirá el informe que proceda y señalará las medidas complementarias que resulten pertinentes.

- 1.5. El funcionamiento del Parque temático quedará condicionado a la entrada en servicio de la ampliación de la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez, al objeto de que la totalidad de las aguas residuales generadas por aquél cuente con un tratamiento de depuración adecuado, incluso en situaciones de máxima afluencia de público a las instalaciones.

2. Condiciones relativas a la fase de construcción

- 2.1. Con el fin de evitar alteraciones innecesarias de las condiciones ambientales, como consecuencia de los movimientos de la maquinaria durante las obras, se delimitarán y señalizarán oportunamente los caminos disponibles al efecto y se prohibirá el tránsito de aquélla fuera de los mismos. Igualmente y con idéntico fin se procederá al vallado y jalonamiento de aquellos puntos más frágiles, como es la zona del olivar y las inmediaciones del Caserío y Carrizal de Góquez de Arriba.
- 2.2. Se impermeabilizarán convenientemente los terrenos donde se ubique el parque de la maquinaria, para evitar procesos de contaminación del suelo y de las aguas subterráneas.
- 2.3. Se asegurará el correcto drenaje de las aguas de escorrentía, en la zona de ubicación del Parque temático y en la carretera de acceso al mismo, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, descartando por un lado la acumulación de aguas pluviales en la superficie, y por otro, la contaminación de la red natural de drenaje. Al respecto, se aplicarán las medidas enunciadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- 2.4. Las conducciones de las dos líneas eléctricas de alta tensión previstas, de la red telefónica, de las redes de aguas fecales y de aguas pluviales, la red interior de agua de abastecimiento y la de aguas reutilizadas, así como la red de suministro de gas, serán subterráneas y seguirán el trazado descrito en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los materiales extraídos procedentes de la excavación de las correspondientes zanjas se separarán en el momento de su apertura, según su composición edáfica, con objeto de que los horizontes fundamentales vuelvan a ocupar, en lo posible, su disposición primitiva, cuando se realice el tapado de aquéllas. En lo referente a la protección de la



tierra vegetal, ésta no deberá permanecer apilada más de doce meses.

Si por alguna circunstancia imprevista fuera inevitable superar dicho plazo, se articularán las acciones necesarias para mantener las características edáficas de esta capa de suelo retirada, mediante abonado y semillado con especies leguminosas.

- 2.5. La franja de terreno necesaria para la acumulación de los materiales extraídos, acopio de tierras y maniobra de la maquinaria tendrá una anchura máxima de 5 m a cada lado de la zanja, por no considerarse aceptable, desde el punto de vista ambiental, la alteración de fracciones superiores de suelo. Estas franjas, al igual que el eje de la zanja, deberán quedar señalizadas en el replanteo de las obras al objeto de garantizar la protección de los espacios colindantes.
- 2.6. La ejecución de las obras no deberá afectar irreversiblemente a las vías de comunicación existentes en su entorno, y en particular a la carretera M-301 y al camino de A.I.M.A.Y.R. a Gózquez de Arriba. Para ello se adoptarán las medidas necesarias para el mantenimiento y reposición del servicio que éstas proporcionan.
- 2.7. Igualmente, durante las obras de construcción de la vía de acceso desde la M-506 al Parque temático, así como en cualquier otra obra cuya ejecución comporte movimiento de tierras, se retirará, almacenará y conservará previamente, la tierra vegetal, para su posterior utilización en los procesos de revegetación y acondicionamiento de los taludes generados y demás espacios alterados. Para su mantenimiento se tendrá en cuenta lo mencionado al respecto en el punto 2.4. de la presente Declaración.
- 2.8. Se garantizará la reposición y mantenimiento de todos aquellos servicios que puedan verse afectados por las obras. En este sentido se evitarán los desplazamientos de la maquinaria por la pista que conduce al Caserío y Carrizal de Gózquez desde la M-301, con objeto de no perturbar a la avifauna aquí existente.
- 2.9. Se garantizará la protección de los recursos hídricos, superficiales y subterráneos, frente a vertidos o derrames de aceites y grasas procedentes de la limpieza y mantenimiento de maquinaria, u otros productos conceptuados como residuos peligrosos, debiéndose realizar estas operaciones en lugares especializados, acondicionados al efecto. Por su parte, los aceites usados se recogerán en recipientes adecuados para su posterior traslado por un gestor de residuos peligrosos autorizado para el ejercicio de tales actividades,



estándose en todo caso al cumplimiento de lo dispuesto en la Orden 917/96, de 4 de junio, del Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional por la que se regula la gestión de los aceites usados en la Comunidad de Madrid.

