fuentes renovables, dispondrá instalaciones auxiliares de generación de energía proveniente de fuentes renovables conectadas a la EDAR.

b) El Gestor de la EDAR realizará Auditorias Energética, con carácter periódico, identificando los procesos en los que existe margen para potenciales ahorros energéticos y revisando que no se superan los umbrales y valores determinados en el Cálculo de la Huella de Carbono de la Instalación. En el caso de desvíos desfavorables, el responsable ambiental para el seguimiento de la Autorización Administrativa de la instalación dispondrá medidas de corrección adicional que comunicará a la administración ambiental competente.

En cumplimiento del artículo 47. 3 de la Ley 21/2013, el informe de impacto ambiental se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

De conformidad con el artículo 47.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, contra el Informe de Impacto Ambiental no procederá recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del Proyecto.

En Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de septiembre de dos mil veintiséis.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Pescador Monagas.

2.005.332

Consejería de Gobierno de Política Territorial y Paisaje

Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental de Gran Canaria

ANUNCIO

3.178

FORMULACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS CAMBIO DE CALIFICACIÓN RESIDENCIAL A DOTACIONAL EN LOS CASCAJOS (SUCO).

ÓRGANO SUSTANTIVO: AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.

Acuerdo del Órgano Ambiental de gran Canaria de fecha 3 de septiembre 2026, por el que se formula INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO con condicionantes DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS CAMBIO DE CALIFICACIÓN RESIDENCIAL A DOTACIONAL EN LOS CASCAJOS (SUCO).

1. ANTECEDENTES

Según consta en el informe jurídico realizado por la técnica de Administración General del Servicio de la Oficina de Apoyo al OAGC, de fecha 24 de julio de 2026, son los siguientes:

“Primero. Con fecha 18 de octubre de 2024, RE número 2024086012, tuvo entrada en el registro del Órgano Ambiental la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Cambio de calificación residencial a dotacional en Los Cascajos (SUCO), actuando como órgano sustantivo el Excmo. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Con la solicitud de evaluación ambiental se acompañó el Borrador de la Modificación Menor del PGO y el Documento Ambiental Estratégico.

Segundo. Por escrito de fecha 17 de marzo de 2025, RS número 2025008415, se requiere al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, la subsanación de la documentación aportada, interesando se proceda a la ampliación del programa de vigilancia ambiental, indicando al responsable encargado de su cumplimiento, incorporando indicadores de seguimiento específicos como emisiones de partículas, ruido, vibraciones, gestión de residuos sólidos y líquidos, consumo de recursos hídricos y energéticos, entre otros. Estos parámetros deben contar con umbrales definidos que permitan controlar su impacto en el medio ambiente.

Dicho requerimiento fue rechazado, por error, por el Ayuntamiento, por lo que se envió nuevamente con fecha 18 de marzo de 2025 y RS número 2025008508.

Tercero. Con fecha 25 de septiembre de 2025, RE número 2025072456, el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás da cumplimiento al requerimiento, aportando la documentación requerida.

Cuarto. Con fecha 3 de octubre de 2025, RS número 2025030009 se comunica el inicio del expediente al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Quinto. En el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 123, de fecha 13 de octubre de 2025, se publicó el anuncio de sometiendo del procedimiento al Trámite de Información Pública por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

Simultáneamente se inició el Trámite de Consulta a las Administraciones Públicas afectadas y Personas Interesadas.

Sexto. Con fecha 23 de enero de 2026, RI número 202621001400, tuvo entrada en el registro del Órgano Ambiental la certificación remitida por el Servicio de Coordinación, Modernización e Innovación Administrativa, del Cabildo de Gran Canaria, relativa al trámite de Información Pública correspondiente a este procedimiento (Boletín Oficial de la Provincia número 123, de fecha 13 de octubre de 2025). En dicha certificación se hace constar que no se ha presentado ninguna alegación durante el periodo de exposición pública.

Séptimo. Con fecha 3 de marzo de 2026, RI número 202621004044, tuvo entrada en el registro del Órgano Ambiental la certificación remitida por el Servicio de Coordinación, Modernización e Innovación Administrativa, del Cabildo de Gran Canaria, relativa al trámite de Información Pública a que fueron sometidas las notificaciones que resultaron infructuosas por no haberse podido practicar, correspondiente a este procedimiento (Boletín Oficial del Estado número 264, de fecha 3 de noviembre de 2025). En dicha certificación se hace constar que no se han presentado observaciones o alegaciones.

Octavo. Con fecha 24 de julio de 2026 la Técnico de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental emite informe - propuesta de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación menor objeto de este expediente.”

2. ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

2.1. OBJETO Y OBJETIVOS DE MODIFICACIÓN MENOR

Según el informe técnico de fecha 24 de julio del 2026, realizado por la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental y la documentación remitida:

“El objeto de la Modificación Menor número 2 del PGO Supletorio es la de recalificar una parcela de suelo urbano consolidado en el barrio de Los Cascajos, con el fin de adaptarla a la demanda dotacional y a la realidad urbanística actual de su entorno. En particular, se persigue complementar y reforzar la red de servicios sanitario-asistenciales, sustituyendo el uso residencial no desarrollado por uno dotacional que permita el crecimiento de estos servicios públicos y evite su encajonamiento, así como asegurar la integración paisajística mediante una ordenación volumétrica armónica que respete la línea de coronación y la trama urbana consolidada.

Según establece el apartado 3.2 del Documento Ambiental Estratégico, el principal objetivo de la propuesta es:

"(…) adecuar y optimizar el Plan General en un pequeño ámbito de Suelo Urbano Consolidado en el barrio de Los Cascajos en un solar concreto conteniendo las determinaciones precisas que garanticen la correcta regulación e implantación, desarrollo y gestión de la alteración pretendida, sin suponer actuación alguna que incida en la estructura general ni orgánica del territorio, ni afección a la elección del modelo municipal, y sin cambios en la clasificación ni en la categorización del suelo.

Se trata de sustituir la calificación del uso residencial no desarrollado en décadas por el uso comunitario en la categoría de asistencial-sanitario en un solar contiguo al norte de los edificios existentes del Centro de Salud y la Residencia de Mayores, en terreno urbano que es de propiedad municipal".

En el mismo apartado del DAE, se definen los objetivos urbanísticos, territoriales y socioeconómicos, que son:

• "La incidencia de la ordenación y el desarrollo de los usos del suelo previstos sobre el contexto medioambiental, histórico-patrimonial y paisajístico emanados del propio Plan General Supletorio.

• La eficacia prevista con respecto a las potencialidades que el actual marco de gestión del territorio ofrece a través de los instrumentos jurídicos vigentes.

• Optimizar la ordenación de los barrios en la calificación de sus solares desde el punto de vista de la optimización del suelo transformado en cuanto a los servicios básicos para su mejor aprovechamiento atendiendo al interés general.

• Apuntalar los valores del uso dotacional público cubriendo las demandas sobrevenidas para la mejora de calidad de vida"

Además, en el mismo apartado, se definen los objetivos ambientales:

• "Promover y ajustar la correcta intervención edificatoria con su adecuada integración territorial, obteniendo así espacios públicos útiles y eficientes para los vecinos y sostenibles para el medio ambiente.

• Minimizar los impactos derivados de las propuestas garantizando la integración mediante parámetros ambientales."

