DILIGENCIA

Pedro Lasso Navarro (1 de 1)
Secretario Delegado
Fecha Firma: 04/11/2026
HASH: 6a1e287f530865fe2ab9727cabcd31976

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: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 20

Petroprix

ESTUDIO DE DETALLE

ASOCIADO A PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA PARA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLE

RESUMEN EJECUTIVO

Promotor:

Petroprix Energía S.L.

Emplazamiento:

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

38296 San Cristobal de La Laguna

(Santa Cruz de Tenerife)

Fecha:

Abril de 2026

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 20

RESUMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN 2
2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PLANO DE SITUACIÓN 2
3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA 5
4. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN 7
5. ÁMBITOS EN EL QUE SE ORDEBA LA SUSPENSIÓN Y DURACIÓN 8
6. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 8
7. CONCLUSIONES 9
8. PLANOS 10

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 20

1. INTRODUCCIÓN

Según el artículo 25 "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística" del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre (TRLS) en su apartado 3, dispone:

> *«3. 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.»*

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

«5. 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), se debe incluir en la documentación que se someta a información pública un Resumen Ejecutivo.

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

El ámbito del Estudio de Detalle lo integra la manzana ubicada en calle Bocatuerta, 27(A) y 27(B), en el término municipal de San Cristobal de La Laguna (S.C. de Tenerife). Por ello el objeto de este Estudio de Detalle será una manzana completa, que este caso se encuentra dividida en dos parcelas, linderas entre sí, con las siguientes referencias catastrales:

Parcela	Referencia catastral
P1	1586784CS7418N0001QB
P2	1586785CS7418n0001PB

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 20

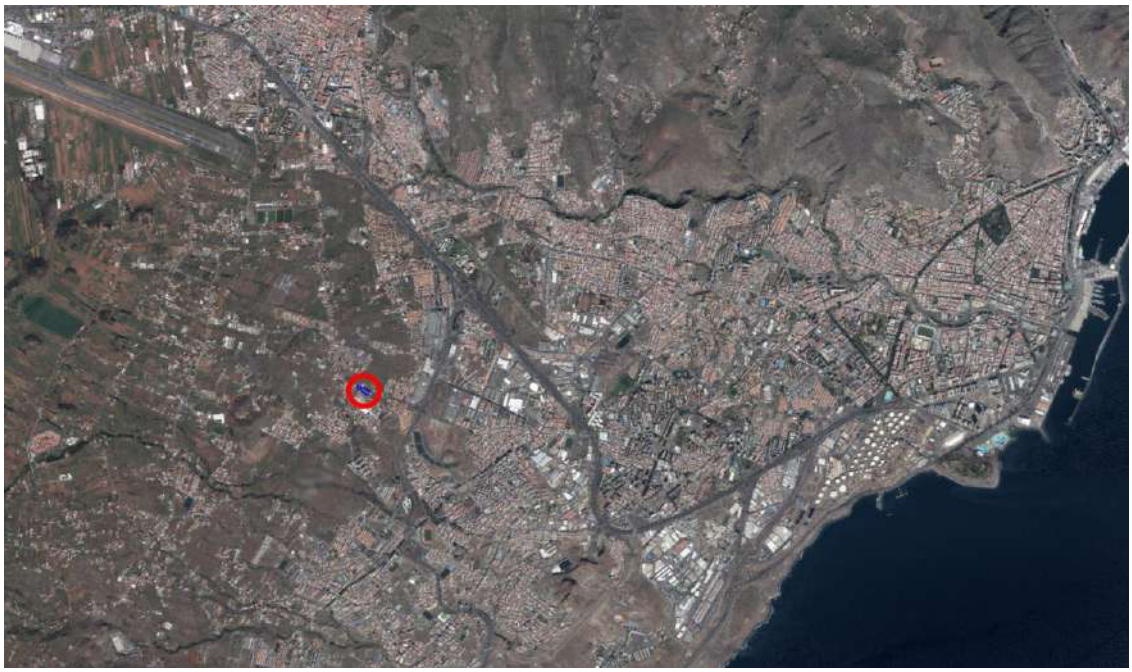


Ilustración Imagen 1. *Localización del ámbito a escala municipal*



Ilustración imagen 2. *Localización del ámbito. Detalle*

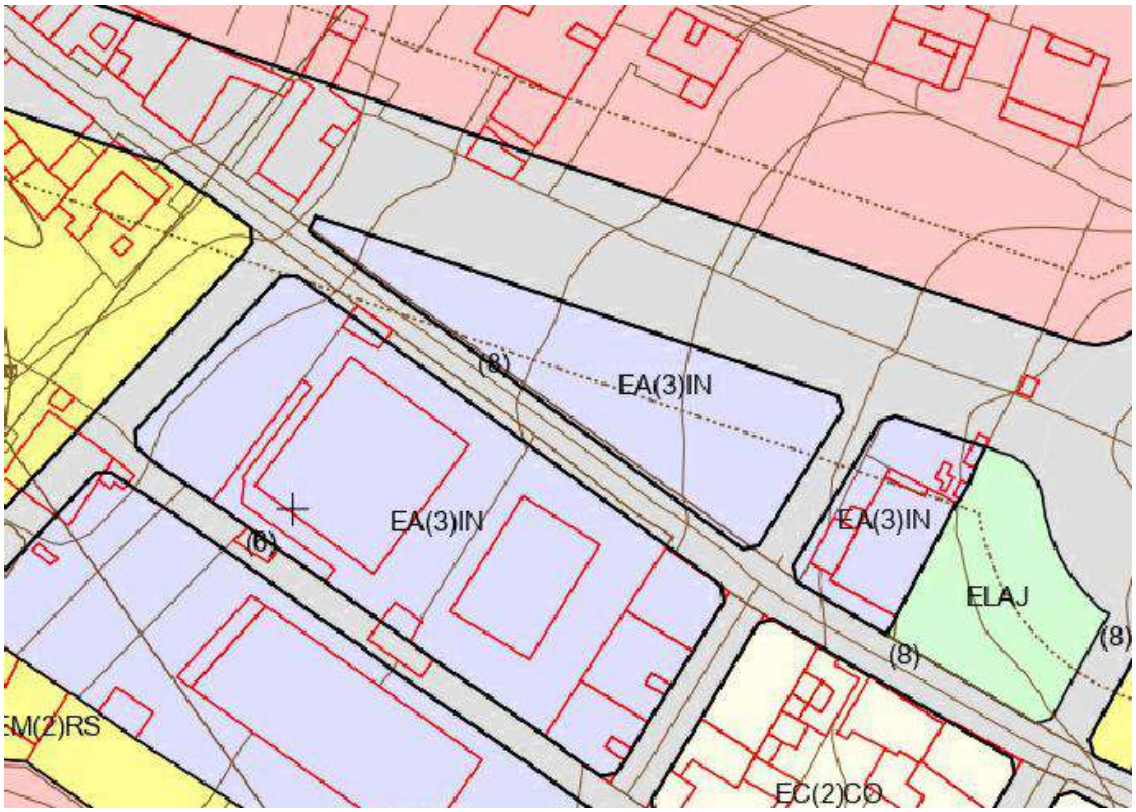
La mencionada manzana, que en adelante y en planimetría se identifica como Manzana Objeto, será el producto de aplicar la Alineación Oficial ordenada por el PGO de La Laguna a dos parcelas colindantes. La parcela P1, una vez aplicada la Alineación Oficial quedará subdividida en dos: la subparcela P1', que se encuadra en la Manzana Objeto, y la subparcela P1'', que se queda fuera de la Manzana Objeto. Por otro lado, la parcela P2 pasará a denominarse P2', quedando integrada totalmente en la Manzana Objeto. Por lo tanto, la Manzana Objeto estará compuesta por P1' y P2'. A continuación, se recoge un cuadro resumen del parcelario:

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 20

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m^2)	REF. CATASTRAL
P1	3.264,99	1586784CS7418N0001QB
P2	854,47	1586785CS7418N0001PB
P1' + P1''	1.797,02	1586784CS7418N0001QB
P1'	1.625,73	1586784CS7418N0001QB
P1''	171,29	1586784CS7418N0001QB
P2'	202,34	1586785CS7418N0001PB
Manzana Objeto (P1' + P2')	1.828,07	-

Tras aplicar la Alineación Oficial igualmente se generarán superficies que tienen como fin último ser cedidas al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna o al Cabildo Insular de Tenerife. A continuación, se muestra un cuadro resumen de las cesiones:

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	FIN DE LA CESIÓN	ENTIDAD PÚBLICA AFECTADA
C1	1.247,80	SGRV-18	Cabildo Insular de Tenerife
C1'	283,74	Vial planteado en PGO	Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna
C2	659,44	SGRV-18	Cabildo Insular de Tenerife



Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 20

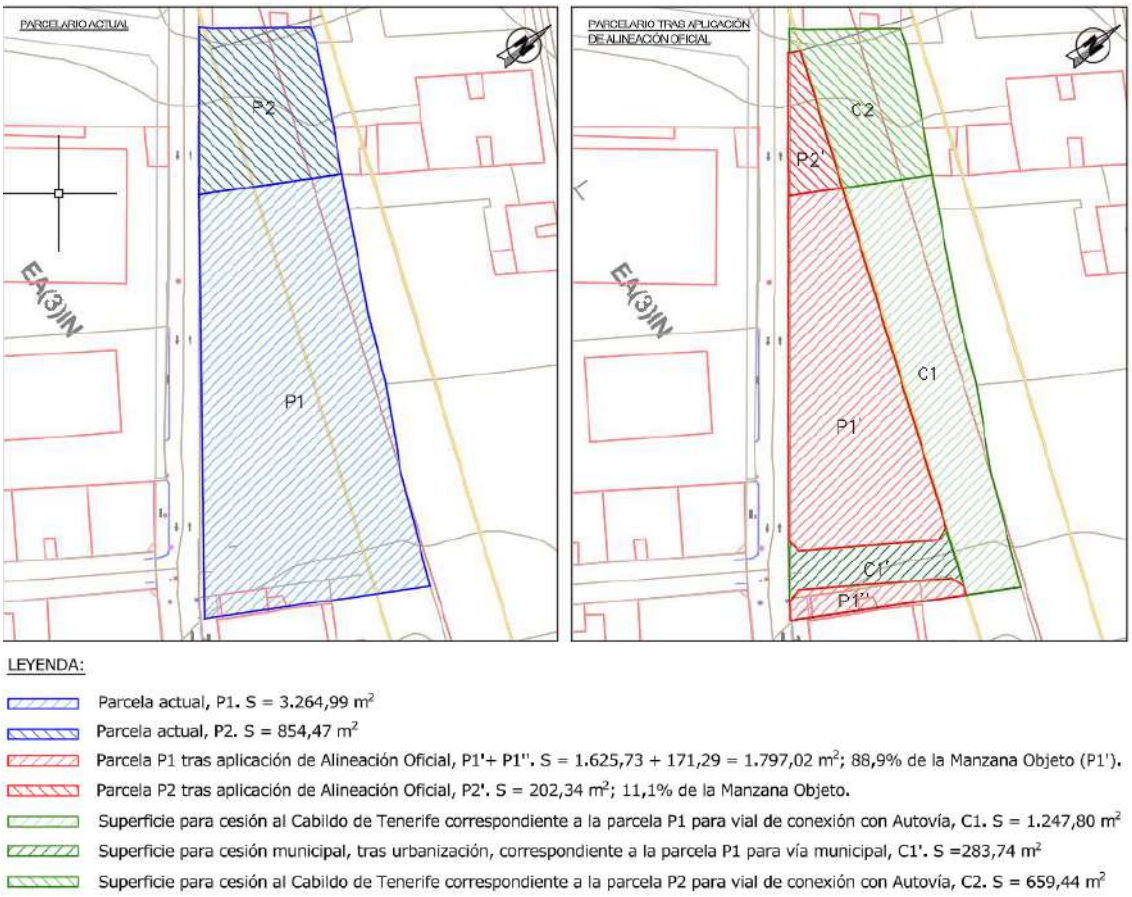


Ilustración imagen 3 y 4. *Manzana en el plano P1 "Condiciones de uso y de la edificación" del PGO-2004 y "ordenación volumétrica de la manzana"*

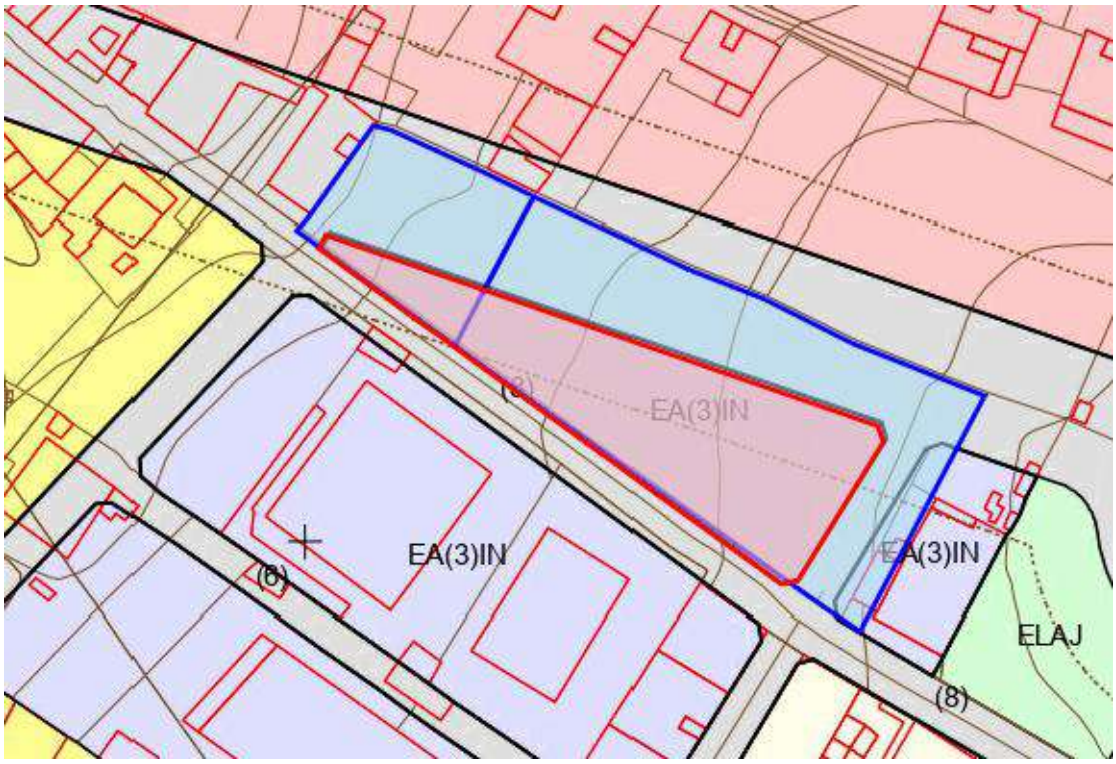
3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

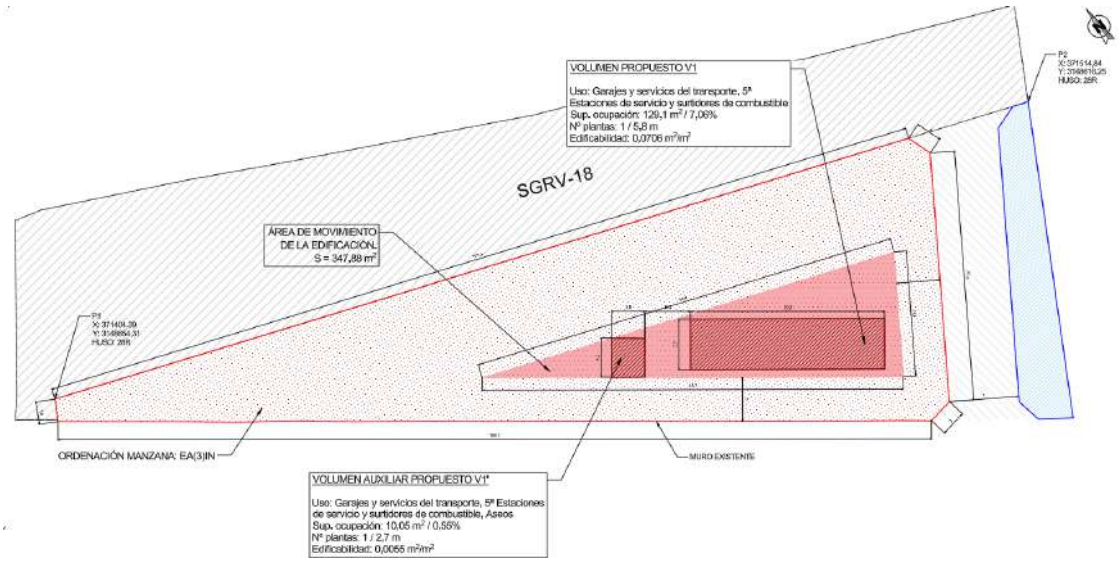
La definición volumétrica recogida en el Estudio de Detalle responde al requisito establecido en el artículo 27 del anexo 4 del vigente PGO de San Cristóbal de La Laguna. Según dicha norma, "el establecimiento de estaciones de servicio en áreas residenciales requerirá la previa aprobación de un Estudio 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 Manzana Objeto, conformada tras la aplicación de la Alineación Oficial, se definen dos volúmenes propuestos (identificados como V1 y V1´): un volumen principal correspondiente a las tres marquesinas (129,10 m²) y un volumen auxiliar correspondiente a la caseta prefabricada de aseo y almacén (17,10 m²). Ambos volúmenes se ubican dentro del área de movimiento permitida, respetando escrupulosamente una separación mínima de 5 m a todos los linderos frontales y la línea de disposición máxima de 12 m respecto al futuro vial del Sistema General de Red Viaria (SGRV-18), es decir, respecto al límite norte/noroeste de la manzana.

