

**LEY 9/2006, de 5 de diciembre de 2006,
reguladora de Campos de Golf en la Comunitat Valenciana.**

DOGV, nº 5403, de 7 de diciembre de 2006

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos, que las Cortes Valencianas han aprobado, y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo la siguiente ley:

Preámbulo

El golf, como práctica deportiva, ha experimentado un importante proceso de crecimiento en los últimos años, convirtiéndose en uno de los deportes más practicados, tanto por los valencianos como por el gran número de visitantes que recibe la Comunitat Valenciana, ya que por sus especiales características se adapta perfectamente a cualquier edad y condición física, satisfaciendo las crecientes demandas de ocio y salud de las sociedades avanzadas. Ambientalmente, el golf, por su gran extensión y capacidad de adaptación al medio, puede y debe constituir un instrumento que contribuya a la preservación y mejora de los valores ambientales y paisajísticos del territorio, tanto del lugar donde se ubica como de su entorno, en especial de las zonas degradadas.

Desde el punto de vista económico, el golf es una actividad que puede representar un segmento específico del sector turístico que complementa las ofertas tradicionales e introduce un elemento de cualificación de las mismas. Por otro lado, el impacto social que produce se traduce en un aumento neto del empleo con una fuerte componente local que implica mayores oportunidades para los territorios donde se ubican los campos de golf.

La creciente demanda de este tipo de instalaciones, tanto para residentes como visitantes, constituye por tanto una oportunidad que la administración debe encauzar, resultando evidente que el golf, bien regulado y ordenado, puede adquirir un carácter dinamizador y diversificador de la actividad económica. La Generalitat, consciente de las repercusiones positivas que el golf tiene en lo social, ambiental y económico, afronta el reto de regular el marco jurídico de la implantación territorial de los campos de golf para que estas instalaciones contribuyan a la dinamización del territorio y a mejorar los valores paisajísticos de la Comunitat Valenciana. La Ley Reguladora de Campos de Golf en la Comunitat Valenciana se estructura en cinco títulos, seis disposiciones transitorias y dos disposiciones finales.

El título preliminar establece el objeto y ámbito de aplicación de la ley y define el concepto de campo de golf así como los usos complementarios y usos compatibles. Se desvincula de estas actuaciones cualquier otra que tenga por objeto la promoción residencial, industrial o terciaria que deberán seguir los procedimientos y adecuarse a las exigencias establecidas en la legislación territorial, urbanística, medioambiental y sectorial que le sea de aplicación. Se da respuesta así a la creciente demanda social de este tipo de instalación deportiva, depurándola de otras, con las que a menudo aparece vinculada, que desvirtúan el carácter de equipamiento deportivo. Tratamiento especial merecen sin embargo las instalaciones hoteleras y las de tipo asistencial con una clara intención de potenciar el turismo no residencial y ampliar una oferta turística de calidad.

Con objeto de que los campos de golf ejerzan un papel activo en actuaciones ambientales o paisajísticas, se vincula a su implantación la ejecución de acciones de conservación de espacios con elevados valores medioambientales, o de restauración de terrenos que por sus características de degradación supongan una mejora para el conjunto de los habitantes de la zona, incluyendo la cesión de los terrenos.

El Título I establece el régimen urbanístico y las condiciones de implantación aplicables a los campos de golf. Para contribuir y fomentar la conservación y mejora de los recursos ambientales y paisajísticos del territorio, los campos de golf deberán instalarse en aquellas zonas de mayor aptitud para sustentar este uso. Para ello, se exige un estudio exhaustivo de las condiciones de capacidad y vulnerabilidad del territorio, unas condiciones mínimas de tamaño y diseño que garantice la calidad de la práctica deportiva y de las instalaciones, la integración paisajística y el mantenimiento y recuperación ambiental del entorno.

Por su propia naturaleza, y teniendo en cuenta que su implantación debe hacerse al margen de otras actuaciones de carácter residencial, industrial o terciario que no respondan a las estrictamente contempladas, la ley condiciona su ubicación al cumplimiento de las condiciones impuestas por el planeamiento urbanístico, territorial, ambiental o sectorial, con independencia de la clasificación urbanística de que gocen los terrenos. Contempla medidas de gestión que permitan satisfacer legítimas aspiraciones de los propietarios de suelo. Así limita la expropiación para aquellos casos en que se trate de instalaciones destinadas exclusivamente a la actividad deportiva y de iniciativa pública. Para el resto de situaciones se potencia el mecanismo de la reparcelación conforme a lo previsto en la legislación urbanística, habilitando la posibilidad de que sean vinculados a sectores de suelo urbanizable con el fin de satisfacer el principio de justa distribución de las cargas y beneficios generados en el planeamiento.

Con el fin de armonizar e integrar paisajísticamente estas instalaciones en su entorno, la ley establece unos criterios de diseño y unas limitaciones en cuanto a la ocupación de suelo, tamaño de las edificaciones, materiales y especies vegetales ajenas al contexto ambiental y cultural en que se ubiquen, además de exigir la elaboración de un estudio de paisaje que garantice tal integración.

Los campos de golf deben constituir ejemplo del uso racional de energía y recursos naturales. Para ello, la ley prima la utilización de fuentes de energía renovables y dedica una atención especial al uso sostenible de los recursos hídricos, exigiendo la disponibilidad de los mismos en las condiciones adecuadas para su uso, dando prioridad a la utilización de agua depurada en terciario para el riego, sin que en ningún caso puedan detraerse caudales del uso agrícola que no hubieren sido liberados de dicho uso, de acuerdo con los procedimientos y garantías establecidos por la legislación vigente.

El Título II proporciona el marco para alcanzar los objetivos ambientales estableciendo las condiciones de explotación y gestión que deberán adoptar los campos de golf y sus instalaciones complementarias y compatibles, fijando la obligatoriedad de que dispongan de un sistema integrado de gestión ambiental homologado y auditorías que certifiquen y efectúen un seguimiento del cumplimiento de estos criterios de sostenibilidad, prestando especial atención a la gestión sostenible de los recursos hídricos a partir de la elaboración de un plan estratégico de riego, además de potenciar la minimización de su impacto ambiental mediante la gestión de los residuos, y un adecuado almacenamiento de combustibles, utilización de fertilizantes, productos fitosanitarios y maquinaria.

Con el fin de concienciar y sensibilizar en el respeto por el paisaje y el medio ambiente a todos aquellos que intervengan en el uso y disfrute de los campos de golf, la ley exige una actitud activa a los titulares de campos de golf quienes deberán proporcionar información ambiental, así como formación al respecto a empleados y monitores.

El Título III prevé para las instalaciones de los campos de golf unos procedimientos de tramitación ajustados a los previstos por la legislación urbanística, territorial y medioambiental, utilizando los instrumentos que ya cuentan con una amplia experiencia de aplicación en la Comunitat Valenciana.