2.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

Según el informe técnico de la Oficina de Apoyo de 24 de julio de 2026:

"la presente Modificación Menor número 2 del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás plantea la alteración de la ordenación pormenorizada de una parcela situada en el barrio de Los Cascajos. Esta actuación busca adecuar y optimizar el planeamiento vigente, sustituyendo el uso residencial previsto en una manzana que no se ha desarrollado en décadas por un uso dotacional comunitario en la categoría de asistencial-sanitario, con el fin de dar respuesta a la demanda de este servicio para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Dicha actuación se localiza en un entorno urbano consolidado (SUCU) y plenamente transformado, integrado en el principal núcleo municipal de La Aldea de San Nicolás. El ámbito se caracteriza por un total grado de antropización, encontrándose la urbanización del barrio consolidada prácticamente al 100%, lo que determina

la ausencia de ecosistemas naturales de interés. La parcela objeto de la modificación se sitúa en una manzana completa, con fachada al oeste en la calle Los Cascajos, al sur con el Centro de Salud, al este con la calle de acceso al Centro de Mayores y al norte con una calle sin nombre, abarcando la parcela, una superficie total de 753 m².”.

2.3. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO EN EL QUE SE UBICA EL ÁMBITO DE DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN MENOR

A continuación, se recoge un extracto del análisis realizado en el informe técnico de la Oficina de Apoyo, de 24 de julio, sobre la caracterización de los distintos factores ambientales. Dicho análisis, elaborado a partir de la información contenida en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) incorporado al expediente administrativo remitido por el Órgano Sustantivo, permite identificar los principales elementos ambientales presentes en el ámbito de actuación.

“Desde el punto de vista geomorfológico, el área de estudio se asienta sobre una terraza fluvial en el Valle de La Aldea, compuesta por depósitos aluviales actuales y de fondo de barranco. No presenta elementos de relevancia geológica ni geomorfológica al haber sido el relieve original plenamente transformado por procesos antrópicos previos. Asimismo, se identifica un nulo valor como área de interés agrícola, dado que el suelo agrícola original fue desmantelado hace aproximadamente quince años para el uso urbano.

En relación al medio biótico, se trata de un entorno altamente antropizado donde la vegetación es la propia de ámbitos urbanos, careciendo de especies vegetales relevantes o comunidades de interés. No se localizan hábitats de interés comunitario, áreas de interés florístico ni especies incluidas en catálogos de protección, descartándose igualmente la existencia de valores faunísticos significativos en el sector.

En lo relativo al patrimonio cultural, el ámbito de la modificación no alberga Bienes de Interés Cultural (BIC) ni elementos de interés arquitectónico o arqueológico en presencia.

No se identifican en el ámbito espacios naturales protegidos, elementos incluidos en la Red Natura 2000, ni áreas integradas en la Reserva de la Biosfera que resulten afectadas por la ejecución de la modificación.

La propuesta se considera positiva para la escena urbana, ya que permitirá la integración de un solar actualmente abandonado en el paisaje urbano circundante.

Con fecha 13 de marzo de 2026 se llevó a cabo una inspección técnica in situ en el ámbito objeto de la propuesta de la Modificación Menor. Durante dicha visita, se constató que la parcela se encuentra integrada en un entorno urbano consolidado y altamente transformado, caracterizado por una notable especialización en servicios a la comunidad. El solar se halla rodeado de usos dotacionales de carácter deportivo, sanitario y asistencial, entre los que destacan el Centro de Salud, el Centro de Día y la Residencia de Mayores, consolidando al barrio de Los Cascajos como el principal enclave de servicios asistenciales del municipio.

En lo relativo a la morfología urbana del sector, se verificó que las edificaciones colindantes presentan de forma predominante una altura de dos plantas, conformando una línea de coronación homogénea en esta manzana central del barrio. Esta realidad física justifica la propuesta de la Alternativa 3, que busca igualar la volumetría del nuevo edificio sanitario-asistencial con las construcciones existentes para garantizar una integración paisajística y territorial armoniosa.

Finalmente, se comprobó que el solar constituye actualmente una zona abandonada que genera un impacto visual negativo en el centro del barrio. Por ello, se valora positivamente que la ordenación propuesta suponga la desaparición definitiva del impacto por abandono y la mejora de la escena urbana, permitiendo la integración del sector en el paisaje urbano circundante mediante la consolidación de la trama. En dicha inspección se obtuvo el reportaje fotográfico que se adjunta a continuación:

Vista del Centro de Salud de La Aldea de San Nicolás, dotación sanitaria consolidada colindante al límite sur de la parcela objeto de la modificación. Fuente: elaboración propia.

Foto izquierda: fachada de la Residencia de Mayores y Centro de Día. Foto derecha: Vista de la Residencia de Mayores y Centro de Día desde el sector este de la parcela. Fuente: elaboración propia

Registro visual del complejo deportivo al límite norte de la parcela, evidenciando la consolidación del sector de Los Cascajos como un enclave especializado en servicios dotacionales de escala municipal. Fuente: elaboración propia

Análisis de la morfología urbana y tipología edificatoria predominante, con alturas de dos plantas. Fuente: Foto izquierda elaboración propia y foto derecha extraída de Google maps

La intervención proyectada representa una oportunidad estratégica para la recualificación social y paisajística de un sector del barrio de Los Cascajos que actualmente presenta un impacto visual negativo debido a su estado de abandono.

En consecuencia, la propuesta no solo optimiza el aprovechamiento del suelo de titularidad municipal, sino que garantiza una inserción volumétrica armoniosa con las edificaciones colindantes de dos plantas de altura, resultando en una mejora de la escena urbana que ha sido calificada globalmente como ambientalmente compatible."

2.4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y RESUMEN DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

El informe técnico de 24 de julio, identifica y describe las distintas alternativas viables para la consecución de los objetivos de la Modificación Menor, recogidas en el DAE, quedando su contenido y principales características resumidos en la tabla siguiente:

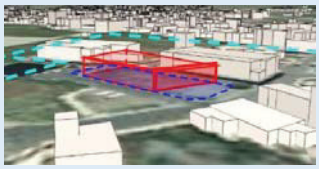
Alternativa	Descripción	Esquema
Alternativa 1	Propone mantener las determinaciones vigentes del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, sin introducir alteraciones adicionales. Esta opción consiste en la no ejecución de la modificación propuesta, conservando la calificación residencial de la parcela bajo la ordenanza V4 (2 plantas / 7,70 m). Esta alternativa se considera negativa ya que perpetúa la inactividad edificatoria y el estado de abandono que sufre el solar desde hace 15 años, lo cual no aporta valor socioeconómico ni permite resolver la demanda municipal de servicios asistenciales para la tercera edad	
Alternativa 2	Plantea sustituir el uso residencial por el dotacional asistencial-sanitario y además la tipología edificatoria pasando de la V4, actualmente vigente, a la V2. Este cambio permitiría alcanzar las tres plantas de altura (11,70 metros) en el solar. Aunque esta alternativa optimiza la superficie edificada e incluye espacios para aparcamientos operativos, se descarta porque su volumetría superaría la altura de los edificios colindantes, rompiendo la armonía visual de la manzana central del barrio.	
Alternativa 3	Se plantea cambiar la calificación de la parcela a uso dotacional, pero manteniendo los parámetros de la tipología V4 (2 plantas / 7,70 m). Esta opción es más conservadora que la alternativa 2, igualando la altura de las edificaciones existentes y garantizando una mejor integración con el entorno. La edificación resultante reducirá el impacto económico al limitarse a dos plantas, favoreciendo la sostenibilidad económica del proyecto y alineándose con las necesidades del Ayuntamiento. Además, esta alternativa contribuye a mejorar el paisaje urbano, consolidando un solar abandonado y dándole un uso público que revitaliza el barrio.	

