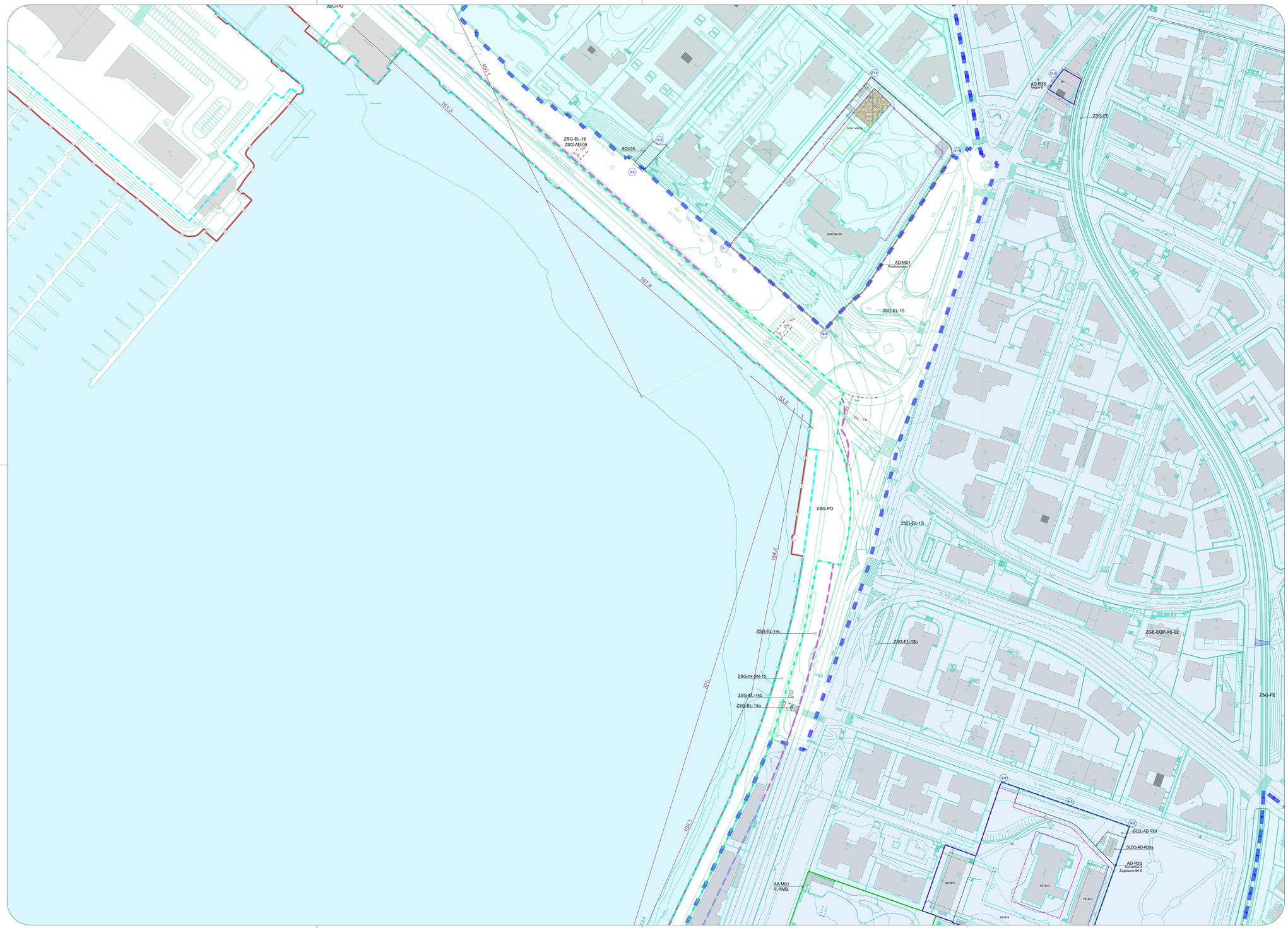


Zerrendak

Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK (*R Biologikoa / M Mixtoa / IN Industriala*)

- Hiri-lurzoru finkatuko eremuak
- Erreferentzia jarduketa isolatuen partzeleieta erregimenari
- Erreferentzia partzela berriei
- Erreferentzia etxebizitza erregimenari / beste erabileri
- Proposatutako urbanizazio eremua
- Kalifikazioen arteko disoziazioa

PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK

- Antolamenduz kanpoko eraikinak
- Hirigintza-Plangintzaren kontrako eraikinak
- Antolamendu xehatu gabe eta lehendik zeuden eraikinak

ZORTASUNAK

- Arkupeak - Erabilera publikoko zortasuna
- Plazak eta bideak - Erabilera publikoko zortasuna
- Pasabideak ZSGren behekaldetik
- Partzela pribatuetarako bide-zortasuna

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

- Ámbitos suelo urbano consolidado (*R Residencial / M Mixto / IN Industrial*)
- Referencia a parcelas y régimen de actuaciones aisladas
- Referencia a nuevas parcelas
- Régimen de vivienda / otros usos en nuevas parcelas
- Ámbito de urbanización propuesto
- Disociación de calificaciones