- 2.10. Durante los movimientos de tierra y explanación, y correspondiendo con los períodos secos, se efectuarán los riegos superficiales necesarios para reducir la emisión y dispersión atmosférica de polvo y partículas en suspensión. Asimismo, se procederá, como se sugiere en el Estudio de Impacto Ambiental, al compactado de los caminos, añadiendo si fuera preciso, una capa de zahorra en su superficie. En cualquier caso se planificarán convenientemente los posibles itinerarios de la maquinaria, que quedarán limitados a los estrictamente necesarios y se adecuará con dicho objeto la velocidad de circulación de la misma.
- 2.11. Se procurará conservar la vegetación arbórea y arbustiva existente en la superficie de actuación. En tal sentido, los olivos que inevitablemente se vieran afectados por la construcción de la vía de acceso al Parque temático se trasplantarán a otros emplazamientos situados en la misma parcela. Igualmente, si por algún motivo fuera necesaria la tala de ejemplares arbóreos, se repondrán con ejemplares de las mismas especies; en tal supuesto, el número de ejemplares de nueva implantación será el que se obtenga de calcular el valor de los eliminados aplicando la Norma Granada.
- 2.12. Al objeto de prevenir afecciones a la fauna y, en su caso, a la población colindante, el desarrollo de las obras se ajustará preferentemente a un horario diurno, procurando evitar operaciones ruidosas y focos de luz durante la noche. Asimismo, teniendo en cuenta la proximidad de la Z.E.P.A., no se llevarán a cabo operaciones de desbroce u otras obras que puedan incidir negativamente en los procesos biológicos de las especies faunísticas que constituyen el objeto de la citada protección, particularmente en el período reproductivo de aquéllas.
- 2.13. En ningún caso se abandonarán materiales de construcción ni residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de ejecución del proyecto o en su entorno, quedando obligado su titular a trasladarlos por su cuenta y a su cargo hasta el vertedero que corresponda, atendiendo a su naturaleza, todo ello sin perjuicio de las acciones disciplinarias y sancionadoras a que hubiera lugar.



3. Condiciones relativas a la fase de explotación

- 3.1. Se garantizará que las aguas pluviales recogidas en el Parque y sus instalaciones próximas, evacuadas a través de la balsa de tormentas, no lleven sólidos en suspensión, flotantes o sedimentables, ni cualquier otra carga contaminante cuando se incorporen a los cauces naturales.
- 3.2. Las demandas de agua de las instalaciones, cualquiera que sea su destino, se resolverán con recursos externos, al objeto de evitar cualquier alteración de la calidad o la composición de las aguas del embalse y Carrizal de Gózquez, de la posición del nivel freático o de cualquier otro elemento característico de las aguas de la zona, tanto superficiales como subterráneas.
- 3.3. Teniendo en cuenta la escasez de precipitación que se registra en la zona así como las restantes circunstancias que determinan la carencia habitual de aguas en la misma, y considerando, por otra parte, la alta concentración de sales que presentan, se fomentará en la mayor medida posible el uso de las aguas recicladas procedentes de la E.D.A.R. de Soto Gutiérrez.

En este sentido, además de la utilización de este tipo de aguas para los usos que plantea el Estudio de Impacto Ambiental se considerará la posibilidad de atender con ellas los consumos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones y para la recarga de todos los lagos y masas de agua decorativas en el Parque temático.

- 3.4. Se prestará especial precaución en el uso de plaguicidas y fertilizantes en las zonas revegetadas, los cuales deberán ser selectivos y sistémicos, como se puntualiza en el Estudio de Impacto Ambiental, y de la menor carga contaminante posible.
- 3.5. En todas las operaciones de revegetación y reforestación a efectuar, contempladas en el apartado de medidas correctoras del Estudio de Impacto Ambiental, ya sean de carácter herbáceo, arbustivo o arbóreo, se dará prioridad a las especies propias de la vegetación potencial de esta zona o, en su caso, a especies plenamente adaptadas, limitando el empleo de otras especies a zonas concretas oportunamente justificadas. El diseño de dicha revegetación se ajustará a la finalidad perseguida, ya sea protección visual, protección acústica o integración paisajística.



- 3.6. Se evitará la instalación de zonas ajardinadas que requieran riegos permanentes, por estimarse excesivos los recursos hídricos necesarios para mantener durante todo el año superficies verdes, en una zona de características mediterráneas.

Se recomienda, por tanto, sustituir, o al menos reducir, el tipo de ajardinamiento que conlleva grandes superficies de césped, por otro de bajo consumo de agua, basado en tipología de pradera, pastizal o arbusto mediterráneo, más acorde con las peculiaridades del medio receptor del proyecto.

- 3.7. El diseño de los aparcamientos, se desarrollará dividiendo éstos en sectores oportunamente integrados en su entorno mediante actuaciones en su topografía y en sus condiciones de ajardinamiento.

En las áreas que separan los distintos sectores de estacionamiento se plantarán especies vegetales, arbóreas y arbustivas, propias de la vegetación potencial así como de la existente en el entorno, a razón de una unidad cada metro cuadrado para las especies arbustivas y una unidad cada cinco metros cuadrados para las arbóreas. Estas densidades se entenderán referidas a las superficies de separación de los diversos sectores de estacionamiento.

