DILIGENCIA

Pedro Lasso Navarro (1 de 1)
Secretario Delegado
Fecha Firma: 16/12/2025
HASH: 8b9d2217dd7e9e2bf13cb94903c72652

DON PEDRO LASSO NAVARRO, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

DILIGENCIA para hacer constar que en el expediente número 2023007697 relativo a la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la implantación de una estación de servicio de manzana sita entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y Luis Vives, promovido por D. Ibrahim José Faraj Abdelfataj, en nombre y representación de la entidad mercantil SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO, obra la siguiente documentación:

- Estudio_Detalle
- Resumen_Ejecutivo_ED_San_Matías

Y para que así conste y surta los efectos procedentes en el trámite de consulta a las Administraciones Públicas de la aprobación inicial del expediente relativo a Estudio de Detalle para la implantación de una estación de servicio de manzana sita entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y Luis Vives, promovido por D. Ibrahim José Faraj Abdelfataj, en nombre y representación de la entidad mercantil SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO, se expide la presenta diligencia, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.

Cód. Validación: 9TJF6AQRJYFR9FSJEWG95AQRT
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE

ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA

SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN

PROMOTOR

SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES

Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.

EMPLAZAMIENTO

C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO

T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

ARQUITECTOS

FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)

ROMINA MOVILLA VIOLÁN

Cód. Validación: 9TJF6AQRJYFR9FSJEWG95AQRT
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN

El artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLS), dispone:

“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

La normativa autonómica también recoge esta previsión de la legislación básica estatal en el artículo 80.5 del del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC):

“La documentación que se someta a información pública deberá incorporar los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación básica estatal”.

Toda vez que de conformidad con el capítulo VI de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), los estudios de detalle (ED) son instrumentos de planeamiento (complementarios), y se debe incluir en la documentación que se someta a información pública un resumen ejecutivo.

Cód. Validación: 9TJF6AQRJYFR9FSJEWG95AQRT
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

2. DELIMITACIÓN DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PLANO DE SITUACIÓN.

El ámbito del Estudio de Detalle lo integra la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna. La manzana está compuesta por cuatro parcelas catastrales con referencias 3271703CS7437S0001UL, 3271702CS7437S0001ZL, 3271704CS7437S0001HL y 3271701CS7437S0001SL.

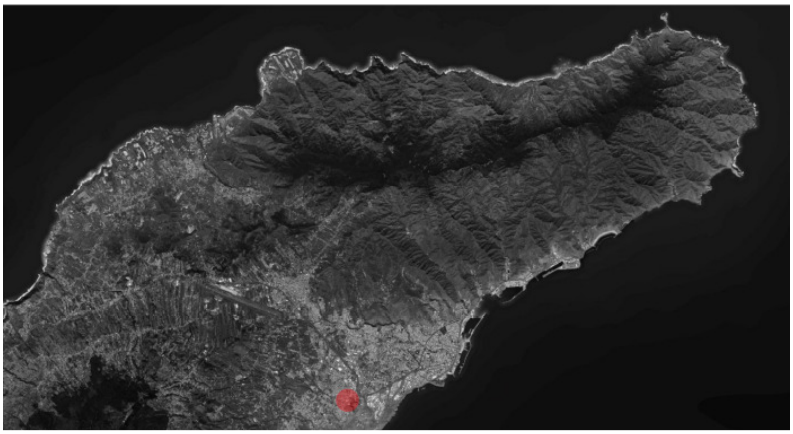

Ilustración imagen 1. Localización del ámbito a escala municipal.