Tabla fuente elaboración propia con datos obtenidos del Documento Ambiental Estratégico

El DAE establece en su página 57:

"[...] se ha escogido la alternativa tres porque consolida la "especialización" del barrio en cuanto a la ubicación de dotaciones comunitarias en él y porque desde una perspectiva visual, de calidad paisajística, es la que mejor se integra en el paisaje urbano existente.

No se encuentran motivos ambientales que justifiquen la selección de la alternativa 3 frente a las dos descartadas."

2.5. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VIGENTES

El informe técnico de 24 de julio, al respecto señala que:

"La parcela objeto de la modificación, con una superficie de 753 m², se localiza en el barrio de Los Cascajos y está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (SUCU). De acuerdo con el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, tiene asignado uso residencial en Zona Tipológica V4 (vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras), con una altura máxima de dos plantas (7,70 m) y una edificabilidad de 2 m²c/m²s.

Los Cascajos, calificación del suelo.

Uso dotacional en violeta, 70,88% del total del barrio.

Uso residencial edificado en amarillo, 5,79% del total del barrio. En naranja el solar objeto de la MMnº2-PGO/S-LASN

Fuente: Imagen extraída del DAE con aportaciones propias.

"*Sin embargo, la ordenación vigente presenta una escasa adecuación a la realidad funcional del ámbito. El barrio de Los Cascajos se caracteriza por una marcada especialización dotacional, destinándose el 70,88 % de su superficie urbana a sistemas generales y equipamientos. En contraste, la densidad residencial existente es de tan solo 5,90 viviendas por hectárea, muy alejada de las 132,66 viviendas por hectárea previstas por el planeamiento, lo que evidencia un reducido grado de materialización del uso residencial.*

Esta situación se ha mantenido durante los últimos quince años, sin que se haya consolidado el desarrollo residencial previsto, lo que pone de manifiesto las dificultades para materializar el uso residencial asignado y contribuye al mantenimiento de un espacio urbano degradado.

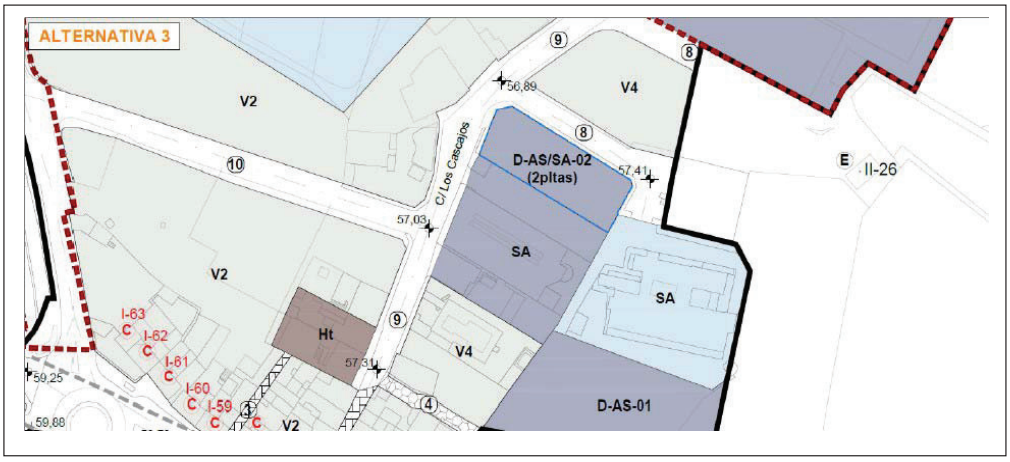
Aunque la normativa urbanística permite la implantación de usos comunitarios compatibles, la permanencia de la calificación residencial mantiene una disonancia entre la ordenación vigente y la vocación dotacional y asistencial consolidada del barrio, dificultando además una gestión más eficiente del suelo."

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	DETALLE DEL PLANEAMIENTO ACTUAL (ORDENANZA AL-V4)
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
Categorización	Consolidado (SUCU)
Calificación	AL-V4 (Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras)
Uso Principal	Residencial
Superficie de Parcela	753 m²
Parcela Mínima	Superficie: 120 m² / Frente: 7 m / Círculo inscribible: 7 m
Edificabilidad Máxima	2 m²c/m²s
Edificabilidad Total	1.506 m²c (potencial máximo en dos plantas)
Altura Máxima	2 plantas / 7,70 metros (altura de cornisa)
Posición Edificación	Línea de fachada sobre la alineación oficial
Retranqueos	Libre a lindero posterior

Determinaciones de ordenación vigente. Tabla elaboración propia con datos extraídos del PGO Supletorio de la Aldea.

2.6. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PROPUESTAS

El informe técnico de 24 de julio, al respecto señala que:



"La ordenación propuesta para la parcela en el barrio de Los Cascajos abarca una superficie de 753 m² con un uso principal dotacional comunitario, específicamente en la categoría de asistencial-sanitario. La edificabilidad total asciende a 1.506 m², manteniendo un coeficiente de 2 m²c/m²s. Siguiendo las determinaciones de la ordenanza V4 vigente, la propuesta proyecta una edificación con su fachada sobre la alineación oficial, concentrando su volumen en un máximo de dos alturas (7,70 metros). Esta configuración permite mantener la línea de coronación y la armonía visual con los edificios dotacionales colindantes del Centro de Salud y la Residencia de Mayores, evitando de este modo la mayor intensidad edificatoria que supondrían otras tipologías, como la V2 de tres plantas, en favor de una solución más conservadora e integrada en la manzana central del barrio.

La propuesta persigue la consolidación de la trama urbana en la manzana central del barrio mediante la ocupación de una parcela vacante destinada a un nuevo equipamiento público, contribuyendo a eliminar la imagen de espacio inacabado e integrándose con las infraestructuras existentes. Su ejecución se realizará mediante gestión pública y financiación municipal, garantizando la función social del suelo y una solución económicamente sostenible.

La actuación se desarrolla en un entorno ya transformado, sin afección a ecosistemas naturales, e incorpora criterios de sostenibilidad energética, eficiencia en iluminación y aislamiento térmico, así como medidas de integración paisajística y vegetación para mejorar el confort climático.

Asimismo, el diseño atenderá a los principios de accesibilidad universal, seguridad, inclusión y perspectiva de género, mediante espacios y recorridos peatonales accesibles, bien iluminados y libres de barreras, adaptados a las necesidades de la población, especialmente de las personas mayores y otros colectivos vulnerables."