La ley exige una documentación que informe y justifique la implantación del campo de golf, evitando así la solicitud de proyectos que carezcan de unas mínimas condiciones, e incluye también la obligatoriedad de la declaración de impacto ambiental favorable, o en su caso, la evaluación ambiental estratégica, dada la gran repercusión territorial que suponen estas implantaciones, incluyéndose como preceptiva en el anexo de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de La Generalitat, de Impacto Ambiental, así como en el Reglamento que la desarrolla. Igualmente se exige la incorporación del preceptivo estudio de paisaje, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de La Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

El Título IV establece un régimen sancionador que, basado en el régimen establecido en la legislación urbanística, contemple dos circunstancias específicas: el incumplimiento de la obligación de efectuar auditorías medioambientales y la no ejecución del propio campo de golf.

El objeto de la primera trae causa del nivel de exigencia establecido en la ley al respecto. La segunda constituye un elemento eficaz de defensa de los usuarios finales que disuadirá a posibles promotores de mala fe que pretendan atraer inversiones bajo una oferta del campo de golf como elemento de referencia que no se llega a ejecutar, así como medidas de especial relevancia para aquellas promociones que ya se encuentran en tramitación a la entrada en vigor y se hubieran planteado conjuntamente con actuaciones residenciales. Los adquirentes de estas viviendas tienen garantizada la ejecución del equipamiento ofertado tanto por el efecto disuasorio de la multa del promotor que no la ejecute .del doble al quíntuplo de su coste. como por la garantía de la ejecución subsidiaria por la administración con cargo al dinero recaudado por la multa.

La cantidad económica restante se vincula a proyectos para la sostenibilidad al deberse ingresar al Fondo de Equidad Territorial previsto por la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

El régimen transitorio previsto permite que los planes sometidos al trámite de información pública por los ayuntamientos puedan seguir su tramitación, pero en cualquier caso deberán adaptarse a las exigencias de carácter ambiental y paisajístico previstas por la ley.

La presente ley se formula en virtud de la habilitación competencial establecida por los artículos 49.1.9 y 50.6 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en relación con el artículo 148.1.3 y 9 de la Constitución española, en los que se atribuye a La Generalitat la competencia exclusiva en materia de urbanismo, ordenación del territorio y de gestión en materia de protección del medio ambiente.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la ley

El objeto de la presente ley es la regulación en el ámbito de la Comunitat Valenciana de las condiciones para la implantación territorial de las instalaciones dedicadas a la práctica del deporte del golf, así como de las instalaciones y construcciones complementarias y compatibles previstas, con la finalidad de garantizar que las mismas se ubiquen en las zonas de mayor capacidad para acogerlas, que su impacto sobre el medio sea el mínimo posible, y que contribuyan a la recuperación y conservación de los valores naturales y paisajísticos de los lugares y del entorno donde se ubiquen.

Artículo 2. Concepto de campo de golf

A los efectos de la aplicación de esta ley, se entiende por campo de golf la instalación deportiva que cumpla con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por el organismo competente para regular la práctica de dicho deporte. Se considera incluido en el mismo las instalaciones directamente relacionadas con esta práctica deportiva como el club social, los campos de prácticas, almacenes, cuarto de palos y otros de análogo destino.

Artículo 3. Terrenos asociados a acciones ambientales o paisajísticas vinculados al campo de golf

1. Se consideran terrenos asociados a un campo de golf aquellos que deban ser objeto de acciones de conservación, restauración o mejora de la calidad medioambiental o paisajística a cargo del promotor del mismo.

2. Estos terrenos podrán no ser contiguos al campo de golf o a los usos complementarios o compatibles y deberán ser objeto de cesión gratuita a la administración con una superficie igual a la cuarta parte del campo de golf, conforme a lo definido en el artículo 2 de la presente ley.

3. Deberán responder a alguna de las siguientes características de idoneidad, jerarquizadas por el siguiente orden de preferencia:

a) Los suelos de canteras o extracciones fuera de actividad.

b) Los suelos ocupados por vertederos clausurados.

c) Los suelos forestales incendiados.

d) Los suelos contaminados.

e) Los suelos con edificaciones o instalaciones fuera de uso que constituyen un impacto visual o ambiental.

4. La tramitación de los instrumentos de naturaleza urbanística necesarios para la implantación de un campo de golf, deberá ser acompañada del correspondiente programa de restauración paisajística o proyecto medioambiental, de los previstos en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de La Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, para los terrenos asociados a los que se refiere el presente artículo.

5. El acuerdo por el que se apruebe definitivamente la actuación, incluirá los proyectos de naturaleza ambiental o paisajística sobre tales terrenos.

6. No podrá ser concedida la licencia municipal que permita el uso de las instalaciones hasta tanto no hayan sido recibidas por la administración los suelos, las obras o acciones contempladas en el presente artículo.

Artículo 4. Usos complementarios, compatibles e incompatibles

1. Se consideran usos complementarios de los estrictamente dedicados a la práctica deportiva del golf los siguientes:

a) Otras instalaciones deportivas que no superen el 5 por 100 de la superficie destinada al campo de golf.

b) Alojamientos turísticos de los previstos en la legislación sectorial, cuya superficie no supere el 2 por 100 de la destinada al campo de golf. Dentro de esa superficie se admitirán pequeñas instalaciones deportivo-recreativas

c) Instalaciones de ocio, esparcimiento, restauración y comercio de venta al por menor dedicados exclusivamente a la comercialización de artículos deportivos relacionados con la práctica del golf u otros deportes de los previstos en el apartado a) o aquellos puntos de venta que formen parte de alojamientos turísticos, pertenecientes a la modalidad de establecimientos hoteleros dedicados al servicio de los clientes siempre que no superen el 1 por 100 de la superficie destinada al campo de golf.

2. Se considerarán usos compatibles de los estrictamente dedicados a la práctica deportiva del golf, los usos de tipo asistencial, sanitario, cultural, de seguridad o administrativo, cualquiera que sea su titularidad, siempre que su superficie no supere el 1 por 100 de la superficie mínima destinada a campo de golf, de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la ley.

3. Se consideran usos incompatibles, en el ámbito de las actuaciones que tengan por objeto la promoción de campos de golf, los usos residenciales, industriales, terciarios y cualesquiera otros que no sean los complementarios o compatibles, en los términos señalados en los artículos anteriores.

Artículo 5. Cesión de suelo protegido vinculado a los usos complementarios y compatibles

La promoción de usos complementarios y compatibles supone la cesión de suelo protegido prevista por el apartado 6 del artículo 13 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de La Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, con una superficie igual a la ocupada por dichos usos, siéndoles de aplicación cuanto se prevé en el mismo y su desarrollo reglamentario.

Artículo 6. Modalidades de explotación de los campos de golf

1. A los efectos de la presente ley, se considerarán como modalidades de explotación de campos de golf las siguientes:

a) Campo público es aquel a cuyas instalaciones le está permitido el acceso libre a usuarios en general.

b) Campo mixto es aquel en el que se compatibiliza el libre acceso a las instalaciones a usuarios en general con la figura del usuario abonado.

Se entiende por abonado aquel usuario que goza de un derecho de uso temporalmente limitado.

c) Campo privado es aquel en el que se restringe el acceso libre a las instalaciones a usuarios en general.

