

AURKIBIDEA

LEHENENGO TITULUA - XEDAPEN OROKORRAK	1
LEHENENGO KAPITULUA - PLANAREN IRAUPENA, EDUKIA ETA ONDOREAK	1
1.1.1. artikulua: Izatea eta lurralde-eremua.....	1
1.1.2. artikulua: Iraupena eta ondoreak	1
1.1.3. artikulua: Dokumentazioa	1
BIGARREN KAPITULUA - BERRIKUSKETA, ALDARAZPENA ETA INTERPRETAZIOA.....	2
1.2.1. artikulua: Berrikusketak	2
1.2.2. artikulua: Aldarazpenak	3
1.2.3. artikulua: Interpretazioa	4
BIGARREN TITULUA - PLAN OROKORRAREN GARAPENA ETA BURUTZAPENA	4
LEHENENGO KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK	4
2.1.1. artikulua: Organo jarduleak.....	4
2.1.2. artikulua: Lehenengo garapenari dagokionez.....	4
2.1.3. artikulua: Plangintzaren garapena eta burutzapena	4
2.1.4. artikulua: Plan Orokorren menpekotasun hierarkikoa.....	5
2.1.5. artikulua: Plangintza taxutzeko ekimena	5
2.1.6. artikulua: mugak zehaztea.....	5
BIGARREN KAPITULUA - GARAPEN PLANGINTZA	5
Lehenengo atala – Plangintza motak.....	5
2.2.1. artikulua: Hiri-antolamendurako plan partzialak.....	5
2.2.2. artikulua: Plan Bereziak	6
Bigarren atala - Bestelako baliabideak.....	6
2.2.3. artikulua: Xehetasuneko azterketak	6
2.2.4. artikulua: Hirigintza-proiektuak.....	6
HIRUGARREN KAPITULUA - PLANGINTZAREN BURUTZAPENA.....	7
2.3.1. artikulua: Hirigintza jarduketara orori eskatu beharreko baldintzak.....	7
2.3.2. artikulua: Jardununeen mugaketa.....	8
2.3.3. artikulua: Jarduketa sistemak.....	8
2.3.4. artikulua: Konpentsazio sistema	8
2.3.5. artikulua: Lankidetzaren sistema.....	8
2.3.6. artikulua: Desjabetzeko sistema	8
2.3.7. artikulua: Borondatezko birzatiaketa	9
HIRUGARREN TITULUA - LURRALDEKO HIRIGINTZA-ZATIKETA ETA LURZORUAREN ARAUBIDE OROKORRA	9
LEHENENGO KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK.....	9
3.1.1. artikulua: Lurzoruaren zatiketa haren sailkapenaren arabera.....	9
3.1.2. artikulua: Lurzoruaren zatiketa haren kalifikazioaren arabera.....	9
3.1.3. artikulua: Lurzoruaren zatiketa haren antolaketaren arabera	9
3.1.4. artikulua: Lurzoruaren zatiketa haren kudeaketa eta burutzapenaren arabera	10
BIGARREN KAPITULUA - SISTEMA OROKORREN ARAUBIDEA.....	10
3.2.1. artikulua: Definizioa eta egitura	10
3.2.2. artikulua: Sistema orokorren arauaketa	11
3.2.3. artikulua: Jabetasuna eta hirigintza-araubidea.....	11
3.2.4. artikulua: Sistema orokorren lorpena	11
HIRUGARREN KAPITULUA - LURZORU URBANIZAGAITZEI BURUZKO ARAUBIDEA.....	12
Lehenengo atala - Zehaztapen orokorrak	12
3.3.1. artikulua: Definizioa	12
3.3.2. artikulua: eremua.....	12
3.3.3. artikulua: Kategoriak	12
3.3.4. artikulua: Lurzoru urbanizagaitzetako lurren zatikapena	12
Bigarren atala - Araubide erkideko lurzoru urbanizagaitzetarako, eta abelur eta landazabal aldeetarako arauak.....	13

3.3.5. artikulua: Definizioa	13
3.3.6. artikulua: Erabilera araubidea	13
3.3.7. artikulua: Eraikuntzaren araubidea	14
Hirugarren atala – Babestutako lurzoru urbanizagaitzari buruzko arauak.....	15
3.3.8. artikulua: Definizioa eta araubidea	15
3.3.9. artikulua: Babestutako lurzoru urbanizagaitzaren kategoriak	15
Laugarren Atala - Itsas Aldea	16
3.3.10 artikulua: Itsas aldearen araupeketak	16
3.3.11 artikulua: Obra txikiak	17
LAUGARREN KAPITULUA - LURZORU URBANIZAKORRAREN ARAUBIDEA	17
3.4.1. artikulua: Definizioa eta eremua.....	17
3.4.2. artikulua: Jarduketako programaren berrikuspena	17
3.4.3. artikulua: Lurzoru urbanizakorraren garapena.....	18
BOSGARREN KAPITULUA - HIRI-LURZORUAREN ARAUBIDEA	18
3.5.1. artikulua: Definizioa eta eremua.....	18
3.5.2. artikulua: Antolamendu motak.....	18
3.5.3. artikulua: Jardununeak eta jarduketa bakanak	18
3.5.4. artikulua: Jarduketa asistematiakoak	18
LAUGARREN TITULUA - UDALAREN ESKUHARTZEA ERAIKUNTZAREN ETA LURZORUAREN ERABILERARI	
DAGOKIONEZ	19
LEHENENGO KAPITULUA - HIRIGINTZA ARLOKO INFORMAZIOA	19
4.1.1. artikulua: Plangintzari buruzko publizitatea	19
4.1.2. artikulua: Plangintzaren zuzeneko kontsulta	19
4.1.3. artikulua: Hirigintzako kontsulta.....	19
4.1.4. artikulua: Hirigintzako zedula	20
BOSGARREN TITULUA - ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA.....	20
LEHENENGO KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK	20
5.1.1. artikulua: Eraikuntzaren araubideari buruzko egoerak	20
BIGARREN KAPITULUA - BERARIAZKO ANTOLAKETAZ KANPOKOA	20
5.2.1. artikulua: Definizioa	20
5.2.2. artikulua: Berariazko antolaketaz kanpoko onartutako obrak	21
HIRUGARREN KAPITULUA – BAIMENDUTAKO ERAIKINAK.....	22
5.3.1. artikulua: Definizioa	22
5.3.2. artikulua. Eraikin toleratuetan baimentzen diren obrak	23
LAUGARREN KAPITULUA - ERAIKIN SENDOTUA.....	22
5.4.1. artikulua: definizioa.....	22
5.4.2. artikulua: alaketa eta murriztapen nabarmenik ez dituzten eraikuntzak	22
SEIGARREN TITULUA - ERABILERA ARAUTZEKO ARAUAK.....	23
LEHENENGO KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK	23
6.1.1. artikulua: Xedea.....	23
6.1.2. artikulua: Aplikazioa.....	23
BIGARREN KAPITULUA - ERABILERA ETA DEFINIZIOEN EGITURAKETA	23
6.2.1. artikulua: Erabileren egituraketa	23
6.2.2. artikulua: Erabilera baimendua eta debekatua	24
HIRUGARREN KAPITULUA - ERABILEREN SAILKAPENA EUREN IZAEREN ARABERA	25
6.3.1. artikulua: Sarrera	25
6.3.2. artikulua: Kategoriak	25
6.3.3. artikulua: Abelur erabilera	25
6.3.4. artikulua: Erauzketako erabilera.....	25
6.3.5. artikulua: Erauzketako erabilerearen baldintza bereziak	25
6.3.6. artikulua: Basozaintzako erabilera	26
Bigarren atala - Komunikazioetako erabilera (2. erabilera).....	26