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	DETERMINACIONES PROPUESTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
Categorización	Consolidado (SUCU)
Calificación	Dotacional/Comunitario (categoría Asistencial-Sanitario)
Uso Principal	Dotacional / Comunitario
Superficie de Parcela	753 m²
Parcela Mínima	Superficie: 120 m² / Frente: 7 m / Círculo inscribible: 7 m
Edificabilidad Máxima	2 m²c/m²s
Edificabilidad Total	1.506 m²c (potencial máximo en dos plantas)
Altura Máxima	2 plantas / 7,70 metros (altura de cornisa)
Posición Edificación	Alineada con dotaciones existentes
Retranqueos	--------

Determinaciones de ordenación propuestas. Tabla elaboración propia con datos extraídos del Borrador del plan

2.7. COMPARATIVA ENTRE ORDENACIÓN VIGENTE Y ORDENACIÓN PROPUESTA

El informe técnico realiza la comparativa entre ambas propuestas, señalando al respecto:

"La ordenación propuesta mantiene la clasificación y categorización de la parcela como Suelo Urbano Consolidado (SUCU), así como los principales parámetros edificatorios previstos por el planeamiento vigente: una superficie de parcela de 753 m², una edificabilidad de 2 m²c/m²s (1.506 m² edificables) y una altura máxima de dos plantas y 7,70 metros. No obstante, sustituye el uso residencial asignado por la Zona Tipológica V4 por un uso dotacional comunitario en la categoría asistencial-sanitaria, manteniendo la misma ordenanza adaptada a la nueva función pública.

La modificación responde al escaso desarrollo del uso residencial previsto, que tras más de quince años apenas ha alcanzado un reducido grado de ejecución, y permite destinar la parcela a un equipamiento más acorde con las necesidades actuales del barrio. Además, amplía las posibilidades de implantación de usos comunitarios complementarios vinculados a servicios administrativos, culturales o de apoyo al equipamiento principal.

Desde el punto de vista funcional, la actuación refuerza el carácter dotacional de Los Cascajos y mejora la prestación de servicios públicos destinados principalmente a personas mayores y colectivos vulnerables. Asimismo, el cambio de un sistema de ejecución privada a otro de iniciativa pública garantiza la función social del suelo y favorece la viabilidad de la actuación.

La propuesta contribuye igualmente a completar la trama urbana, eliminando la imagen de solar vacío que ha caracterizado a la parcela desde 2008. La nueva edificación se integra en la morfología urbana existente, respetando la volumetría y alineaciones del entorno, e incorpora criterios de sostenibilidad mediante cubiertas preferentemente planas y transitables con potencial para la instalación de energía fotovoltaica.”

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VIGENTES	DETERMINACIONES PROPUESTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano
Categorización	Consolidado (SUCU)	Consolidado (SUCU)
Calificación/Uso	Residencial (Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras)	Dotacional / Comunitario (Asistencial-Sanitario)
Tipología/Ordenanza	V4 (Vivienda unifamiliar o colectiva entre medianeras, 2 plantas)	V4 (aplicada al uso dotacional)
Superficie de Parcela	753 m²	753 m²
Altura Máxima	7,70 metros (2 plantas)	7,70 metros (2 plantas)
Edificabilidad Máxima	2 m²c/m²s	2 m²c/m²s
Edificabilidad Total	1.506 m²	1.506 m²
Posición Edificación	2 plantas	2 plantas
Retranqueos	Libre a lindero posterior	------
Usos complementarios	Industrial artesanal y pequeños almacenes/uso terciario/usos comunitarios (exclusivamente en plantas inferiores)	Usos comunitarios complementarios (como administrativos o culturales) y terciarios (como comercio o cafeterías) que apoyen la actividad principal sin desvirtuarla
Usos alternativos	Uso terciario/usos comunitarios (en cualquiera de sus categorías)	Otro uso comunitario o espacio libre, siempre que un informe técnico garantice que la demanda original está satisfecha

Comparativa de las determinaciones de ordenación vigente y propuestas. Tabla elaboración propia con datos extraídos del PGO Supletorio de la Aldea y del borrador del plan.

2.8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

En base al DAE aportado, el Informe técnico de 24 de julio del 2026, señala al respecto:

"Se han evaluado las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan teniendo en cuenta las diferentes alternativas planteadas, exponiéndose a continuación los efectos previsibles derivados de las determinaciones urbanísticas de cada una de ellas."

Factor Ambiental	Afección	Descripción del Impacto
Biodiversidad	Compatible	*"Dado el carácter de territorio totalmente transformado por el ser humano y de la naturaleza de la modificación a evaluar, los efectos sobre la biodiversidad, los hábitats naturales de interés comunitario y otras formas jurídicas de protección de la biodiversidad, se consideran nulos o irrelevantes. Hay que recordar la ausencia absoluta de ecosistemas naturales y por tanto de procesos ecológicos de interés en el ámbito de la modificación."*
Flora y fauna	Compatible	*"No hay especies protegidas ni formaciones de interés biogeográfico."*
Geología/ Geomorfología	Compatible	*"Los recursos geológicos y la forma del relieve original ya han sido plenamente transformados en el estado actual. La modificación no supondrá nuevas transformaciones (...)"*
Suelo	Compatible	*"En los terrenos ya transformados por la urbanización y por la edificación, la cubierta edáfica es inexistente."*
Hidrología	Compatible	*"(...) no se encuentra afectado por algún cauce de barranco ni barranquera. La transformación previa ya ha alterado el ciclo hidrológico en el ámbito. La modificación no altera las condiciones actuales aunque mejora la recogida y conducción de pluviales cuando la misma se materialice."*
Calidad del aire	Compatible	*"En la fase de construcción se espera el aumento del índice de partículas en suspensión y de compuestos orgánicos volátiles y los relacionados con el incremento significativo de niveles acústicos, ruidos y vibraciones. Los habitantes de Las viviendas del entorno próximo son los principales afectados. Este impacto desaparece en la fase de explotación."*
Cambio climático	Compatible	*"No se espera un impacto ambiental significativo derivado de esta modificación del PGO/S dado que las actuaciones son de baja entidad."*
Paisaje	Compatible	*"Se incide positivamente en la calidad paisajística al permitir una nueva edificación en un suelo urbano pendiente de ocupación edificada."*
Patrimonio	Compatible	*"no hay valores patrimoniales en presencia por lo que no hay impacto sobre este vector o variable."*
Población	Moderado	*"(...) genera efectos positivos sobre la población, ya que a través de la propuesta obtiene una nueva dotación de servicios públicos. Igualmente, desde un punto de vista socioeconómico, el impacto es de signo positivo, tanto por la oportunidad de crear servicios a la población como por la creación de puestos de trabajo asociados a dichos servicios."*
Salud humana	Compatible	*"(...) no se prevé la aparición espontánea de actividades potencialmente generadoras de afecciones a la salud humana, atendiendo a la Guía metodológica de la salud en la evaluación de impactos ambientales de la Sociedad Española de Sanidad Ambiental, SESA, conforme a los indicadores de calidad del agua, residuos y suelo, elementos agresivos (agentes o sustancias químicas), agentes biológicos, contaminación acústica (ruidos y vibraciones) y calidad de vida o bienestar de la población."*

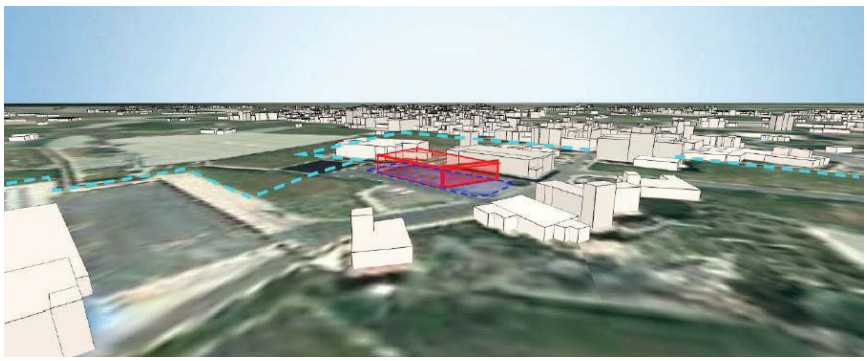
Tabla fuente elaboración propia con datos obtenidos del Documento Ambiental Estratégico