2. En los campos de golf de titularidad pública únicamente se admitirán como modalidad de explotación los señalados en los supuestos a) y b) del apartado anterior.

3. Los campos de golf de titularidad privada podrán ser explotados en cualquiera de las modalidades previstas en el presente artículo.

TÍTULO I

Condiciones de implantación

CAPÍTULO I

Régimen Urbanístico

Artículo 7. Implantación de los campos de golf

1. Los campos de golf podrán implantarse en cualquier clase de suelo siempre que lo permitan las determinaciones de los planes urbanísticos, territoriales, sectoriales o medioambientales que les sean de aplicación, así como las condiciones reguladas en la presente ley.
2. Se localizarán en aquellas zonas que presenten una mejor aptitud del terreno de conformidad con el artículo 14 de la ley, siendo preferente la ubicación en aquellas zonas de elevada degradación del territorio donde la implantación del campo de golf contribuya notoriamente a mejorar los valores naturales y paisajísticos de la zona.
3. No será exigible la distancia mínima establecida por el apartado a del artículo 27.2 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de La Generalitat, del Suelo No Urbanizable, a las instalaciones correspondientes a los usos complementarios o compatibles vinculados a un campo de golf, ni tampoco los parámetros contenidos en el artículo 27.3 de la citada ley.
4. Los terrenos asociados para acciones ambientales o paisajísticas a los que se refiere el artículo 3 de esta ley tendrán siempre la clasificación de suelo no urbanizable.
5. Los alojamientos turísticos, el campo de golf y sus instalaciones anexas y la totalidad de los terrenos adscritos a la autorización, constituirán una unidad indivisible. La indivisibilidad se inscribirá en el registro de la propiedad.

Artículo 8. Evaluación de impacto ambiental

La promoción de campos de golf requerirá la previa declaración de impacto ambiental favorable, considerándose a tales efectos que los campos de golf se encuentran incluidos en el apartado 1 del anexo de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de La Generalitat, de Impacto Ambiental.

Artículo 9. Uso dotacional

1. Los campos de golf de titularidad pública, incluidas las instalaciones directamente relacionadas con la práctica deportiva a las que se refiere el artículo 2 de la presente ley, así como otras deportivas, de ocio, esparcimiento, restauración y comercio complementarias, y las compatibles de tipo asistencial, sanitario, cultural o administrativo, contempladas en el artículo 4, siempre que la titularidad de unas y otras fuera asimismo pública, serán consideradas como dotaciones públicas integrantes de la red primaria o estructural.

En ningún caso, los campos de golf ni las instalaciones e infraestructuras estrictamente necesarias para el mantenimiento regular del campo computarán a los efectos de los estándares exigidos por la legislación urbanística.

2. Los campos de golf de titularidad privada se considerarán como equipamiento no dotacional.

Artículo 10. Infraestructuras y servicios

1. Con cargo a la actuación que se proponga, deberá garantizarse tanto la conexión con las redes de infraestructuras y servicios que requiera para su funcionamiento, como el acondicionamiento de las existentes cuando así lo exija la funcionalidad y seguridad de las mismas como consecuencia de la implantación del campo de golf y sus instalaciones complementarias o compatibles.
2. Las administraciones públicas competentes podrán exigir al promotor la adopción de soluciones diferentes o complementarias de las propuestas, al objeto de asegurar una prestación eficaz de los servicios públicos. La actuación incluirá la adecuación de todas las infraestructuras y servicios existentes, así como las servidumbres y afecciones que procedan, asegurando mejores condiciones de funcionamiento que las iniciales.
3. Cuando la instalación de un campo de golf se realice sobre terrenos que hayan sido objeto de una actuación de modernización de regadíos subvencionada por la administración, se deberán realizar las obras de reposición de infraestructuras que mantengan o repongan las existentes a cargo del promotor del campo de golf, mediante medidas compensatorias que garanticen la permanencia de las inversiones en la modernización del campo de la Comunitat Valenciana.
4. Cualquier elemento de la red viaria deberá encontrarse a una distancia mínima de sesenta metros del eje de la calle de juego y del perímetro del campo de prácticas, y de treinta metros del borde de la calle. Además, deberán adoptarse soluciones de diseño que aseguren un nivel sonoro inferior a cuarenta decibelios desde cualquier punto del recorrido de juego en el campo de golf.
5. Deberán garantizarse como mínimo 75 plazas de aparcamiento por cada nueve hoyos, además de las correspondientes, para los usos previstos en el artículo 4 de la presente ley, que se atenderán a lo estipulado en la legislación urbanística y a las exigencias de su legislación sectorial.

Artículo 11. Ejecución del suelo en campos de golf de titularidad pública

1. Los suelos que tengan carácter dotacional conforme a lo determinado en el artículo 9.1 de la presente ley, podrán ser obtenidos por la administración mediante expropiación o por cesión gratuita cuando estén integrados en un sector o adscritos a uno o varios sectores de suelo urbanizable.

A tal efecto la aprobación de los planes que contuvieran tal previsión llevará implícita la declaración de utilidad pública e interés social, la necesidad de ocupación y la declaración de urgencia de la misma, a efectos expropiatorios, de los bienes y derechos necesarios para su implantación.

2. La promoción, en cualquiera de sus modalidades, de campos de golf de titularidad pública en suelo clasificado como no urbanizable se tramitará mediante el correspondiente plan especial salvo que su implantación ya se hubiera previsto en la planificación territorial, urbanística y medioambiental.

Artículo 12. Ejecución de campos de golf de titularidad privada

La ejecución de los campos de golf de titularidad privada se efectuará conforme a las siguientes determinaciones:

1. En suelo clasificado como no urbanizable se tramitará mediante el otorgamiento de la preceptiva declaración de interés comunitario.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el suelo necesario para la ejecución de la actuación podrá ser vinculado a uno o más sectores de suelo urbanizable en los planes que los prevean. En este sentido, se diferencian:

a) Si la implantación del campo de golf y sus instalaciones complementarias y compatibles, en su caso, ocupan suelos clasificados como urbanizables, la vinculación se materializará mediante la inclusión en una misma área de reparto.

b) Si ocupa suelos clasificados como no urbanizables, seguirá el mismo tratamiento que los parques públicos naturales, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 58 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de La Generalitat, Urbanística Valenciana, integrándose en el área de reparto resultante con los correspondientes coeficientes de ponderación de valor.

3. Deberán ser vinculados a tales sectores cuando sean colindantes o su distancia permita un disfrute privilegiado por parte de los mismos.

4. En cualquiera de los casos, los suelos asociados a acciones ambientales o paisajísticas, cuando no medie acuerdo con los propietarios, deberán ser objeto del tratamiento previsto en el apartado 2.b) del presente artículo.

Artículo 13. Condiciones de las edificaciones

1. A las instalaciones complementarias y compatibles con los campos de golf les serán de aplicación las condiciones de ocupación y edificabilidad establecidas en el planeamiento vigente, siempre que tales condiciones se encuentren desarrolladas pormenorizadamente y no superen los parámetros previstos en los apartados siguientes.

