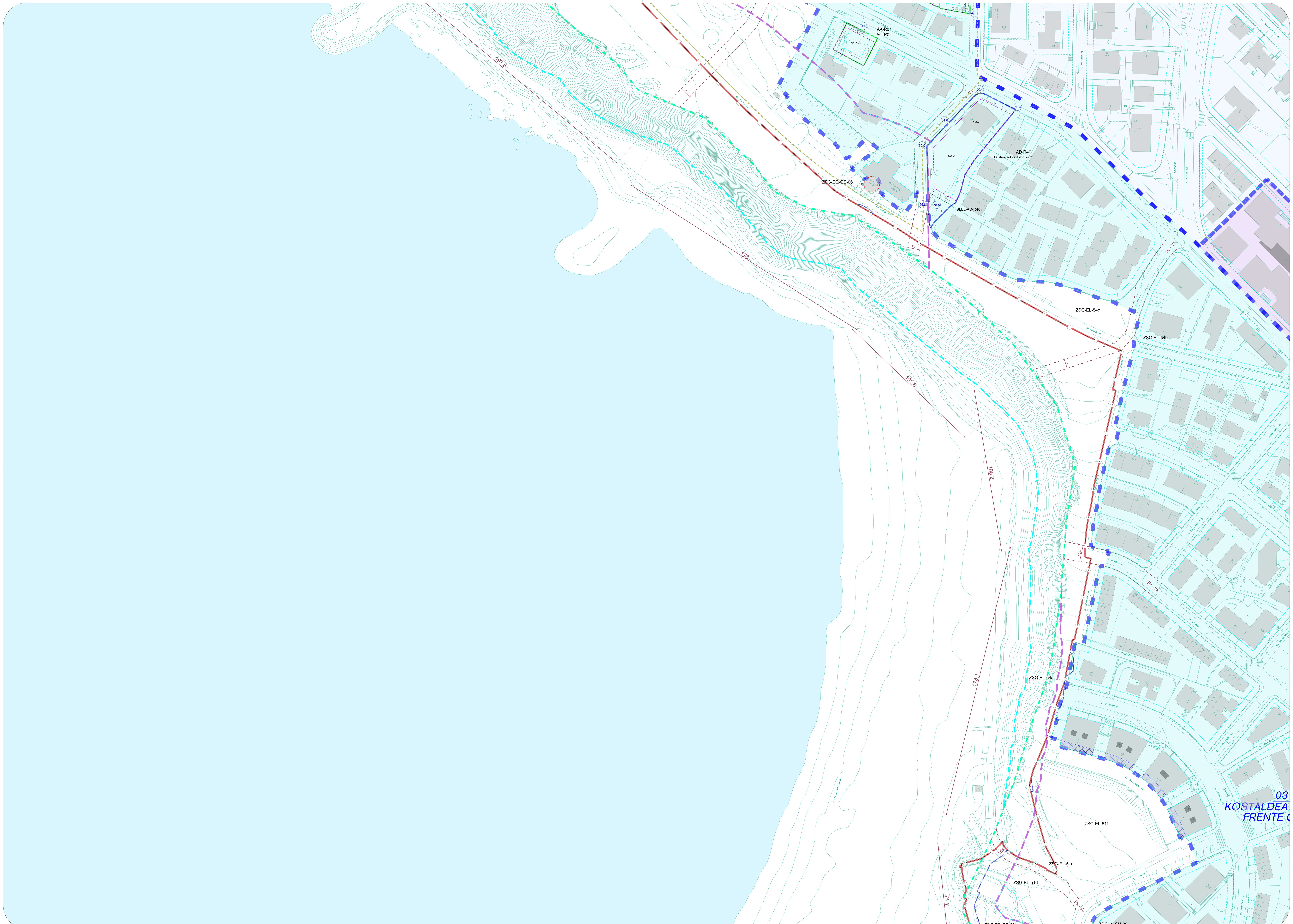


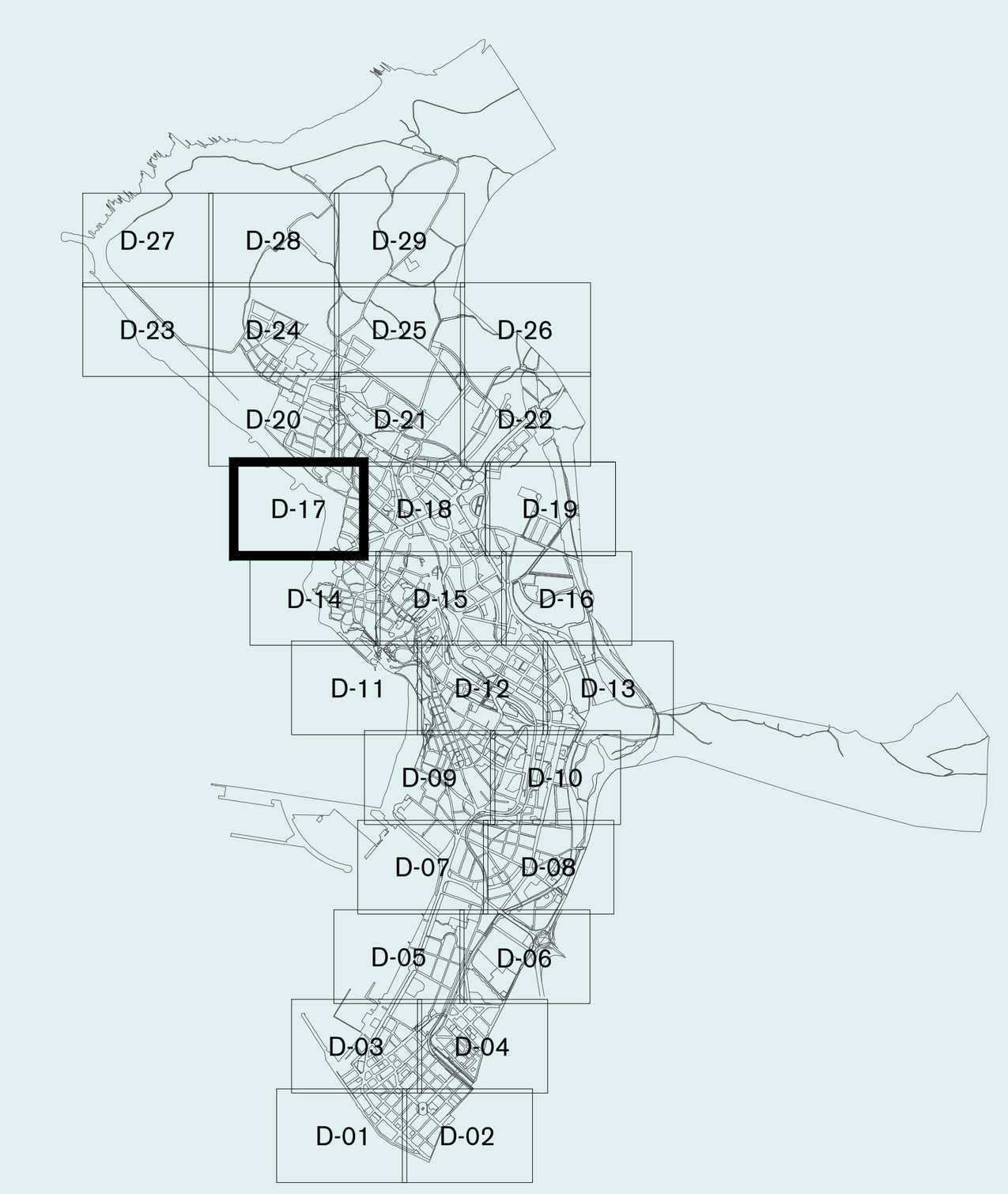
Zerrendak — Leyendas

Zerrendak	Leyendas
GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK	**CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN**
GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK	DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN
(R *Bizitegikoa* / M *Mistoa* / IN *Industriala*) Hiri-lurzoru finkatuko eremuak	Ámbitos suelo urbano consolidado (R *Residencial* / M *Mixta* / 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 erabilierei	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 *Bizitegikoa*) Jarduketa Integratuaren erreferentzia	Actuación Integrada (R *Residencial*)
(R *Bizitegikoa* / E *Zuzkidura* / M *Tertziarioa*) Zuzkidura-jarduketa Bizitokientan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan	Actuación de Dotación (R *Residencial* / E *Equipamiento* / M *Terciaria*) Residencial / Equipamientos / Terciarios
Zuzkidura-Multzoa AGD	AGD Agrupación Dotacional
(R *Bizitegikoa* / D *Zuzkidura* / M *Tertziarioa*) Jarduketa Isolatuaren	Actuación Aislada (R *Residencial* / D *Equipamiento* / M *Terciaria*)
Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP	AEDP Actuación de Ejecución de Dotación Publica
Zuzeneko Jarduketa ADI	ADI Actuación Directa
BIDALITAKO JARDUKETA EREMUAK HIRI LURZORUAN	**ÁMBITOS DE ACTUACIÓN REMITIDOS EN EL SUELO URBANO**
Antolamendu xehatuko plangintza-tresnara lotutako eremua (Hiri Antolamendurako Plan Berezia 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 *Bizitegikoa* / M *Mistoa*)	Sector en suelo urbanizable sectorizado (R *Residencial* / M *Mixta*)
Antolatutako Sektorea	Sector con ordenación