“La actuación se proyecta sobre una parcela inserta en un tejido urbano plenamente consolidado y antropizado, lo que determina que la mayoría de los vectores ambientales analizados —biodiversidad, geología/geomorfología, hidrología y edafología— presenten una afección nula o irrelevante. La ausencia absoluta de ecosistemas naturales y procesos ecológicos de interés en el sector permite calificar la incidencia sobre estos factores como compatible, toda vez que no se alterarán valores naturales preexistentes. En cuanto al cambio climático, no se prevén efectos negativos significativos debido a la baja entidad de la intervención; al desarrollarse sobre suelo ya urbanizado, no se intensifica el efecto de "isla de calor" y se favorece la reducción de la huella de carbono mediante la potencial instalación de 107 paneles fotovoltaicos y el fomento de la autosuficiencia energética.

A diferencia de otros escenarios, los impactos sobre el paisaje y el patrimonio se valoran de forma positiva o compatible. En relación con el paisaje, el DAE identifica que la situación actual de "solar abandonado" genera una degradación de la escena urbana que la modificación pretende revertir. Con el fin de evaluar la integración volumétrica, se han analizado diversas soluciones de implantación, concluyendo que la Alternativa 3 (ordenanza V4 de dos plantas) es la más idónea desde una perspectiva visual. Las infografías y el análisis de inserción arquitectónica confirman que la nueva edificación mantiene la línea de coronación y la armonía visual con los edificios dotacionales colindantes (Centro de Salud y Residencia de Mayores), logrando una recualificación estética del barrio sin generar efectos negativos sobre el fondo escénico

Por lo que respecta a la conservación del Patrimonio Cultural, el diagnóstico ambiental no detecta valores arqueológicos o arquitectónicos dentro de los límites de la parcela objeto de alteración. No obstante, se ha tomado en consideración la proximidad de elementos de interés etnográfico en el entorno, específicamente el Aeromotor de La Plaza, garantizando que la nueva ordenanza no interfiera en su puesta en valor ni en su integridad. En consecuencia, se deduce que las afecciones sobre el patrimonio son poco significativas, prevaleciendo el interés colectivo de consolidar un enclave especializado en servicios asistenciales que den cobertura a la tercera edad y otros colectivos vulnerables.

A efectos ilustrativos, se adjunta una infografía en el presente informe que permite visualizar la integración paisajística de la propuesta y la armonía volumétrica con el entorno dotacional consolidado.



Fuente: Infografía extraída del Documento Ambiental Estratégico

Como resumen de la evaluación cuantitativa y cualitativa realizada, que pondera una magnitud y una incidencia bajas sobre un territorio ya transformado, se concluye que la incidencia final de los impactos es compatible. La propuesta no solo tolera la modificación desde el punto de vista ambiental, sino que genera efectos positivos de carácter moderado sobre la población local al incrementar la red de servicios públicos y la cohesión social del municipio.”

2.9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El informe técnico de fecha 24 de julio señala al respecto:

“La presente alteración del planeamiento se limita exclusivamente a modificar la planimetría de la Ordenación Pormenorizada, la cual, por su naturaleza técnica, no tiene capacidad de incidencia en la Ordenación Estructural del municipio. Por lo tanto, la propuesta se ajusta a una modificación menor que no conlleva una reconsideración integral del modelo territorial, al no adoptar nuevos criterios sobre la estructura general ni realizar cambios en la clasificación o categorización del suelo.

En consecuencia, según el DAE en su apartado 9, se concluye que el efecto sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes es nulo o inexistente. Esta determinación se fundamenta en que no se prevén impactos negativos sobre las previsiones estratégicas de infraestructuras de servicios, dotaciones estructurantes, funcionamiento hidrológico, turismo o agricultura. Asimismo, la propuesta asegura la plena compatibilidad con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y los Planes Territoriales Especiales o Parciales vigentes. Finalmente, se garantiza que la ordenación no interferirá en las determinaciones de los planes de Espacios Naturales Protegidos ni en aquellos dirigidos a la salvaguarda de la biodiversidad, el paisaje y el patrimonio natural o cultural.”

2.10. MEDIDAS PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN

En relación con este apartado, y a partir de la información contenida en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), el informe técnico señala lo siguiente:

“En virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en atención a las prescripciones del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Anexo, Capítulo II, Sección única), el Documento Ambiental Estratégico correspondiente a una evaluación ambiental estratégica simplificada deberá contener “las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático”.

En consecuencia, se establecen medidas específicas orientadas a la protección del suelo, la población y su calidad de vida, así como a la conservación de la biodiversidad (flora y fauna urbana) y a la reducción de la contaminación atmosférica, acústica y vibratoria. Del mismo modo, se incorporan criterios de mitigación y adaptación al cambio climático, junto con acciones destinadas a disminuir la huella de carbono mediante la eficiencia energética y la potencial instalación de paneles fotovoltaicos. Asimismo, se prevén estrategias para una adecuada integración paisajística de las fachadas y la preservación de las vistas hacia el patrimonio etnográfico del entorno.

Además, la ordenación integra de forma transversal medidas para el control de residuos y vertidos, la eficiencia en el consumo hídrico, el fomento de energías renovables y la incorporación efectiva de la perspectiva de género en el diseño de los espacios y su iluminación.

En su conjunto, estas medidas tienen carácter vinculante y están destinadas a garantizar la restauración y protección de las variables ambientales afectadas por la ejecución del plan.

El conjunto detallado de dichas medidas se encuentra recogido en el Anexo I del presente informe, que se presenta como documento independiente.”

2.11. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Según las determinaciones contenidas en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (Anexo, Capítulo II, Sección Única), el documento ambiental estratégico, en el marco de una evaluación ambiental estratégica simplificada, deberá incluir una “descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”.

3. ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El INFORME JURÍDICO, emitido por la técnico de Administración General adscrita al Servicio de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental, firmado con fecha 24 de julio de 2026, analiza el procedimiento y tramitación del expediente de evaluación ambiental.

3.1. SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LA PROPUESTA

En cuanto al procedimiento de evaluación ambiental aplicable, el citado informe analiza la aplicación del artículo 5.2,f y el artículo 6. de la ley 21/2013 de evaluación ambiental, LEA, el artículo 86.2.b), el 163.1 y el 164.1 de la LSENPC.

Por otro lado, extracta la conclusión del DAE:

"(…) De esta forma, acorde a lo establecido por el artículo 86.2 de la Ley del Suelo de Canarias, que determina que las modificaciones menores (puntuales) de los instrumentos de ordenación serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, así como por el artículo 29 de la LEA, que establece el contenido del DAE, queda justificada la motivación de la aplicación del procedimiento y el contenido de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, del que forma parte este DAE.

Por todo ello, el redactor de este documento entiende que la alteración de la ordenación del Plan General de Ordenación Supletoria de La Aldea de San Nicolás no incumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, ni los establecidos por la Ley 4/2017, de 13 de julio para estar sometido a la EAE ordinaria (…)."