2. En aquellos casos en que no exista planeamiento aplicable o, existiendo el mismo, no incluya la ordenación pormenorizada de las condiciones de ocupación y edificabilidad de las citadas instalaciones, se aplicarán los siguientes parámetros:

a) La edificabilidad máxima de las construcciones vinculadas al campo de golf, de conformidad con el artículo 2 de la presente ley, no podrán superar los 1.000 metros cuadrados construidos cada 9 hoyos, sin exceder en ningún caso de 2.000 metros cuadrados construidos.

b) El coeficiente de ocupación máximo de las instalaciones destinadas a los usos complementarios previstos en los apartados a), b) y c) del artículo 4 de la presente ley no podrá exceder del 70 por 100, 50 por 100 y 60 por 100, respectivamente. Además, los espacios cubiertos del apartado a) no podrán superar el 4 por 100 de los terrenos destinados a dicho uso.

c) El coeficiente de ocupación máximo de los terrenos destinados a los usos compatibles previstos en el artículo 5 de la presente ley no podrá exceder en ningún caso del 50 por 100 de la superficie destinada a dicho uso.

d) Las edificaciones dispondrán como máximo de dos plantas y una altura de cornisa que se medirá desde el terreno natural de 10 metros, excepto en los siguientes:

- Los edificios destinados a uso hotelero de cuatro y cinco estrellas podrán tener tres plantas y una altura de cornisa de 15 metros, disminuyendo el coeficiente de ocupación del apartado c) del presente artículo en un 15 por 100.
- Las instalaciones de los usos complementarios del apartado c) del artículo 4 que tendrán una sola planta y una altura máxima de cornisa de 5 metros.

e) Las parcelas de las edificaciones que lindan con el campo de golf deberán encontrarse al menos a 60 metros del eje de la calle de juego más próximo, añadiéndose 6 metros más hasta la fachada de la edificación, e incrementando 6 metros por cada planta de la edificación.

3. El cálculo de la ocupación y edificabilidad en planta, en lo que a este artículo se refiere, así como para la superficie de los usos complementarios y compatibles, se obtendrá a partir de la superficie mínima de tamaño del campo de golf que establece el artículo 21 de la presente ley.

CAPÍTULO II

Criterios de Integración Territorial

Artículo 14. Justificación de la aptitud de los terrenos

1. A los efectos de justificar la suficiente aptitud de los terrenos para la implantación de las instalaciones, se tendrá en cuenta la capacidad de acogida y la vulnerabilidad ambiental, considerándose como más aptos aquellos terrenos que presenten, frente a esa actividad, mayor capacidad de acogida y menor vulnerabilidad ambiental.

En cualquier caso, los emplazamientos que se propongan deberán tener una aptitud territorial superior a la media existente en la totalidad del término o términos municipales donde se ubiquen, debiendo contemplarse expresamente en la memoria justificativa.

2. Junto con la determinación de la aptitud para la ubicación del campo de golf se determinarán igualmente aquellas zonas del término municipal que reúnan las condiciones para su inclusión como terrenos asociados en aplicación del artículo 3 de esta ley.

Artículo 15. Capacidad de acogida

1. Se entiende por capacidad de acogida para la implantación de un campo de golf el grado de idoneidad del territorio para admitir la actividad.

2. Para el análisis de la capacidad de acogida de los terrenos se tendrán en cuenta, como mínimo, los siguientes factores: la pendiente, las condiciones geotécnicas, la incidencia de los riesgos naturales o inducidos, la existencia de edificaciones, infraestructuras y servicios, la disposición de recursos, la accesibilidad, la capacidad agronómica de los suelos y las posibilidades de conexiones con el transporte público.

Artículo 16. Vulnerabilidad ambiental

1. Se entiende por vulnerabilidad ambiental la susceptibilidad del medio a resultar deteriorado por actividades antrópicas o por fenómenos naturales que produzcan alteraciones de las características y condiciones naturales medidos en términos de consecuencia.

2. Para el análisis de la vulnerabilidad ambiental de los terrenos para la ubicación de campos de golf, y con independencia de la declaración de impacto ambiental que deba emitirse conforme a la legislación medioambiental aplicable, se tendrán en cuenta, como mínimo, los siguientes factores: la existencia de hábitats y especies de interés, la calidad y fragilidad del paisaje, la vulnerabilidad de los acuíferos y otros sistemas hídricos, la pérdida de la capacidad agronómica, la afección a puntos geológicos y paleontológicos de interés o al patrimonio histórico.

Artículo 17. Integración paisajística

1. El campo de golf se integrará paisajísticamente en su entorno, preservando el carácter del lugar, especialmente en las zonas no utilizadas para el juego. A tal fin, se elaborará un estudio de paisaje de los previstos en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de La Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Las edificaciones e instalaciones respetarán las características tipológicas o soluciones estéticas propias de la zona.
2. Se deberán identificar las vistas existentes tanto desde el interior como desde el exterior del campo de golf, así como todos aquellos recorridos que se consideren itinerarios paisajísticos y el grado de accesibilidad de los mismos.
3. El tratamiento de los lindes y cerramientos del campo de golf y de las instalaciones complementarias o compatibles se efectuará de manera que se evite la interrupción de las vistas, integrando los espacios interiores con el entorno inmediato. Se recurrirá a sistemas tradicionales de cerramiento, propios de cada zona, cuando se trate del medio rural.
4. Se destinará como mínimo un 20 por 100 de la superficie total del campo de golf a la creación de masas forestales, cuyo mantenimiento correrá a cargo de la actuación.
5. Durante la construcción del campo de golf se protegerán los terrenos adyacentes al mismo, y posteriormente se ejecutarán las medidas de restauración necesarias del paisaje alterado.
6. La ordenación del campo de golf y de sus instalaciones complementarias y compatibles garantizará que el 50 por 100 de su perímetro quede abierto visualmente a su entorno, y deberá asegurar la comunicación con el resto de espacios libres y dotaciones del municipio. Este criterio condicionará la ordenación del territorio circundante.

Artículo 18. Disponibilidad de recursos hídricos

1. Los promotores, públicos o privados, de campos de golf deberán acreditar la disponibilidad de recursos hídricos suficientes, determinando las necesidades potenciales de cantidad, calidad y temporalidad, para garantizar el normal funcionamiento del campo y el desarrollo de los usos complementarios y compatibles que se propongan.
2. Se priorizará el uso de agua depurada en terciario para el riego, cualquiera que sea la fuente de ésta, cumpliendo los parámetros de calidad que le sean exigibles, siendo a cargo del promotor, público o privado, las instalaciones necesarias para complementar el tratamiento de las mismas.
3. En ningún caso se detraerán caudales destinados al consumo humano o uso agrícola que no hayan sido liberados de dicho uso, de acuerdo con los procedimientos y las garantías establecidos por la legislación vigente.

