**DILIGENCIA**

Pedro Lasso Navarro (1 de 1)
Secretario Delegado
Fecha Firma: 04/11/2026
HASH: 6a1e287f53085fe2ab9727cabcd31976

**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 2023003102 relativo a la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la implantación de una estación de servicio de manzana sita en Calle Bocatuerta n º 27 (A) y (B), promovido por D. Manuel Santiago Bermúdez, en nombre y representación de la entidad mercantil PETROPRIX ENERGÍA, S.L., en el que obra la siguiente documentación:

– **20260128 Estudio de Detalle ED-PPLAG1_firmado**, que contiene el documento denominado "Estudio de detalle para implantación de una gasolinera", firmado electrónicamente por el ingeniero industrial D. Juan Jesús Porras González con fecha 28/01/206.

– **20260128 Servidumbre Carreteras ED-PPLAG1_fdo**, que contiene el documento denominado "Separata para Servicio de Carreteras del Cabildo Insular", firmado electrónicamente por el ingeniero industrial D. Juan Jesús Porras González con fecha 28/01/206.

– **20260128 Estudio Tráfico ED-T-PPLAG1_fdo**, que contiene el documento denominado "Estudio de tráfico", firmado electrónicamente por el ingeniero industrial D. Juan Jesús Porras González con fecha 28/01/206.

– **20260128 Servidumbre Aeronautica ED-PPLAG1_fdo**, que contiene el documento denominado "Servidumbre aeronáutica", firmado electrónicamente por el ingeniero industrial D. Juan Jesús Porras González con fecha 28/01/206.

– **DG ED-PPLAG1**, que contiene el documento denominado "DG Industria y Energía", firmado electrónicamente por el ingeniero industrial D. Juan Jesús Porras González con fecha 28/01/206.

- 20260409 Resumen ejecutivo, firmado, que contiene el documento denominado "Resumen ejecutivo", firmado electrónicamente por el ingeniero industrial D. Juan Jesús Porras González con fecha 09/04/2026.

Se hace constar que estos documentos se corresponden con el Estudio de Detalle para la implantación de una estación de servicio de manzana sita en Calle Bocatuerta n º 27 (A) y (B), aprobado inicialmente conforme Resolución del Consejero Director n º 4687/2026, de 25/08/2026 (Exp. 2023003102).

Y para que así conste y surta los efectos procedentes en el trámite de información pública y 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 en Calle Bocatuerta n º 27 (A) y (B), promovido por D. Manuel Santiago Bermúdez, en nombre y representación de la entidad mercantil PETROPRIX ENERGÍA, S.L. se expide la presente diligencia, en San Cristóbal de La Laguna a la fecha de la firma.

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15

PETROPRIX

# ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA

## SERVIDUMBRE AERONÁUTICA


*Ingeniero Industrial:*

D. Juan Jesús Porras González


*Promotor:*

Petroprix Energía, S.L.

*Emplazamiento:*

Calle Bocatuerta, 27(A) y 27(B)

38296 San Cristóbal de La Laguna

(Santa Cruz de Tenerife)

*Fecha:*

Enero de 2026

PORRAS GONZALEZ JUAN JESUS - 77366291H

Firmado digitalmente por PORRAS GONZALEZ JUAN JESUS - 77366291H
Fecha: 2026.01.28 11:36:32 +01'00'


Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 15

## 0. HOJA DE DATOS DEL ESTUDIO SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

TITULO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA
EMPLAZAMIENTO: CALLE BOCATUERTA, 27(A) Y 27(B)
LOCALIDAD: SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA PROVINCIA: SANTA CRUZ DE TENERIFE

TITULAR: LUCCA BOTTINN, S.L. UNIPERSONAL CIF/NIF: B06939110
DOMICILIO SOCIAL: CARRETERA LAS MEDIANÍAS, 110
LOCALIDAD: LA OROTAVA PROVINCIA: SANTA CRUZ DE TENERIFE
(EN CASO DE SER PERSONA JURIDICA) REPRESENTANTE LEGAL: D. JOSÉ MARÍA MORALES RAMOS

PROMOTOR: PETROPRIX ENERGÍA, S.L. CIF/NIF: B23709892
DOMICILIO SOCIAL: C/ BAILÉN, 71
LOCALIDAD: MARTOS PROVINCIA: JAÉN
(EN CASO DE SER PERSONA JURIDICA) REPRESENTANTE LEGAL: D. MANUEL SANTIAGO BERMÚDEZ
NIF: 25999842K

COLEGIADO AUTOR: D. JUAN JESÚS PORRAS GONZÁLES
INGENIERO INDUSTRIAL PERTENECIENTE AL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE ANDALUCÍA ORIENTAL Nº DE COLEGIADO: 2291
DOMICILIO PROFESIONAL: CALLE BAILÉN, 71
LOCALIDAD: MARTOS PROVINCIA: JAEN TELÉFONO: 638735086

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 15

# DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

## ÍNDICE

0. HOJA DE DATOS DEL ESTUDIO SERVIDUMBRE AERONÁUTICA ..... 1
DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA ..... 2
ÍNDICE ..... 2
1. OBJETO DEL ESTUDIO ..... 2
2. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO ..... 3
3. AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO ..... 4
3.1. SERVIDUMBRE RADIO ELÉCTRICA ..... 4
3.2. SERVIDUMBRE OPERACIONES ..... 5
3.3. DETALLES ALTURA ..... 5
4. CONCLUSION ..... 6
5. PLANOS ..... 7

## 1. OBJETO DEL ESTUDIO

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 15

El presente Estudio tiene como objetivo analizar la zona de servidumbre aeronáutica del Aeropuerto de Tenerife Norte recogida en el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife Norte, Ciudad de la Laguna y en la servidumbre aeronáutica acústica aprobada por Real Decreto 718/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife).

## 2. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

Se describe a continuación de forma breve la situación y emplazamiento del ámbito del Estudio de Detalle, así como una descripción resumida de las instalaciones que se ordenan en el mismo.

Las parcelas que conforman la Manzana Objeto del presente Estudio de Detalle se sitúan en la calle Bocatuerta, 27(A) y 27(B), del municipio de San Cristóbal de La Laguna. Se trata de dos parcelas en las que es necesaria la aplicación de la alineación oficial obtenido la manzana final (Superficie roja), obteniéndose de esta aplicación además de las parcelas resultantes una serie de superficies de cesión al Ayuntamiento y el Cabildo Insular de Tenerife.




