

### Sección 3.- Sistemas generales municipales.

#### Artículo 70.- Sistemas generales municipales (SGM)

1. Se consideran sistemas municipales el suelo, infraestructuras, instalaciones y construcciones ubicadas en el mismo cuya implantación sea necesaria o pueda influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio. Se diferencian de los sistemas generales insulares en que los sistemas generales municipales están al servicio de un ámbito territorial inferior, en todo caso, el término municipal.

2. En el ámbito municipal, el Plan General ha identificado los siguientes:

SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES (SGM) TOTAL MUNICIPIO		
CLAVE	CLASE	SUPERFICIE
		m <sup>2</sup>
SGM-1.SP	Servicios Públicos	65.120
SGM-2.E	Educativo	24.300
SGM.3BS	Bienetar Social	18.900
SGM.4D	Deportivo	11.500
SGM.5EL	Espacios Libre	21.700
SGM-6V	Viario	27.968
SGM.7EL	Espacios Libre	6.977
SGM.8D	Deportivo	2.240
SGM.9EQ	Equipamientos	11.519
SGM.10E	Educativo	8.280
SGM.11EL	Espacios Libre	31.100
SGM.12T	Movilidad y transporte	7.400
SGM.13D	Deportivo	44.885
SGM.14.E	Educativo	10.675
SGM.15I	Infraestructura. (punto limpio)	10.300
SGM.16V	Viario	166.480
SGM.17EL	Espacios Libre	18.420
SGM.18EL	Espacios Libre	146.000
SGM.19.EL	Espacios Libre	43.615
SGM.20EL	Espacios Libre	79.550
SGM.21T	Movilidad y transporte	4.600
SGM.22V	Viario	17.840
<b>Total SGM</b>		<b>779.369</b>

## **Artículo 71.- Sistemas Generales Municipales de Servicio Público (SGM.1-SP).**

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a la actividades que el Ayuntamiento presta al los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana.

2. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección Agraria.

3. Superficie: 65.120 m<sup>2</sup>

4. Condiciones de edificación.

a) Ocupación máxima: 25%.

b) Edificabilidad máxima: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

c) Altura: Dos plantas.

d) Retranqueos: Toda nueva edificación deberá estar retranqueada como mínimo de 10,00 metros a linderos y 50,00 metros desde la línea blanca de la LZ.2.

5. Condiciones de uso.

Los usos admisibles serán los actuales (cementerio) y los asociados a estos, permitiéndose además todos los relacionados con protección de servicios públicos, espacios libres, viales y aparcamientos.

## **Artículo 72.- Sistemas Generales Municipales – Educativo (SGM- E).**

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación o enseñanza.

2. Condiciones de uso:

- Uso característico: Educativo.
- Usos tolerados compatible: Deportivo y espacios libres.

3. Condiciones urbanísticas SGM.2-E.

a) Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

b) Superficie:24.300 m<sup>2</sup>

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.

- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

#### 4. Condiciones urbanísticas SGM-10-E.

a) Clasificación del suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

b) Superficie: 8.280 m<sup>2</sup>

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero, excepto con la carretera LZ-503 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía (12,00 m.).

d) Afecciones: Ley de Carreteras.

#### 5. Condiciones urbanísticas SGM-14.E.

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: 10.675 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero, excepto con respecto a la carretera LZ-40 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía.

### **Artículo 73.- Sistemas Generales Municipales – Bienestar Social. (SGM.3.BS).**

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, a las personas mediante la prestación de servicios sociales.

2. Calificación del suelo: Urbano Consolidado.

3. Condiciones de uso:

- Uso característico: Bienestar social.
  - Usos tolerados compatibles: Sanitario, deportivo y espacios libres.
4. Superficie: 18.900 m<sup>2</sup>.
5. Condiciones edificación:
- Tipología: Edificación aislada.
  - Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
  - Ocupación máxima parcela: 70%.
  - Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero, excepto con respecto a la carretera LZ-2 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación que corresponda a dicha vía.
6. Afecciones: Ley de Carreteras.

#### **Artículo 74.- Sistemas Generales Municipales – Deportivos. (SGM.D).**

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

2. Condiciones de uso:
- Uso característico: Deportivo.
  - Usos tolerados compatibles: Otras dotaciones públicas y espacios libres.

