SANTA EUGENIA- ITZUBALTZETA
SANTA EUGENIA-ROMO

PEOU-02
PLAZA DE LA ESTACIÓN

ZSG-H
ZSG-FE
ZSG-EL-11c
ZSG-EQ-DE-01
ZSG-EL-11b
ZSG-AP-02
ZSG-H
ZSG-EL-11a
ZSG-EQ-CC-01
ZSG-EL-10
ZSG-AP-05
ZSG-EQ-QE-16
ZGE-EQP-RE-04
ZSG-EQ-AD-01
ZSG-EL-09
ZGE-EQP-AS-01
ZSG-EL-08f
ZSG-EL-08e
ZSG-EL-08d
ZSG-EL-08a
ZSG-EQ-GE-01
ZSG-EL-07a
ZSG-EL-07b
ZSG-EL-07c
ZSG-EL-08b
ZSG-EL-08c
ZSG-EQ-AS-01
ZSG-EL-06a
ZSG-EL-06b
ZSG-IN-SN-13
ZGE-EQP-AP-03

AD-R09 Amadura 8
AD-R10 Amadura 6
AD-R11 Santa Eugenia 18
SLB: AD-R11
SLVI PE AD-R11
SLVI-AD-R24
AD-R24 Maximo Aguirre 29
AD-E03 Santa Eugenia 25
AD-R31 Bougainv. 10
SLVI-AD-R31

Zerrendak — Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK — CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

- (R Bizitegiekoa / 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 erabileri — 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 Bizitegikoa) Jarduketa Integratuaren erreferentzia — Actuación Integrada (R Residencial)
- (R Bizitegiko / E Zuhaitza / M Tertziarioa) Zuzkidura-jarduketa Biztokoentan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan — Actuación de Dotación (R Residencial / E Equipamiento / M Terciario) — Residencial / Equipamientos / Terciarios
- Zuzkidura-Multzoa AGD — AGD Agrupación Dotacional
- (R Bizitegiko / D Zuhaitza / M Tertziarioa) Jarduketa Isolatuaren — Actuación Aislada (R Residencial / D Equipamiento / M Tercera)
- Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP — AEDP Actuacion 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 gainjarrik — 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 berriaren solairu-kopurua — 2S+B+4 — Altura en número de plantas de nueva edificación
- Altuera: egungo eraikuntzaren solairu-kopurua — Altura en número de plantas de edificación existente
- Luzoru 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 — Línea 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 AMORA MAR
05 ZUGAZARTE NEGURI
06 ERRIOTXTXU MENDIKOA
07 FADURA
08 GOIRELUAN AMEKA AGIRIPUERTO
09 BALUK
10 LAS ARENAS
11 PUERTO VIEJO
12 SANTA EUGENIA
13 VILLA DE PUTXOA-ETXEZURI
14 ZURGUETA
15 TXOKO
16 MUNI
SR 01 PEÑA SANTA MARINA
SR 04 SENDIKOMUGA
SR 05 OLEDOKOMUGA
SM 01 MARTITXARRI

LURZORUAREN SAILKAPENA — CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- 5.860.668,22 m² (586,07 Ha) Hiri-lurzoru — 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 (9,50 Ha)

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK — INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS

- Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugalerro (onartua / behin behinekoa) — Línea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
- Itsasertza (onartua / behin behinekoa) — Ribera del mar (aprobada / provisional)
- Igeroto-zortasunaren mugalerroa (behin behinekoa) — Línea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
- Ekabezortasunaren mugalerroa (onartua / behin behinekoa) — Línea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)
- Eragin-eremuaren mugalerroa (onartua / behin behinekoa) — Línea límite de zona de influencia (aprobada / provisional)
- Itsasora heltzeko oinezkoen zortasuna — Servidumbre de acceso al mar peatonal
- Itsasora heltzeko ibilgailuen trafikoko zortasuna — Servidumbre de acceso al mar de tráfico rodado



Izena / Título

BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

plangaren izena / nombre del plano

GARATZEKO ETA GAUZATZEKO BALDINTZAK HIRI-LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

OP 03 D-04

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCION EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

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

dokumentuaren data / fecha del documento: 2026eko Maiatza — Mayo 2026

GETXOko UDALA — AYUNTAMIENTO DE GETXO

2025-11-10eko osoko bilkura berezian behin betiko onartutako dokumentua, bilkura berean onartutako eranskina sartuta, eta kontuan hartuta aurreko plangintza egikaritzeko egintzek eragindako zuzenketak.

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

erredaktore taldea: equipo redactor:

HAPO PGOU GETXO
UTE PGOU GETXO