EDIFICACIONES DISCONFORMES

- Edificaciones fuera de ordenación
- Edificaciones disconformes con el planeamiento urbanístico
- Edificaciones preexistentes a falta de ordenación pormenorizada

SERVIDUMBRES

- Servidumbre de uso publico - pórticos
- Servidumbre de uso público - plazas y vías
- Servidumbre de paso bajo ZSG-FE
- Servidumbres entre parcelas privadas

JARDUKETA EREMUAK HIRI LURZORUAN

- Actuación Integrada (*R Residencial*)
- Actuación de Dotación (*R Residencial / I. Equipamiento / M Terciario*)
- Residencial / Equipamientos / Terciarios
- AGD Agrupación Dotacional
- Actuación Aislada (*R Residencial / D Equipamiento / M Terciario*)
- AEDP Actuación de Ejecución de Dotación Pública
- ADI Actuación Directa

BIDALITAKO JARDUKETA EREMUAK HIRI LURZORUAN

- Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada (*Plan Especial de Ordenación Urbana PEOU*)

JARDUKETA EREMUAK LURZORU URBANIZAGARRIAN

- Sektorea ordenatzeko (*R Biologikoa / M Mixtoa*)
- Sektore con ordenación
- Sektore remitido a Plan parcial

FORMA-ZEHAZTAPENAK

- Lerrokadura ofiziala
- Derrigorrezko eraikuntza-lerrokadura
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura sestra gainean eta azpian gainjarrita
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura sestra azpian (gainjarri gabe)
- Derrigorrezko eraikuntza-lerrokadura beheko solairuan (gainjarri gabe)
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura atikoan (gainjarri gabe)
- Altuera: eraikuntza berrianen solairu-kopurua (25=B+4+A)
- Altuera: egungo eraikuntzaren solairu-kopurua
- Lurzoru publikoko sestra berriak
- Proposatutako hiri diseinua
- Proposatutako bide diseinua

FORU ERREPIDEAREN BABES-EREMUAK

- Zortasun-eremua
- Eraikuntzaren muga-lerroa

TRENBIDEAREN BABESERAKO EREMUAK

- Eragin-eremua
- Zortasun-eremua

AREA HOMOGENEOAK

01 ALDOTA CENTRO · 02 ALDOTA ESTE · 03 ALDOTA COSTA · 04 AMARA MAR · 05 ZUGAZARTE NEGURI · 06 DIRECTIVO GIMNÁSIOA · 07 FAGUNA · 08 GOIKOLOKI-ARDOI-KOPUPETE · 09 SALBE · 10 LAS ARENAS · 11 PUERTO VIEJO · 12 SANTA CLEUDIA · 13 VILLA DE PUTXOA-ETXEZURI · 14 ZURBILETA · 59 01 TXOKI · 59 02 MUNI · 59 03 PEÑA SANTA MARINA · 59 04 GOIKOMENDIA · 59 05 OLEGOIKOKOA · 59 06 MARTITXIRI

LURZORUAREN SAILKAPENA

- 5.860.668,22 m² (586,07 Ha) Hiri-lurzoruaSU - Suelo Urbano 5.860.668,22 m² (586,07 Ha)
- 741.219,86 m² (74,12 Ha) Lurzoru Urbanizagarria
- 5.205.193,72 m² (520,52 Ha) Lurzoru Urbanizaezina
- 91.471,19 m² (9,55 Ha) Plangintza-Bateragarritasun Eremu

SZ - Suelo Urbanizable 741.219,86 m² (74,12 Ha)

SNU - Suelo no Urbanizable 5.205.193,72 m² (520,52 Ha)

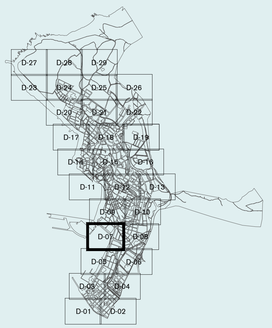
Área Compatibilización de planeamiento 91.471,19 m² (9,55 Ha)

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK

- Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
- Itsasertza (onartua / behin behinekoa)
- Igarotze-zortasunaren mugaketa (behin behinekoa)
- Babeszortasunaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
- Eragin-eremuaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
- Itsasoa heltzeko ohiko/ekon zortasuna
- Itsasoa heltzeko bilgaluen trafikoko zortasuna

INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS

- Línea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
- Ribera del mar (aprobada / provisional)
- Línea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
- Línea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)
- Línea límite de zona de influencia (aprobada / provisional)
- Servidumbre de acceso al mar peatonal
- Servidumbre de acceso al mar de tráfico rodado



fasea: BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA

fase: DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

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

OP 03 D-07

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.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra HAPO

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.

Plan General de Ordenación Urbana PGOU

erredaktore taldea: equipo redactor:

HAPO PGOU GETXO

UTE PGOU GETXO