***Figura 1:*** *Emplazamiento de las parcelas y Manzana Objeto*

Se describen a continuación las principales características de las parcelas que conforman la manzana.

- Referencia catastral: P1: 1586784CS7418N0001QB
  P2: 1586785CS7418N0001PB
- Coordenadas manzana:
  - X: 371462
  - Y: 3148623
  - HUSO: 28R

- Clasificación (Manzana): SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Calificación (Manzana): Edificación Abierta de Uso Industrial

- Superficie P1: 3.265 $m^2$
- Superficie P2: 854 $m^2$
- Manzana Objeto: 1.828,07 $m^2$

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de ordenar un volumen en el interior de la Manzana Objeto descrita anteriormente. Este volumen propuesto tendrá como uso el de gasolinera y por tanto tendrá unas instalaciones específicas que se resumen a continuación:

- Un tanque compartimentado de combustible, con una capacidad de 35.000 litros para Gasóleo A y de 35.000 litros para Gasolina SP-95, instalado de forma enterrada en la zona de actuación prevista a tal efecto.



Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 15

- Tres aparatos surtidores automáticos para el suministro de combustible, instalados en planta baja de la finca sobre isletas de obra, junto con los sistemas de pago automático, sistemas de seguridad y elementos auxiliares (dispensadores de guantes desechables, papeleras, etc.).

- Tres marquesinas situadas de forma anexa, asociadas cada una a su correspondiente surtidor, para proteger de la lluvia a los usuarios de la instalación. Las marquesinas ocuparán una superficie en planta de 129,1 $m^2$, tendrán una altura total de 5,8 m sobre el nivel del suelo de la finca e integrarán los equipos de iluminación de la zona de repostaje, las placas fotovoltaicas y los elementos decorativos e informativos previstos.

- Dos accesos, uno de entrada y otro de salida, ambos se ejecutarán en la calle Bocatuerta.

- Una zona de tránsito rodado de los usuarios dentro del recinto, para permitir la aproximación de los vehículos a la zona de repostaje desde el acceso rodado de entrada y su posterior retorno a la vía pública a través del acceso de salida.

- Una zona acondicionada/ajardinada con una superficie total de 843,10 $m^2$.

- Un sistema completo de equipos manuales y automáticos de extinción de incendios que cumpla con todos los requisitos reglamentarios de aplicación.

- Un sistema automatizado de control de los diferentes equipos de la instalación, sistemas de seguridad, de pago, etc.

- Instalación de las letras corporativas de la gasolinera, formadas por letras corpóreas de dimensiones generales 5,3 x 0,6 m (largo x alto), retroiluminadas con tiras flexibles LED, instaladas sobre la marquesina 1.

- Instalación de un monolito de precios con logotipo de la empresa y precios de venta de combustibles, se ubicará en los accesos de entrada y salida, con unas dimensiones 2,47 x 0,46 x 8 m (largo x ancho x alto).

- Una caseta prefabricada con espacio para un aseo accesible, un almacén y vestíbulo previo, con unas dimensiones de 4,53 x 3,80 x 2,7 m, lo que supone una superficie ocupada de 17,1 $m^2$.

## 3. AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Aérea. Será necesaria, por tanto, la correspondiente autorización por parte de AESA para llevar a cabo el desarrollo de los contenidos del presente Estudio.

Además, mencionar que la actividad que deriva de la implantación de la instalación de suministro no supondrá la generación de humos, nieblas, polvo, etc. que puedan suponer un riesgo para las aeronaves. Igualmente, la instalación de alumbrado exterior se diseñará conforme al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 de manera que no produzcan reflexiones de luz o deslumbramientos que puedan molestar o poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Queda constancia a su vez en el presente Estudio de Detalle de que, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras de normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 58/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

### 3.1. SERVIDUMBRE RADIO ELÉCTRICA

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 15

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la servidumbre de operación de las aeronaves generada por la superficie horizontal interna, situada a una elevación de 678 metros sobre el nivel del mar.

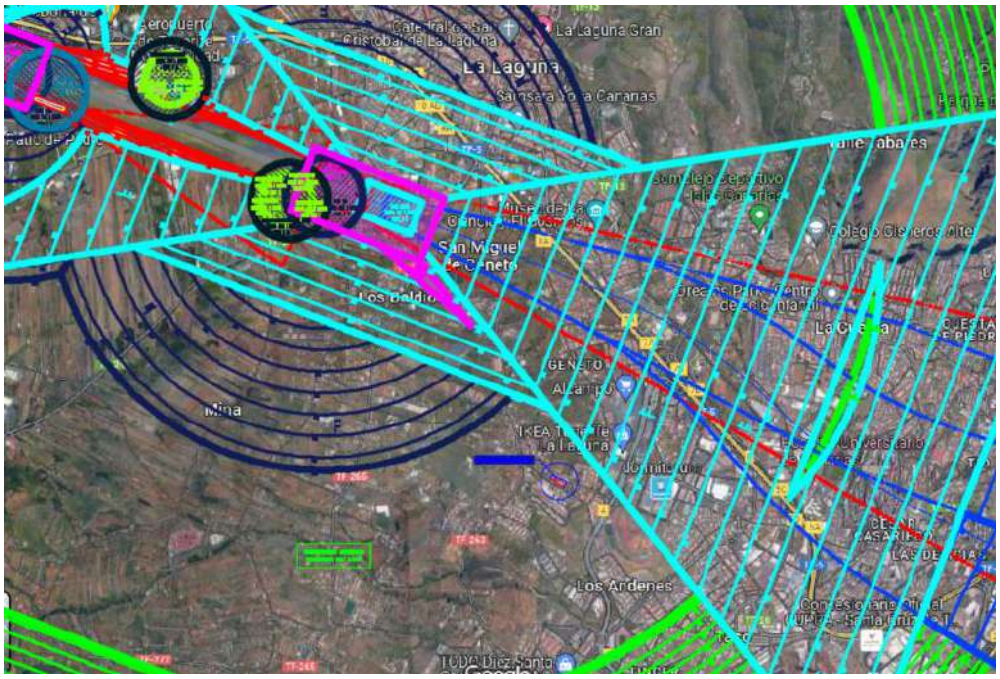



***Figura 2:*** *Situación del Estudio de Detalle dentro de la Servidumbre*

Mas detalles en el plano SSAA-1.

## 3.2. SERVIDUMBRE OPERACIONES

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la servidumbre de operación de las aeronaves generada por la superficie horizontal interna, situada a una elevación de 678 metros sobre el nivel del mar.

