Zerrendak / Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK
GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK

(R Bizitegiekoa / 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

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANO
JARDUKETA EREMUAK HIRI LURZORUAN

(R Bizitegiekoa) Jarduketa Integratuaren erreferentzia
(R Bizitegiekoa / E Zuhitzkoa / M Tertziarioa) Zuzkidura-jarduketa Biztiokentan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan
Zuzkidura-Multzoa AGD
(R Bizitegiekoa / D Zuhitzkoa / M Tertziarioa) Jarduketa Isolatuaren
Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP
Zuzeneko Jarduketa ADI

Actuación Integrada (R Residencial)
Actuación de Dotación (R Residencial / E Equipamiento / M Terciario) Residencial / Equipamientos / Terciarios
AGD Agrupación Dotacional
Actuación Aislada (R Residencial / D Equipamiento / M Terciario)
AEDP Actuación de Ejecución de Dotación Publica
ADI Actuación Directa

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

Antolamendu xehatuko plangintza-tresnara lotutako eremua (Ver Antolamendurako Plan Berezia HAPB)

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

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE
JARDUKETA EREMUAK LURZORU URBANIZAGARRIAN

Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko Sektorea (R Bizitegietako / M Mixtoa)
Antolatutako Sektorea
Zatikako planera bidaliatako Sektorea

Sector en suelo urbanizable sectorizado (R Residencial / M Mixto)
Sector con ordenación
Sector remitido a Plan parcial

DETERMINACIONES DE FORMA
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 berriaren solairu-kopurua
Altuera: egungo eraikuntzaren solairu-kopurua
Lurzoru publikoko sestra berriak
Proposatutako hiri diseinua
Proposatutako bide diseinua

Alineación oficial
Alineación constructiva obligatoria
Alineación constructiva máxima sobre y bajo rasante (no superpuesta)
Alineación constructiva máxima bajo rasante (no superpuesta)
Alineación constructiva obligatoria en planta baja (no superpuesta)
Alineación constructiva máxima en planta ático (no superpuesta)
2S+B+I+A Altura en número de plantas de nueva edificación
Altura en número de plantas de edificación existente
Rasantes nuevas en suelo público
Diseño urbano propuesto
Diseño viario propuesto

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA FORAL
FORU ERREPIDEAREN BABESEREMUAK

Zortasun-eremua
Eraikuntzaren muga-lerroa

Zona de Servidumbre
Linea límite de la edificación

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA VIA FERREA
TRENBIDEAREN BABESERAKO EREMUAK

Eragin-eremua
Zortasun-eremua

Zona de Afección
Zona de Servidumbre

ÁREAS HOMOGENEAS
AREA HOMOGENEOAK

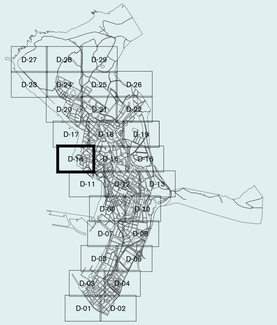
01 ALGORTA CENTRO
02 ALGORTA ESTE
03 ALGORTA COSTA
04 MARIA MARI
05 ZUGAZASTE NEGURI
06 ERRECETXU-MENDIOLA
07 FAGUNA
08 GOIBELIAN-ARDOI-KOKPOTE
09 BALIA
10 LAS ARENAS
11 PUERTO VIEJO
12 SANTA ELIZALDA
13 VILLA DE PUTXOA-ETXEZURI
14 ZUBILLETA
99 01 TUSKI
99 02 MUNI
99 03 PEÑA SANTA MARINA
99 04 GOIKOMENDIA
99 05 OLEGOIKOA
99 11 SANTO EMBI

CLASIFICACIÓN DEL SUELO
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 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)

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA: COSTAS
INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK

Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugaketa (onartua / behin behinekoa) Linea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
Itsasertza (onartua / behin behinekoa) Ribera del mar (aprobada / provisional)
Igarobide-zortasunaren muga-lerroa (behin behinekoa) Linea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
Babes-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)
Itsasora heltzeko oinezkoen zortasuna Servidumbre de acceso al mar peatonal
Itsasora heltzeko ibilgailuen trafikoko zortasuna Servidumbre de acceso al mar de tráfico rodado



fasea / fase: BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA / DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

plangintza lana / nombre del plano: GARATZEKO ETA GAUZATZEKO BALDINTZAK HIRI-LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

OP 03 D-14

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCION EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

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

dokumenturen 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 erratuka sartuta, eta kontuan hartuta aurretiko plangintza egikaritzeko ezgindako zuzenketak.
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra HAPO

Documento Aprobado Definitivamente en sesión plenaria extraordinaria de 10.11.2025, con integracion del Anexo aprobado en la misma sesión y habiendose tenido en cuenta las rectificaciones motivadas por los actos de ejecución del planeamiento precedente.
Plan General de Ordenación Urbana PGOU

eredaktoreTaldea: equipo redactor:
HAPO PGOU GETXO
UTE PGOU GETXO