

### III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

#### Consejería de Desarrollo Sostenible

**Resolución de 04/02/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Albacete, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Residencia de mayores y clínica (expediente PRO-AB-20-1265), situado en el término municipal de Albacete (Albacete), cuya promotora es Ajam Servicios Integrales SL. [2021/1289]**

La Ley 2/2020, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 6.2 concreta los proyectos que deben ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada por el órgano ambiental para determinar si tienen o no efectos significativos sobre el medio ambiente. En el caso de que no los tengan, no será necesario someterlos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria. Esta decisión debe ser motivada y pública, y se tiene que ajustar a los criterios establecidos en el anexo III de dicha Ley.

En concreto, la actuación se encuentra contemplada en el anexo II de la Ley 4/2007, dentro del Grupo 7 “Proyectos de infraestructuras”, apartado b: “Proyectos de urbanización de uso residencial o dotacional que ocupen más de 1 ha (proyectos no incluidos en el anexo I).”

Primero. Descripción del proyecto definido en la documentación aportada por el promotor.

Según el documento ambiental, el proyecto consiste en la construcción de un Conjunto Asistencial Sanitario en el paraje “La Dehesa”, del término municipal de Albacete. El conjunto estará formado por dos edificios, uno para residencia de ancianos y otro para clínica, con una superficie de 5.396,69m<sup>2</sup>. Al contar con una excavación perimetral para el acceso de bomberos a todas las plantas de la edificación y una explanada para aparcamiento de vehículos, la superficie de la parcela afectada es de 15.137 m<sup>2</sup>. Se trata de un proyecto de edificación sobre una parcela que ya contaba con unas instalaciones de similares características, ya que la edificación se va a construir donde estaba el antiguo hospital de tuberculosos de Los Llanos, demolido el 19 de mayo de 2005. Las coordenadas de la edificación son: X-601.029, Y-4.317.924.

La zona de residencia cuenta con 150 habitaciones para un total de 246 plazas. Para los residentes este será su lugar de residencia habitual, contando además con los servicios de comedor y cafetería para trabajadores y visitantes. En este edificio también se realizarán las funciones de centro de día para estancias diurnas. Por otro lado, se encuentra el edificio de la clínica, donde se realizarán labores ambulatorias, asistenciales, de diagnóstico y de rehabilitación tanto de los residentes como de pacientes externos.

Segundo. Tramitación y consultas.

El 13 de noviembre de 2020 se reciben en el Servicio de Medio Ambiente de Albacete, la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del proyecto y el documento ambiental, dando cumplimiento al artículo 52 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

El 13 de noviembre de 2020 el promotor presentó copia del resguardo de la tasa correspondiente según la Ley 9/2012 de 29 de noviembre, de tasas y precios públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias.

El 23 de noviembre de 2020 el órgano ambiental notificó al promotor del proyecto que la documentación presentada junto con la solicitud de inicio era completa. Sobre la base de dicha documentación, y de acuerdo con el artículo 53 de la citada Ley 2/2020, se formularon consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el objeto de que informaran en el ámbito de sus competencias. Estos organismos e instituciones consultadas han sido los siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que han emitido contestación a las consultas formuladas):

Número	Entidad consultada	Contesta
1	Ayuntamiento de Albacete	
2	Confederación Hidrográfica del Júcar	

3	Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible-Servicio de Medio Natural y Biodiversidad	X
4	Delegación Provincial de la Consejería de Fomento – Servicio de Disciplina Urbanística	
5	Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Albacete – Sección de Patrimonio	X
6	Sociedad Albacetense de Ornitología (Sao)	
7	Delegación Provincial de Sanidad	

Tercero. Análisis según los criterios del anexo III de la Ley 2/2020.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis, según los criterios recogidos en el anexo III de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, para determinar si el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, según lo previsto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título II de dicha Ley.

### 3.1.- Características del proyecto.

La superficie total ocupada por el proyecto será de aprox. 1,5 ha; se edificará en el mismo sitio donde se situaba el antiguo Hospital de Los Llanos, demolido en 2005. No existe acumulación con otros proyectos. El suministro de agua se realizará a través de la red municipal.

Los residuos serán durante la fase de construcción del complejo principalmente residuos de construcción y demolición (RCDs) y durante la fase de funcionamiento los residuos propios de esta actividad: residuos asimilables a urbanos, residuos sanitarios,...

En cuanto a la contaminación atmosférica se prevé que no exista dado los sistemas de generación de energía que se instalarán, a base de energías geotérmica y fotovoltaica.

