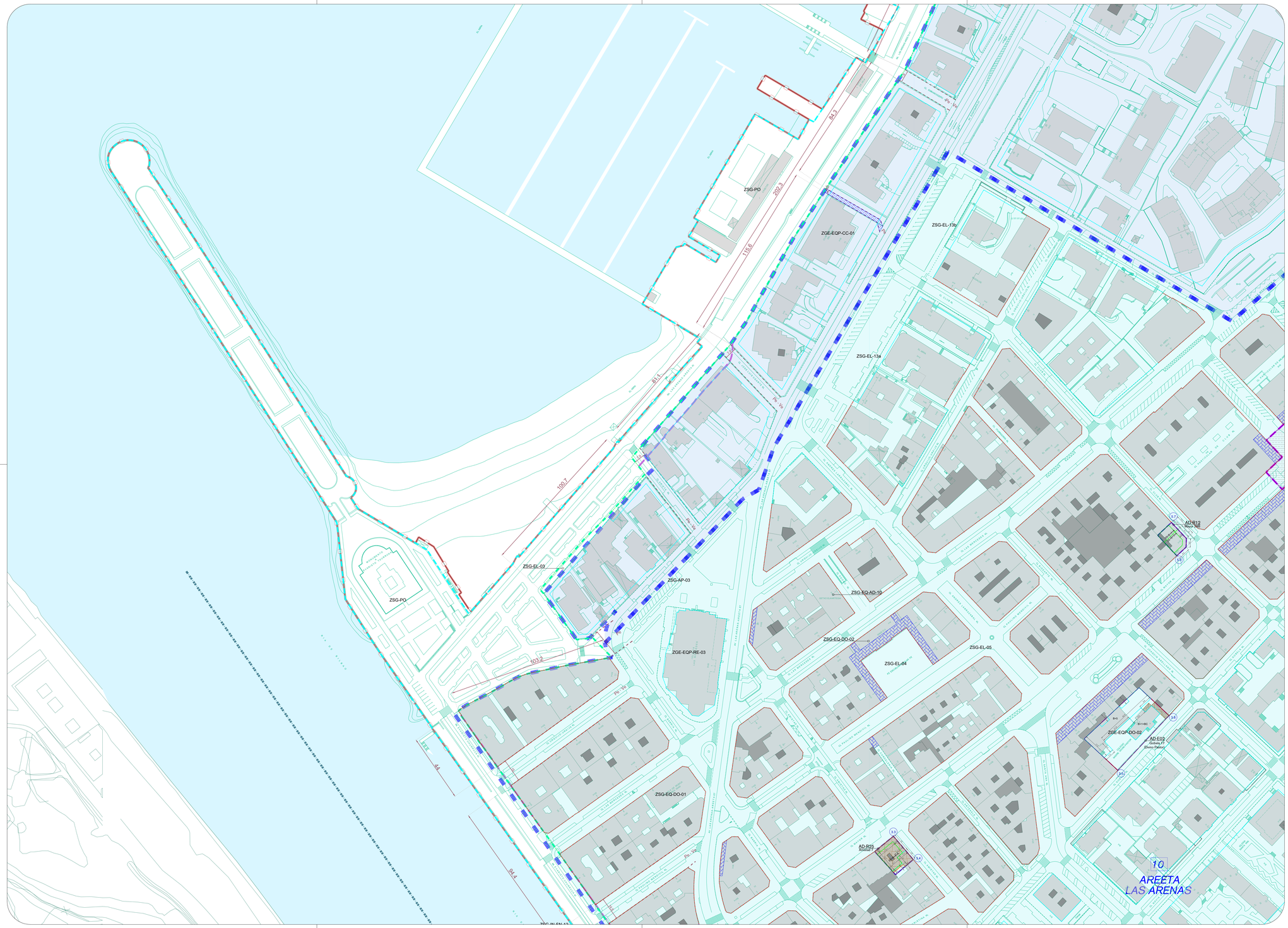


Zerrendak / Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK — CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