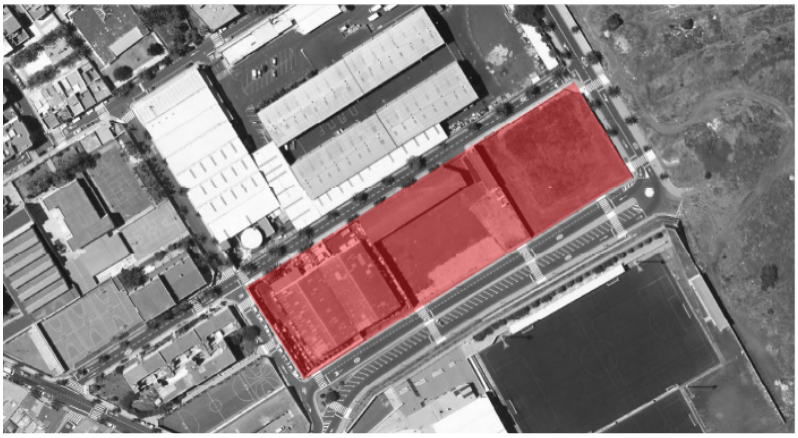

Ilustración imagen 2. Localización del ámbito. Detalle.

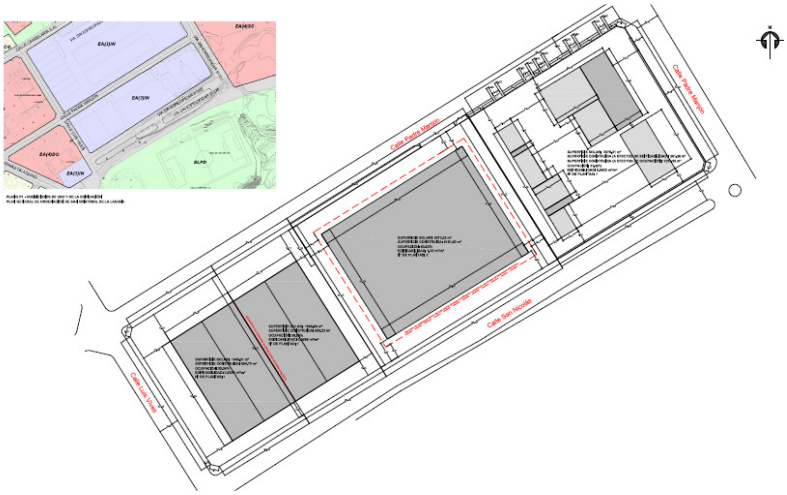

Ilustración imagen 3. Manzana en el plano P1 (Condiciones de uso y de la edificación del PGO-2004) y ordenación volumétrica de la manzana.

Cód. Validación: 9TJF6AQRJYFR9FSJEWG95AQRT
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La definición volumétrica recogida en el estudio de detalle responde al requisito establecido en el artículo 27 del anexo 4 del vigente PGO de San Cristóbal de La Laguna, según el cual, “el establecimiento de estaciones de servicio en áreas residenciales requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene el entorno del surtidor, resolviendo problemas de circulación de vehículos, medianeras al descubierto, ordenación de volúmenes y otros factores que condicionen la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano”.

En la parcela catastral situada al este de la manzana, en la que se pretende implantar la estación de servicio, se definen cuatro volúmenes ubicados a una distancia igual o superior a 5 metros de todos los linderos. La ocupación total de las edificaciones e instalaciones planteadas es del 31,32%, casi la mitad de la máxima establecida por el PGO y la superficie construida es de 281,36 m^2, inferior también a la máxima de 4.490,36 m^2 que permite la ordenación del plan. La altura de todos los volúmenes es inferior a la máxima de 10,60 metros que establece el PGO.

En la parcela central de la manzana, vacante en la actualidad, se representa la volumetría máxima que contempla el PGO.

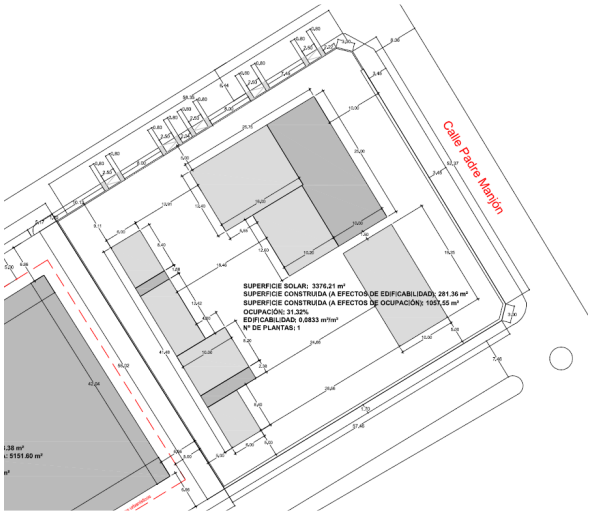

Ilustración imagen 4. Detalle de la ordenación de la parcela al este de la manzana.

