Zerrendak

Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK
CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

(*R Bizitegitua / M Mixta / IN Industrial*) Hiri-lurzoru finkatuko eremuak — Ámbitos suelo urbano consolidado (*R Residencial / M Mixto / RI 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 Bizitegitua*) Jarduketa Integratuaren erreferentzia — Actuación Integrada (*R Residencial*)
(*R Bizitegitua / E Zuhaitza / M Tertziarioa*) Zuzkidura-jarduketa Biztolekuntan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan — Actuación de Dotación (*R Residencial / E Equipamiento / M Terciario*) Residencial / Equipamientos / Terciarios
Zuzkidura-Multzoa AGD — AGD Agrupación Dotacional
(*R Bizitegitua / D Zuhaitza / M Tertziarioa*) Jarduketa Isolatuaren — Actuación Aislada (*R Residencial / D Equipamiento / M Terciario*)
Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP — AEDP Actuacion de Ejecución de Dotación Publica
Zuzeneko Jarduketa ADI — ADI Actuación Directa

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

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

JARDUKETA EREMUAK LURZORU URBANIZAGARRIAN — **AMBITOS DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE**

Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko Sektorea (*R Bizitegitua / M Mistoa*) — 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 gainjarraia — 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 berrianen 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 AMORA MAR
05 ZUGAZARTE NEGURI
06 ERRICETXEU ARMENEAN
07 FAGUNA
08 GOIBELEKO ARDOA-KOKAPOTE
09 BALUK
10 LAS ARENAS
11 PUERTO VIEJO
12 SANTA EUGENIA
13 VILLA DE PUTXOA-ETXEZURI
14 ZUBILLETA
99 01 TXOKI
99 02 MUNI
99 03 PEÑA SANTA MARINA
99 04 GEZGAINERUA
99 05 OLEGOIKOA
99 06 MARTITXARI

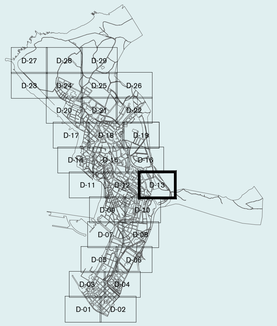
LURZORUAREN SAILKAPENA — **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

5.860.668,22 m² (586,07 Ha) Hiri-lurzorua — 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 — Area Compatibilización de planeamiento 91.471,19 m² (9,55 Ha)

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK — **INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS**

Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
Itsasertza (onartua / behin behinekoa)
Igarobi-zortasunaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
Babeko zortasunaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
Eragin-eremuaren mugaketa (onartua / behin behinekoa)
Itsasora heltzeko oinezkoen zortasuna
Itsasora heltzeko ibilgailuen trafikoko zortasuna

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 trafico rodado



fasea: BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA
fase: DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

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

OP 03 D-13

nombre del plano: CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCION EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

eskala / escala: A1: 1 / 1.000 — A3: 1 / 2.000
dokumentuen data: 2026eko Maiatza
fecha del documento: Mayo 2026

GETXOko UDALA — AYUNTAMIENTO DE GETXO

2025-11-04ko osoko bilkura bereizan behin betiko onartutako dokumentua, bilkura beroan onartutako eranskina sartuta, eta kontuan hartuta aurretiko plangintza egikaritzeko egintzak 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