- (R *Bizitegiak* / M *Mixtoa* / IN *Industriala*) Hiri-lurzoru finkatuko eremuak — Ámbitos suelo urbano consolidado (R *Residencial* / M *Mixto* / IN *Industrial*)
- Erreferentzia jarduketa isolatuen partzeleieta erregimenari — Referencia a parcelas y régimen de actuaciones aisladas
- Erreferentzia partzela berriei — Referencia a nuevas parcelas
- Erreferentzia etxebizitza erregimenari / beste erabileiei — Régimen de vivienda / otros usos en nuevas parcelas
- Proposatutako urbanizazio eremua — Ámbito de urbanización propuesto
- Kalifikazioen arteko disoziazioa — Disociación de calificaciones

PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK — EDIFICACIONES DISCONFORMES

- Antolamenduz kanpoko eraikinak — Edificaciones fuera de ordenación
- Hirigintza-Plangintzaren kontrako eraikinak — Edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico
- Antolamendu xehatu gabe eta lehendik zeuden eraikinak — Edificaciones preexistentes a falta de ordenación pormenorizada

ZORTASUNAK — SERVIDUMBRES

- Arkupeak - Erabilera publikoko zortasuna — Servidumbre de uso publico - pórticos
- Plazak eta bideak - Erabilera publikoko zortasuna — Servidumbre de uso público - plazas y vías
- Pasabideak ZSGren behekaldetik — Servidumbre de paso bajo ZSG-FE
- Partzela pribatuetarako bide-zortasuna — Servidumbres entre parcelas privadas

JARDUKETA EREMUAK HIRI LURZORUAN — ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANO

- (R *Bizitegiak*) Jarduketa Integratuaren erreferentzia — Actuación Integrada (R *Residencial*)
- (R *Bizitegiko* / E *Zuzkidura* / M *Tertziarioa*) Zuzkidura-jarduketa Biztiokeintan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan — Actuación de Dotación (R *Residencial* / E *Equipamiento* / M *Terciario*) Residencial / Equipamientos / Terciarios
- Zuzkidura-Multzoa AGD — AGD Agrupación Dotacional
- (R *Bizitegiko* / D *Zuzkidura* / M *Tertziarioa*) Jarduketa Isolatuaren — Actuación Aislada (R *Residencial* / D *Equipamiento* / M *Terciario*)
- Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP — AEDP Actuación de Ejecución de Dotación Publica
- Zuzeneko Jarduketa ADI — ADI Actuación Directa

BIDALITAKO JARDUKETA EREMUAK HIRI LURZORUAN — ÁMBITOS DE ACTUACIÓN REMITIDOS EN EL SUELO URBANO

- Antolamendu xehatuko plangintza-tresnara lotutako eremua (Hiri Antolamenduaren Plan Berezia HAPB) — Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada (Plan Especial de Ordenación Urbana PEOU)

JARDUKETA EREMUAK LURZORU URBANIZAGARRIAN — ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE

- Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko Sektorea (R *Bizitegiko* / M *Mixto*) — Sector en suelo urbanizable sectorizado (R *Residencial* / M *Mixto*)
- Antolatutako Sektorea — Sector con ordenación
- Zatikako planera bidaltako Sektorea — Sector remitido a Plan parcial

FORMA-ZEHAZTAPENAK — DETERMINACIONES DE FORMA

- Lerrokadura ofiziala — Alineación oficial
- Derrigorrezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva obligatoria
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura sestra gainean eta azpian gainjarrita — Alineación constructiva máxima sobre y bajo rasante (superpuestas)
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura sestra azpian (gainjarri gabe) — Alineación constructiva máxima bajo rasante (no superpuesta)
- Derrigorrezko eraikuntza-lerrokadura beheko solairuan (gainjarri gabe) — Alineación constructiva obligatoria en planta baja (no superpuesta)
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura atikoan (gainjarri gabe) — Alineación constructiva máxima en planta ático (no superpuesta)
- Altuera: eraikuntza berrianen solairu-kopurua — 2S+B+4+A — Altura en número de plantas de nueva edificación
- Altuera: egungo eraikuntzaren solairu-kopurua — Altura en número de plantas de edificación existente
- Lurzoru publikoko sestra berriak — Rasantes nuevas en suelo público
- Proposatutako hiri diseinua — Diseño urbano propuesto
- Proposatutako bide diseinua — Diseño viario propuesto