Respecto a la ocupación o a la superficie máxima en planta que puede ocupar la edificación, el PGO establece una ocupación máxima del 60%. Para el caso concreto de esta manzana será por tanto una superficie de 1.096,84 m². Por último, en lo que se refiere a los parámetros que se relacionan directamente con la edificación, la edificabilidad máxima se fija en 1,33 m²c/m²s, mientras que la altura máxima de cornisa se fija en 10,6 m, repartido en 3 plantas y la de la cumbrera se extiende 1,5 m respecto a la altura de la cornisa. La ordenación propuesta queda muy por debajo de estos límites, planteando una ocupación en planta de tan solo 7,99% y una edificabilidad de 0,0799 m²c/m²s. Ambos volúmenes se desarrollan en una única planta con una altura máxima de 5,8 m. Todo ello demuestra que la instalación proyectada no agota los parámetros urbanísticos ni altera negativamente las determinaciones del planeamiento vigente.

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 20





Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 20

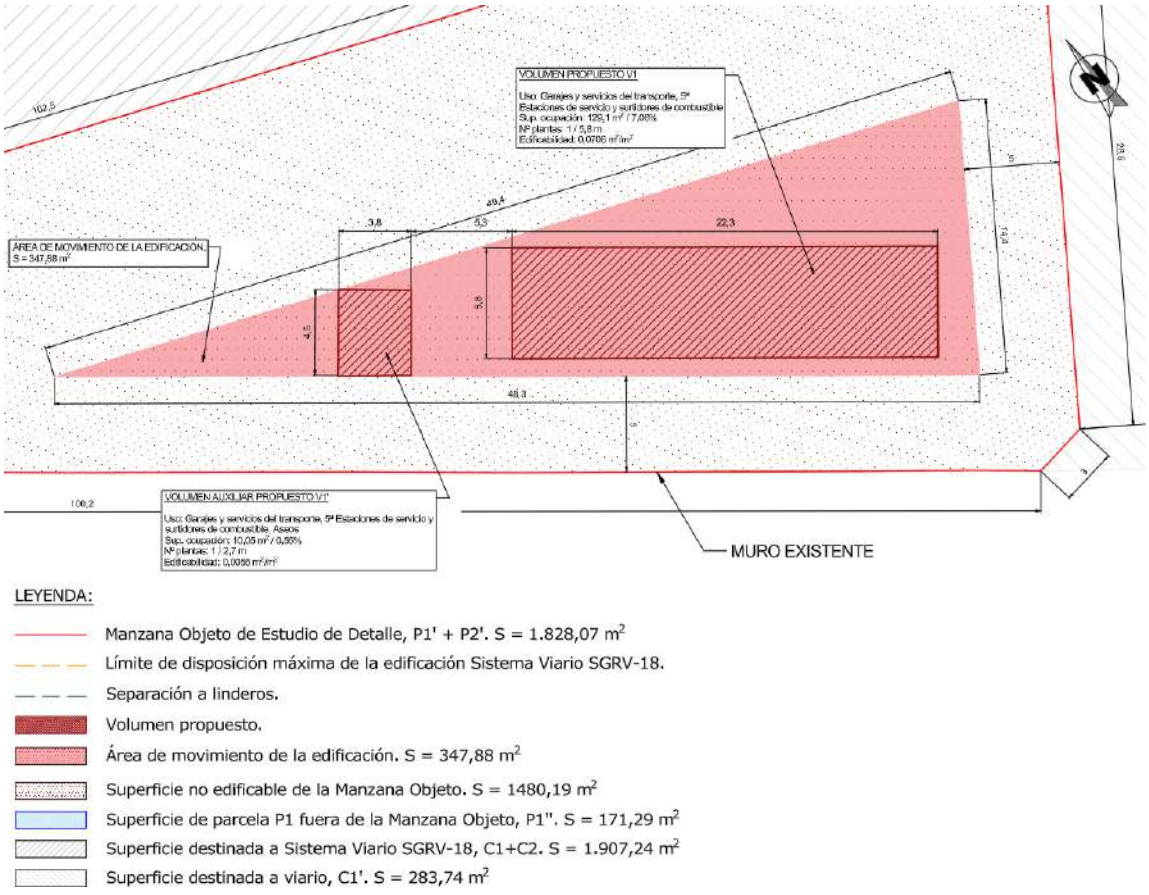


Ilustración imagen 5, 6 y 7. *Detalle de la ordenación propuesta*

4. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN

El alcance del presente documento viene definido por las determinaciones de ordenación pormenorizada que se concretan en el Estudio de Detalle, derivadas de la exigencia recogida en el artículo 27 del Anexo 4 del vigente PGO de San Cristóbal de La Laguna para la implantación de estaciones de servicio.

La ordenación propuesta se limita estricta y exclusivamente a establecer la posición de las nuevas edificaciones e instalaciones (volumen principal de marquesinas y volumen auxiliar de caseta) dentro de la Manzana Objeto resultante (1.828,07 m²). Esta disposición se ha proyectado encajando los volúmenes dentro del área de movimiento permitida, respetando las condiciones de posición, de volumen, de forma y de uso que establece el planeamiento para la zona de edificación (EA(3) IN) (Edificación Abierta para uso Industrial).

En este sentido, el presente Estudio de Detalle no innova ni modifica los parámetros urbanísticos máximos establecidos por el PGO, sino que los asume y plantea una ordenación que se sitúa muy por debajo de los topes permitidos (planteando una ocupación del 7,99% frente al 60% máximo, y una edificabilidad de 0,0799 m²c/m²s frente al 1,33 m²c/m²s permitido).

De este modo, se da escrupuloso cumplimiento a los límites materiales y funcionales que la legislación impone a los Estudios de Detalle, señalados en el artículo 150.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y recogidos homólogamente en el artículo 85 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC), toda vez que el presente instrumento:

a) No modifica la clasificación y el destino urbanístico del suelo: La Manzana Objeto mantiene íntegramente su clasificación como **Suelo Urbano Consolidado** y su calificación como zona EA(3) IN. La actividad

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 20

proyectada encaja dentro de los usos compatibles regulados por el PGO (Garajes y Servicios del Transporte, categoría 5ª Estaciones de servicio y surtidores de combustible).

b) No incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito: Lejos de suponer un aumento del aprovechamiento o de la densidad edificatoria de la manzana, la propuesta volumétrica materializa una edificabilidad e intensidad de uso mínimos, muy inferiores a los susceptibles de apropiación según la ficha urbanística de la parcela, no alterando en ningún caso el equilibrio dotacional de la zona.

c) No suprime, reduce o afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas: Al contrario, la ordenación propuesta respeta íntegramente la línea de disposición máxima de 12 metros respecto al futuro vial del Sistema General de Red Viaria (SGRV-18), garantizando su futura ejecución y funcionalidad. Asimismo, resuelve la circulación de vehículos en el entorno inmediato de la calle Bocatuerta mediante la definición de trayectorias de entrada y salida ordenadas dentro de la propia parcela, asegurando que la actividad privada no interfiera con la fluidez del viario público.

5. ÁMBITOS EN EL QUE SE ORDEBA 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 en la calle Bocatuerta, 27(A) y 27(B), en San Cristobal de la Laguna, delimitada al norte por el futuro vial del Sistema General de la Red Viaria SGRV-18, al este por el vial planteado por el PGO, al sur por la actual calle Bocatuerta y al oeste por la confluencia de ambas vías, en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan una 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.

6. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En vista a lo estipulado en el planeamiento de San Cristóbal de La Laguna y observando las condiciones específicas paisajísticas de la zona, tras haber analizado brevemente el inventario ambiental y cultural histórico-artístico, así como la topografía del terreno, se hace una propuesta que se encuadra dentro de los límites del planeamiento respectando las volumetrías existentes y propuestas.

En cuanto al volumen propuesto se ubica en una parcela prácticamente plana y presenta una tipología edificatoria aislada, no dejando fachadas vistas al carecer de ellas y ser una construcción completamente abierta. En cuanto a su altura encaja a la perfección con las edificaciones colindantes sirviendo incluso de transición entre algunas de las existentes de escasa altura y las más recientes que cuentan con alturas más acordes al planeamiento.

En cuanto a los tratamientos exteriores de las construcciones previsiblemente serán los marcados por la imagen corporativa de la empresa promotora y que previsiblemente explotará la instalación. Podemos ver ejemplos de esta edificación y tratamiento en otras instalaciones de esta empresa.

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 20



Ilustración imagen 8. *Gasolinera de dos marquesinas en Los Realejos, S.C. de Tenerife.*



Ilustración imagen 9. *Gasolinera de cuatro marquesinas en Las Palmas de Gran Canarias*

En cuanto a los cerramientos de la parcela se seguirán las indicaciones que establecen el PGO de La Laguna, siendo un cerramiento mixto con un muro opaco, previsiblemente de fábrica de bloques de hormigón visto, y una valla metálica de simple torsión. Además, se prevé dentro de la parcela destinar una parte de la misma para zona ajardinada, que podría incluir especies arbóreas propias del ecosistema de la isla de Tenerife.