Incluye la conclusión que hace al respecto el informe técnico de 14 de julio:

"El DAE justifica la consideración de la actuación como modificación menor al amparo de los artículos 163 y 164 de la Ley 4/2017, señalando que la propuesta «no supone la reconsideración integral o esencial del modelo territorial planteado, dado que no se adoptan nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, ni se modifican las características básicas de la ordenación, ni se realizan modificaciones en la clasificación, ni categorización del suelo».

Asimismo, el propio DAE señala que "dichos supuestos resultan coincidentes con los regulados en el artículo 6 punto 2º de la LEA estatal como requisitos para justificar el supuesto legal de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de esta modificación", apreciación que resulta igualmente congruente con el alcance y naturaleza de la propuesta analizada.

Por último, el Documento Ambiental Estratégico concluye que "la alteración de la ordenación del Plan General de Ordenación Supletoria de La Aldea de San Nicolás no incumple los requisitos establecidos por la Ley 21/2013, ni los establecidos por la Ley 4/2017, de 13 de julio para estar sometido a la EAE ordinaria". Si bien la redacción empleada puede resultar imprecisa, se interpreta que el documento considera que la modificación no se encuentra incursa en ninguno de los supuestos legalmente previstos para su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

No obstante, tal y como recoge el propio Documento Ambiental Estratégico, "el órgano ambiental podría determinar y acreditar en su Informe Ambiental Estratégico, con el que culmina el procedimiento de EAE simplificada, que la Modificación Menor deba someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente".

Por todo lo expuesto anteriormente, resolvemos que procede la evaluación ambiental estratégica simplificada y que será el Órgano Ambiental de Gran Canaria quién decidirá si su contenido puede tener efectos significativos en el Medio Ambiente."

Por último, el informe jurídico concluye al respecto:

"A este respecto, y en tanto la modificación proyectada no se incardine en alguna de las causas de modificación sustancial establecidas en el artículo 163.1 en la LSENPC, habrá de entenderse que nos encontramos ante un supuesto de modificación menor."

3.2. SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LAS CONSULTAS EN MATERIA AMBIENTAL, A LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS AFECTADAS Y A LAS PERSONAS INTERESADAS. INFORMACIÓN PÚBLICA

3.2.1. Consultas

Conforme a lo señalado en el informe jurídico de 24 de julio y según consta en el expediente administrativo, las consultas efectuadas por el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental son las que se detallan en la tabla siguiente, En el marco de dicho trámite se puso a disposición de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el Borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico:

ADMINISTRACIONES CONSULTADAS	Fecha Recepción	Fecha cumplimiento plazo	EMISIÓN DE INFORME	EMISIÓN DE INFORME EXTEMPORÁNEO
MINISTERIO DE DEFENSA	09/10/2025	15/12/2025	20251014_RE77349 (aviso) 20251211_RE93800 (informe)	
CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y ENERGÍA. Viceconsejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Energía. **Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.**	08/10/2025	11/12/2025		
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, COHESIÓN TERRITORIAL Y AGUAS. Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico. **Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial.**	08/10/2025	11/12/2025		
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y PAISAJE. **Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje.**	08/10/2025	11/12/2025		
CONSEJERÍA DE ÁREA DE SECTOR PRIMARIO, SOBERANÍA ALIMENTARIA Y SEGURIDAD HÍDRICA. **Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.**	09/10/2025	12/12/2025		
CONSEJERÍA DE ÁREA DE MEDIO AMBIENTE, CLIMA, ENERGÍA Y CONOCIMIENTO. **Servicio Técnico de Biodiversidad y Gestión de Espacios Naturales Protegidos.**	20/10/2025	23/12/2025	20251103_RE20868	
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA Y MOVILIDAD SOSTENIBLE. **Instituto Insular para la Gestión Integrada del Patrimonio Mundial y la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria**	08/10/2025	11/12/2025	20251125_RE22820	
AYUNTAMIENTO DE MOGÁN.	10/10/2025	15/12/2025	20251105_RE84791	
AYUNTAMIENTO DE TEJEDA.	08/10/2025	11/12/2025		
AYUNTAMIENTO DE ARTENARA.	08/10/2025	11/12/2025		

INTERESADOS	Fecha Recepción	Fecha cumplimiento plazo	EMISIÓN DE INFORME	EMISIÓN DE INFORME EXTEMPORÁNEO
WWF/ADENA (Asociación para la Defensa de la Naturaleza)	08/10/2025	12/12/2025		
SEO bird life (Sociedad Española de Ornitología)	08/10/2025	12/12/2025		
Federación Ben Magec Ecologistas En Acción	09/10/2025	12/12/2025		
Greenpeace	10/10/2025	16/12/2025		
ASOCIACIÓN GRUPO ECOLOGISTA ACTIVA (GEA)	08/10/2025	12/12/2025		
GRUPO DE ACCIÓN COSTERA DE GRAN CANARIA	08/10/2025	12/12/2025		
Asociación para la conservación de la biodiversidad canaria (ACBC)	09/10/2025	12/12/2025		
Asociación de vecinos Don Paco Ramos.	19/10/2025	22/12/2025		
Asociación de vecinos Los Llanillos.	19/10/2025	22/12/2025		
Asociación para el desarrollo del municipio de La Aldea (ADEMAL).	20/10/2025	23/12/2025		
Asociación Fátima Las Tabladas.	17/10/2025	22/12/2025		
Asociación Ambiental Oeste Sostenible.	08/10/2025	11/12/2025		
Asociación Labraldea (Labradores Aldeanos).	27/10/2025	31/12/2025		

Según consta en el expediente administrativo y en el precitado informe jurídico, en el Trámite de Consulta, emitieron informe las siguientes Administraciones, recogidos en el precitado informe jurídico:

"ADMINISTRACIÓN ESTATAL

Ministerio de Defensa.

Con fecha 14.10.2025, RE número 2025077349, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental escrito firmado por el Coronel Auditor Subdirector General de Patrimonio, D. Fernando Benito Del Val Esteban, comunicando lo siguiente:

"(…) se hace constar que, si en el plazo de TRES meses no hubiera sido posible alcanzar una solución negociada o si, transcurrido dicho plazo, el informe vinculante aún no hubiera sido emitido, los efectos del silencio serán desfavorables, por lo que no podrá aprobarse el instrumento de evaluación ambiental sometido a consulta en lo que afecte a la competencia estatal en materia, en este caso, de Defensa Nacional."

Con fecha 11.12.2025, RE número 2025093800, consta la emisión de informe del Ministerio de Defensa, firmado por el Auditor Subdirector General de Patrimonio, D. Javier Palacios Blanco, el cual concluye:

"Una vez consultado con nuestros órganos técnicos, se emite informe FAVORABLE."

ADMINISTRACIÓN INSULAR

Consejería de Área de Medio Ambiente, Clima, Energía y Conocimiento.

Servicio Administrativo de Medio Ambiente.

Con fecha 03.11.25, RI número 202530020868, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental informe suscrito por la Jefe de Servicio Administrativo de Medio Ambiente, el cual concluye:

"En conclusión, revisada la documentación presentada y en virtud a la normativa expuesta es por lo que se le comunica que esta Consejería no tiene competencias de carácter material ni territorial respecto al citado proyecto al ubicarse fuera de Espacio Natural Protegido y en Suelo Urbano, por lo que el mismo no afecta a las competencias de esta Consejería, y no procede emitir informe al respecto."