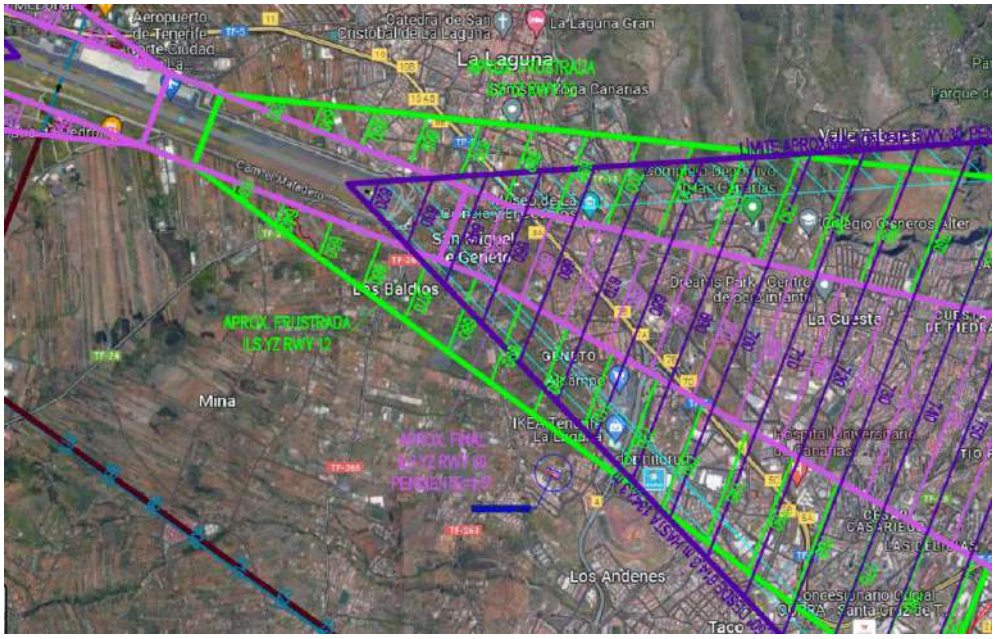



***Figura 3:*** *Situación del Estudio de Detalle dentro de la Servidumbre*

Mas detalles en el plano SSAA-2.

## 3.3. DETALLES ALTURA



Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 15

Como observamos en la figura 3, la cota del terreno para la implantación de la gasolinera sobre el nivel del mar es de 486,98 m, por lo que teniendo en cuenta la altura de edificación máxima que se indica en la figura 4, la altura máxima alcanzaría el total de 494,98 m, muy por debajo de la cota indicada en los apartados anteriores y evitando así cualquier tipo de interacción con la servidumbre radioeléctrica o de operaciones.

Para ver más detalles, observar el plano DET-1.




***Figura 4:*** *Cota sobre el nivel del mar de la gasolinera*

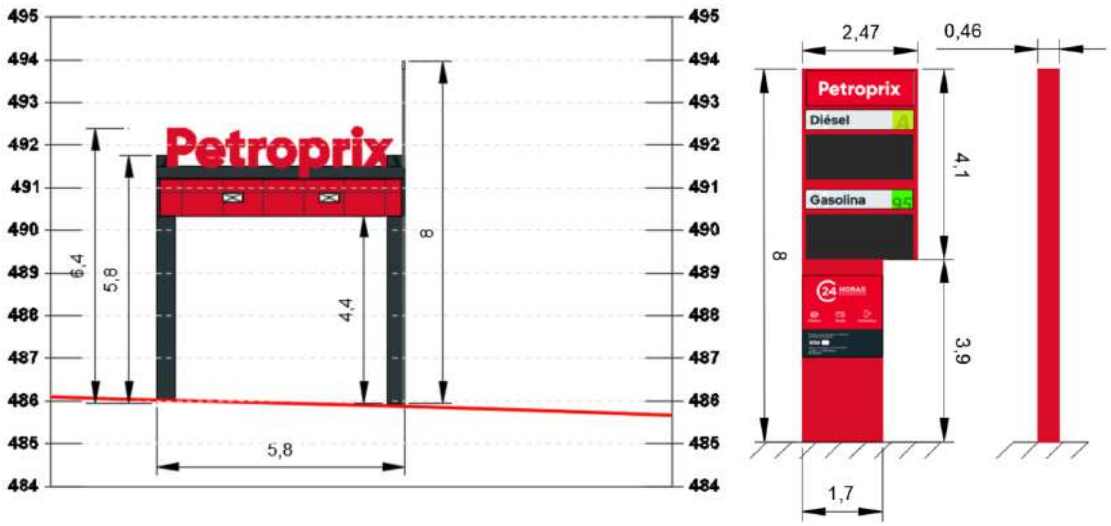



***Figura 5:*** *Alzado elementos de edificación*

Por otra parte, se aporta planos de detalle de sección del vial lateral planeado en el PGO, maquinaria auxiliar y alumbrado público.

## 4. CONCLUSION

Por todo lo expuesto anteriormente, se concluye que la implantación de la gasolinera no afecta al parámetro de altura ni a las servidumbres aeronáuticas, como indica el Real Decreto 718/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife).

Además, se acredita mediante certificado suscrito por el Secretario del Organismo Autónomo de la Gerencia, que la parcela objeto de este estudio de detalle se trata de un suelo urbano consolidado, no se aumenta la altura máxima de las edificaciones permitidas (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) y no se aumenta la planta de suelo destinada a uso residencial. Se remite al anexo 4 integrado en el documento de la memoria del Estudio de Detalle.