3. Condiciones urbanísticas SGM.4-D.

- a) Clasificación del suelo: Urbanizable.
- b) Superficie: 11.500 m<sup>2</sup>.
- c) Condiciones de edificación.
- Tipología: Edificación aislada.
  - Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
  - Ocupación máxima parcela: 50%.
  - Retranqueos: 3,00 metros a cualquier lindero.

4. Condiciones urbanísticas SGM.8.D.

- a) Clasificación del suelo: Urbanizable.
- b) Superficie: 2.240 m<sup>2</sup>.
- c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Retranqueos: 3,00 metros a cualquier lindero.

5. Condiciones urbanísticas SGM.13-D.

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: 44.885 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Retranqueos: 3,00 metros a cualquier lindero.

**Artículo 75.- Sistemas Generales Municipales – Dotaciones comunitarias. (SGM.8 EQ)**

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a dotaciones públicas y espacios libres.

2. Condiciones urbanísticas:

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Condiciones de uso:

- Uso característico: dotaciones socio cultural, deportiva y espacios libres.
- Usos tolerados compatibles: Otras dotaciones públicas.

c) Superficie: 11.519 m<sup>2</sup>.

3. Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Retranqueos mínimos: Con respecto a la carretera LZ-2 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía, siendo para los restantes linderos de 5,00

metros como mínimo.

## **Artículo 75.1.-Sistemas Generales Municipales de Espacios Libres (SGM.EL).**

1. Lo constituyen aquellos espacios destinados al ocio y esparcimiento de las personas, al ornato y mejora de la calidad ambiental.

2. Condiciones de uso:

- Uso característico: Espacios libres y aparcamiento en plantas bajo rasante.
- Usos tolerados compatibles: Deportivo y otras dotaciones públicas, así como pequeñas instalaciones complementarias a las actividades propias de éstas áreas, como quioscos, aseos, vestuarios, etc. En los SGM- 18.EL y el SGM- 19. EL se permitirán además de las instalaciones permitidas con carácter general las ocio y recreo tales como: parques de atracciones, aguapark, zoo, y similares.

### **3. Condiciones urbanísticas SG-5.EL.**

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: SGM- 5.EL.: 21.700 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 10%.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas no cubiertas: 40%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

### **4. Condiciones urbanísticas. SG-7.EL.**

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie:6.977m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 10%.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas no cubiertas: 40%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

### **5. Condiciones de urbanísticas SG-11.EL.**

a) Clasificación del suelo: Rústico de Asentamiento Rural.

b) Superficie: SGM-11.EL.:31.100 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 10%.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas no cubiertas: 40%.
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero.

#### **6. Condiciones urbanísticas SG-17.EL.**

a) Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

b) Superficie: SGM- 17.EL.:18.420 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: una plantas/ 4,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 5%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

#### **7. Condiciones urbanísticas SG-18.EL.**

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: SGM- 18.EL.:146.000 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 15 %.
- Ocupación mínima espacios libres: 50%.
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero, excepto con respecto a la carretera LZ-40 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía.

#### **8. Condiciones urbanísticas. SG-19.EL.**

a) Clasificación del suelo: Urbano no consolidado.

b) Superficie: SGM- 19.EL.: 43.615 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 15 %.
- Ocupación mínima espacios libres: 50%.
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero.

### **8. Condiciones urbanísticas. SG-20.EL.**

a) Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

b) Superficie: SGM- 20.EL.: 79.550 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: una planta/ 4,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 5 %.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas: 10%
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero.

### **Artículo 76.- Sistemas Generales Municipales – Transporte. (SGM.T)**

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados al estacionamiento de vehículos de transporte público y servicios asociados.

2. Condiciones de uso: Los relacionados con actividades ligadas al transporte público.

### **3. Condiciones edificación SGM- 12.T**

a) Clasificación del suelo: Suelo Rústico Protección Infraestructuras.

b) Superficie: 7.400 m<sup>2</sup>.

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 20%.



- Retranqueos: 5,00 metros a cualquier lindero.

#### **4. Condiciones edificación SGM- 21.T**

a) Clasificación del suelo: Suelo Urbano no consolidado.

b) Superficie: 4.600 m<sup>2</sup>,

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 25%.
- Retranqueos: 5,00 metros a cualquier lindero.