Zatikako planera bidalitako 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 gainjarriak	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 berriaren 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	Línea 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 ANDRA MARI, 05 ZUGAZARTE-NEGURI, 06 ERROTATXU-MIMENAGA, 07 FADURA, 08 GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE, 09 GALEA, 10 LAS ARENAS, 11 PUERTO VIEJO, 12 SANTA EUGENIA, 13 VILLA DE PLENCIA-ETXEZURI, 14 ZUBILLETA, SR 01 TOSU, SR 02 MURU, SR 03 PEÑA SANTA MARINA, SR 04 DENDARIENA, SR 05 DILIZGOIKOA, SM 01 MARTITURRI

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

INFORMAZIO OSAGARRIA: KOSTALDEAK	*INFORMACION COMPLEMENTARIA: COSTAS*
Itsas-lehorreko mugaketa publikoaren muga-lerroa (onartua / behin behinekoa)	Línea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
Itsasertza (onartua / behin behinekoa)	Ribera del mar (aprobada / provisional)
Igarotze-zortasunaren muga-lerroa (behin behinekoa)	Línea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
Babes-zortasunaren muga-lerroa (onartua / behin behinekoa)	Línea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)
Eragin-eremuaren muga-lerroa (onartua / behin behinekoa)	Línea 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

planoaren izena — nombre del plano

GARATZEKO ETA GAUZATZEKO BALDINTZAK HIRI-LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

OP 03 D-17

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

erredaktore taldea: equipo redactor: HAPO PGOU GETXO — UTE PGOU GETXO

GETXOko UDALA — AYUNTAMIENTO DE GETXO

2025-11-10eko osoko bilkura berezian behin betiko onartutako dokumentua, bilkura berean onartutako eranskina sartuta, eta kontuan hartuta aurreko plangintza egikaritzeko egintzek 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.

Getxo

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