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 15

## 5. PLANOS

1. SITUACIÓN ..... SI-1
2. EMPLAZAMIENTO ..... EMP-1
3. SERVICIOS AFECTADOS ..... SSAA-1
4. SERVICIOS AFECTADOS ..... SSAA-2
5. DETALLES ..... DET-1
6. MAQUINARIA: GRUA EN FASE DE CONSTRUCCIÓN ..... MAQ-1

El Ingeniero Industrial:

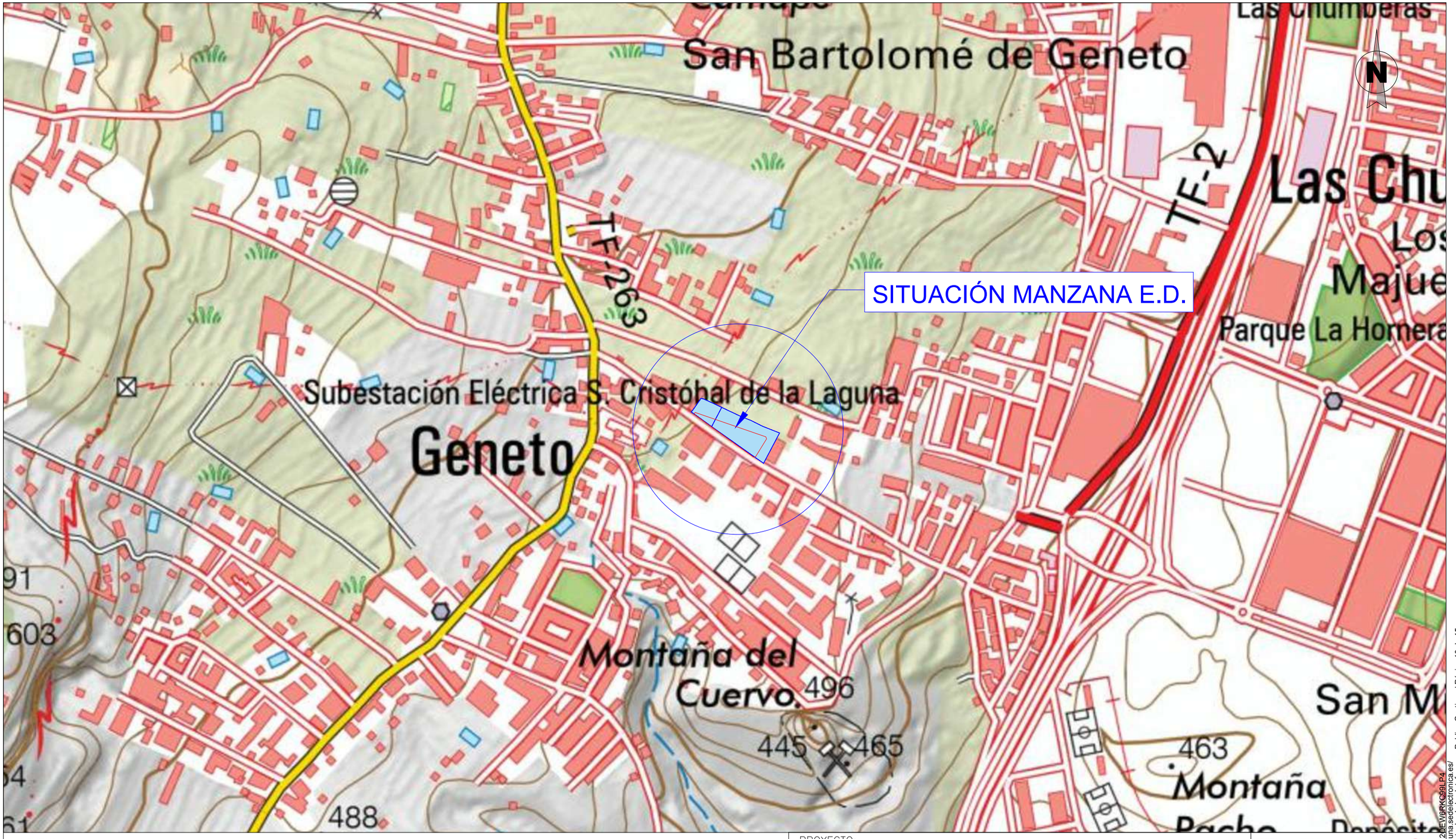



D. Juan Jesús Porras González

Colegiado nº 2291 del Colegio de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental

Martos, a 27 de Enero de 2026

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 15




LEYENDA:

Parcelas afectadas por el Estudio de Detalle.

Manzana objeto de Estudio de Detalle tras aplicación de la Alineación Oficial.

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA | | | Petroprix |
| Plano de: SITUACIÓN | | | Escala: 1:5.000 / Plano N°: SI-1 |
| Dibujado: RMH | Comprobado: JJPG | Situación: CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B). | El Ingeniero Industrial: |
| Fecha: ENERO 2026 | Referencia: ED-PPLAG1-SI1 | Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE | Fdo: Juan Jesús Porras González Colegiado nº 2291 del COIIAC |

Cód. Validación: 9NKGSBKJPRSM2NEWGRKQ89LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 15