FORU ERREPIDEAREN BABES-EREMUAK — ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA FORAL

- Zortasun-eremua — Zona de Servidumbre
- Eraikuntzaren muga-lerroa — Linea límite de la edificación

TRENBIDEAREN BABESERAKO EREMUAK — ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA VIA FERREA

- Eragin-eremua — Zona de Afección
- Zortasun-eremua — Zona de Servidumbre

AREA HOMOGENEOAK — ÁREAS HOMOGENEAS

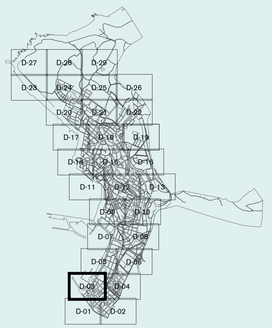
01 ALGORTA CENTRO
02 ALGORTA ESTE
03 ALGORTA COSTA
04 AXPA MAR
05 ZUGAZARTE NEGUR
06 ERRETXITXU MENDIOLA
07 FADURA
08 GOIKOLOA-ARDOI-AIZKIPOTZ
09 GALEA
10 LAS ARENAS
11 PUERTO VIEJO
12 SANTA ELIZAGOA
13 VILLA DE PUTXOA-ETXEZURI
14 ZUBILLETA
99 01 TUGU
99 02 MURU
99 03 PEÑA SANTA MARINA
99 04 GOIKOMENA
99 05 OLEGOIKOA
99 06 SANTOTXIRI

LURZORUAREN SAILKAPENA — CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- 5.860.668,22 m² (586,07 Ha) Hiri-lurzoruа — SU - Suelo Urbano 5.860.668,22 m² (586,07 Ha)
- 741.219,86 m² (74,12 Ha) Lurzoru Urbanizagarria — SZ - Suelo Urbanizable 741.219,86 m² (74,12 Ha)
- 5.205.193,72 m² (520,52 Ha) Lurzoru Urbanizaezina — SNU - Suelo no Urbanizable 5.205.193,72 m² (520,52 Ha)
- 91.471,19 m² (9,55 Ha) Plangintza-Bateragarritasun Eremu — Área Compatibilización de planeamiento 91.471,19 m² (9,55 Ha)

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK — *INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS*

- Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugaleroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
- Itsasertza (onartua / behin behinekoa) — Ribera del mar (aprobada / provisional)
- Igarotze-zortasunaren mugaleroa (behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
- Babeszortasunaren mugaleroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)
- Eragin-eremuaren mugaleroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite de zona de influencia (aprobada / provisional)
- Itsasoa heltzeko oinezkoen zortasuna — Servidumbre de acceso al mar peatonal
- Itsasoa heltzeko bilgailuen trafikoko zortasuna — Servidumbre de acceso al mar de tráfico rodado



fase: DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA

planoaren izena: GARATZEKO ETA GAUZATZEKO BALDINTZAK HIRI-LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

OP 03 D-03

izenburua: CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCION EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

eskala: A1: 1 / 1.000 A3: 1 / 2.000

dokumentuaren data: 2026eko Maiatza

fecha del documento: Mayo 2026

GETXOko UDALA

2025-11-04ko osoko bilkura berezian behin betiko onartutako dokumentua, bilkura berean onartutako eranskina sartuta, eta kontuan hartuta aurreko plangintza egikaritzeko egintzek eragindako zuzenketak.

AYUNTAMIENTO DE GETXO

Documento Aprobado Definitivamente en sesión plenaria extraordinaria de 10.11.2025, con integración del Anexo aprobado en la misma sesión y habiéndose tenido en cuenta las rectificaciones motivadas por los actos de ejecución del planeamiento precedente.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra HAPO — Plan General de Ordenación Urbana PGOU

eredaktore taldea: equipo redactor:

HAPO PGOU GETXO

UTE PGOU GETXO