Instituto Insular para la Gestión Integrada del Patrimonio Mundial y la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria.

Con fecha 25.11.25, RI número 2025151022820, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental informe suscrito por la Jefe de Servicio del Instituto Insular para la Gestión Integrada del Patrimonio Mundial y la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, el cual concluye:

"Por medio de la presente, se comunica que se ha procedido a la revisión de la documentación facilitada y pese a que la intervención se ubica en Zona de Transición de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, la misma no afecta en el marco de las competencias del Instituto Insular para la Gestión Integrada del Patrimonio Mundial y la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, por lo que no es preciso informar en este caso."

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Mogán.

Con fecha 05.11.2025, RE número 2025084791, tuvo entrada en el Registro del Órgano Ambiental informe firmado por la arquitecta técnica municipal, Dª. Rosa Elena Díaz Machín, el cual concluye lo siguiente:

"(…) SEGUNDO. En contestación a su escrito sobre el asunto de referencia, una vez analizada la documentación, se informa que no se contempla ninguna acción relativa a las competencias propias, por lo que no se realizan observaciones al respecto.(…)"

3.2.2. Información pública

Según consta en el expediente administrativo y en el precitado informe jurídico:

"En el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 123, de fecha 13.10.2025 se publicó anuncio de sometiendo del procedimiento al Trámite de Información Pública por un plazo de 45 días hábiles.

Con fecha 23 de enero de 2026 el Servicio de Coordinación, Modernización e Innovación Administrativa, del Cabildo de Gran Canaria, certifica que consultado el soporte informático del Registro General de la Corporación y sus desconcentrados, en relación a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 123, de fecha 13 de octubre de 2025, dentro del periodo reglamentario de información pública a que fue sometido el expediente denominado "Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la Modificación Menor del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Cambio de calificación residencial a dotacional en Los Cascajos (SUCO)", entre las fechas 14 de octubre de 2025 al 16 de diciembre de 2025, ambos incluidos, no consta la presentación de alegaciones."

3.2.3. Notificaciones infructuosas a personas interesadas

"En el Boletín Oficial del Estado número 264, de fecha 03.11.2025, se publicó el preceptivo anuncio habida cuenta que fueron infructuosos los intentos de notificación de las personas interesadas que se relacionan a continuación, sin que conste la emisión de informes tras el anuncio:

Asociación para el desarrollo del municipio de La Aldea "Ademal"

Asociación Labradores Aldeanos (Labraldea)

Con fecha 3 de marzo de 2026, RI número 202621004044, tuvo entrada en el registro del Órgano Ambiental la certificación remitida por el Servicio de Coordinación, Modernización e Innovación Administrativa, del Cabildo de Gran Canaria, relativa al trámite de Información Pública a que fueron sometidas las notificaciones que resultaron infructuosas por no haberse podido practicar, correspondiente a este procedimiento (Boletín Oficial del Estado número 264, de fecha 3 de noviembre de 2025). En dicha certificación se hace constar que no se han presentado observaciones o alegaciones."

4. PROPUESTA DE FORMULACIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Consideradas las conclusiones del INFORME JURÍDICO firmado con fecha 24 de julio de 2026, que literalmente rezan:

"Como ha quedado recogido en los fundamentos jurídicos de este informe, nos encontramos ante una evaluación ambiental estratégica simplificada regulada en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, habiéndose seguido todos los trámites previstos en el referido texto legal.

Por tanto, a la vista de los trámites procedimentales relatados en este informe, que cumplen con el marco jurídico vigente, y visto el Informe Técnico de la Oficina de Apoyo al Órgano Ambiental de fecha 24 de julio de 2026, que determina que la modificación objeto de este expediente no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, tomando en consideración los condicionantes y las limitaciones expuestas en la conclusión final del informe, además de todas las medidas preventivas, reductoras y correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico, se manifiesta conformidad a la necesaria adopción, por parte del Órgano Ambiental, del pertinente

acuerdo en el que se formule informe ambiental estratégico respecto a la Modificación Menor del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Cambio de calificación residencial a dotacional en Los Cascajos (SUCO), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la LEA, con la valoración técnica pertinente."

Consideradas asimismo las conclusiones del INFORME TÉCNICO de la Oficina de Apoyo al OAGC de fecha 24 de julio del 2026, que literalmente dice:

"Teniendo en cuenta el análisis realizado, el resultado de las consultas, y las prescripciones que han sido establecidas a modo de condicionado en el apartado anterior, no se han encontrado razones que justifiquen la necesidad de someter esta Modificación Menor del planeamiento a una evaluación estratégica ordinaria, en los términos definidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

En base a todo lo anterior, se sugiere proponer al Órgano Ambiental que proceda a la emisión de un informe ambiental estratégico para la "Modificación Menor del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Cambio de calificación residencial a dotacional en Los cascajos (SUCO)" determinando que la misma no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, tomando en consideración los condicionantes y las limitaciones expuestas en la conclusión final del presente informe, además de todas las medidas preventivas, reductoras y correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico"

Considerados los documentos aportados por el promotor, el expediente tramitado y remitido por el Órgano Sustantivo; los pronunciamientos de las administraciones públicas consultadas; el resultado de la información pública; los informes técnico y jurídico realizados por el Servicio de la Oficina de Apoyo al OAGC que obran en el expediente, y la propuesta del ponente, el Órgano Ambiental de Gran Canaria reunido en sesión ordinaria de 3 de septiembre del 2026, legalmente designado a tal efecto, tras su debate adopta por unanimidad el siguiente ACUERDO:

FORMULAR EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la "Modificación Menor del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Cambio de calificación residencial a dotacional en Los cascajos (SUCO)", considerándose que no tiene efectos significativos sobre el medioambiente, siempre y cuando se cumpla con las medias preventivas y correctoras dispuestas por el evaluador ambiental, con el Plan de vigilancia y con los condicionantes siguientes:

1. Incorporar como condicionantes del Informe Ambiental Estratégico todas las medidas de prevención, corrección, reducción y, en su caso, compensaciones recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, entendiéndose adecuadas para la protección y recuperación de las variables ambientales afectadas.

2. Establecer como condicionantes específicos de aplicación a todo el ámbito de actuación los siguientes:

• Movilidad funcional y accesibilidad sanitaria

La ordenación y el diseño del ámbito deberán garantizar el correcto funcionamiento del futuro equipamiento sanitario-asistencial, asegurando la accesibilidad y operatividad de ambulancias y vehículos de emergencia, la compatibilidad entre la movilidad peatonal y rodada, y la ausencia de interferencias que puedan dificultar la prestación del servicio. Asimismo, deberá garantizarse su adecuada conexión funcional con las dotaciones sanitarias y asistenciales del entorno.

• Integración arquitectónica y paisajística

La ordenación y el diseño del futuro equipamiento deberán garantizar su adecuada integración arquitectónica, paisajística y funcional en el ámbito de Los Cascajos, asegurando su coherencia con la estructura urbana y el sistema dotacional existente, evitando soluciones que generen fragmentación urbana o barreras físicas y volumétricas, y favoreciendo la articulación entre los espacios edificados y libres, así como la consolidación de este enclave como ámbito de referencia para la prestación de servicios sanitarios y asistenciales.

• Protección de la avifauna

Durante la ejecución del futuro proyecto, deberán adoptarse las medidas preventivas necesarias para evitar afecciones a la avifauna presente en el entorno, con especial atención al alcaraván común (Burhinus oedicnemus distinctus).