6.3.7. artikulua: Definizioa	26
6.3.8. artikulua: Kategoriak	26
6.3.9. artikulua: Bidesareko erabileraren baldintza bereziak	27
6.3.10. artikulua: Bidesareko erabileraren betearazpenari buruzko baldintza bereziak	30
6.3.11. artikulua: Erregai-hornitegien baldintza bereziak	31
6.3.12. artikulua: Portu eta ibaien erabilerari buruzko baldintza bereziak	32
6.3.13. artikulua: Aparkamenduko erabilera. Plazen gutxienerako kopurua erabilera nagusiaren arabera	34
6.3.14. artikulua: Salbuespenak gutxienerako zuzkiduretan	35
6.3.15. artikulua: Ibilgailuen sarbideen baldintzak	35
6.3.16. artikulua: Oinezkoen sarbideen baldintzak	36
6.3.17. artikulua: Itzaroteko sapaldak	36
6.3.18. artikulua: Sarrerako arrapalak	36
6.3.19. artikulua: Zirkulazioko kaleak	36
6.3.20. artikulua: Plazen baldintzak	37
6.3.21. artikulua: Eraikuntzen eta instalazioen baldintza teknikoak	37
Hirugarren atala – Azpiegituren erabilera (3. erabilera)	38
6.3.22. artikulua: Definizioa	38
6.3.23. artikulua: kategoriak	38
6.3.24. artikulua: Azpiegituretako usuarioaren baldintza orokorrak	38
6.3.25. 1 artikulua: Energia elektriko eta telekomunikazio sarearen baldintza bereziak	38
6.3.25.2. Ur hornikuntza eta hondakin uren saneamenduetako sareen baldintza bereziak	39
Laugarren atala - Ekipamenduetako erabilera (4. erabilera)	39
6.3.26. artikulua: Definizioa	39
6.3.27. artikulua: kategoriak	39
6.3.28. artikulua: Erabilera aldaketa	41
6.3.29. artikulua: Ekipamendu erabileraren eremua eta eraikitze baldintzak	41
6.3.30. artikulua: Txikizkako merkataritza erabileraren onarpena	42
6.3.31. artikulua: lehenagotik dauden ekipamenduen araubidea	43
Bosgarren atala – Egoitzazko erabilera (5. erabilera)	44
6.3.32. artikulua: Definizioa	44
6.3.33. artikulua: Kategoriak	44
6.3.34. artikulua: Babespen ofizialeko etxebizitzaren erabilera	45
6.3.35. artikulua: Egoitzazko erabileraren baldintza bereziak	46
6.3.36. artikulua: Kanpoaldeko etxebizitzak	46
6.3.37. artikulua: Bizigelak	46
6.3.38. artikulua: Egurasbideak	46
6.3.39. artikulua: Gutxienerako etxebizitza	47
6.3.40. artikulua: Esekitegiak	47
6.3.41. artikulua: Apartamentuak	48
6.3.42. artikulua: Banaketa	48
6.3.43. artikulua: Altuerak	49
6.3.44. artikulua: Sukaldeak eta komunak egurasteko baldintzak	49
6.3.45. artikulua: Zarama-gelak	49
6.3.46. artikulua: Barrualdeko etxebizitzak	50
Seigarren atala - Hirugarren sektoreko erabilera (6. erabilera)	50
6.3.47. artikulua: Definizioa	50
6.3.48. artikulua: Kategoriak	50
6.3.49. artikulua: Bulegoaren erabileraren baldintza bereziak	54
6.3.50. artikulua: Merkataritza erabileraren baldintza bereziak	54
Zazpigarren atala - Industri eta Ekoizpen jardueren erabilera (7. erabilera)	55
6.3.51. artikulua: Definizioa	55

