PE-R04
DILIZ BEHEKOA
04
ANDRA MARI

PE-R03
DILIZ GOIKOA
04
ANDRA MARI

PE-R02
PERUNE
04
ANDRA MARI

PE-R01
04
ANDRA MARI

SR-02
MURU
S-R02
MURU

SR-03
S-R03
PEÑA STA. MARINA
PARQUE DE MURUc
(ADSCRITO AL S-R03)
ZSG-EL-SR03-MURUc

ZGE-EOP-SR02
DOT.PRIV.
25+B+4

ZSG-EL-SR02-MURUb

AA-R02
AC-R02

ZSG-VI-SR02-01a
ZSG-VI-SR02-01b
ZSG-VI-SR02-01c
ZSG-VI-SR03-01a
ZSG-VI-SR03-01b
ZSG-VI-SR03-01c
ZSG-VI-SR03-02a
ZSG-VI-SR03-02b
ZSG-VI-SR03-02c
ZSG-VI-SR03-02d
ZSG-VI-SR03-02e
ZSG-VI-SR03-05a
ZSG-VI-SR02-02a
ZSG-VI-SR02-02b
ZSG-VI-SR02-02c
ZSG-VI-SR04-02a
ZSG-VI-SR04-02b
ZSG-VI-SR04-02c
ZSG-VI-SR04-02d
ZSG-VI-SR01-06a
ZSG-VI-SR01-06f
ZSG-VI-SR01-07a
ZSG-VI-SR01-07c
ZSG-VI-SR01-07d
ZSG-VI-SR01-07e
ZSG-VI-SR01-07f
ZSG-VI-SR01-07g
ZSG-VI-SR01-07h
ZSG-VI-SR01-07i
ZSG-VI-SR01-06e

SLVI-SR02-01
SLVI-SR02-02
SLVI-SR02-03
SLVI-SR02-04
SLVI-SR02-05
SLVI-SR02-06
SLVI-SR03-11
SLVI-SR01-04a

SLEL-SR02-04
SLEL-SR02-06
SLEL-SR03-01a
SLEL-SR03-01b
SLEL-SR03-01c
SLEL-SR01-04
SLEL-SR01-05

SLEO-SR02-01
SLEO-SR03-01a
SLEO-SR03-01b
SLEO-SR03-01c

M1 VL / TERC 25+B+3+A
M2 VPS / TERC 25+B+4+A
M3 VL / TERC 5+B+4+A
M4 VPS / DOT.PRIV. 25+B+4+A
M5 VPS+I / TERC 25+B+4+A
M6 VL / TERC 25+B+3+A
TS VL / TERC 5+B+3+A

Zerrendak / Leyendas

GARAPEN ETA GAUZATZE ZEHAZTAPENAK — CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

GARAPENEKO ETA KUDEAKETAKO ZEHAZTAPENAK — DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y GESTION

- Hiri-lurzoru finkatuko eremuak (*IR Biztegietan / M Minas / IN Industrial*) — Ámbitos suelo urbano consolidado (*IR 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 erabilerei — 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 — Servidumbre entre parcelas privadas

---

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

- (*IR Biztegietan*) Jarduketa Integratuaren erreferentzia — Actuación Integrada (*IR Residencial*)
- (*IR Biztegietan / E Zuhaitzu / M Terciarioa*) Zuzkidura-jarduketa Biztokeantan / Ekipamenduetan / Tertziarioetan — Actuación de Dotación (*IR Residencial / E Equipamiento / M Terciario*) Residencial / Equipamientos / Terciarios
- Zuzkidura-Multzoa AGD — AGD Agrupación Dotacional
- (*IR Biztegietan / D Zuhaitzu / M Terciarioa*) Jarduketa Isolatuaren — Actuación Aislada (*IR Residencial / D Equipamiento / M Terciario*)
- Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketa AEDP — AEDP Actuacion 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 (*Ver Antolamendurako Plan Bereziaz HAPG*) — 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 (*IR Biztegietan / M Mistoa*) — Sector en suelo urbanizable sectorizado (*IR 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 gainjarrita — 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 (25+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

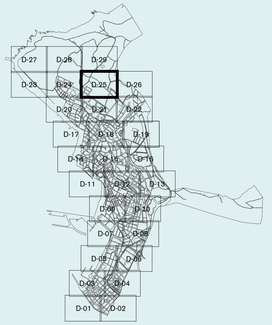
01 ALGORTA CENTRO · 02 ALGORTA ESTE · 03 ALGORTA COSTA · 04 ANDRA MARI · 05 ZUGAZAINTE NEGURI · 06 ERRETXU-ERREKATXU · 07 FAGUNA · 08 GOIKOLANA-ABEIKA-KOPUPETE · 09 BALIA · 10 LAS ARENAS · 11 PUERTO VIEJO · 12 SANTA EUGENIA · 13 VILLA DE PUTXOA-ETXEZURI · 14 ZURILUETA · 59 01 TUXEU · 59 01 MURU · 59 01 PEÑA SANTA MARINA · 59 04 GOIKOANDIA · 59 06 OLEGOIKOA · 59 01 SANTO EMBE

LURZORUAREN SAILKAPENA — CLASIFICACION 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 mugakeita publikoaren mugakerea (onartua / behin behinekoa) — Linea límite del Deslinde Público Marítimo Terrestre (aprobada / provisional)
- Itsasertza (onartua / behin behinekoa) — Ribera del mar (aprobada / provisional)
- Igarotze-zortasunaren mugakerea (behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de tránsito (provisional)
- Babeszortasunaren mugakerea (onartua / behin behinekoa) — Linea límite de la servidumbre de protección (aprobada / provisional)
- Eragin-eremuaren mugakerea (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



redaktoreTaldea: equipo redactor:

HAPO PGOU GETXO

UTE PGOU GETXO

fasea: BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA

fase: DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE

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

OP 03 D-25

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

eskala: A1: 1 / 1.000 · A3: 1 / 2.000

escala

dokumentuaren data: 2026eko Maiatza

fecha del documento: Mayo 2026

GETXOko UDALA — AYUNTAMIENTO DE GETXO

2025-11-10eko osoko bilkura berezian behin betiko onartutako dokumentua, bilkura beraren onartutako eranskina sartuta, eta kontuan hartuta aurrebo plangintza egikaritzeko erregimenaren zuzenketak.

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.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra HAPO

Plan General de Ordenación Urbana PGOU