7. CONCLUSIONES

Se concluye que, teniendo en cuenta que el entorno objeto podría definirse en una calidad visual generalizadamente "baja", ateniéndonos a la inexistencia de elementos o valores del medio natural, cultural y de patrimonio histórico en el ámbito del Estudio de Detalle o en sus inmediaciones, la ordenación de la Manzana Objeto, así como la implantación de la instalación de suministro que se proyecta, no supondrá un impacto paisajístico considerable en el entorno.

Los elementos estructurales que se prevé ejecutar se desarrollarán únicamente en planta baja, no superando la altura de las edificaciones próximas, y los colores corporativos serán acordes al entorno cromático. Se adoptarán las medidas descritas, necesarias para asegurar la correcta integración paisajística y el máximo respeto al entorno urbano existente.

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 20

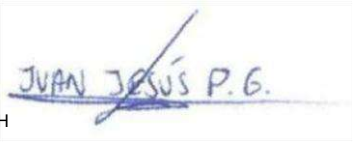
8. PLANOS

1. SITUACIÓN SI-1
2. EMPLAZAMIENTO EMP-1
3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE (PGO 2004 LA LAGUNA) PGOU-1
4. ESTADO ACTUAL DE LA MANZANA OBJETO ACT-1
5. PARCELARIO ACTUAL Y TRAS APLICACIÓN DE LA ALINEACIÓN OFICIAL PAR-1
6. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELA ORD-1
7. ORDENACIÓN. DETALLES SECCIÓN ORD-2
8. IMPLANTACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA IMP-1

El Ingeniero Industrial:

PORRAS GONZALEZ JUAN JESUS - 77366291H

Firmado digitalmente por PORRAS GONZALEZ JUAN JESUS - 77366291H
Fecha: 2026.04.09 12:46:12 +02'00'

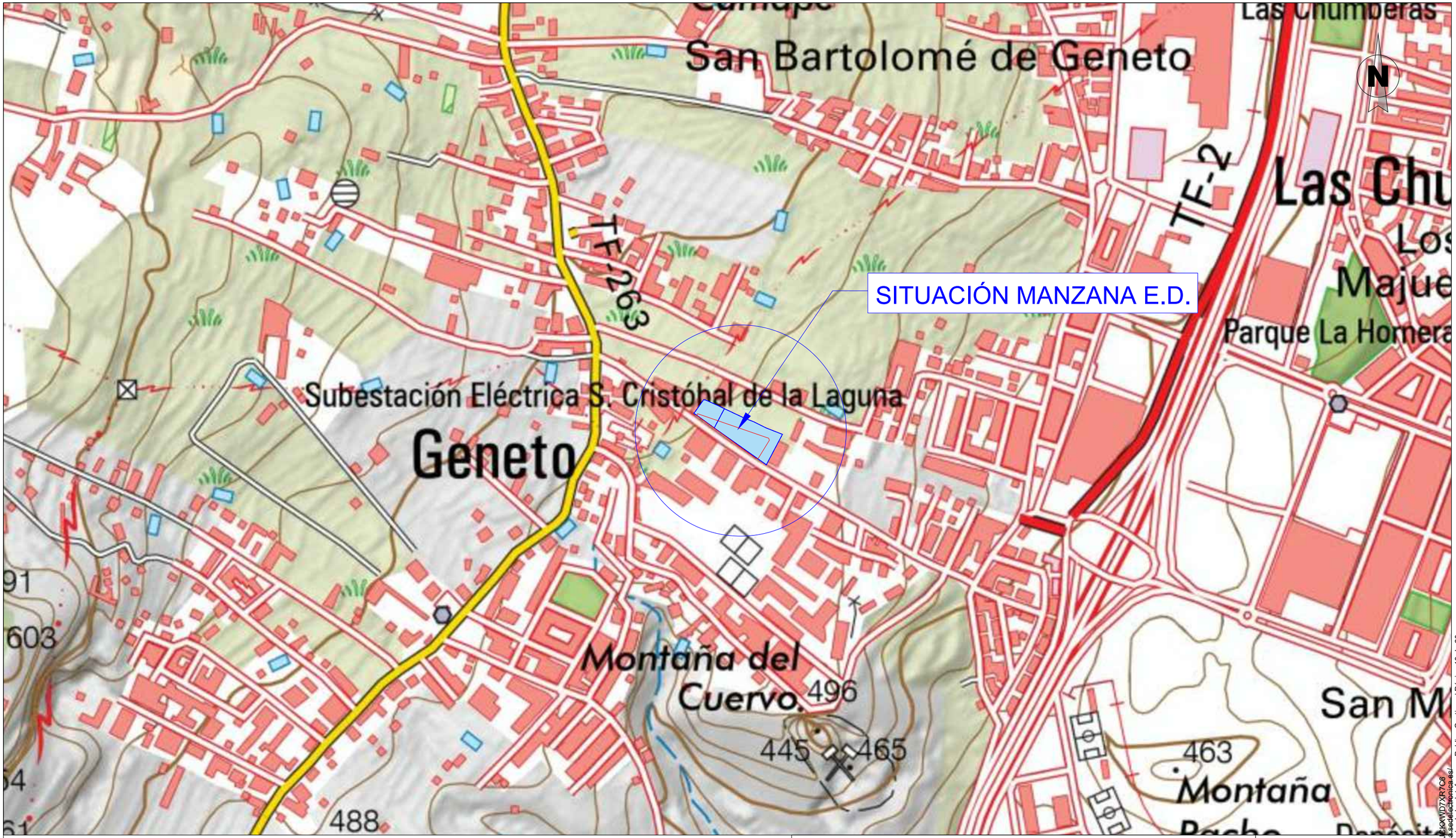


D. Juan Jesús Porras González

Colegiada nº 2291 del Colegio Oficial
de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental

Martos, a 09 de abril de 2026

Cód. Validación: 9GKTW4RNYD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 20



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-SI-1	Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fdo: Juan Jesús Porros González Colegiado nº 2291 del COIIA

Cód. Validación: 9GKTW4RVD6M9JLKXVD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 20



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

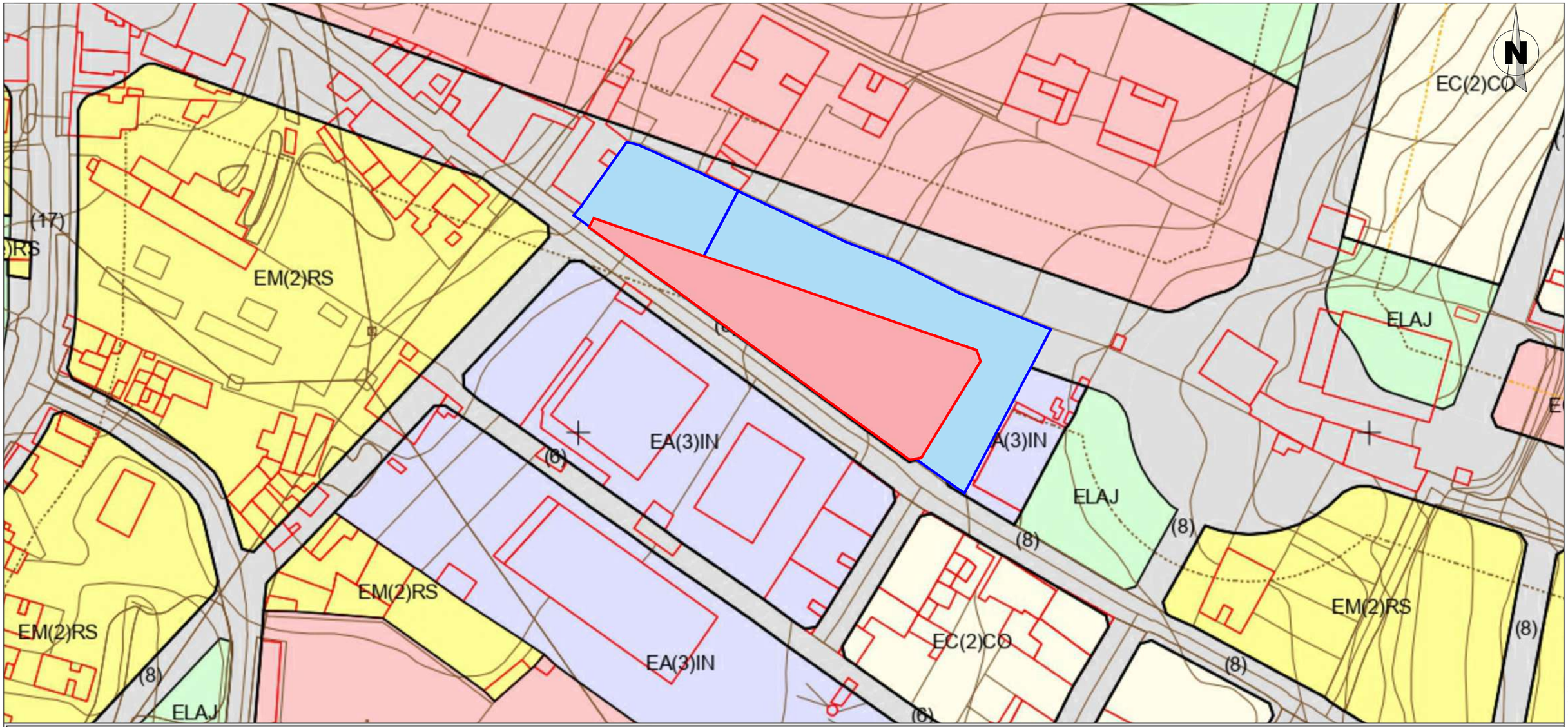
DATOS MANZANA E.D:

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: 1:3.000 / Plano N°: EMP-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 COIIA
Fecha: ENERO 2026	Referencia: ED-PPLAG1-EMP1	Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE	

Cód. Validación: 9GKTW4RDVDM9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 20



LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
Áreas de Seguridad Militar
Línea de Ribera de Mar
Línea de Deslinde
Línea de Límite de Protección
Línea de Z.M.T.