6.3.52. artikulua: Kategoriak.....	55
6.3.53. artikulua: Ekoizpen erabileraren baldintza orokorrak.....	56
6.3.54. artikulua: Industri-erabileraren ingurugiroari buruzko baldintzak.....	57
6.3.55. artikulua: Industri-erabileraren baldintza bereziak.....	57
6.3.56. artikulua: Ibilgailuak konpontzeko tailerren erabilerari buruzko baldintza bereziak.....	58
6.3.57. artikulua: Biltegi-erabileraren baldintza bereziak.....	58
Zortzigarren atala - Gune librean eta landareguneen erabilera (8. erabilera).....	59
6.3.58. artikulua: Definizioa.....	59
6.3.59. artikulua: Gune librean eta berdeguneen baldintza bereziak.....	59
6.3.60. artikulua: Erabilera publikoko eta jabetza pribatuko gune libreak.....	60
6.3.61. artikulua: Erabilera eta jabetza pribatuetako gune libreak.....	60
LAUGARREN KAPITULUA: ERABILEREN LABURPENA.....	60
ZAZPIGARREN TITULUA - ERAIKUNTZEN ETA URBANIZAZIOEN ARAU OROKORRAK.....	62
LEHENENGO KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK.....	62
Lehenengo atala - Eraikuntzarako xedapen erkideak.....	62
7.1.1. artikulua: Aplikazio-eremua.....	62
7.1.2. artikulua: Planuen sinbologia.....	62
7.1.3. artikulua: Ordezkapenak.....	63
7.1.4. artikulua: Parametro aplikakorrak.....	63
7.1.5. artikulua: Lerrokadurak.....	64
7.1.6. artikulua: Eraikuntza ezarria.....	64
7.1.7. artikulua: Garaieren ezarpena.....	64
7.1.8. artikulua: Garaierak neurtzeko modua.....	64
Bigarren atala - Orubeen baldintzak.....	65
7.1.9. artikulua: Orubea.....	65
7.1.10. artikulua: Gutxieneko orubea.....	66
Hirugarren atala - Hirigintza parametroak.....	66
7.1.11. artikulua: Aplikazioa.....	66
7.1.12. artikulua: Parametro aplikakorrak.....	66
7.1.13. artikulua: Zoruaren koefizientea konputatzeko modua.....	67
BIGARREN KAPITULUA: ERAIKINETAKO KALITATE ETA HIGIENE BALDINTZAK.....	68
Lehenengo atala - Baldintza orokorrak.....	68
7.2.1. artikulua: Aplikazioa.....	68
7.2.2. artikulua: Lokalen baldintzak (etxebizitzak ez direnak).....	68
7.2.3. artikulua: Argiztapen eta eguraspenaren baldintzak.....	68
7.2.4. artikulua.—Bizitoki erabilera nagusia duten aurretik zeuden eraikinetako irisgarritasun-baldintzak.....	68
7.2.5. artikulua: Beste baldintza batzuk.....	69
HIRUGARREN KAPITULUA: PATIOETAKO BALDINTZAK.....	69
7.3.1. artikulua: Patio motak.....	69
7.3.2. artikulua: Fatxadara zabalik dagoen patioa.....	69
7.3.3. artikulua: Kalearteko patioa.....	69
7.3.4. artikulua: Beheko solairua atzemateko baimena duten kalearteko patioak.....	69
7.3.4.1. artikulua.—Uharteko patioak, sotoko solairuan baimendutako okupazioarekin.....	70
7.3.5. artikulua: Barruko patioa edo lurzatikoa.....	70
7.3.6. artikulua: Lurzatiko patioen gutxieneko izaria.....	71
7.3.7. artikulua: Lurzatiko patioen baldintzak.....	71
LAUGARREN KAPITULUA - ERAIKUNTZAKO SOLAIRU ETA HEGALDUREN BALDINTZAK.....	72
7.4.1. artikulua: Sotoen baldintzak.....	72
7.4.2. artikulua: Aparkalekuetarako sotoen atzematea solairuan.....	73
7.4.3. artikulua: Aparkalekuen atzematea beheko solairuan.....	74
7.4.4. artikulua: Beheko solairuaren baldintzak.....	74

7.4.5. artikulua: Pisuarteak	74
7.4.6. artikulua: Gutxieneko garaierak	75
7.4.7. artikulua: Estalki azpiko solairuak	76
7.4.8. artikulua: Ataripeko edo galeria portaledunak	76
7.4.9. artikulua: Hegaldurak.....	77
7.4.10. artikulua: Hegalduraren mugaketa	77
ZORTZIGARREN TITULUA - ALDEETAKO ORDENANTZA BEREZIAK.....	77
XEDAPEN OROKORRAK	77
8.0.1. artikulua: Guneetarako ordenantza.....	77
8.0.2. artikulua: Ordenantzaren esparruak.....	77
8.0.3. artikulua: Jarduketa-sistemak	78
BEDERATZIGARREN TITULUA - GARAPEN PLANGINTZARI BURUZKO BALDINTZA BEREZIAK	78
LEHENENGO KAPITULUA: BURUTZEN ARI DEN LURZORU URBANIZAKORRETAKO SEKTOREAK	78
Lehenengo atala - Xedapen orokorrak.....	78
9.2.1. artikulua: Esparrua	78
9.2.2. artikulua: Sektoreen izendapena.....	78
Bigarren atala - Martiturri sektorea	79
9.2.3. artikulua: Esparrua	79
9.2.4. artikulua: Garapenerako tresna.....	79
9.2.5. artikulua: Aprobetxamendua	79
9.2.6. artikulua: Erabilerak.....	80
9.2.7. artikulua: Hirigintza baldintzak	80
9.2.8. artikulua: Jarduketa sistemak.....	80
9.2.8. artikulua: Garapen eta betearazpenerako epeak	80
Hirugarren atala - Arteaga sektorea.....	81
9.2.10. artikulua: Esparrua.....	81
9.2.11. artikulua: Garapenerako tresna.....	82
9.2.12. artikulua: Aprobetxamendua	82
9.2.13. artikulua: Erabilerak.....	82
9.2.14. artikulua: Hirigintza baldintzak	82
9.2.15. artikulua: Jarduketa sistema	83
Laugarren atala - Azkorri sektorea.....	83
9.2.17. artikulua: Esparrua.....	84
9.2.18. artikulua: Garapenerako tresna.....	84
9.2.19. artikulua: Aprobetxamendua	84
9.2.20. artikulua: Erabilerak.....	85
9.2.21. artikulua: Hirigintza baldintzak	85
9.2.22. artikulua: Jarduketa sistemak.....	85
9.2.23. artikulua: Garapen eta betearazpenerako epeak	86
Bostgarren atala - Saratxaga sektorea	86
9.2.24. artikulua: Esparrua.....	86
9.2.25. artikulua: Garapenerako tresna.....	86
9.2.26. artikulua: Aprobetxamendua	86
9.2.27. artikulua: Erabilerak.....	87
9.2.28. artikulua: Hirigintza baldintzak	87
9.2.29. artikulua: Jarduketa sistemak.....	87
9.2.30. artikulua: Garapen eta betearazpenerako epeak	88
Seigarren atala - Moreaga sektorea	88
9.2.31. artikulua: Esparrua.....	88
9.2.32. artikulua: Garapenerako tresna.....	88
9.2.33. artikulua: Aprobetxamendua	88

