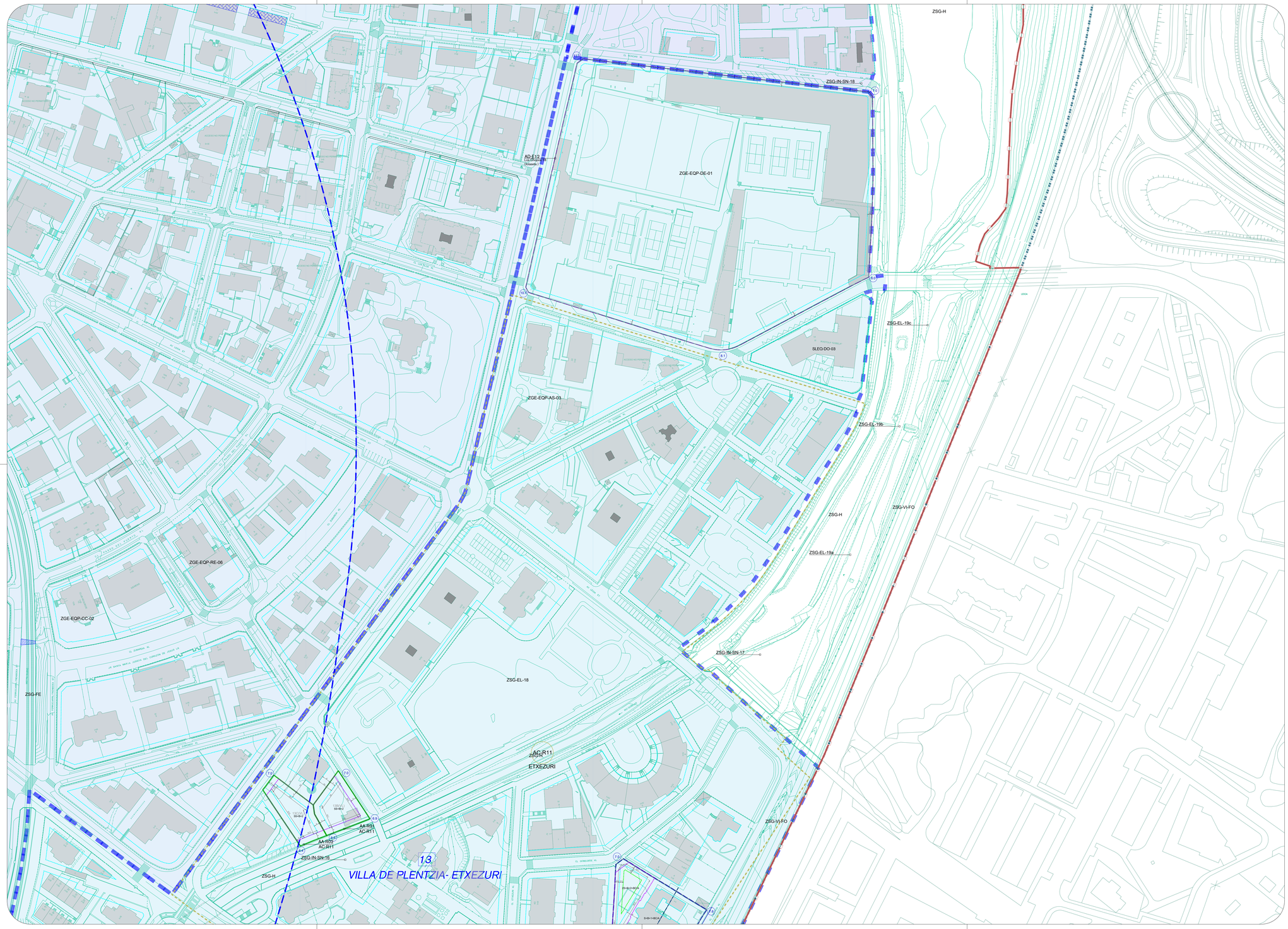


Zerrendak

Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK
CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

(R Bizitegitza / M Mixta / 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 Bizitegitza) Jarduketa Integratuaren erreferentzia — Actuación Integrada (R Residencial)

(R Bizitegitza / E Zuhiltoru / M Tertziarioa) Zuzkidura-jarduketa Biztolokentan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan — Actuación de Dotación (R Residencial / E Equipamiento / M Terciario) Residencial / Equipamientos / Tercianos

Zuzkidura-Multzoa AGD — AGD Agrupación Dotacional

(R Bizitegitza / D Zuhiltoru / M Tertziarioa) Jarduketa Isolatuaren — Actuación Aislada (R Residencial / D Equipamiento / M Terciario)

Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP — AEDP Actuacion de Ejecución de Dotación Pública

Zuzeneko Jarduketa ADI — ADI Actuación Directa

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

Antolamendu xehatuko plangintza-tresnara lotutako eremua (Hiri Antolamenduaren Plan Bereziaz 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 Bizitegitza / M Mistoa) — Sector en suelo urbanizable sectorizado (R Residencial / M Mixto)

Antolatutako Sektorea — Sector con ordenación

Zatikako planera bidaliatako 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 gabea) — 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

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 RAÑA MAR
05 ZUGAZARTE NEGURI
06 ZIERDOTXU-MEMENDIA
07 FADURA
08 GOIKOLANA-ARDOA-KUKPORTE
09 BELEK
10 LAS ARENAS
11 PUERTO VIEJO
12 SANTA EUGENIA
13 VILLA DE PLENTZIA-ETXEZURI
14 ZURBILLETA
59 01 TXOEU
59 11 MUÑU
59 03 PEÑA SANTA MARINA
59 04 GOIKOLANA
59 05 OLEGOIKOA
59 13 SANTO EMB.

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 (520,92 Ha)

91.471,19 m² (9,55 Ha) Plangintza-Bateragarritasun Eremu — Area Compatibilización de planeamiento 91.471,19 m² (9,55 Ha)

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK — *INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS*

Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugalerroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)

Itsasertza (onartua / behin behinekoa) — Ribera del mar (aprobada / provisional)

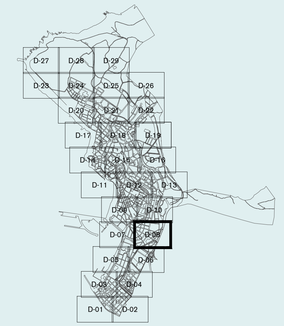
Igaroteko-zortasunaren muga-lerroa (behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)

Babeko-zortasunaren muga-lerroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)

Eragin-eremuaren muga-lerroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite de zona de influencia (aprobada / provisional)

Itsasoa heltzeko oinezkoen zortasuna — Servidumbre de acceso al mar peatonal

Itsasoa heltzeko ibilgailuen trafikorako zortasuna — 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-08

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

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

escala

dokumentuen data: 2026eko Maiatza

fecha del documento: Mayo 2026

GETXOko UDALA
2025-11-10eko osoko bilkura berezian behin betiko onartutako dokumentua, bilkura berean onartutako eranskina kontuan hartuta eta aurreko plangintza egokitzeko egindako zuzenketak.
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra HAPO

AYUNTAMIENTO DE GETXO
Documento Aprobado Definitivamente en sesión plenaria extraordinaria de 10.11.2025, con integracion 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