Artículo 19. Corredores verdes

La implantación de los campos de golf no interrumpirá los corredores de conexión entre espacios naturales del entorno, garantizando que la actividad que en ellos se desarrolle no afecte a los distintos flujos ambientales que entre ellos se produzcan, con el máximo respeto al paisaje, la fauna y la flora autóctonas.

CAPÍTULO III

Condiciones de diseño

Artículo 20. Diseño del campo

El diseño del campo de golf debe respetar y potenciar los recursos paisajísticos presentes en la zona, garantizando su integración de manera que se preserve la identidad del lugar. El diseño considerará en todo caso la topografía existente, las áreas sensibles, la vegetación y fauna, el sistema de drenaje, las condiciones climáticas, las zonas de amortiguación, y aquellos otros factores que aseguren la viabilidad económica, la práctica deportiva y la calidad paisajística.

Artículo 21. Distribución y trazado

1. El diseño del campo de golf, estudiará la mejor ubicación de los siguientes elementos:
 - a) Tee o lugar de salida: es el sitio desde el que se inicia el juego en el hoyo a jugar, es decir, el área de cada hoyo especialmente preparada para jugar el primer golpe.
 - b) Recorrido: comprende tanto la calle o fairway como el rough.
 - c) Calle o fairway: comprende la zona del recorrido del hoyo entre el tee y el green, donde el césped está segado a ras. La calle tendrá un ancho mínimo de 40 metros en la caída de la bola, salvo en algún golpe de juego de precisión exigente y con una distancia mínima entre ejes de calles de 80 metros, aumentando en 10 metros si coincide en las zonas de caída.
 - d) Rough: zona del hoyo donde la hierba esta segada a mayor altura que en la calle, inmediatamente colindante con tee, green y calle.
 - e) Green: terreno del hoyo especialmente preparado para la utilización del putt, donde finaliza el recorrido del hoyo.
 - f) Outrough: área exterior de la zona de juego del hoyo, colindante al rough.
 - g) Obstáculos consistentes en los siguientes:
 - Búnker o área de terreno preparada, frecuentemente formando una depresión, en la cual el césped o el terreno han sido sustituidos por arena o similar.
 - Obstáculo de agua formado por cualquier mar, lago, estanque, río, balsa, zanja de drenaje u otros cauces abiertos de agua, contengan agua o no, y cualquier otro elemento de naturaleza similar.
 - h) Campo de prácticas: comprende el área especialmente delimitada, no incluida en el recorrido del campo, para la práctica de los distintos golpes del juego de golf.
 - i) Caminos interiores o vías de comunicación: zonas colindantes a las zonas de juego, que rodean el campo, y unen unos hoyos con otros.
2. El recorrido del campo de golf se distribuirá en hoyos, consistente en el tee o punto de salida, el área de la calle o fairway, las zonas de rough y outrough, los obstáculos y el green, de conformidad con lo previsto en el punto anterior.

3. Los campos de golf se ajustarán a las siguientes superficies mínimas:
a) La superficie mínima de un campo de golf de 9 hoyos en los que todos ellos sean Par 3, será de 4 hectáreas, entendiéndose por Par el número de golpes que la tarjeta del campo indica que se deben hacer en un hoyo.

b) La superficie mínima de un campo de golf de 9 hoyos será de 30 hectáreas.

c) La superficie mínima de un campo de golf de 18 hoyos será de 55 hectáreas.

d) La superficie mínima para un campo de 27 hoyos será de 65 hectáreas. A partir de dicho tamaño se precisará como mínimo de 2 hectáreas por cada nuevo hoyo adicional

4. A los efectos de la aplicación del apartado anterior, no contabilizarán como superficies mínimas los terrenos asociados al campo de golf según se definen en el artículo 3 de esta misma ley.

Artículo 22. Adaptación al terreno

1. El diseño del campo de golf y de sus instalaciones compatibles o complementarias se adaptará a la topografía del terreno, evitando grandes movimientos de suelo, sobreelevaciones y taludes excesivos. El diseño tendrá en cuenta la mínima alteración de la morfología de los elementos naturales de la zona, asegurando la armonía del campo con su entorno, debiendo garantizar que no se alteren los lindes del campo y de sus proximidades.

2. En el diseño de los campos de golf, especialmente en aquellos que se sitúen en zonas de interfaz urbana forestal y en las proximidades de suelo forestal, se adoptarán medidas para evitar la prolongación de incendios forestales, previendo cortafuegos, pudiendo actuar como tales áreas con vegetación de bajo porte y disponiendo las balsas de agua de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3) del artículo 23 de la presente ley.

Artículo 23. Hidrología

1. El diseño del campo procurará no alterar las escorrentías naturales, respetando en lo posible las zonas de desagüe y acumulación. Los sistemas de drenaje artificial no alterarán los niveles piezométricos medios de la zona donde se instale el campo de golf.

2. Se delimitarán áreas de amortiguación especial para la separación de las zonas potenciales de contaminación de las aguas subterráneas y superficiales.

3. El diseño del campo de golf tendrá en cuenta la disposición de las balsas de agua de manera que permita garantizar su uso para la extinción de incendios y para la regeneración de especies vegetales autóctonas, así como el arbolado, la erosión y las escorrentías naturales.

Artículo 24. Criterios de integración de elementos existentes

Una vez justificada la aptitud de los terrenos, según lo determinado en el artículo 14 y siguientes de esta ley, los elementos preexistentes dentro del perímetro del campo de golf se integrarán de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se identificarán y localizarán aquellas áreas sensibles, por poseer un alto valor ambiental, cultural o paisajístico, o ser necesaria la protección de la vegetación y fauna existente. Estas áreas determinarán las características distintivas del campo de golf y el escenario a preservar, que se incorporará como parte en el diseño del campo de golf de manera compatible.

- b) La topografía y características naturales del lugar condicionará la localización de los diferentes elementos del campo de golf en las zonas más adecuadas.
- c) Las masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés se dedicarán preferentemente al rough, que comprenderá las áreas inmediatamente colindantes a las calles de juego de los hoyos del campo de golf. En todo caso, deberán estar formados por la vegetación propia del lugar.
- d) El outright estará formado, preferentemente, por la vegetación existente o, en su caso, por la que tenga unas necesidades mínimas de mantenimiento, quedando prohibido introducir vegetación exótica invasiva, y debiendo servir como barrera a la posible contaminación del campo en su entorno.
- e) Los lagos, cauces, arroyos, o humedales y otros ecosistemas hídricos deberán integrarse con la máxima preservación de sus condiciones naturales.
- f) Sin perjuicio de la aplicación de la legislación en materia de patrimonio cultural, las edificaciones o infraestructuras que posean un valor cultural, artístico o etnológico serán preservadas y, en la medida de lo posible, reutilizadas tanto para usos propios del campo como para los usos complementarios autorizados.