9.2.34. artikulua: Erabilerak	89
9.2.35. artikulua: Hirigintza baldintzak	89
9.2.36. artikulua: Jarduketa sistemak	89
9.2.37. artikulua: Garapen eta betearazpenerako epeak	90
Zazpigarren atala - Mimenaga sektorea	90
9.2.38. artikulua: Esparrua	90
9.2.39. artikulua: Garapenerako tresna	90
9.2.40. artikulua: Aprobetxamendua	90
9.2.41. artikulua: Erabilerak	91
9.2.42. artikulua: Hirigintza baldintzak	91
9.2.43. artikulua: Jarduketa sistemak	91
9.2.44. artikulua: Garapen eta betearazpenerako epeak	91
9.2.45. Erabileren koadroa lurzoru urbanizakorretan	92
HAMARGARREN TITULUA - BANAKETA ALDEAK ETA APROBETXAMENDU TASA	93
LEHENENGO KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK	93
10.1.1. artikulua: Aplikazioa eta definizioak	93
BIGARREN KAPITULUA: BANAKETA ALDEAK ETA APROBETXAMENDU TASA	94
10.2.1. artikulua: Banaketa aldeak mugatzea	94
10.2.2. artikulua: Hiri-lurzoruaren banaketa areak	95
10.2.3. artikulua: Banaketa aldeak lurzoru urbanizakorrean	96
10.2.4. artikulua: Aprobetxamendu tasa	96
10.2.5. artikulua: Erabilera nagusia	96
10.2.6. artikulua: Zuhurtasun koefizienteak	97
10.2.7. artikulua: Zuhurtasun koefizienteen aplikazioa	97
10.2.8. artikulua: Aprobetxamendu tasaren aplikazioa	97
10.2.9. artikulua: Aprobetxamendu materializakorra	97
HIRUGARREN KAPITULUA: JARDUKETA ASIMETRICOAK	98
10.3.1. artikulua: Aprobetxamenduen doikuntza	98
10.3.2. artikulua: Baimena eskatzeko epea	98
10.3.3. artikulua: Hirigintza obrak	98
10.3.4. artikulua: Aprobetxamendu doikuntzak egiteko moduak	98
10.3.5. artikulua: Benetako aprobetxamendua ahitzen ez duen proiektua	99
10.3.6. artikulua: Ondaregai bihur daitekeen proiektuak baino aprobetxamendu handiagoa duen proiektua	99
10.3.7. artikulua: Aprobetxamendu akatsa duen proiektua	99
LAUGARREN KAPITULUA: JARDUNUNEEN ARABERAKO JARDUKETA	100
10.4.1. artikulua: Jardununeak hiri lurzorian	100
10.4.2. artikulua: Aprobetxamenduen doikuntza	100
10.4.3. artikulua: Jarduketa sistema	100
10.4.4. artikulua: Lurzoruaren balorazioa sendotutako banaketa-aldeetan	100
BOSTGARREN KAPITULUA - ZUHURTASUN KOEFIZIENTEEN TAULA ERALATIBOA ERABILERETAN	101
SEIGARREN KAPITULUA - BATEZBESTEKO APROBETXAMENDU TASA HIRI-LURZORU OSORAKO	113
10.6.1. artikulua: Hiri-lurzoruaren bataz-beste koefizientearen aprobetxamendua	113
ZAZPIGARREN KAPITULUA - LURZORU URBANIZAKORRERAKO APROBETXAMENDU TASA	113
10.7.1. artikulua: Lurzoru urbanizakorraren aprobetxamendua	113
HAMAIKAGARREN TITULUA-ERAIKUNTZAREN BABES ARAUBIDEA	114
LEHEN KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK	114
11.1.1. artikulua.—Eremua eta kategoriak	114
11.1.2. artikulua.—Definizioak	114
11.1.3. Artikulua.—Obrak babestutako eraikinetan eta multzoetan	115
11.1.4. artikulua.—Eraisketak	115
BIGARREN KAPITULUA	115