**DATOS PARCELAS AFECTADAS E.D:**

**COORDENADAS UTM:**
**X: 371462**
**Y: 3148623**
**HUSO: 28R**

**P1:**

**REF. CATASTRAL: 1586784CS7418N0001QB**
**SUP: 3.264,99 m²**

**P2:**

**REF. CATASTRAL: 1586785CS7418N0001PB**
**SUP: 854,47 m²**

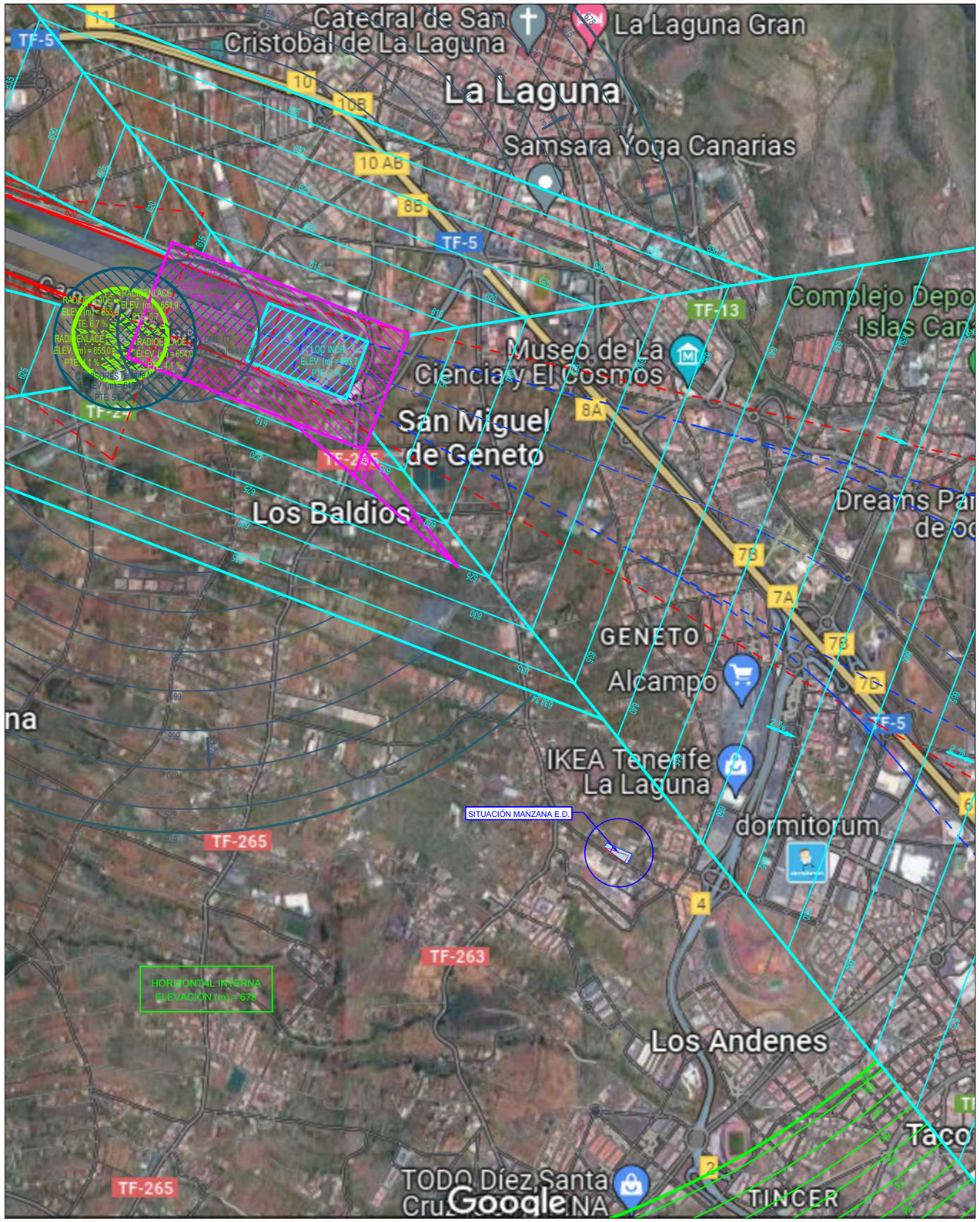
**DATOS MANZANA E.D:**

**COORDENADAS UTM:**
**X: 371462**
**Y: 3148623**
**HUSO: 28R**

**SUP: 1.828,07 m²**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA | | | Petroprix |
| Plano de: EMPLAZAMIENTO | | | Escala: 1:1.000 / Plano N°: EMP-1 |
| Dibujado: RMH | Comprobado: JJPG | Situación: CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B). | El Ingeniero Industrial: |
| Fecha: ENERO 2026 | Referencia: ED-PPLAG1- EMP1 | Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE | Fdo: Juan Jesús Porras González Colegiado nº 2291 del COIIA |

Cód. Validación: 9NKGS6K4PDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 15



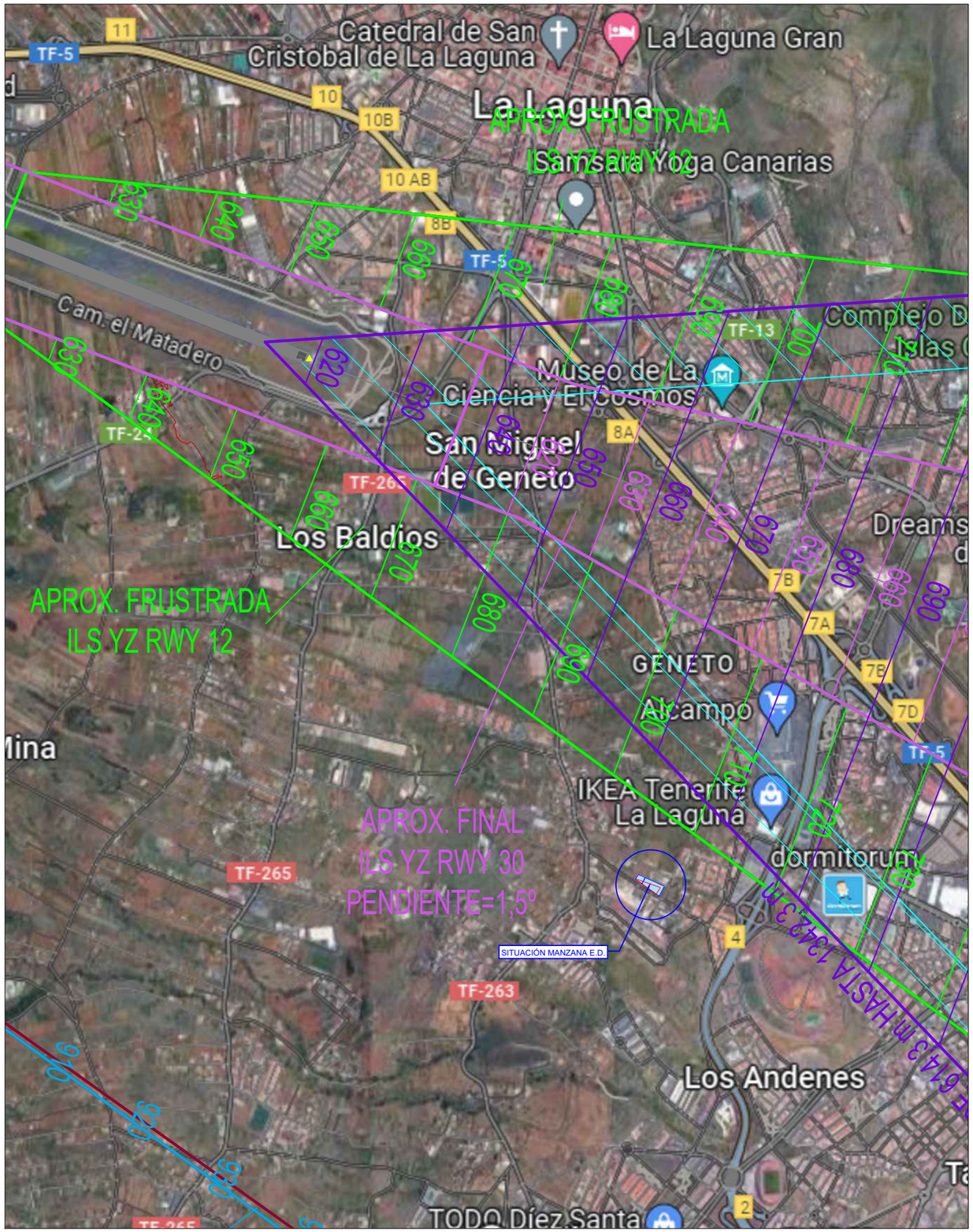

Escala 1:20.000




Escala 1:10.000

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA | | | Petroprix |
| Plano de: SERVICIO AFECTADOS | | | Escala: V.E. / Plano N°: SSAA-1 |
| Dibujado: RMH | Comprobado: JJPG | Situación: CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B). | El Ingeniero Industrial: JUAN JESÚS P.G. |
| Fecha: ENERO 2026 | Referencia: ED-PPLAG1-SSAA1 | Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE | Fdo: Juan Jesús Porras González. Colegiado nº 2291 del COIIAC |