Artículo 25. Conservación y protección de la fauna

1. El diseño del campo se efectuará de manera que los terrenos de mayor fragilidad ambiental y paisajística coincidan con los de menor uso. Reservará una zona, nunca menor al 10 por 100 de la superficie total del campo con acceso restringido, con objeto de permitir el refugio y reproducción de la fauna que allí se albergue. Dichos terrenos deberán tener una morfología adecuada, propiciando una fácil comunicación entre ellos y con los existentes en el entorno.
2. Con el fin de que los campos de golf ejerzan un papel activo en la recuperación de la fauna autóctona, se aumentarán las poblaciones características de la zona, respetando los nidos y madrigueras, quedando prohibido introducir en las instalaciones recreativas fauna exótica o doméstica, en especial peces y anátidas, pudiendo servir estos espacios como apoyo a programas de conservación de especies amenazadas.
3. Se arbitrarán normas internas de uso del campo de golf que tengan en cuenta dichas circunstancias, previo informe de la Conselleria competente en materia de medioambiente.

Artículo 26. Selección y conservación de especies vegetales

1. Las especies de plantas cespitosas empleadas en los campos de golf deben estar adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona, debiendo justificar que el tipo de especie a utilizar minimice el consumo de agua.
2. La plantación de especies arbóreas y arbustivas deberá realizarse con especies autóctonas y con otras especies que hayan configurado los paisajes agrarios tradicionales del entorno.
3. El proyecto del campo contendrá un estudio específico para la preservación, conservación y mantenimiento de las especies arbóreas y arbustivas de interés. Cuando no sea posible mantenerlas en su ubicación serán transplantadas a las zonas de menor uso deportivo.

Artículo 27. Sensibilización ambiental

Todo proyecto de campo de golf habrá de disponer de un conjunto de acciones programadas para sensibilizar a sus usuarios sobre la defensa y la conservación de los valores de la flora y la fauna del lugar.

Artículo 28. Técnicas de riego

Los campos de golf deberán contar con una estación meteorológica, e incorporar a los sistemas de riego tecnología avanzada en cuanto a ahorro y reutilización del agua, ajustando los periodos del riego a las condiciones meteorológicas como la precipitación, temperatura y evapotranspiración, al estado o condiciones físicas, químicas y biológicas del suelo y a los requisitos de las especies vegetales que allí se implanten. Previamente a la instalación del sistema de riego, se ejecutará el sistema de drenaje, establecido en el apartado 2 del artículo 35 de esta ley, para la totalidad del campo de golf.

Artículo 29. Suministro, evacuación y depuración

1. Las redes de suministro se diseñarán de forma independiente en función de su calidad y destino.

2. Las redes de evacuación se diseñarán de forma separada para facilitar su posterior tratamiento y reutilización. Cuando no sea viable la conexión a la red de saneamiento público, en las condiciones técnicas y económicas que determine el informe de viabilidad y capacidad emitido por el órgano autonómico competente en materia de saneamiento de aguas residuales, se deberá incorporar un sistema de tratamiento y posterior reutilización de las mismas en las propias instalaciones del campo de golf o terrenos asociados.

Artículo 30. Cerramientos

1. Los elementos de cerramiento del perímetro de un campo de golf no constituirán una pantalla visual y serán siempre permeables al paso de las especies, particularmente en las zonas contiguas a los terrenos de refugio previstos en el artículo 25 de la presente Ley.

2. Deberán armonizar con el paisaje y su entorno natural, teniendo en cuenta las construcciones tradicionales que existieran en su entorno inmediato.

Artículo 31. Diseño y trazado de caminos interiores

1. Los caminos interiores que sirven al campo de golf deberán ser diseñados y trazados procurando que estén alejados de los cursos de agua y de las franjas de amortiguación contiguas a los arroyos si los hubiere, y evitando las zonas húmedas y propensas a la erosión.

2. Los caminos interiores del campo de golf podrán tener una anchura máxima de 3 metros, localizándose de manera que minimicen el impacto visual, garanticen los itinerarios paisajísticos y se integren en su entorno.

Artículo 32. Materiales

1. Los materiales empleados en las instalaciones, edificaciones, cerramientos, caminos, puentes y otras obras incluidas en el campo de golf, armonizarán con la textura, forma y color del entorno adecuándose a los existentes en la zona, evitando imitaciones que falseen la composición física o la funcionalidad de los mismos.

2. En la construcción de viales interiores y plazas de aparcamiento, se utilizarán materiales que minimicen el impacto ambiental y garanticen la integración visual como la zahorra natural o la grava de machaqueo, quedando prohibidos los de tipo asfáltico.

Artículo 33. Accesibilidad

Todas las instalaciones propias del campo de golf, más las complementarias y compatibles previstas en sus diferentes modalidades, deberán estar adaptadas para su utilización por personas con discapacidad, respetando en todo caso las condiciones de accesibilidad establecidas por la normativa aplicable.

TÍTULO II

Condiciones medioambientales de explotación

Artículo 34. Sistemas de gestión ambiental

1. Todo campo de golf, así como sus instalaciones complementarias y compatibles, deberá disponer de un sistema integrado de gestión ambiental debidamente homologado, debiendo igualmente superar las correspondientes auditorías con la periodicidad que en dicho sistema se establezca, y que en ningún caso será superior a tres años.
2. La administración fomentará la implantación preferente del sistema comunitario de gestión y auditorías medioambientales.

Artículo 35. Gestión de recursos hídricos

1. Se justificará la adecuada gestión de los recursos hídricos en el campo de golf mediante la elaboración de un plan estratégico de riego.
2. El plan estratégico de riego contendrá como mínimo la identificación de las necesidades potenciales en cantidad y temporalidad de agua, así como un informe sobre su calidad, en relación con el soporte del suelo y el tipo de césped a utilizar, el sistema de drenaje previsto en las instalaciones del campo con detalles constructivos y secciones que muestren las características de la ejecución, la delimitación de zonas prioritarias de riego en épocas de escasez de agua, y un estudio detallado del sistema de riego previsto, así como todos aquellos aspectos necesarios para garantizar la correcta gestión de los recursos hídricos.
3. Se designará a una persona responsable del sistema de riego del campo con la función de supervisar su buen funcionamiento y el consumo responsable del agua.
4. Con el fin de optimizar los recursos hídricos disponibles, deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) La implantación de sistemas de riego adecuados para evitar pérdidas por roturas y las medidas adoptadas para minimizar las aportaciones de agua que se precisan.
 - b) La utilización de especies cespitosas adecuadas a la calidad y cantidad de las aguas de riego que se prevé disponer, a las características del suelo y condiciones climatológicas de la zona.
 - c) Las medidas escogidas para aumentar la capacidad de almacenamiento de agua en el campo, delimitando espacios de separación para las zonas del campo con agua en la superficie especialmente sensibles a la contaminación.
 - d) Las alternativas de diseño adoptadas que minimicen la superficie de riego, identificando zonas prioritarias de riego en épocas de escasez de agua.
 - e) Las adecuadas dimensiones del diseño del campo de golf de tal manera que la superficie media del hoyo, incluidos el tee, la calle y el green, sin que compute a estos efectos el rough y el outright, no supere 1,3 hectáreas de riego. Se certificará por técnico competente que todos los greens tengan un drenaje efectivo para el reciclado del agua.
 - f) El reciclaje del agua utilizada para la limpieza de maquinaria y utensilios de jardinería.