LÍMITE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO
LÍMITE DE ASENTAMIENTO RURAL

ALINEACIÓN VIARIA
DIVISIÓN ZONAL
EJE VIARIO INDICATIVO
(n) ANCHO NORMATIVO DE VIARIO

CONDICIONES DE DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA
LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA
LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA EN ÚLTIMA PLANTA
LÍNEA DE DISPOSICIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

IDENTIFICACIÓN ZONAL

ECa(2)UT

EC (clave tipológica)
a (variante)
(2) (altura máxima en nº de plantas)
(e) (altura máxima = existente)
UT (uso pormenorizado principal)

CLAVE TIPOLÓGICA	
EC	Edificación Cerrada
EA	Edificación Abierta
EM	Edificación Mixta
ES	Edificación Singular
CT	Casco Tradicional
EL	Espacios Libres

VARIANTE

a: grado 1 en Cuidad Jardín
b: grado 2 en Cuidad Jardín
c: grado 3 en Cuidad Jardín
d: grado 4 en Cuidad Jardín
e: Industrial del Polígono 5
f: Industrial del Polígono 5. Tipología "M1"
q: Industrial del Polígono 5. Tipología "M2"
g: Plan Especial de los Sistemas Generales
h: Residencial Abierta a) del PP. Porlier
i: Residencial Abierta b) del PP. Porlier
j: Residencial Abierta c) del PP. Porlier
k: Industrial cerrada sin jardín delantero
p: Equip. y E. Libres privados
r: Asentamiento Rural
t: Tipo 1 del Plan Parcial Mayber
v: Tipo 2 del Plan Parcial Mayber
x: Zona El Cuadrilátero

USO PORMENORIZADO PRINCIPAL

RS	Residencial	DT	Deportivo	PU	Parque Urbano
UF	Unifamiliar	OF	Oficina	PQ	Parque
CO	Colectiva	SP	Servicio Público	PC	Parque cultural recreativo
IN	Industrial	DO	Docente	PD	Parque Deportivo
UT	Terciario	SA	Sanitario	AJ	Áreas de juego y áreas ajardinadas
ES	Estación Servicio	SC	Socio Cultural	AP	Áreas peatonales y plazas
PK	Aparcamiento	CMP	Camping	PP	Parque Periurbano
SR	Sala de Reunión	HT	Hotelero		Viario

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:
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE (PGO 2004 LA LAGUNA)

Escala: 1:1.000

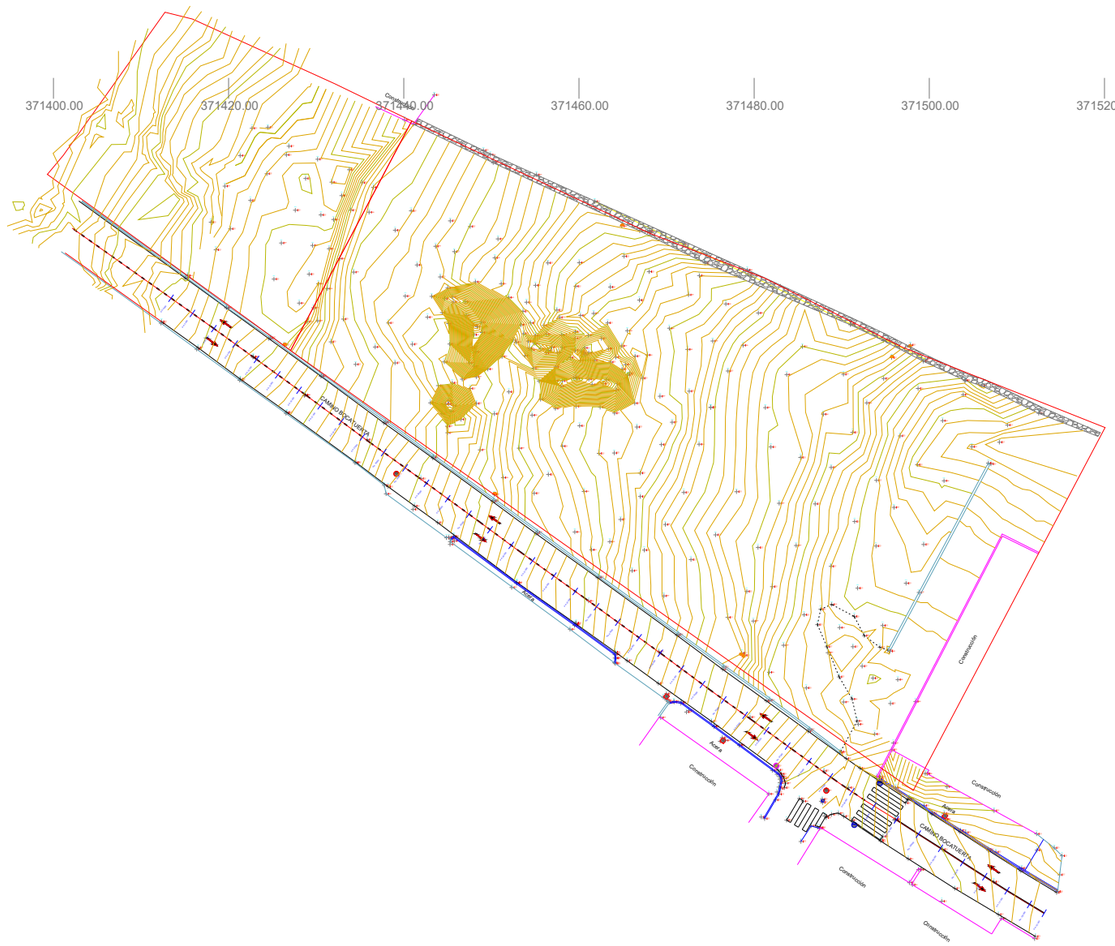
Plano Nº: PGO-1

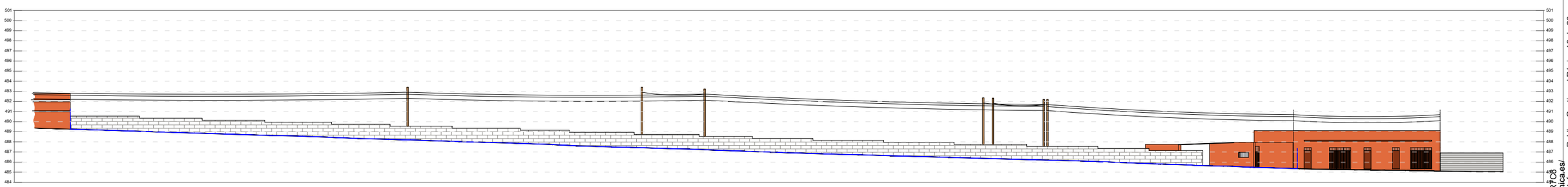
Dibujado:	Comprobado:	Situación:	
RMH	JJPG	CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B).	
Fecha:	Referencia:	Localidad:	Provincia:
ENERO 2026	ED-PPLAG1-PGO1	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Ingeniero Industrial:

Fdo: Juan Jesús Porras González
Colegiado nº 2291 del COIIA

Cód. Validación: 9GKTW4RMD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 20





LEYENDA:

Límite de catastral parcela. S=3.265 m^2.

PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA

Petroprix

Plano de:
ESTADO ACTUAL

Escala: 1:700

Plano N°: ACT-1

Dibujado:	Comprobado:	Situación:	
RMH	JJPG	CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B).	
Fecha:	Referencia:	Localidad:	Provincia:
ENERO 2026	ED-PPLAG1-ACT1	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Ingeniero Industrial:
Fdo: Juan Jesús Parros González
Colegiado nº 2291 del COIIA

Cód. Validación: 9GKTW4QNYD9M9JCKXWD7XR7FC8
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20

PARCELARIO ACTUAL



PARCELARIO TRAS APLICACIÓN DE ALINEACIÓN OFICIAL

LEYENDA:

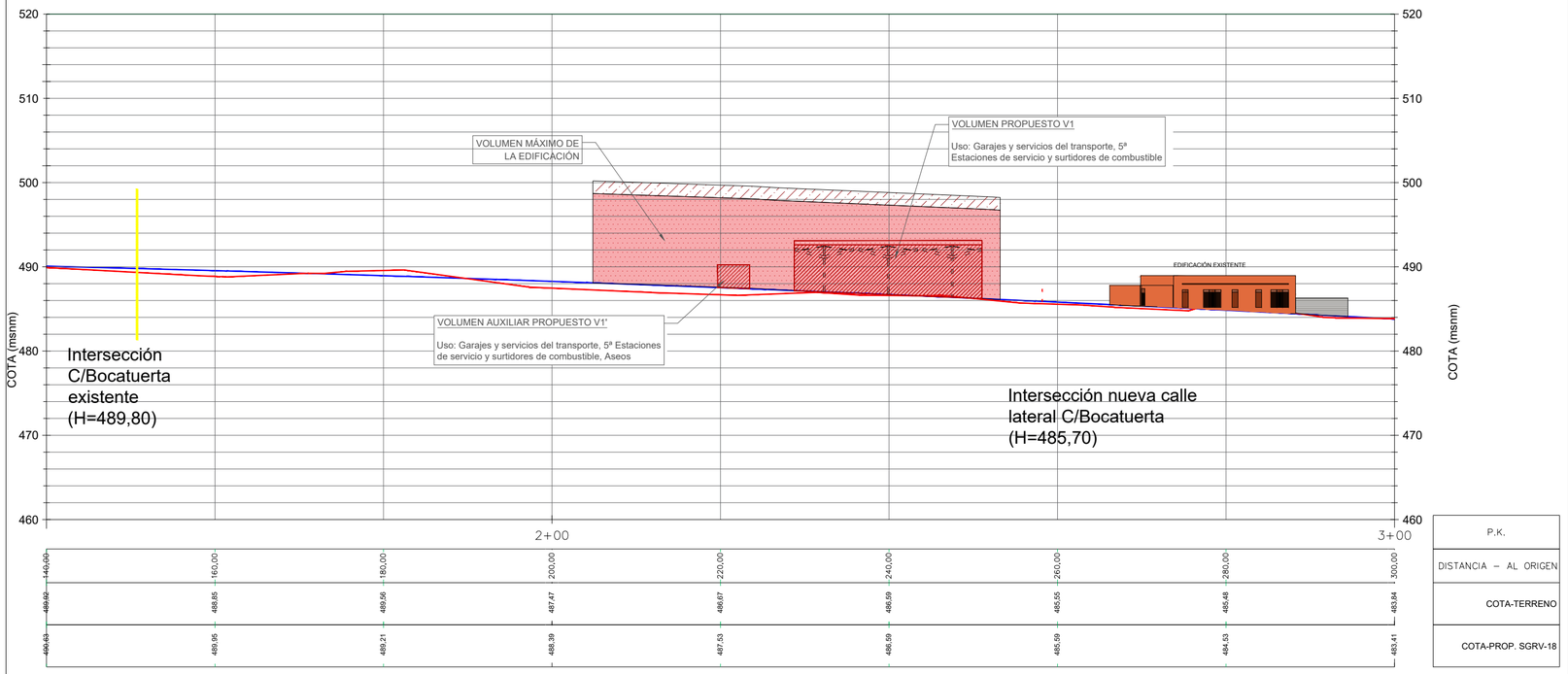
- Parcela actual, P1. S = 3.264,99 m^2
- Parcela actual, P2. S = 854,47 m^2
- Parcela P1 tras aplicación de Alineación Oficial, P1'+ P1''. S = 1.625,73 + 171,29 = 1.797,02 m^2; 88,9% de la Manzana Objeto (P1').
- Parcela P2 tras aplicación de Alineación Oficial, P2'. S = 202,34 m^2; 11,1% de la Manzana Objeto.
- Superficie para cesión al Cabildo de Tenerife correspondiente a la parcela P1 para vial de conexión con Autovía, C1. S = 1.247,80 m^2
- Superficie para cesión municipal, tras urbanización, correspondiente a la parcela P1 para vía municipal, C1'. S =283,74 m^2
- Superficie para cesión al Cabildo de Tenerife correspondiente a la parcela P2 para vial de conexión con Autovía, C2. S = 659,44 m^2

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA			Petroprix
Plano de: PARCELARIO ACTUAL Y TRAS APLICACIÓN DE LA ALINEACIÓN OFICIAL			Escala: 1:600 / Plano N°: PAR-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- PAR1	Localidad: SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA / Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE	Fdo: Juan Jesús Porras González Colegiado nº 2291 del COIIA

Cód. Validación: 9GKTW4RVD6M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 20

SECCIÓN B-B' - ESCALA 1:500

Perfil Longitudinal: Alineación_(3)
Escalas - V: 500 H:500

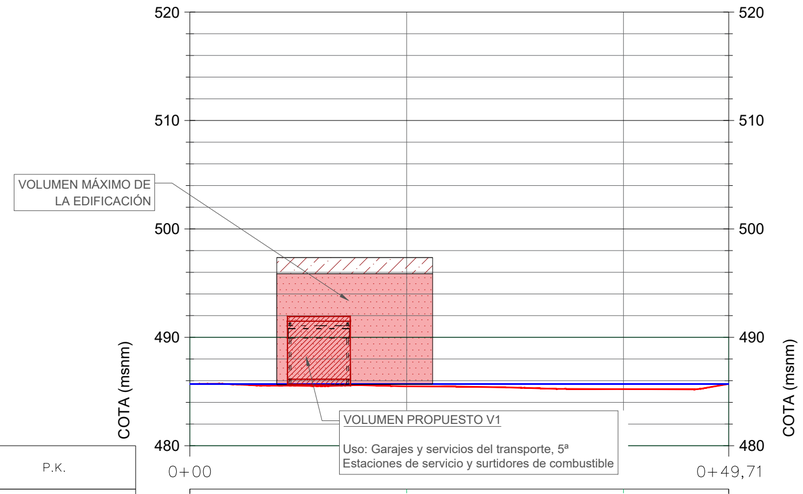


P.K.	140,00	160,00	180,00	200,00	220,00	240,00	260,00	280,00	300,00
DISTANCIA – AL ORIGEN	0,00	20,00	40,00	60,00	80,00	100,00	120,00	140,00	160,00
COTA-TERRENO	489,82	488,85	489,56	487,47	486,67	486,59	485,55	485,48	483,84
COTA-PROP. SGRV-18	489,63	489,05	489,21	488,39	487,53	486,59	485,59	484,53	483,41