11.2.1. artikulua.—Definizioa eta aplikazio eremua	115
11.2.2. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	117
HIRUGARREN KAPITULUA - ALDE BEREIZIRAKO ARAUBIDEA	117
11.3.1. artikulua.—Babesaren xedea	117
11.3.2. artikulua.—Getxoko Alde Bereiziko Monumentu Multzoaren Mugapena	117
11.3.3. artikulua.—Getxoko Alde Bereiziko Monumentu Multzoaren Babes Mailak	117
11.3.4. artikulua.—Garrantzia bereziko elementuak	117
11.3.5.1. artikulua.—Hiri Espazioetarako Araubidea	118
11.3.5.2. artikulua.—Hiri Espazioen tratamendua	118
11.3.6.1. artikulua.—Babes Bereziko Araubidearen eraginpean dauden Eraikinetarako eta Hiri Elementuetarako araubidea	118
11.3.6.2. artikulua.—Babes Bereziaren mailan barneratutako elementuetarako aginduak	119
11.3.6.3. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	120
11.3.7.1. artikulua.—Erdi mailako babesaren kategorian barneratutako eraikinetarako edo elementuetarako aginduak	120
11.3.7.2. artikulua.—Erdi mailako babesaren kategorian barneratutako elementuetarako aginduak	122
11.3.7.3. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	122
11.3.8.1. artikulua.—Oinarrizko Babes Araubidearen eraginpean dauden eraikinen edo hiri elementuen araubidea	123
11.3.8.2. artikulua.—Oinarrizko Babesaren mailan barneratutako elementuetarako aginduan	126
11.3.8.3. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	126
11.3.9.1. artikulua.—Bat ez datozen eraikinetarako araubidea	126
11.3.9.2. artikulua.—Bat ez datozen higiezinarako eta hiri elementuetarako aginduak	127
11.3.10.1. artikulua.—A Eremua. Algortako Portu Zaharra eremuko esku-hartzeetarako Araubide Orokorra	127
11.3.10.2. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	128
LAUGARREN KAPITULUA -BOST MALAKATEEN MONUMENTU MULTZORAKO ARAUBIDEA	129
11.4.1. artikulua.—Definizioa eta aplikazio eremua	129
11.4.2. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	129
BOSGARREN KAPITULUA - BALIZKO ARKEOLOGIA GUNERAKO ARAUBIDEA	130
11.5.1. artikulua.—Balizko Arkeologia Guneak	130
SEIGARREN KAPITULUA -UDAL ZAINZTAPEAN DAUDEN ERAIKINETARAKO ARAUBIDEA	130
11.6.1. artikulua.—Udal Zaintzapean dauden eraikinen erregimena	130
11.6.2. artikulua.—Udal Zaintzapean dauden elementuetarako aginduak	130
11.6.3. artikulua.—Erabileren arteko Ponderazio Erlatiboko Koefizientearen Murrizketa	131
ZAZPIGARREN KAPITULUA -ZUHAZTIAK ETA LORATEGI EREMUAK BABESTEKO ARAUBIDEA	131
11.7.1. artikulua.—Zuhaiztien eta lorategi eremuen babesa	131
XEDAPEN IRAGANKORRA	131

INDICE

TÍTULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES	1
CAPITULO PRIMERO - VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN.....	1
Artículo 1.1.1. Naturaleza y ámbito territorial	1
Artículo 1.1.2. Vigencia y efectos.....	1
Artículo 1.1.3. Documentación.....	1
CAPITULO SEGUNDO - REVISIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN	2
Artículo 1.2.1. Revisión.....	2
Artículo 1.2.2. Modificaciones.....	3
Artículo 1.2.3. Interpretación.....	4
TITULO SEGUNDO - DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL	4
CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES	4
Artículo 2.1.1. Órganos actuantes	4
Artículo 2.1.2. Prioridad en el desarrollo	4
Artículo 2.1.3. Desarrollo y ejecución del planeamiento.....	4
Artículo 2.1.4. Sujeción jerárquica al Plan General	5
Artículo 2.1.5. Iniciativa en la formulación del planeamiento	5
Artículo 2.1.6. Precisión de límites.....	5
CAPITULO SEGUNDO - PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	5
Sección Primera - Figuras de Planeamiento	5
Artículo 2.2.1. Planes Parciales de Ordenación Urbana	5
Artículo 2.2.2. Planes Especiales	6
Sección Segunda - Otros Instrumentos.....	6
Artículo 2.2.3. Estudios de Detalle.....	6
Artículo 2.2.4. Proyectos de Urbanización	6
CAPITULO TERCERO - EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	7
Artículo 2.3.1. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística	7
Artículo 2.3.2. Delimitación de Unidades de Ejecución	8
Artículo 2.3.3. Sistemas de Actuación	8
Artículo 2.3.4. Sistema de Compensación	8
Artículo 2.3.5. Sistema de Cooperación.....	8
Artículo 2.3.6. Sistema de Expropiación	8
Artículo 2.3.7. Reparcelación voluntaria	9
TÍTULO TERCERO - DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.....	9
CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES	9
Artículo 3.1.1. División del suelo en razón a su clasificación.....	9
Artículo 3.1.2. División del suelo en razón a su calificación	9
Artículo 3.1.3. División del suelo en razón de su ordenación detallada	9
Artículo 3.1.4. División del suelo en razón de su gestión y ejecución.....	10
CAPITULO SEGUNDO - RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	10
Artículo 3.2.1. Definición y estructura	10
Artículo 3.2.2. Regulación de los Sistemas Generales.....	11
Artículo 3.2.3. Titularidad y régimen urbanístico	11
Artículo 3.2.4. Obtención de los Sistemas Generales	11
CAPITULO TERCERO - REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE	12
Sección Primera - Determinaciones generales	12
Artículo 3.3.1. Definición.....	12
Artículo 3.3.2. Ámbito	12
Artículo 3.3.3. Categorías.....	12

Artículo 3.3.4. Fraccionamiento de terrenos en suelo no urbanizable	12
Sección Segunda - Normas para el suelo no urbanizable de Régimen Común y zona agrogranadera y campiña.....	13
Artículo 3.3.5. Definición.....	13
Artículo 3.3.6. Régimen de usos.....	13
Artículo 3.3.7. Régimen de la edificación	14
Sección Tercera - Normas para el suelo no urbanizable protegido	15
Artículo 3.3.8. Definición y régimen	15
Artículo 3.3.9. Categorías de Suelo no urbanizable protegido	15
Sección Cuarta – Zona Marítima	16
Artículo 3.3.10. Regulación de la zona	16
Artículo 3.3.11. Obras menores	17
CAPITULO CUARTO - RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.....	17
Artículo 3.4.1. Definición y ámbito	17
Artículo 3.4.2. Revisión del Programa de Actuación	17
Artículo 3.4.3. Desarrollo del suelo urbanizable.....	18
CAPITULO QUINTO - RÉGIMEN DEL SUELO URBANO	18
Artículo 3.5.1. Definición y ámbito	18
Artículo 3.5.2. Tipos de Ordenación	18
Artículo 3.5.3. Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas	18
Artículo 3.5.4. Actuaciones Asistemáticas	18
TÍTULO CUARTO - INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.....	19
CAPITULO PRIMERO - INFORMACIÓN URBANÍSTICA	19
Artículo 4.1.1. Publicidad del planeamiento	19
Artículo 4.1.2. Consulta directa del planeamiento	19
Artículo 4.1.3. Consulta urbanística	19
Artículo 4.1.4. Cédula urbanística.....	19
TÍTULO QUINTO - RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN.....	20
CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES	20
Artículo 5.1.1. Situaciones en el Régimen de la Edificación.....	20
CAPITULO SEGUNDO - FUERA DE ORDENACIÓN EXPRESA.....	20
Artículo 5.2.1. Definición.....	20
Artículo 5.2.2. Obras admitidas en fuera de ordenación expresa.....	21
CAPITULO TERCERO - EDIFICIO TOLERADO	22
Artículo 5.3.1. Definición.....	22
Artículo 5.3.2. Obras admitidas en edificios tolerados.....	22
CAPITULO CUARTO - EDIFICIO CONSOLIDADO	22
Artículo 5.4.1. Definición.....	22
Artículo 5.4.2. Edificaciones afectadas por achaflanamientos y otras reducciones poco relevantes	22
TÍTULO SEXTO - NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS	23
CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES	23
Artículo 6.1.1. Objeto.....	23
Artículo 6.1.2. Aplicación	23
CAPITULO SEGUNDO - ESTRUCTURACIÓN DE LOS USOS Y DEFINICIONES	23
Artículo 6.2.1. Estructuración de los usos.....	23
Artículo 6.2.2. Uso Permitido y Prohibido	24
CAPITULO TERCERO - CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU NATURALEZA.....	25
Artículo 6.3.1. Introducción	25
Sección Primera - Uso de Actividades Primarias (Uso 1).....	25
Artículo 6.3.2. Categorías.....	25
Artículo 6.3.3. Uso Agropecuario.....	25
Artículo 6.3.4. Uso Extractivo	25