Artículo 36. Gestión de los vertidos y residuos

1. Los sistemas de depuración de los vertidos y residuos se adecuarán a lo establecido en la legislación sectorial vigente.
2. Se deberá realizar una recogida selectiva de residuos, diferenciando los residuos peligrosos de los residuos urbanos. Los residuos orgánicos específicos, incluyendo los restos de siega, poda y aireación, deberán depositarse en puntos adecuados del campo, para su compostaje y posterior reutilización.

Artículo 37. Eficiencia energética

1. Los campos de golf priorizarán el ahorro energético y la utilización de fuentes de energía renovables, estableciendo diseños que favorezcan la racionalización y ahorro de la misma.
2. En cualquier caso, al menos el 50 por 100 de la energía necesaria para la iluminación exterior, incluyendo el campo de prácticas y las instalaciones de los usos compatibles y complementarios, y al menos el 65 por 100 de la necesaria para la producción de agua caliente sanitaria, incluidas las piscinas cubiertas, se abastecerán con energía solar activa.
3. En la iluminación exterior se priorizará la búsqueda del mínimo consumo, evitando en lo posible el reflejo y contaminación lumínica de los alrededores.

Artículo 38. Almacenamiento de combustibles

1. El almacenamiento y dispensación de combustibles se realizará de acuerdo con la legislación vigente en esta materia, buscando una ubicación que minimice los riesgos con relación a posibles incendios forestales.
2. Si existen depósitos en superficie deberán contar con un perímetro de seguridad y un sistema de contención de aguas.

Artículo 39. Utilización de fertilizantes y productos fitosanitarios

1. Para el abonado y tratamiento de la cubierta vegetal, se utilizarán productos de baja toxicidad y abonos de liberación lenta que eviten la degradación de suelos y ecosistemas hídricos presentes en el campo de golf.
2. Las zonas declaradas como vulnerables a la contaminación por nitratos en las disposiciones y normativa vigentes, serán analizadas periódicamente, adoptándose obligatoriamente las medidas necesarias para eliminar o minimizar los efectos de los nitratos sobre las aguas. Igualmente será obligatoria la implantación de estas medidas en las zonas húmedas y sus perímetros de protección, independientemente de su inclusión o no en los listados de zonas vulnerables.
3. Será obligatorio el registro detallado de todos los fertilizantes utilizados. El almacenamiento de pesticidas, productos químicos o tóxicos se realizará en una construcción metálica y hermética separada del resto.

Artículo 40. Utilización de maquinaria y equipamiento para el mantenimiento de los campos de golf

El equipamiento y la maquinaria para el mantenimiento del campo de golf deberán ser diseñados, escogidos y almacenados de manera que eliminen o minimicen la polución.

Artículo 41. Información

1. Los titulares del campo de golf proporcionarán a los jugadores y visitantes información sobre las medidas para la prevención y extinción de incendios, el paisaje, los ecosistemas, la flora y fauna presentes en el campo y su entorno próximo en cada periodo estacional, adecuando las normas internas de uso del campo para que la incidencia sobre los mismos sea la mínima posible. Se instalarán paneles informativos sobre la flora y fauna presentes en el campo.

2. Los propietarios colindantes de los campos de golf serán informados del uso de los recursos hídricos por parte del campo de golf y de sus instalaciones asociadas o complementarias, con el fin de fomentar el uso sostenible de los recursos hídricos.

Artículo 42. Formación

Los cursos de formación de empleados y monitores del campo de golf deberán incluir un módulo ambiental que comprenderá, entre otras materias, el conocimiento y valoración de la fauna y flora presente en el campo, el manejo de las especies vegetales, uso racional de abonos y tratamientos fitosanitarios y la gestión sostenible del ciclo hidráulico y de los residuos, así como el ahorro de energía.

TÍTULO III

Procedimiento para la implantación de campos de golf

Artículo 43. Tramitación

1. La promoción de los campos de golf en cualquier clase de suelo se ajustará a los instrumentos previstos en la legislación urbanística y territorial aplicable. Excepcionalmente, en suelo no urbanizable, obtenida la declaración de interés comunitario, cuando el promotor no disponga de la totalidad de los terrenos, su ejecución se tramitará conforme a las previsiones de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de La Generalitat, Urbanística Valenciana, para los programas de actuación aislada considerando acreditada la disponibilidad civil sobre los terrenos cuando se tenga la titularidad de al menos el 15 por 100 de la propiedad.

2. En los procedimientos administrativos a que se refiere el apartado anterior deberá solicitarse informe vinculante a los ayuntamientos afectados y, darse audiencia a las consellerías competentes en materia de agricultura, deportes y turismo, sin perjuicio de recabar informes de cuantas administraciones públicas se vean afectadas por la actuación.

Artículo 44. Documentación

La documentación exigida en la legislación urbanística para la tramitación de instrumentos que prevean la implantación de campos de golf irá acompañada de un anexo con el siguiente contenido:

1. En su memoria informativa

a) Órgano, entidad o persona física promotora del campo de golf, haciendo constar la modalidad de las instalaciones para la práctica de golf, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la presente ley.

b) Estructura de la propiedad del área propuesta.

c) Las razones turísticas, ambientales, recreativas o de cualquier índole que justifiquen la implantación del campo de golf en la comarca o municipio en el que se pretende ubicar, desde el punto de vista de la ordenación del territorio y del paisaje.

d) Condiciones climáticas, determinando la orientación del sol, vientos predominantes, temperaturas y precipitaciones anuales así como aquellos que se estimen oportunos.

e) Condiciones socioeconómicas.

f) Topografía del terreno, indicando la configuración o relieve del terreno, la pendiente y la localización de las zonas naturales y áreas sensibles.

g) Infraestructuras existentes.

2. En su memoria justificativa

a) Estudio y justificación de la capacidad de acogida de los terrenos afectados, en relación con el resto del término o términos municipales afectados, incluyendo los factores señalados en el artículo 15 de la presente ley.

b) Estudio y justificación del grado de vulnerabilidad ambiental de los terrenos afectados, en los términos y con las condiciones exigidas por el artículo 16 de la presente ley.

c) Estudio y justificación de la conexión propuesta a las redes de infraestructuras y servicios externos a la actuación, priorizando el menor impacto para el medio y fauna de la zona, así como de la previsión de aparcamientos valorando asimismo la reposición de los servicios e infraestructuras existentes que resulten afectados por la actuación, en los términos señalados por el artículo 10 de la presente ley.

d) Estudio y justificación de la propuesta de cerramiento de los terrenos afectados, en los términos señalados por el artículo 30 de la presente ley.

e) Estudio y justificación de las actuaciones tendentes a la recuperación ambiental del entorno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la presente ley.

f) Estudio y justificación de las soluciones adoptadas en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, según las determinaciones que, en su caso, sean exigidas por los organismos de cuenca competentes, en los términos señalados por el artículo 18 de la presente ley.

g) Estudio de los valores y recursos naturales, culturales o histórico artísticos, existentes en el ámbito propuesto y justificación de las medidas adoptadas para su preservación.

h) Localización e identificación de los terrenos de refugio y reproducción para la fauna.

i) Localización e identificación de las vistas escénicas y de los itinerarios paisajísticos.

j) Localización y características de las áreas de amortiguación previstas en la ley, en especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, en el apartado 2 del artículo 23, y en el apartado 1 del artículo 31.