### 3.2.- Ubicación del proyecto.

El proyecto se ubicará en una parcela de suelo rústico, de uso dotacional, que permite la implantación de los usos que se pretenden.

El elemento más significativo de la parcela es la arboleda existente, que ocupa la mayor parte de la misma. El 90 % son pinos, plantados a principios de la década de 1960, rodeando la ubicación del antiguo edificio. El resto son olmos, en el sureste de la parcela y especies invasoras que han proliferado en los últimos años (olivos, chopos, cipreses).

El proyecto se encuentra fuera de la Red Regional de Áreas Protegidas, no afectando recursos naturales protegidos, montes de utilidad pública o vías pecuarias.

Se considera que la capacidad de carga del medio natural para este proyecto es alta.

### 3.3.- Características del potencial impacto.

La extensión del impacto se limitará a la parcela donde se situará el proyecto. Teniendo en cuenta las características de la actividad no se prevé que la magnitud y complejidad de los impactos sea alta. La duración de los impactos será la de la actividad de residencia y clínica, fácilmente reversibles cuando la actividad cesará, en su caso.

Cuarto. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto.

### 4.1.- Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

La edificación no afecta al nivel freático por lo que no se prevé afección a las aguas subterráneas. El suministro de agua se realizará a través de la red de suministro local sin tomar agua del subsuelo, y las aguas fecales serán

vertidas directamente a la red sin instalar ningún pozo de tratamiento para las mismas. El agua de lluvia será recogida y almacenada de modo que pueda servir para el riego de la arboleda circundante. La situación ligeramente elevada de las construcciones facilita la evacuación de las aguas pluviales.

#### 4.2.- Protección del suelo.

No se prevén efectos significativos sobre el suelo, ya que no se producirán vertidos de residuos, aguas contaminadas ni ningún otro tipo de material que pueda afectarle.

#### 4.3.- Protección a la atmósfera, calidad del aire y prevención del ruido.

No se producirán emisiones a la atmósfera, debido al sistema de producción de energía a través de paneles fotovoltaicos de generación eléctrica y el aprovechamiento de la energía geotérmica para la energía calorífica y frigorífica y el agua caliente sanitaria.

La única emisión se producirá por los humos de la cocina en la preparación de alimentos, la salida de humos se coloca a 17 m sobre el suelo.

Las emisiones producidas por los medios de transporte de mercancías y personal serán minimizadas mediante fomento de medios de transporte alternativo, transporte público, vehículos eléctricos...

#### 4.4.- Protección de la fauna.

Se aprecian anidamientos de paloma bravía (*Columba livia*), en el pinar circundante. Se procurará que en la zona donde se encuentran los nidos se limite el tránsito de visitantes, prestándoles especial atención durante la fase de construcción de las instalaciones y a la hora de realizar labores de mantenimiento de las zonas vegetales.

#### 4.5.- Protección de la vegetación

Por necesidades de seguridad (fácil acceso de bomberos) y urbanísticas (reserva para aparcamiento) se verán afectados algunos pequeños árboles que han crecido durante los últimos años. Para compensar esta eliminación se considera la plantación de un mínimo de dos árboles por cada uno eliminado. Se ha planteado la eliminación de 62 árboles, por lo que se plantarán por lo menos 124, tanto en la zona de aparcamiento como en el perímetro de la edificación. Actualmente la arboleda se encuentra en un estado claro de abandono, contando con zonas con ramas caídas y otras en riesgo de desprendimiento; además de otras zonas donde el exceso de densidad de arbolado impide el correcto desarrollo del mismo. Por tanto, se propone el saneado de la arboleda, además de la instalación de un sistema de riego y la realización de cuidados culturales por personal especializado.

Se recuerda la necesidad de obtener autorización para la corta de arbolado, según el artículo 49 de la ley 3/2008, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla – La Mancha.

La eliminación de los restos vegetales se realizará a la mayor brevedad posible con el fin de evitar la aparición de plagas forestales y reducir el riesgo de incendios. La zona de acopio de materiales y demás instalaciones auxiliares se ubicará preferentemente en lugares provistos de vegetación natural.

La ejecución del proyecto se llevará a cabo bajo la supervisión y el seguimiento ambiental de los agentes medioambientales de la zona, debiendo atenderse a las indicaciones y sugerencias que éstos establezcan.