- 3.8. Para disminuir el impacto paisajístico provocado por la presencia del Parque temático, se efectuarán plantaciones arbóreas en la zona Norte del mismo, lindante con el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, y con la carretera M-301, en donde se plantará una pantalla vegetal con especies arbóreas. Las especies a seleccionar serán especies autóctonas adecuadas a tal fin.

- 3.9. Los niveles de inmisión sonora originados por el funcionamiento de las instalaciones que componen el Parque temático, incluidos los aparcamientos y vía de acceso, no podrán sobrepasar los 55 dB leq(A) entre las 23 y las 7 horas y los 65 dB leq(A) entre las 7 y las 23 horas, en los límites con el Parque Regional y viviendas próximas.

En los espacios libres del interior del Parque temático se tendrán en consideración las recomendaciones formuladas al respecto por la OCDE (1991).

- 3.10. Si fuera preciso para el correcto cumplimiento de las anteriores limitaciones, se adoptarán medidas de insonorización de la capa de rodadura en la vía de acceso y



aparcamientos, y se implantarán dispositivos eficaces en la maquinaria y equipos en funcionamiento.

Al objeto de minimizar la afección sonora a la fauna del embalse y carrizal de Gózquez, que será la más afectada, se propone la creación de caballones de tierra en el límite Norte de la parcela a lo largo de 1.500 m, desde el Caserío de Gózquez hacia el Este. Posteriormente se plantará una pantalla vegetal densa. El diseño del caballón y la selección de las especies se ajustarán a lo especificado al respecto en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente Declaración.

- 3.11. El alumbrado nocturno, así como el ámbito de servicio de éste, se resolverá de forma que no existan puntos elevados de luz de alta intensidad que tengan por objeto iluminar cualquier zona exterior al área de realización del proyecto, con objeto de minimizar la afección a la fauna que alberga la Zona de Especial Protección para las Aves, en especial la asentada en las proximidades del embalse y Carrizal de Gózquez.
- 3.12. Se realizarán las labores de mantenimiento y reposición necesarias hasta conseguir el desarrollo adecuado de toda la vegetación implantada, a la que se hace referencia en los puntos anteriores de esta Declaración.
- 3.13. Los residuos sólidos urbanos generados en las distintas zonas del complejo habrán de ser recogidos y transportados al Vertedero Sanitariamente Controlado de Pinto, bien por parte de los servicios municipales, o bien por el titular de las instalaciones de acuerdo con las especificaciones de aquéllos.

4. Condiciones relativas a la fase de clausura y abandono de las instalaciones

- 4.1. La finalización de las actividades y el abandono de las instalaciones al término de su vida útil, en la eventualidad de que aquéllas se produjeran, comportará el desmantelamiento de todas las actuaciones realizadas así como la supresión de cualquier señal residual de las actividades llevadas a cabo. A tal efecto el proyecto, incluirá la definición y valoración económica de las operaciones englobadas en el plan de desmantelamiento y abandono de la actividad, y de adecuación de los terrenos a los usos dispuestos para ellos en el planeamiento vigente en ese momento. Dicho plan será presentado en esta Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional previamente a la autorización del proyecto, quien evacuará el informe que proceda y, en su caso,



formulará las medidas complementarias que resulten oportunas.

5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada uno de los puntos contenidos en la presente Declaración de Impacto Ambiental, así como de los contemplados en el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental.

Entre las acciones que comprenda la ejecución y desarrollo del Parque Temático, el Programa de Vigilancia Ambiental prestará especial atención al seguimiento y vigilancia de las que se concretan a continuación:

- Control de que los niveles de ruido emitidos durante la fase de obras o durante la fase de funcionamiento del Parque temático no sobrepasen los máximos establecidos por la legislación vigente, tanto en zonas urbanas como en áreas rurales, y en esta Declaración.
- Control de la evacuación correcta de cualquier tipo de residuo a la finalización de las obras.
- Control de las emisiones de polvo y partículas, durante las obras.
- Control de la correcta ejecución de las protecciones acústicas y aislamiento.
- Control de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.
- Control del consumo de agua.
- Control de los vertederos, acopios y zonas de préstamos.
- Control de la correcta ejecución de la iluminación.
- Estado de la vegetación afectada por la ejecución de las obras.
- Evolución de las plantaciones efectuadas y análisis de las operaciones de mantenimiento necesarias para asegurar el desarrollo satisfactorio de las mismas.
- Evolución de las comunidades faunísticas presentes en el entorno.



A tal fin, según establece el Art.25 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el órgano competente remitirá a esta Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional informes, que tendrán carácter anual, en los que se detallen los diferentes controles realizados, referidos al seguimiento de las medidas de protección ambiental instrumentadas de acuerdo con la presente Declaración. Sin perjuicio de ello, esta Consejería podrá efectuar las comprobaciones que estime necesarias para verificar dicho cumplimiento.

Madrid, 15 de diciembre de 1998

LA DIRECTORA GENERAL DE EDUCACION
Y PREVENCIÓN AMBIENTAL,

Fdo. Teresa Calatayud Prieto

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.
Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional.
C/.Maudes, 17. 28003- MADRID.