Cód.Validación: 9NKGSGDPDSM20QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismotalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 15




Escala 1:20.000

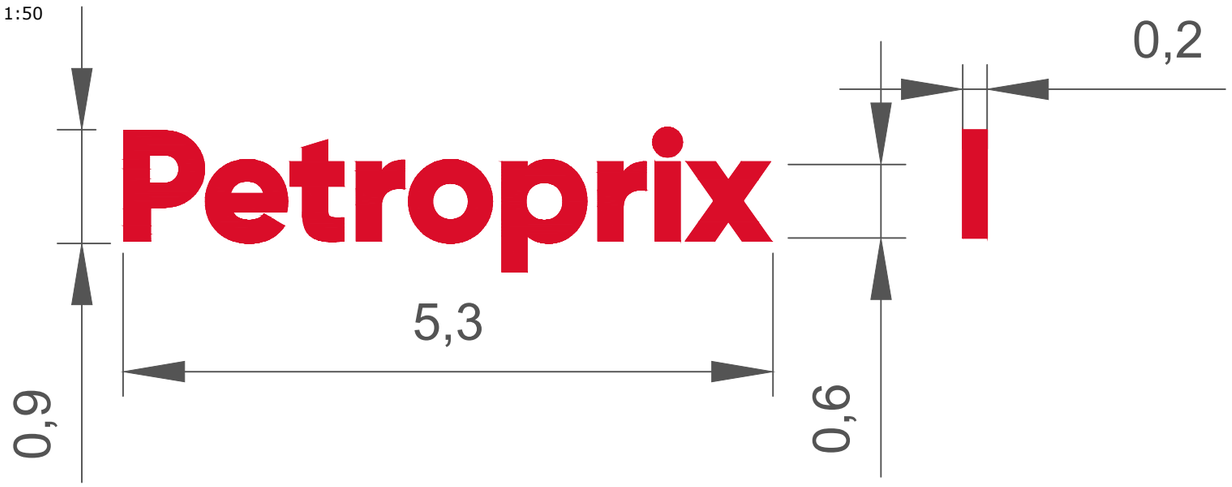



Escala 1:10.000

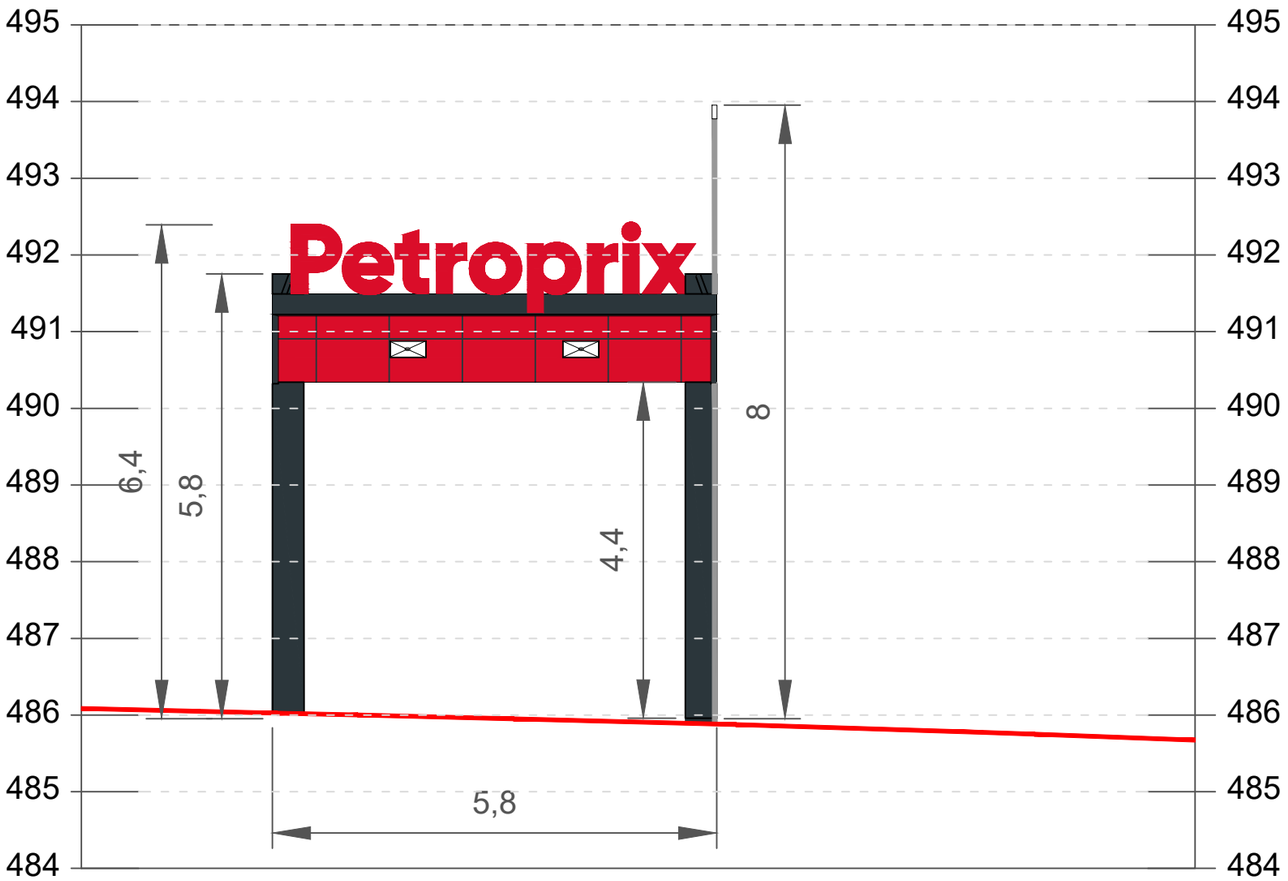
| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA | | | Petroprix |
| Plano de: SERVICIOS AFECTADOS | | | Escala: V.E. / Plano Nº: SSAA-2 |
| Dibujado: RMH | Comprobado: JJPG | Situación: CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B). | El Ingeniero Industrial: |
| Fecha: ENERO 2026 | Referencia: ED-PPLAG1-SSAA2 | Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE | Fdo: Juan Jesús Porras González Colegiado nº 2291 del COIIAC |