Artículo 6.3.5. Condiciones particulares del uso extractivo	25
Artículo 6.3.6. Uso Forestal	26
Sección Segunda. Uso de Comunicaciones (Uso 2)	26
Artículo 6.3.7. Definición.....	26
Artículo 6.3.8. Categorías	26
Artículo 6.3.9. Condiciones particulares del uso de Red Viaria	27
Artículo 6.3.10. Condiciones particulares de la ejecución del uso de Red Viaria.....	30
Artículo 6.3.11. Condiciones particulares de las Estaciones de Servicio de suministro de carburantes.....	31
Artículo 6.3.12. Condiciones particulares del uso portuario y fluvial.....	32
Artículo 6.3.13. Uso de aparcamiento. Número mínimo de plazas en función del uso principal	34
Artículo 6.3.14. Excepciones a las dotaciones mínimas.....	35
Artículo 6.3.15. Condiciones de los accesos rodados.....	35
Artículo 6.3.16. Condiciones de los accesos peatonales	36
Artículo 6.3.17. Mesetas de espera	36
Artículo 6.3.18. Rampas de acceso	36
Artículo 6.3.19. Calles de circulación	36
Artículo 6.3.20. Condiciones de las plazas	37
Artículo 6.3.21. Condiciones técnicas constructivas y de las instalaciones	37
Sección Tercera -Uso de Infraestructuras (Uso 3)	38
Artículo 6.3.22. Definición.....	38
Artículo 6.3.23. Categorías.....	38
Artículo 6.3.24. Condiciones generales del uso de Infraestructuras.....	38
Artículo 6.3.25.1- Condiciones particulares de la Red de Energía Eléctrica y de la Red de Telecomunicaciones	38
Artículo 6.3.25.2- Condiciones particulares de la Red de Abastecimiento de Agua y Red de Saneamiento de Aguas Residuales.....	39
Sección Cuarta - Uso de Equipamiento (Uso 4).....	39
Artículo 6.3.26. Definición.....	39
Artículo 6.3.27. Categorías	39
Artículo 6.3.28. Cambios de uso.....	41
Artículo 6.3.29. Alcance del Uso de Equipamiento y condiciones edificatorias.....	41
Artículo 6.3.30. Tolerancia del Uso de Comercio al por menor	42
Artículo 6.3.31. Régimen de los equipamientos existentes	43
Sección Quinta.- Uso Residencial (Uso 5)	44
Artículo 6.3.32.-Definición.....	44
Artículo 6.3.33. Categorías	44
Artículo 6.3.34. Uso de Vivienda de Protección Oficial	45
Artículo 6.3.35. Condiciones particulares del uso residencial.....	46
Artículo 6.3.36. Viviendas exteriores.....	46
Artículo 6.3.37. Piezas habitables.....	46
Artículo 6.3.38. Conductos de ventilación.....	46
Artículo 6.3.39. Vivienda mínima	47
Artículo 6.3.40. Tendederos	47
Artículo 6.3.41. Apartamentos	48
Artículo 6.3.42. Distribución.....	48
Artículo 6.3.43. Alturas	49
Artículo 6.3.44. Condiciones de ventilación de las cocinas y aseos	49
Artículo 6.3.45. Cuartos de basuras.....	49
Artículo 6.3.46. Viviendas interiores.....	50
Sección Sexta - Uso Terciario (Uso 6)	50
Artículo 6.3.47. Definición.....	50
Artículo 6.3.48. Categorías	50
Artículo 6.3.49. Condiciones particulares del uso de oficinas.....	54