A tal efecto, se minimizarán las molestias derivadas de ruidos, iluminación nocturna y movimientos de maquinaria, y, en caso de detectarse presencia habitual de ejemplares o indicios de reproducción o refugio en el entorno inmediato, deberán adoptarse las medidas de protección oportunas y comunicarse dicha circunstancia al órgano competente en materia de biodiversidad.

• Protección del arbolado existente

Las actuaciones deberán garantizar la conservación in situ y la viabilidad del ejemplar de palmera existente en el ámbito de actuación; garantizando su integración en la solución urbana y arquitectónica que se proyecte o, en su caso, la integración en el espacio público que se genere.

• Resiliencia urbana y eficiencia energética

Para reforzar la sostenibilidad ambiental, la resiliencia urbana y la eficiencia energética de las actuaciones previstas, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Gestión y reutilización del suelo

Las actuaciones deberán garantizar la adecuada gestión y reutilización de las tierras procedentes del ámbito, realizando previamente los análisis necesarios para detectar posibles contaminaciones derivadas de usos anteriores y asegurando, en su caso, la correcta descontaminación antes de su empleo en zonas ajardinadas o espacios libres.

- Confort térmico.

La propuesta de ajardinamiento de aceras u otros espacios de tránsito peatonal deberá integrarse adecuadamente en el diseño urbano, mediante la implantación de especies vegetales adaptadas a las condiciones climáticas locales y su disposición estratégica, favoreciendo la generación de espacios de sombra, la mejora del confort térmico y la cualificación paisajística de la arquitectura y del espacio urbano circundante.

En la elección de las especies vegetales de jardinería se priorizarán aquellas de bajo requerimiento hídrico, adaptadas al clima local y de bajo potencial alergénico.

Dado el destino de uso de esta Modificación Menor del Plan General se recomienda garantizar la continuidad de los servicios esenciales elaborando planes de adaptación antes fenómenos extremos como olas de calor.

- Neutralidad climática.

En coherencia con los objetivos de neutralidad climática establecidos en la normativa vigente, deberá realizarse el cálculo de la huella de carbono tanto de la fase de ejecución como de la fase de explotación expresando la capacidad de sumidero y de absorción de carbono prevista.

- Alumbrado exterior y contaminación lumínica.

El alumbrado exterior deberá diseñarse de forma que se minimice la contaminación lumínica y su incidencia sobre el entorno, favoreciendo la protección de la fauna nocturna y el uso eficiente de la energía.

Las luminarias deberán disponer de sistemas de regulación del flujo luminoso o de control inteligente que permitan adaptar la intensidad de la iluminación a las necesidades reales de uso del espacio y a las distintas franjas horarias, reduciendo el consumo energético y evitando emisiones lumínicas innecesarias. Se procurará que la temperatura de color y las características de las luminarias sean compatibles con la reducción del impacto sobre la fauna y con el confort visual de los usuarios del equipamiento, priorizando soluciones de alta eficiencia energética y bajo impacto ambiental.

• Medidas de mitigación del cambio climático y eficiencia energética.

De conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, el futuro edificio deberá cumplir las exigencias en materia de ahorro y eficiencia energética, incorporación de energías renovables y movilidad sostenible. A tal efecto, se establecen las siguientes condiciones:

- Contribución mínima de energía renovable para agua caliente sanitaria.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) deberá cubrirse mediante una contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables del 70 % de la demanda energética anual. En cualquier caso, según la ley de cambio climático 6/2022, de 27 de diciembre deberá ser capaz de cubrir sus demandas energéticas ordinarias con fuentes renovables antes del año 2030.

- Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.

Dada la naturaleza pública del edificio y su uso sociosanitario, el diseño deberá orientarse a reducir la huella de carbono asociada a la fase de explotación, favoreciendo el autoconsumo energético mediante fuentes renovables y la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, en coherencia con los objetivos de transición energética y mitigación del cambio climático establecidos en la normativa estatal y autonómica de aplicación A tal fin deberá acreditar el diseño del Plan de Gestión Energética establecido en la ley de cambio climático 6/2022, de 27 de diciembre.

- Limitación del consumo energético.

El futuro proyecto de ejecución a implantar en el ámbito deberá diseñarse considerando criterios bioclimáticos como la orientación del edificio, la envolvente térmica, las condiciones climáticas del entorno, el rendimiento de las instalaciones y la contribución de las energías renovables.

- Infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

La potencial zona de aparcamiento asociado al desarrollo de esta Modificación Menor deberá dotarse de, al menos, un punto de recarga para vehículos eléctricos por cada cinco plazas de estacionamiento.

Soluciones SUDS y SbN.

En los espacios de tránsito y espacios libres generados en el ámbito urbano, así como en la arquitectura que se proyecte se valorará la oportunidad de integrar sistemas de drenaje sostenible (SUDS), sistemas sostenibles de gestión del agua, así como soluciones de sombreado natural y artificial.

De igual modo, en el desarrollo de esta Modificación se tomará en consideración la adopción de soluciones urbanas y arquitectónicas basadas en la Naturaleza (SbN).

Este Acuerdo se adopta en virtud del Convenio de delegación de competencias suscrito entre el Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás (acuerdo de delegación de fecha 20/11/2024) y el Cabildo de Gran Canaria (acuerdo de aceptación de la delegación de fecha 31/01/2025) publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 18 de 31 de enero de 2025.

Este Acuerdo se hará público a través del Boletín Oficial de la Provincia, y la sede electrónica del Órgano Ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la "Modificación Menor del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás. Cambio de calificación residencial a dotacional en Los cascajos (SUCO)".

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación ambiental, contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del Plan.

Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de septiembre de dos mil veintiséis.

LA PRESIDENTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Flora Pescador Monagas.

2.015.105

Consejería de Presidencia y Movilidad Sostenible

Servicio de Transportes

ANUNCIO

3.179

CONVENIO ENTRE EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, EL M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE Y EL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE INGENIO RELATIVO A LA COLABORACIÓN EN MATERIA DE INTERMEDIACIÓN DE DATOS E INTEROPERABILIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DIGITALES TELEMÁTICAS Y SISTEMAS PARA CONTROL Y EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS DE RECOGIDAS DE VIAJEROS EN AUTO TAXI, EN EL ÁREA SENSIBLE AEROPUERTO DE GRAN CANARIA.

En Las Palmas de Gran Canaria, a veintinueve de septiembre de dos mil veintiséis.

REUNIDOS

De una parte, Don Teodoro Claret Sosa Monzón, en calidad de Consejero de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible del Excmo. Cabildo de Gran Canaria, actuando en el ejercicio de las competencias que en materia de suscripción de convenios le confiere el artículo 25.3, m); y el artículo 37, j) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Cabildo de Gran Canaria (BOP número 45 del 12-04-2024), con CIF P-3500001-G.; previo Acuerdo a adoptar del Consejo de Gobierno de la Corporación; de conformidad con lo establecido en el artículo 127 y Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; artículo 25 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Excmo. Cabildo de Gran Canaria (ROGAGC) aprobado en Sesión plenaria del 20/06/2016 (BOP número 148 de 09/12/2016); asistido del Titular del Órgano de Apoyo al Consejo de Gobierno Insular en aplicación de lo dispuesto en el artículo artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional y Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.