Cód. Validación: 9NKGS6K6PDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 15

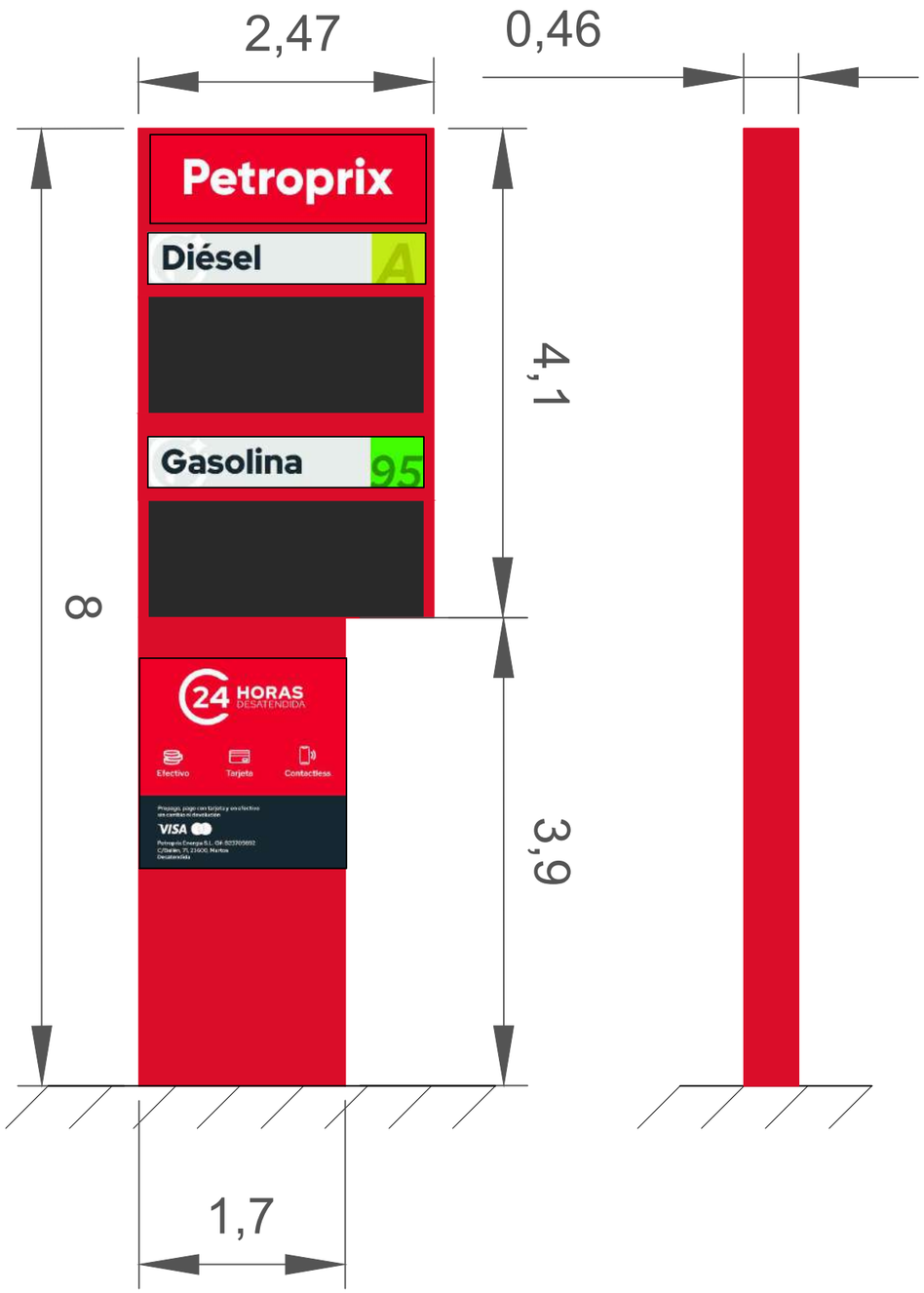
Escala 1:50




Escala 1:80

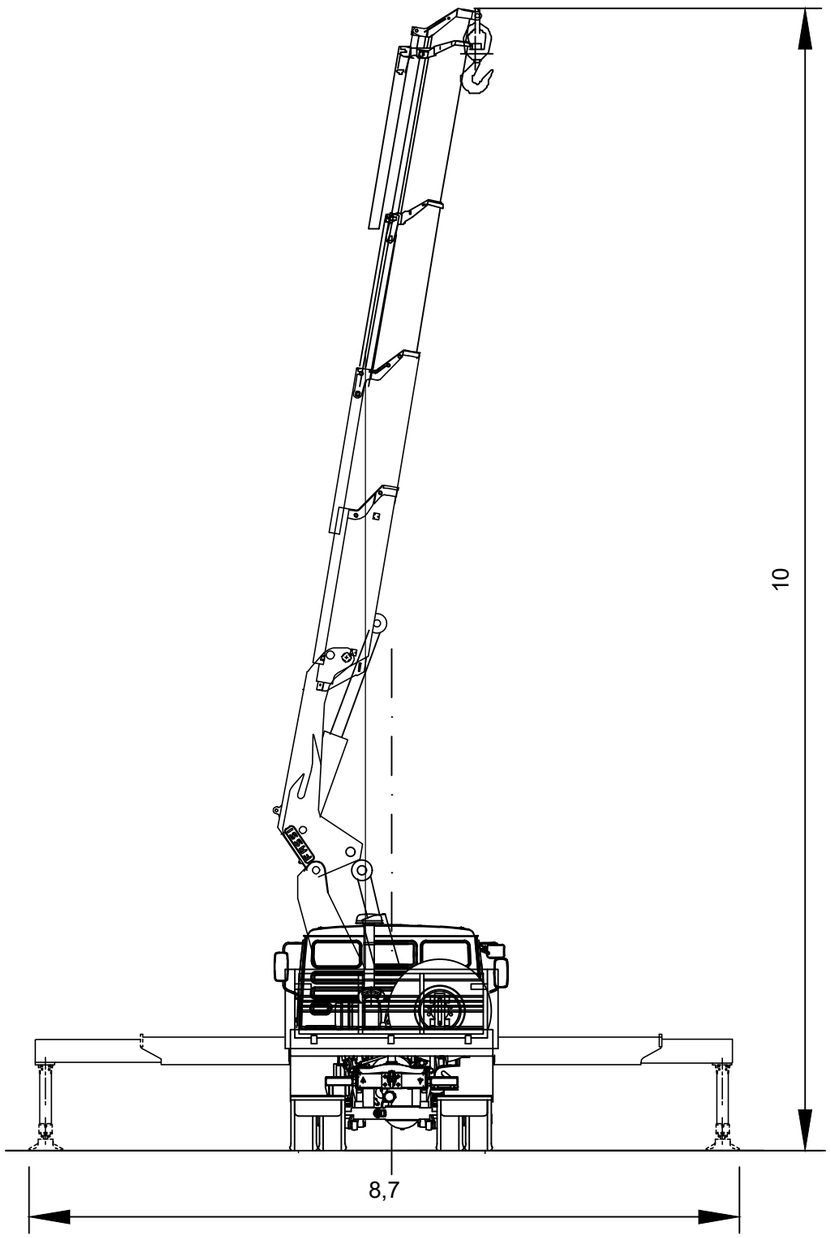



Escala 1:50

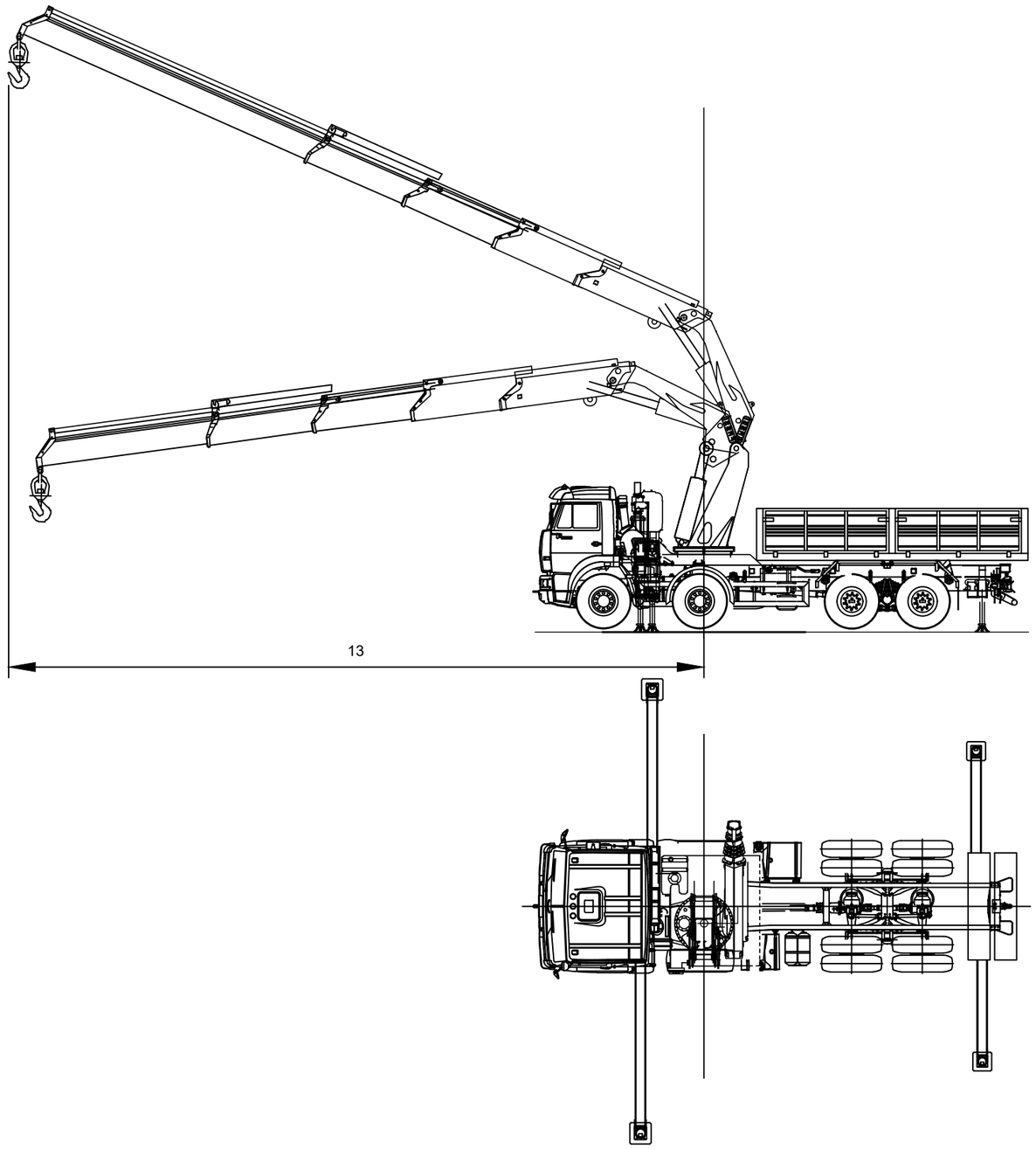



| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA | | | Petroprix |
| Plano de: DETALLES ELEMENTOS INFORMATIVOS | | | Escala: / Plano N°: DET-1 |
| Dibujado: RMH | Comprobado: JJPG | Situación: CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B). | El Ingeniero Industrial: JUAN JESÚS P.G. Fdo: Juan Jesús Porras González Colegiado nº 2291 del COIIAC |
| Fecha: ENERO 2026 | Referencia: ED-PPLAG1-DET1 | Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE | |

Cód. Validación: 9NKGSGKDPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://tdcanfmotallagun.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 15




1:75




1:100

PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA

Petroprix

Plano de:
MAQUINARÍA: GRUA EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

Escala: V:E

Plano Nº: MAQ-1

| Dibujado: | Comprobado: | Situación: | |
|---|---|---|---|
| RMH | JJPG | CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B). | |
| Fecha: | Referencia: | Localidad: | Provincia: |
| ENERO 2026 | ED-PPLAG1-MAQ1 | SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA | SANTA CRUZ DE TENERIFE |

El Ingeniero Industrial:

Fdo: Juan Jesús Porras González
Colegiado nº 2291 del COIIAC

Cód. Validación: 9NKGS6KJPDSM2QEW6RKC99LP4
Verificación: https://urbanismolagruna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 15