En las parcelas restantes de la manzana se representa la volumetría existente y, en la parcela vacante en el centro de la manzana, la máxima volumetría posible según el PGO-2004.

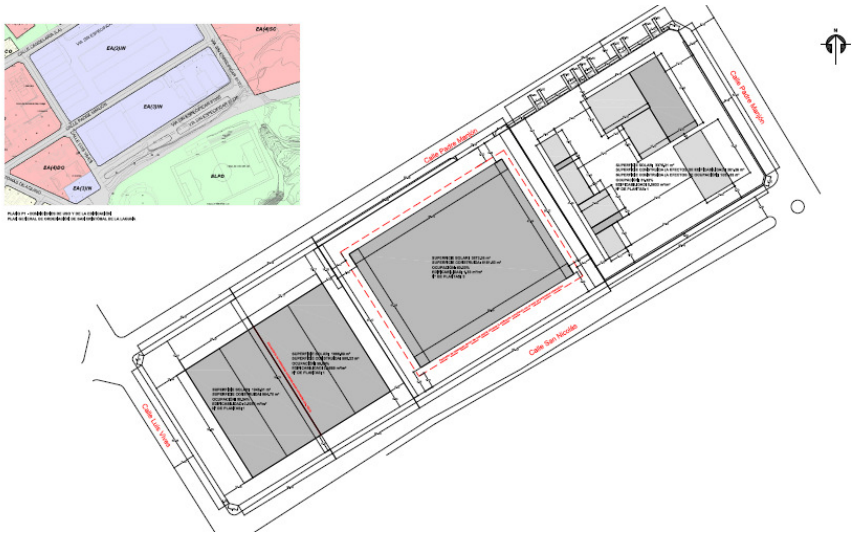

Ilustración imagen 5. Manzana en el plano P1 (Condiciones de uso y de la edificación del PGO-2004) y ordenación volumétrica de la manzana.

Cód. Validación: 9TJF6AQRJYFR9FSJEWG95AQRT
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6

4. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN.

El alcance viene definido por las determinaciones de ordenación que se concretan en el ED. La ordenación propuesta únicamente establece la posición de los edificios e instalaciones dentro de la parcela, respetando las condiciones de posición, de volumen y forma y de uso que establece el plan; no modificándose los parámetros establecidos por el vigente PGO para la zona de edificación con la que se encuentra calificada la manzana (EA(3)IN), dándose cumplimiento a las limitaciones señaladas en el artículo 150.3 de la LSENPC (recogidas en el artículo 85 del RPC), pues el ED:

a) No modifica la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
b) No incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
c) No suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

5. ÁMBITO EN EL QUE SE ORDENA LA SUSPENSIÓN Y DURACIÓN.

La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Estudio de Detalle (ver imagen n.º 2), comprendido en la manzana sita entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y Luis Vives, en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente; haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de UN (1) AÑO desde la publicación en el Boletín Oficial Canarias del anuncio del acuerdo de aprobación inicial.

En Puerto de la Cruz, SEPTIEMBRE de 2025.

Fdo.: Los Arquitectos.
FABASANA, S. L. P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ) / ROMINA MOVILLA VIOLÁN.

44711530J FABIAN SANTIAGO HERNANDEZ (R: B35902543)
Firmado digitalmente por 44711530J FABIAN SANTIAGO HERNANDEZ (R: B35902543)
Fecha: 2025.09.30 21:50:56 +01'00'

MOVILLA VIOLAN ROMINA MARIANA - 78621289K
Firmado digitalmente por MOVILLA VIOLAN ROMINA MARIANA - 78621289K
Fecha: 2025.09.30 21:53:19 +01'00'

Cód. Validación: 9TJF6AQRJYFR9FSJEWG95AQRT
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6