#### 4.6.- Protección del patrimonio, bienes públicos e infraestructuras.

No se prevén afecciones a bienes públicos e infraestructuras. En cuanto a la protección del patrimonio, se cuenta con informe favorable a este respecto de la Viceconsejería de Cultura y Deportes de fecha 16 de diciembre de 2020.

#### 4.7.- Protección del paisaje

Se sugiere que para los exteriores de las instalaciones se empleen colores y materiales que se mimeticen e integren en el entorno para aminorar el impacto paisajístico del proyecto.

#### 4.8.- Generación de residuos

Los residuos generados serán de varios tipos:

- Residuos de construcción y demolición (RCDs), producidos durante la fase de obra. Se seguirá en todo momento las prescripciones de la ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados y del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, sobre Residuos de construcción y demolición.
- Residuos asimilables a domiciliarios, procedentes de las habitaciones y la cocina, almacenados en contenedores de plástico y recogidos por empresa autorizada.
- Residuos sanitarios: biológicos, infecciosos y radioactivos, que deberán ser gestionados como residuos peligrosos, depositados en contenedores especiales para este tipo de residuos y ubicados en una dependencia que sirva únicamente como almacén de residuos peligrosos. Se seguirán específicamente los requerimientos de la Orden de 21 de enero de 2003, de la Consejería de Agricultura, sobre almacenamiento de residuos peligrosos.

#### 4.9.- Plan de desmantelamiento

Una vez finalizada la actividad de forma permanente, se eliminarán las instalaciones, se retirarán todos los restos de material, residuos o tierras sobrantes a vertederos adecuados a la naturaleza de cada residuo y se restaurarán los terrenos ocupados a su estado original, dejando el área de actuación en perfecto estado de limpieza. El desmontaje y la restauración deberán realizarse en el plazo máximo de un año tras la finalización de la actividad y deberá ponerse en conocimiento del Órgano Ambiental para dar por finalizado el expediente.

Asimismo, en caso de que la actividad sea traspasada, también se deberá poner en conocimiento de este organismo.

Quinto. Especificaciones para el seguimiento ambiental del proyecto.

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del Informe de Impacto Ambiental.

El órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar el cumplimiento del condicionado del informe de impacto ambiental. De las inspecciones llevadas a cabo, podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, con el fin de lograr la consecución de los objetivos de la presente Resolución.

Sexto. Documentación adicional.

El promotor de este proyecto deberá presentar la siguiente documentación ante la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible:

- Debido a la generación prevista de residuos, sobre todo sanitarios, deberán inscribirse en el Registro de Productores de residuos, a través de la Oficina Virtual de la Viceconsejería de Medio Ambiente: <https://agricultura.jccm.es/ova/servicios.jsp>.
- Deberán obtener del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, autorización para la corta de árboles prevista.
- Deberán presentar informe, incluyendo reportaje fotográfico, sobre las actuaciones de corta y plantación de árboles y mantenimiento de la masa arbórea existente en la parcela.

Séptimo. Conclusión.

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Albacete, en virtud del Decreto 87/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 13/10/2020, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible. y conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve que el proyecto "Residencia de Mayores y Clínica" (Exp. PRO-AB-20-1265) no necesita someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan

las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe de impacto ambiental.

Esta Resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Castilla-La Mancha y de la sede electrónica de la Consejería de Desarrollo Sostenible (<https://neva.jccm.es/nevia>), tal y como establece el artículo 54.3 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

El presente Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, salvo que se hubiera autorizado el proyecto y comenzado su ejecución, de acuerdo con el artículo 54.4 de la Ley 2/2020. El promotor podrá solicitar prórroga de vigencia antes de que transcurra el plazo de la misma, la cual se podrá conceder, en su caso, por dos años adicionales, contados a partir de la finalización del plazo inicial de vigencia, para lo cual se estará a lo marcado en el artículo 55 de la Ley 2/2020. En el caso de producirse la caducidad, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

De conformidad con el artículo 55.5 de la Ley 2/2020, el presente informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que pudieran proceder en vía administrativa o judicial frente al acto futuro de autorización del proyecto, en su caso.

Por último, y de conformidad con el artículo 56 de la Ley 2/2020, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días hábiles desde que adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, remitirá al Diario Oficial de Castilla-La Mancha, un extracto del contenido de dicha decisión para su publicación. Asimismo, publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el que se ha publicado este Informe de Impacto Ambiental.

Albacete, 4 de febrero de 2021

La Delegada Provincial  
MARÍA LLANOS VALERO HERNÁNDEZ