3. Proyecto o anteproyecto de campo de golf y de todas las instalaciones complementarias tanto deportivas como turísticas y plan de medidas para minimizar el impacto ambiental en el proceso de construcción.

4. Estudio de Impacto Ambiental
5. Compromiso de no utilización de las instalaciones complementarias y compatibles en tanto no haya finalizado la construcción del campo de golf.
6. Estudio de paisaje, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de La Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
7. Plan estratégico de riego, según aparece definido en el artículo 35 de la presente ley.
8. Ficha técnica del campo de golf para su descripción que incluirá los siguientes elementos: el número de hoyos totales del recorrido, el par del campo, distancia total del campo y de cada hoyo desde las distintas barras de salida y el hándicap individualizado de cada hoyo.

TÍTULO IV

Régimen sancionador

Artículo 45. Régimen sancionador

1. Las infracciones que se cometan en aplicación de la presente ley se sancionarán de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que resulte de aplicación.
2. Con independencia de la imposición de las sanciones establecidas en los artículos siguientes, el responsable de la infracción vendrá obligado a restaurar el orden infringido, reparando el daño que pudiera haberse ocasionado como consecuencia de la actuación infractora.
3. Para la imposición de las sanciones previstas en los artículos siguientes, así como para la adopción de las medidas de restauración que procedan, serán competentes tanto los Ayuntamientos como los órganos urbanísticos de La Generalitat, en función de la cuantía de la sanción que se proponga, conforme a la distribución competencial establecida en la normativa aplicable.

Artículo 46. Auditorías

1. El incumplimiento de la obligación de realizar las auditorías establecidas por el artículo 34 de la presente ley se considerará infracción urbanística grave, y será sancionada con multa de 6.000 a 60.000 euros, teniendo en cuenta la mayor o menor incidencia medioambiental de la infracción, así como la reincidencia de los titulares de la actuación en la comisión de infracciones de naturaleza similar. Será responsable de la infracción la persona física o jurídica titular de la actuación.
2. La sanción señalada en el apartado anterior se impondrá en su cuantía máxima cuando a consecuencia de la infracción se haya puesto en peligro la integridad de espacios naturales, flora o fauna sometidos a especial protección.

Artículo 47. Inejecución del campo de golf

La no ejecución del campo de golf en los términos establecidos en la correspondiente declaración de interés comunitario o en los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento correspondientes, constituye infracción urbanística grave, procediendo imponer una sanción por importe igual del doble al quíntuplo del presupuesto de contrata del campo de golf y las instalaciones directamente relacionadas con esta práctica deportiva que irá destinado a la ejecución subsidiaria del mismo y el resto al Fondo de Equidad Territorial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Adaptación de los planes a la presente ley

Los municipios que prevean la implantación de campos de golf en su planeamiento deberán adaptarlo a la presente ley, incoando el correspondiente expediente de revisión, o mediante el expediente de adaptación que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Segunda. Régimen transitorio de los instrumentos de planeamiento de carácter espacial

1. Cualquier instrumento de planeamiento urbanístico cuyo contenido pueda resultar afectado por la presente ley, y que se encuentre en tramitación en la fecha de su entrada en vigor, deberá adaptar sus determinaciones a lo establecido en la misma.

2. Se exceptúan de la obligación establecida en el apartado anterior aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico de carácter espacial que hayan sido sometidos a trámite de información pública por el órgano competente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

En tales supuestos:

a) Deberá justificarse el cumplimiento, y en su caso adaptarse a las exigencias relativas a la aptitud de los terrenos, capacidad de acogida y vulnerabilidad ambiental de los mismos, integración paisajística, disponibilidad de recursos hídricos y respeto a los corredores ambientales, establecidas en los artículos 14, 15, 16, apartados 1 al 5 del artículo 17, 18 y 19 de esta ley.

b) Los proyectos de ejecución de las instalaciones, precisos para la obtención de las licencias urbanísticas necesarias, cumplirán las condiciones de diseño, integración y gestión medioambiental establecidos en los artículos 20 a 42, ambos inclusive, de la presente ley.

3. Las determinaciones previstas en el apartado anterior serán de aplicación para los procedimientos regulados en las disposiciones transitorias tercera y cuarta.

Tercera. Régimen transitorio de los programas para el desarrollo de actuaciones integradas

1. Los programas para el desarrollo de actuaciones integradas que tengan por objeto la implantación de un campo de golf, ya sea de modo aislado o conjuntamente con otras actuaciones, y que hayan sido sometidos a trámite de información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se resolverán de conformidad con lo establecido en la normativa vigente al momento de iniciar el procedimiento.

2. Para aquellos programas que prevean la implantación conjunta de campos de golf y usos residenciales se establecen las siguientes obligaciones:

a) Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia de ocupación a las viviendas hasta tanto no se hayan ejecutado las obras correspondientes al campo de golf y sus instalaciones anexas.

b) La no ejecución del campo de golf constituye causa de resolución de la adjudicación, con las consecuencias que se deriven para el urbanizador reguladas por la legislación urbanística.

c) La administración actuante comunicará a los interesados las circunstancias que deban ser objeto de modificación relativas a su expediente, disponiendo de los plazos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarta. Régimen transitorio de las declaraciones de interés comunitario

Los procedimientos ya iniciados a la entrada en vigor de la presente ley, que tengan por objeto la declaración de interés comunitario para la promoción, en suelo no urbanizable, de un campo de golf, se resolverán de conformidad con la normativa vigente en la fecha de presentación por su promotor de la correspondiente solicitud ante el órgano urbanístico competente.

Quinta. Reforma o ampliación de campos de golf existentes a la entrada en vigor de la presente ley

1. La ampliación de los campos de golf, existentes a la entrada en vigor de la presente ley, deberá respetar las condiciones de diseño establecidas en esta ley, en la parte que se amplíe, y el título II en el conjunto de las instalaciones resultantes.

2. No podrán ser objeto de ampliación las instalaciones compatibles o complementarias si las existentes superan los índices de ocupación establecidos en la presente ley.
Sexta. Evaluación ambiental estratégica

Hasta tanto no se aprueben las disposiciones legales necesarias para dar cumplimiento a la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, los estudios y evaluaciones ambientales estratégicos que deban llevarse a cabo para la ejecución de las previsiones contenidas en la presente ley, se regirán por lo dispuesto en la legislación medioambiental aplicable.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Desarrollo y aplicación de la presente ley

Se faculta al Consell para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el mejor desarrollo y aplicación de la presente ley.

Segunda. Entrada en vigor

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta ley.

Valencia, 5 de diciembre de 2006

El President de la Generalitat,

FRANCISCO CAMPS ORTIZ