Artículo 6.3.50. Condiciones particulares del uso Comercial.....	54
Sección Séptima - Uso de Actividades Industriales o Productivas (Uso 7).....	55
Artículo 6.3.51. Definición.....	55
Artículo 6.3.52. Categorías.....	55
Artículo 6.3.53. Condiciones generales del uso productivo.....	56
Artículo 6.3.54. Condiciones ambientales del uso industrial.....	57
Artículo 6.3.55. Condiciones particulares del uso industrial.....	57
Artículo 6.3.56. Condiciones particulares del uso de talleres de Reparación de Vehículos.....	58
Artículo 6.3.57. Condiciones particulares del Uso de Almacén.....	58
Sección Octava - Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes (Uso 8).....	59
Artículo 6.3.58. Definición.....	59
Artículo 6.3.59. Condiciones particulares de los Espacios Libres y Zonas Verdes.....	59
Artículo 6.3.60. Espacios libres de Uso Público y Propiedad Privada.....	60
Artículo 6.3.61. Espacios libres de Uso y Propiedad Privada.....	60
CAPITULO CUARTO - RESUMEN DE LOS USOS.....	60
TÍTULO SÉPTIMO - NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LAS URBANIZACIONES.....	62
CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES.....	62
Sección Primera - Disposiciones comunes a la edificación.....	62
Artículo 7.1.1. Ámbito de aplicación.....	62
Artículo 7.1.2. Simbología de planos.....	62
Artículo 7.1.3. Sustituciones.....	63
Artículo 7.1.4. Parámetros aplicables.....	63
Artículo 7.1.5. Alineaciones.....	64
Artículo 7.1.6. Edificación impuesta.....	64
Artículo 7.1.7. Disposición de las alturas.....	64
Artículo 7.1.8. Forma de medir las alturas.....	64
Sección Segunda - Condiciones de los solares.....	65
Artículo 7.1.9. Solar.....	65
Artículo 7.1.10.- Solar mínimo.....	66
Sección Tercera - Parámetros urbanísticos.....	66
Artículo 7.1.11. Aplicación.....	66
Artículo 7.1.12. Parámetros aplicables.....	66
Artículo 7.1.13. Modo de computar el coeficiente de techo.....	67
CAPITULO SEGUNDO - CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.....	68
Sección primera - Condiciones generales.....	68
Artículo 7.2.1. Aplicación.....	68
Artículo 7.2.2. Condiciones de los locales no de vivienda.....	68
Artículo 7.2.3. Condiciones de luz y ventilación.....	68
Artículo 7.2.4.- Condiciones de accesibilidad en edificios ya existentes de uso predominantemente residencial.....	68
Artículo 7.2.5 Otras condiciones.....	69
CAPITULO TERCERO - CONDICIONES DE LOS PATIOS.....	69
Artículo 7.3.1. Tipos de Patios.....	69
Artículo 7.3.2. Patio Abierto a Fachada.....	69
Artículo 7.3.3. Patio de manzana.....	69
Artículo 7.3.4. Patios de manzana con ocupación permitida en planta baja.....	69
Artículo 7.3.4.1 Patios de manzana con ocupación permitida en planta de sótano.....	70
Artículo 7.3.5. Patio Interior o de Parcela.....	70
Artículo 7.3.6. Dimensiones mínimas de los patios de parcela.....	71
Artículo 7.3.7. Condiciones de los patios de parcela.....	71
CAPITULO CUARTO - CONDICIONES DE LAS PLANTAS Y DE LOS VUELOS DE LA EDIFICACIÓN.....	72
Artículo 7.4.1. Condiciones de los sótanos.....	72

Artículo 7.4.2. Ocupación en planta de los sótanos para aparcamiento	73
Artículo 7.4.3. Ocupación en planta baja de los aparcamientos	74
Artículo 7.4.4.-Condiciones de la planta baja	74
Artículo 7.4.5. Entrepisos	74
Artículo 7.4.6. Alturas mínimas	75
Artículo 7.4.7. Pisos bajo cubierta	76
Artículo 7.4.8. Condiciones de los soportales o galerías aporticadas	76
Artículo 7.4.9. Vuelos	77
Artículo 7.4.10. Limitación del vuelo	77
TÍTULO OCTAVO - ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS	77
DISPOSICIONES GENERALES	77
Artículo 8.0.1. Ordenanzas de Área	77
Artículo 8.0.2. Ámbitos de Ordenanza	78
Artículo 8.0.3. Sistema de actuación	78
TÍTULO NOVENO - CONDICIONES PARTICULARES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	78
CAPÍTULO PRIMERO - SECTORES EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN	78
CAPÍTULO SEGUNDO - SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	78
Sección Primera - Disposiciones generales	78
Artículo 9.2.1. Ámbito	78
Artículo 9.2.2. Denominación de los Sectores	78
Sección Segunda - Sector de Martituri	79
Artículo 9.2.3. Ámbito	79
Artículo 9.2.4. Instrumento de desarrollo	79
Artículo 9.2.5. Aprovechamiento	79
Artículo 9.2.6. Usos	80
Artículo 9.2.7. Condiciones urbanísticas	80
Artículo 9.2.8. Sistema de Actuación	81
Artículo 9.2.9. Plazos de desarrollo y ejecución	81
Sección Tercera - Sector de Arteaga	81
Artículo 9.2.10. Ámbito	81
Artículo 9.2.11. Instrumento de desarrollo	82
Artículo 9.2.12. Aprovechamiento	82
Artículo 9.2.13. Usos	82
Artículo 9.2.14. Condiciones urbanísticas	82
Artículo 9.2.15. Sistema de Actuación	83
Artículo 9.2.16. Plazos de desarrollo y ejecución	83
Sección Cuarta - Sector de Azkorri	84
Artículo 9.2.17. Ámbito	84
Artículo 9.2.18. Instrumento de desarrollo	84
Artículo 9.2.19. Aprovechamiento	84
Artículo 9.2.20. Usos	85
Artículo 9.2.21. Condiciones urbanísticas	85
Artículo 9.2.22. Sistema de Actuación	85
Artículo 9.2.23. Plazos de desarrollo y ejecución	86
Sección Quinta - Sector de Saratxaga	86
Artículo 9.2.24. Ámbito	86
Artículo 9.2.25. Instrumento de desarrollo	86
Artículo 9.2.26. Aprovechamiento	86
Artículo 9.2.27. Usos	87
Artículo 9.2.28. Condiciones urbanísticas	87
Artículo 9.2.29. Sistema de Actuación	87

