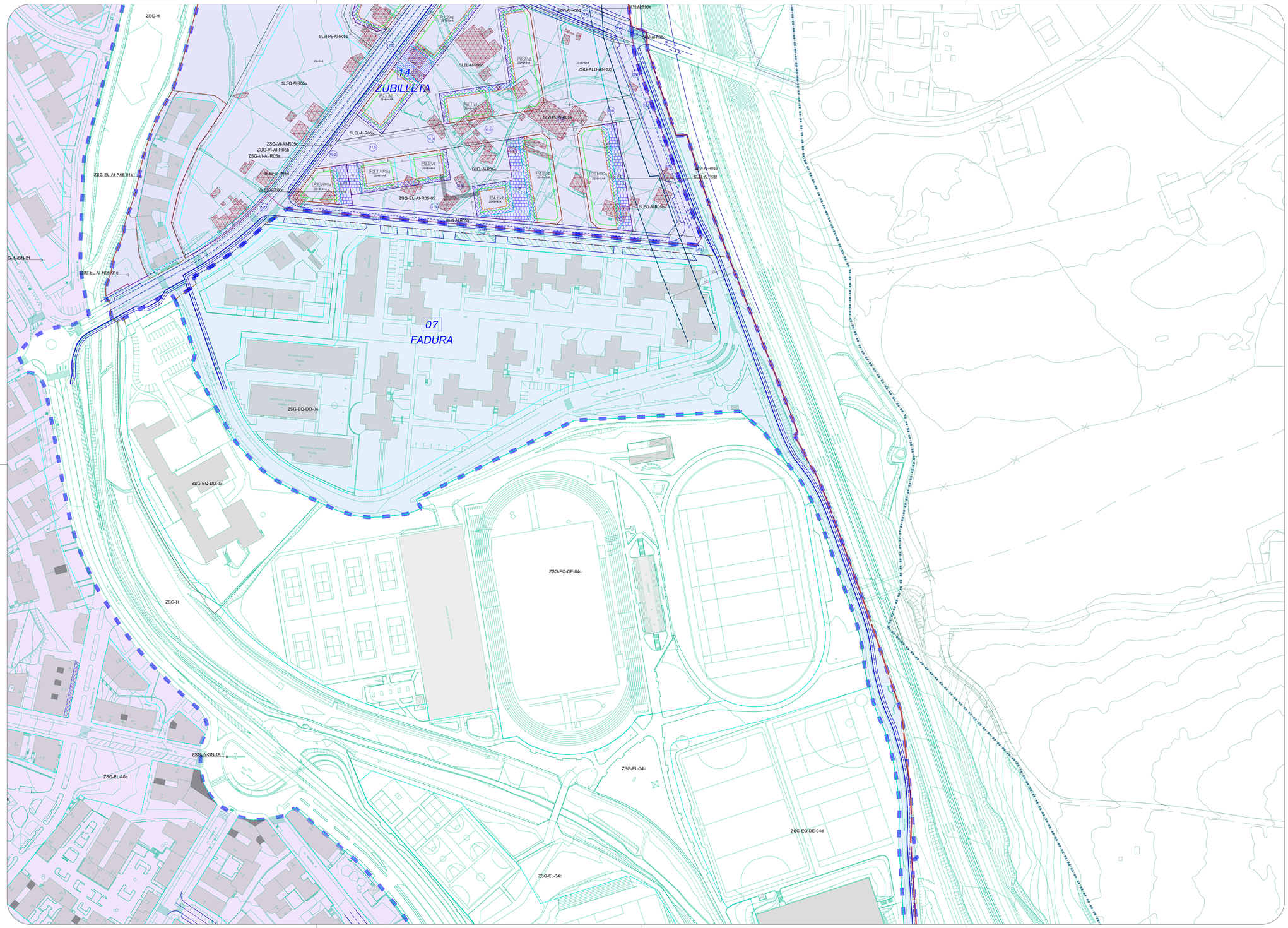


Zerrendak / Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK — CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

- (R.Bizitegiekoa / M.Mixto / R.Industriala) Hiri-lurzoru finkatuko eremuak — Ámbitos suelo urbano consolidado (R.Residencial / M.Mixto / R.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 erabileiei — 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 ACTUACION EN EL SUELO URBANO

- (R.Bizitegiekoa) Jarduketa Integratuaren erreferentzia — Actuación Integrada (R.Residencial)
- (R.Bizitegikoa / E.Zuhiduria / M.Terziarioa) Zuzkidura-jarduketa Biztiokentan / Ekipamenduetan / Tertzianoetan — Actuación de Dotación (R.Residencial / E. Equipamiento / M. Terciario) Residencial / Equipamientos / Terciarios
- Zuzkidura-Multzoa AGD — AGD Agrupación Dotacional
- (R.Bizitegikoa / D.Zuhiduria / M.Terziarioa) Jarduketa Isolatuaren — Actuación Aislada (R.Residencial / D.Equipamiento / M.Terciario)
- Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP — AEDP Actuación 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 lotutako eremua (Ikr.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.Bizitegiekoa / M.Mixtoa) — 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 gainjarrak — 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 berrianen solairu-kopurua 2S+B+4+A — 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	06 ZUGAZARTE NEGURI	09 GALEA	12 VILLA DE PLENCIA-ETXEZURI
02 ALGORTA ESTE	07 FADURA	10 LAS ARENAS	13 ZUBILLETA
03 ALGORTA COSTA	08 GOBELONI-ABIGA-KOPORTE	11 PUERTO VIEJO	14 SANTA EUGENIA
04 ANDRA MARI		12 SANTA EUGENIA	

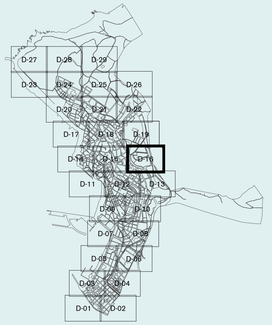
09 GALEA	12 VILLA DE PLENCIA-ETXEZURI	99 01 PEÑA SANTA MARINA
10 LAS ARENAS	13 ZUBILLETA	99 04 GOLDACOVA
11 PUERTO VIEJO	99 01 TUXU	99 05 OLEGOICHA
12 SANTA EUGENIA	99 02 MURU	99 01 MARTITXIRI

LURZORUAREN SAILKAPENA — CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- 5.860.668,22 m² (586,07 Ha) Hiri-lurzoruia — 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 (9,55 Ha)

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK — *INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS*

- Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren mugaketa-lerroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
- Itsasertza (onartua / behin behinekoa) — Ribera del mar (aprobada / provisional)
- Igarobide-zortasunaren mugaketa-lerroa (behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
- Babes-zortasunaren mugaketa-lerroa (onartua / behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)
- Eragin-eremuaren mugaketa-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



fases: BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA

fase: DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

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

nombre del plano: OP 03 D-16 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 — AYUNTAMIENTO DE GETXO

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

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.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra HAPO — Plan General de Ordenación Urbana PGOU

eredaktore taldea: equipo redactor:

HAPO PGOU GETXO

UTE PGOU GETXO