SECCIÓN A-A' - ESCALA 1:400

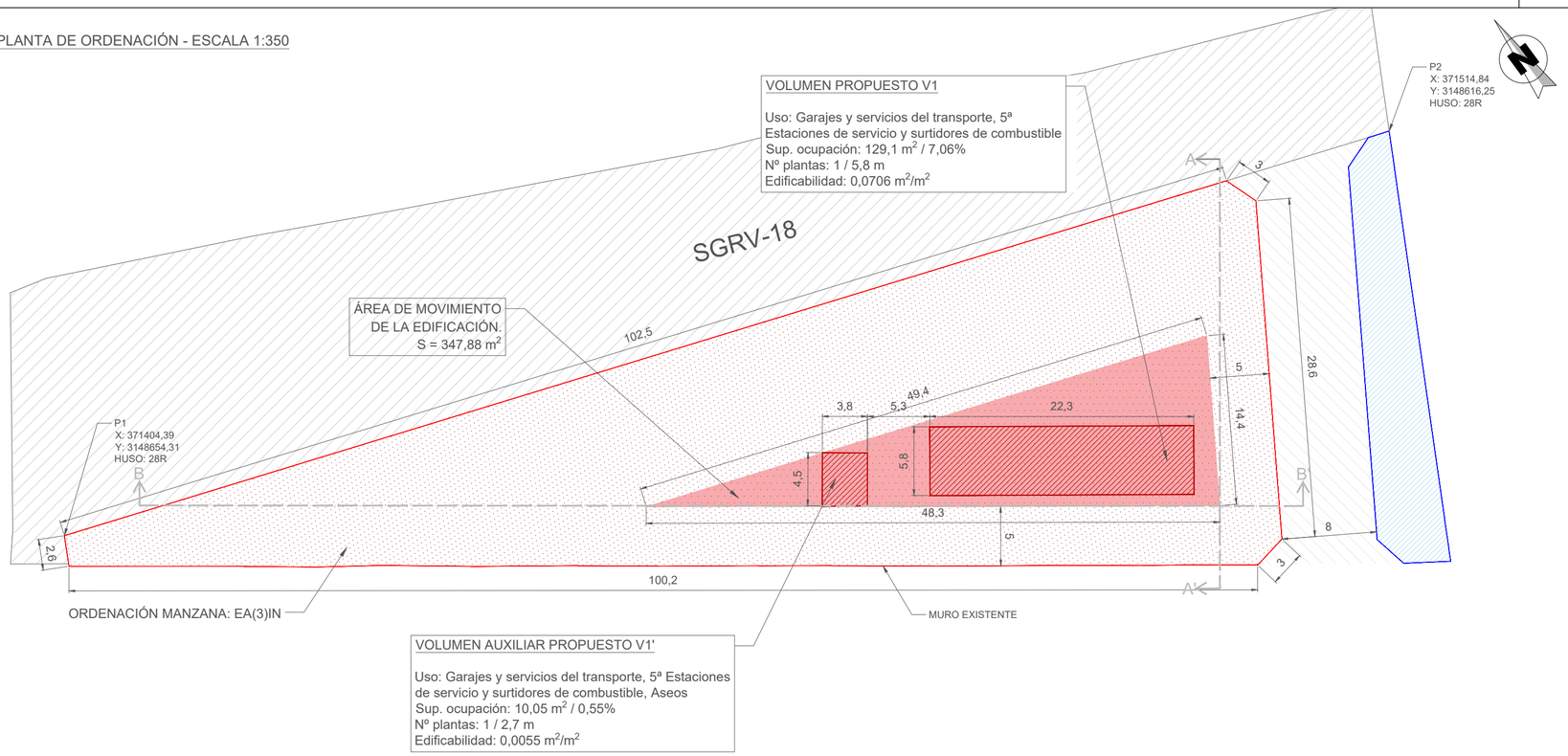
Calle transversal

Perfil Longitudinal: Alineación_(6)
Escalas - V: 500 H:500



P.K.	0,00	20,00	40,00	49,71
DISTANCIA – AL ORIGEN	0,00	20,00	40,00	49,71
COTA-TERRENO	485,69	485,48	485,22	485,70
COTA-PROP. C/TRANS	485,69	485,69	485,69	485,70

PLANTA DE ORDENACIÓN - ESCALA 1:350



LEYENDA:

- Manzana Objeto de Estudio de Detalle, P1' + P2'. S = 1.828,07 m²
- Límite de disposición máxima de la edificación Sistema Viario SGRV-18.
- Separación a linderos.
- Volumen propuesto.
- Área de movimiento de la edificación. S = 347,88 m²
- Superficie no edificable de la Manzana Objeto. S = 1480,19 m²
- Superficie de parcela P1 fuera de la Manzana Objeto, P1''. S = 171,29 m²
- Superficie destinada a Sistema Viario SGRV-18, C1+C2. S = 1.907,24 m²
- Superficie destinada a viario, C1'. S = 283,74 m²

PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE ASOCIADO A IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA PARA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLE

Petroprix

Plano de:	Escala:	Plano Nº:
ORDENACIÓN	V:E	ORD-1

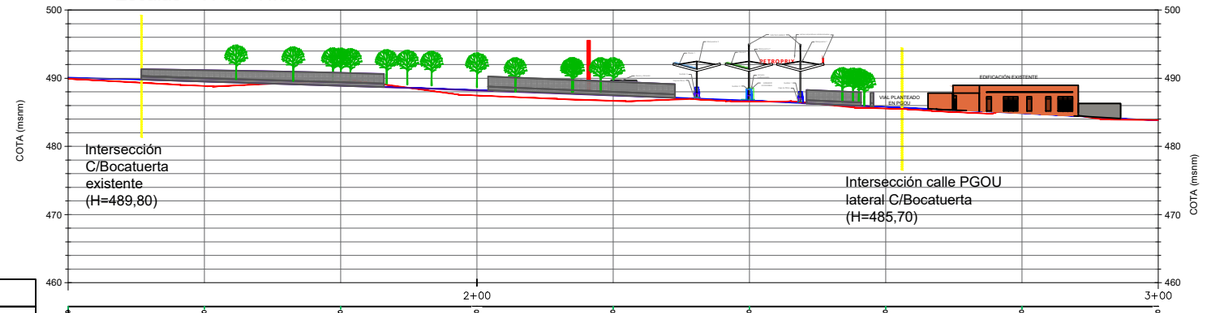
Dibujado:	Comprobado:	Situación:	
RMH	JJPG	CALLE BOCATUERTA, 27(A) Y 27(B)	
Fecha:	Referencia:	Localidad:	Provincia:
ENERO 2026	ED-PPLAG1-ORD1	SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Ingeniero Industrial:
Fdo: Juan Jesús Parras González
Colegiado nº 2291 del COIIAC

Cod. Validación: 9GKTWAPQMSJCKXWD7XR7C6
Verificación en https://coiiac.cofrentes.es/verificar
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 20

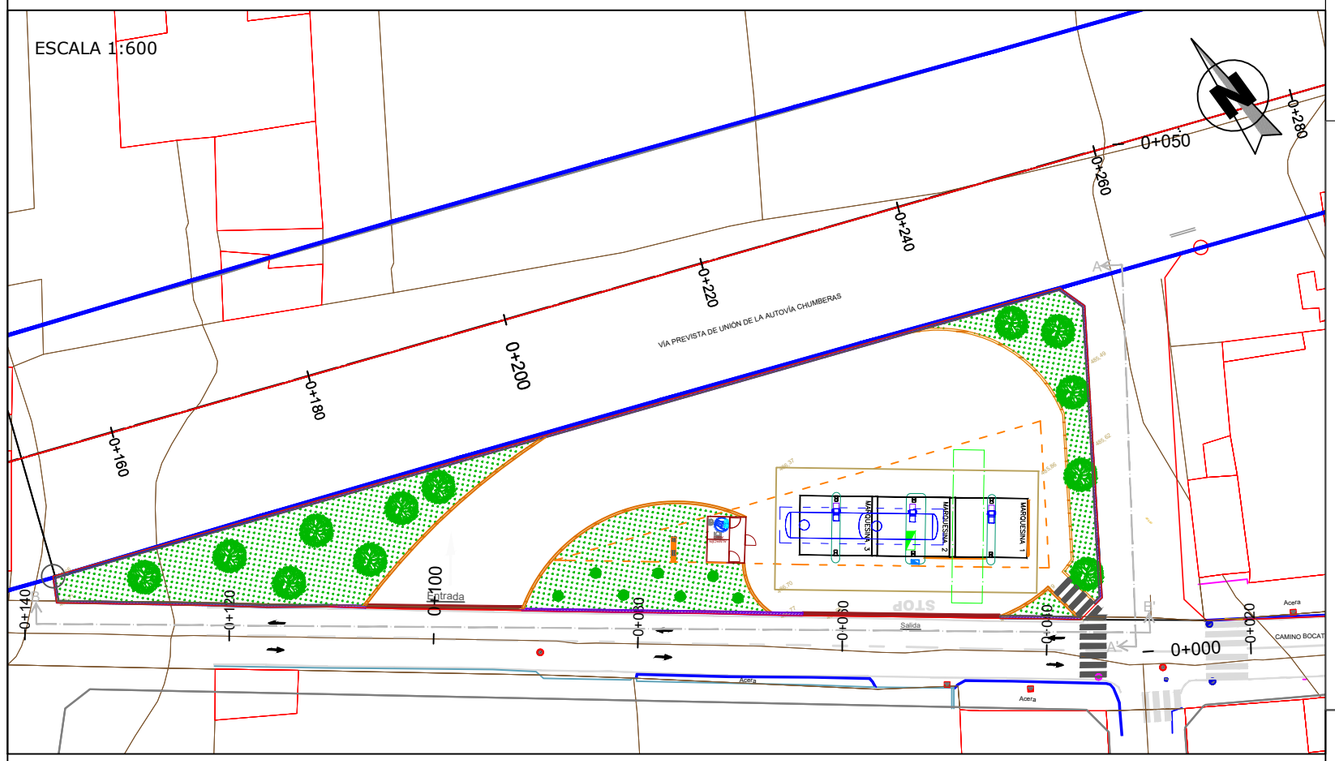
ESCALA 1:900

Perfil Longitudinal: Alineación_(3)
Escalas - V: 500 H:500



P.K.		1+40,00	1+60,00	1+80,00	2+00,00	2+20,00	2+40,00	2+60,00	2+80,00	3+00,00
DISTANCIA – AL ORIGEN		140,00	160,00	180,00	200,00	220,00	240,00	260,00	280,00	300,00
COTA-TERRENO		489,80	488,65	489,56	487,47	486,67	486,59	485,55	485,45	483,94
COTA-PROP. SGRV-18	489,80	489,95	489,21	488,39	487,53	486,59	485,59	484,53	483,41	

ESCALA 1:600



LEYENDA:

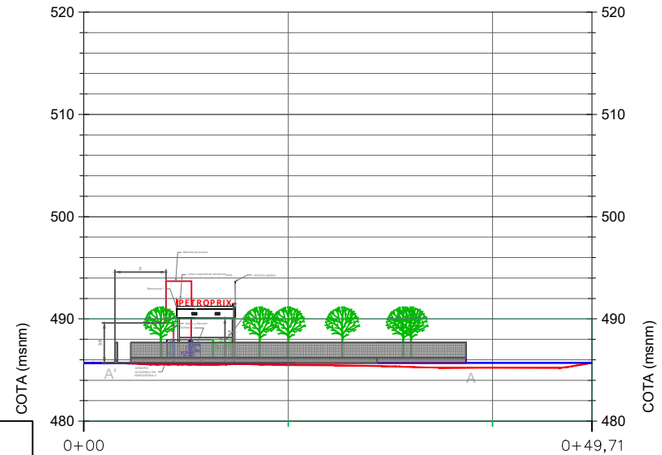
- Límite Manzana Objeto de Estudio de Detalle. S = 1.828,07 m^2
- Límite de disposición máxima de la edificación Sistema Viario SGRV-18.
- Separación a linderos.
- Elementos informativos.
- Cerramiento.
- Zona acondicionada/ajardinada.
- Árbol especie autóctona Dracaena Drago

Cotas en metros

ESCALA 1:600

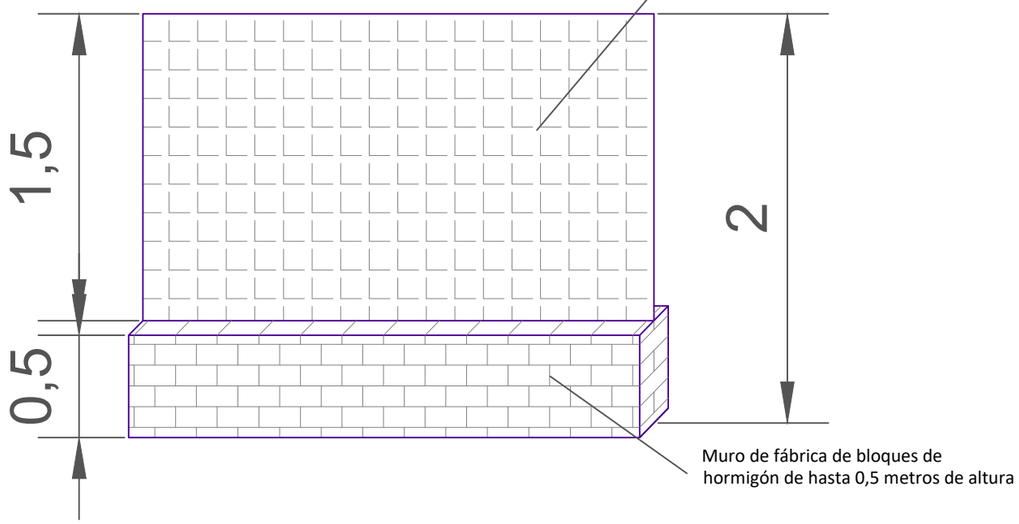
Calle transversal

Perfil Longitudinal: Alineación_(6)
Escalas - V: 500 H:500



P.K.		0+00,00	0+20,00	0+40,00	0+49,71
DISTANCIA – AL ORIGEN		0,00	20,00	40,00	49,71
COTA-TERRENO		485,69	485,48	485,22	485,70
COTA-PROP. C/TRANS	485,69	485,69	485,69	485,69	485,70

DETALLE MURO CERRAMIENTO
ESCALA 1:30



PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA

Petroprix

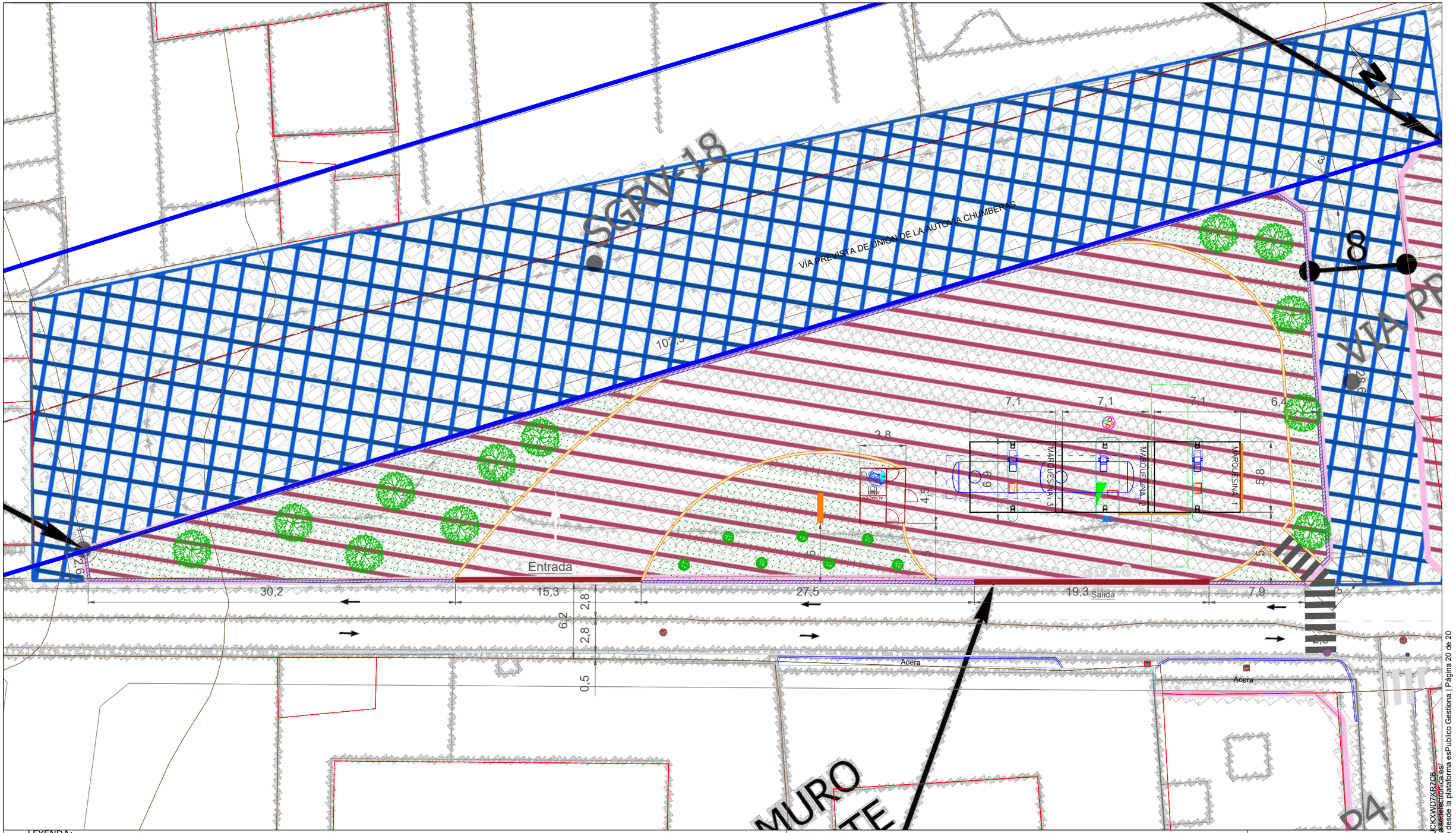
Plano de:		Escala:	Plano Nº:
ORDENACIÓN. DETALLES SECCIÓN		VARIAS	ORD-2

Dibujado:	Comprobado:	Situación:	
RMH	JJPG	CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B).	
Fecha:	Referencia:	Localidad:	Provincia:
ENERO 2026	ED-PPLAG1-ORD2	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Ingeniero Industrial:

Fdo: Juan Jesús Porras González
Colegiado nº 2291 del COIIAC

Cód. Validación: 9GKTW4RNVD9M9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 20



LEYENDA:

- Límite Manzana Objeto de Estudio de Detalle. S = 1.828,07 m²
- Límite de disposición máxima de la edificación Sistema Viario SGRV-18.
- Separación a linderos.
- Marquesinas metálicas. S = 129,1 m²
- Elementos informativos.
- Depósito compartimentado de 70.000 litros.
- Zona de estacionamiento del camión cisterna.
- Cerramiento.
- Zona acondicionada/ajardinada.
- Árbol especie autóctona Dracaena Drago
- Itinerario peatonal

PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE PARA IMPLANTACIÓN DE UNA GASOLINERA

Petroprix

Plano de:
IMPLANTACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

Escala: 1:300

Plano Nº: IMP-1

Dibujado:	Comprobado:	Situación:	
RMH	JJPG	CALLE BOCATUERTA,24(A) y 27 (B).	
Fecha:	Referencia:	Localidad:	Provincia:
ENERO 2026	ED-PPLAG1- IMP1	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Ingeniero Industrial:
JUAN JESÚS P.G.
Fdo: Juan Jesús Porras González
Colegiado nº 2291 del COIIA

Cód. Validación: 9GKTW4RWDM9JCKXWD7XR7C6
Verificación: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 20