Artículo 9.2.30. Plazos de desarrollo y ejecución.....	88
Sección Sexta - Sector de Moreaga.....	88
Artículo 9.2.31. Ámbito	88
Artículo 9.2.32. Instrumento de desarrollo	88
Artículo 9.2.33. Aprovechamiento.....	88
Artículo 9.2.34. Usos	89
Artículo 9.2.35. Condiciones urbanísticas.....	89
Artículo 9.2.36. Sistema de Actuación	89
Artículo 9.2.37. Plazos de desarrollo y ejecución.....	90
Sección Séptima - Sector de Mimenaga	90
Artículo 9.2.38. Ámbito	90
Artículo 9.2.39. Instrumento de Desarrollo.....	90
Artículo 9.2.40. Aprovechamiento.....	92
Artículo 9.2.41. Usos	91
Artículo 9.2.42. Condiciones Urbanísticas	91
Artículo 9.2.43. Sistema de Actuación	91
Artículo 9.2.44. Plazos de Desarrollo y Ejecución.....	91
Artículo 9.2.45. Cuadro de usos en suelo urbanizable.....	92
TÍTULO DÉCIMO - ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO	93
CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES GENERALES	93
Artículo 10.1.1. Aplicación y definiciones.....	93
CAPITULO SEGUNDO - ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO	94
Artículo 10.2.1.- Delimitación de las áreas de reparto.....	94
Artículo 10.2.2. Áreas de reparto en suelo urbano.....	95
Artículo 10.2.3. Áreas de reparto en suelo urbanizable.....	96
Artículo 10.2.4. Aprovechamiento tipo	96
Artículo 10.2.5. Uso característico	96
Artículo 10.2.6. Coeficientes de ponderación.....	97
Artículo 10.2.7. Aplicación de los coeficientes de ponderación	97
Artículo 10.2.8. Aplicación del aprovechamiento tipo.....	97
Artículo 10.2.9. Aprovechamiento materializable	97
CAPITULO TERCERO - ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	98
Artículo 10.3.1. Ajuste de aprovechamientos.....	98
Artículo 10.3.2. Plazo para la solicitud de licencia	98
Artículo 10.3.3. Obras de Urbanización	98
Artículo 10.3.4. Modalidades para la realización de los ajustes de aprovechamiento.....	98
Artículo 10.3.5. Proyecto que no agota el aprovechamiento real	99
Artículo 10.3.6. Proyecto con aprovechamiento superior al patrimonializable	99
Artículo 10.3.7. Proyecto con defecto de aprovechamiento	99
CAPITULO CUARTO - ACTUACIÓN POR UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	100
Artículo 10.4.1. Unidades de ejecución en suelo urbano	100
Artículo 10.4.2. Ajuste de aprovechamientos.....	100
Artículo 10.4.3. Sistema de actuación.....	100
Artículo 10.4.4. Valoración del suelo en áreas de reparto consolidadas	100
CAPITULO QUINTO - TABLA DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA ENTRE USOS.....	101
CAPITULO SEXTO - APROVECHAMIENTO TIPO PROMEDIO PARA LA TOTALIDAD DEL SUELO URBANO.....	113
Artículo 10.6.1. Aprovechamiento promedio del suelo urbano	113
CAPITULO SÉPTIMO - APROVECHAMIENTO TIPO PARA EL SUELO URBANIZABLE	113
Artículo 10.7.1. Aprovechamiento del suelo urbanizable.....	113
TÍTULO UNDÉCIMO RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	114
CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.....	114

Artículo 11.1.1.-Ámbito y categorías.....	114
Artículo 11.1.2.-Definiciones.....	114
Artículo 11.1.3.-Obras en los edificios y conjuntos protegidos.....	115
Artículo 11.1.4.-Derribos.....	115
CAPÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN PARA LOS MONUMENTOS.....	115
Artículo 11.2.1.-Definición y ámbito de aplicación.....	115
Artículo 11.2.2.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	117
CAPÍTULO TERCERO RÉGIMEN PARA EL ÁREA SINGULARIZADA.....	117
Artículo 11.3.1.-Objeto de Protección.....	117
Artículo 11.3.2.-Delimitación del Conjunto Monumental del Área singulariza de Getxo.....	117
Artículo 11.3.3.-Niveles de Protección del Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo.....	117
Artículo 11.3.4.-Elementos de singular relevancia.....	117
Artículo 11.3.5.1.-Régimen para los Espacios Urbanos.....	118
Artículo 11.3.5.2.-Tratamiento de los espacios urbanos.....	118
Artículo 11.3.6.1.-Régimen para los Edificios y Elementos Urbanos sometidos a Régimen de Protección Especial.....	118
Artículo 11.3.6.2.-Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de Protección Especial.....	119
Artículo 11.3.6.3.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	120
Artículo 11.3.7.1.-Régimen para los edificios o elementos urbanos sometidos a Protección Media.....	120
Artículo 11.3.7.2.-Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de protección media.....	122
Artículo 11.3.7.3.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	122
Artículo 11.3.8.1.-Régimen de los edificios o elementos urbanos sometidos a Régimen de Protección Básica.....	123
Artículo 11.3.8.2.-Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de Protección Básica.....	126
Artículo 11.3.8.3.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	126
Artículo 11.3.9.1.-Régimen para los edificios sometidos a discordancia.....	126
Artículo 11.3.9.2.-Prescripciones a las que se someten los inmuebles y elementos urbanos discordantes.....	127
Artículo 11.3.10.1.-Régimen General para las intervenciones en la Zona A. Zona del Puerto Viejo de Algorta.....	127
Artículo 11.3.10.2.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	128
CAPÍTULO CUARTO RÉGIMEN PARA EL CONJUNTO MONUMENTAL DE LOS CINCO MALAKATES.....	129
Artículo 11.4.1.-Definición y ámbito de aplicación.....	129
Artículo 11.4.2.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	129
CAPÍTULO QUINTO RÉGIMEN PARA LA ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA.....	130
Artículo 11.5.1.-Zonas de Presunción Arqueológica.....	130
CAPÍTULO SEXTO RÉGIMEN PARA LOS EDIFICIOS SOMETIDOS A CUSTODIA MUNICIPAL.....	130
Artículo 11.6.1.-Régimen de los edificios sometidos a Custodia Municipal.....	130
Artículo 11.6.2.-Prescripciones de los elementos incluidos sometidos a Custodia Municipal.....	130
Artículo 11.6.3.-Reducción de Coeficientes de Ponderación Relativa entre Usos.....	131
CAPÍTULO SÉPTIMO RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL ARBOLADO y ÁMBITOS. AJARDINADOS.....	131
Artículo 11.7.1.-Protección del arbolado y ámbitos ajardinados.....	131
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	131