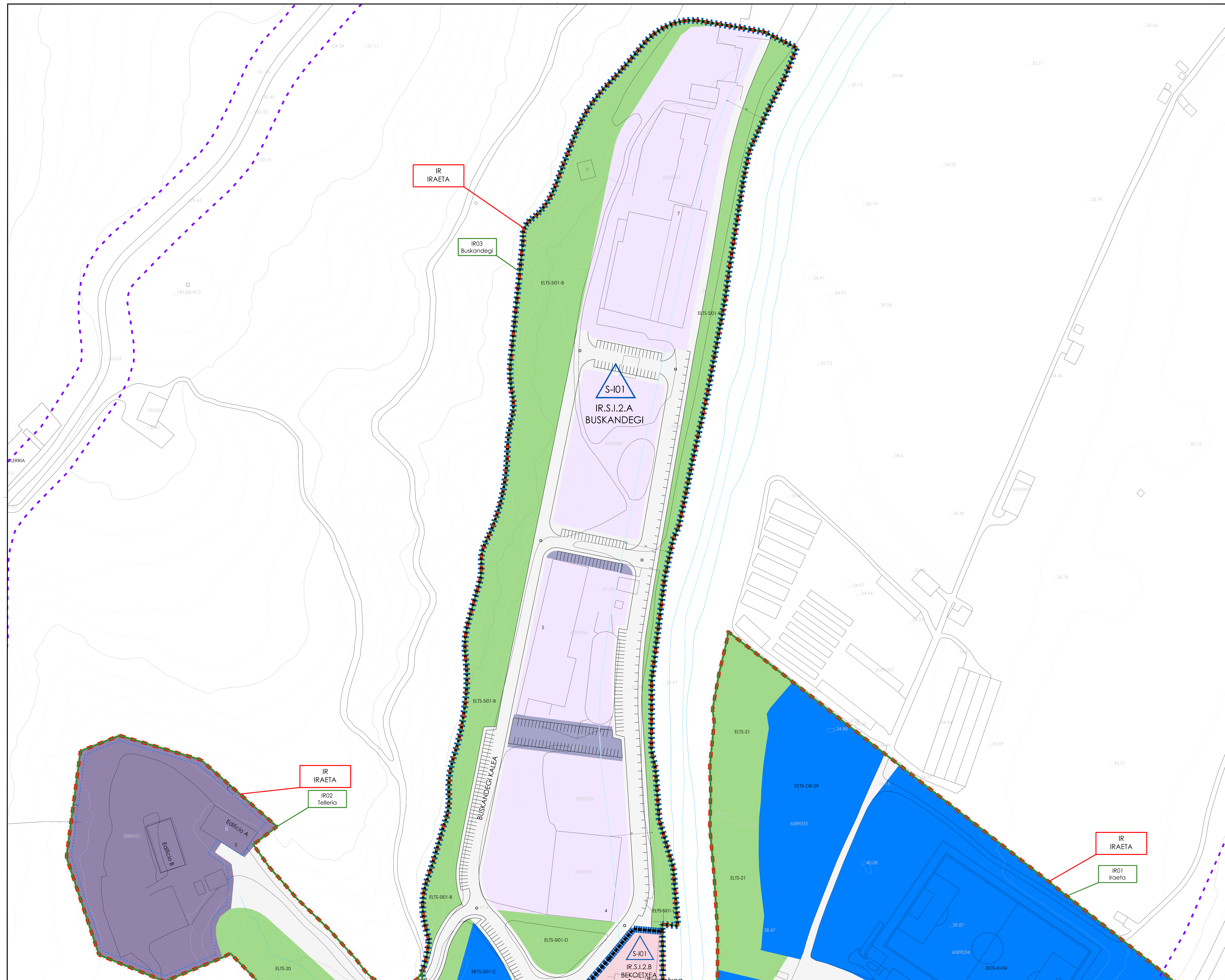


AZPIZONA OROKORRAK
SUBZONAS GENÉRICAS

A. Bizitegi-azpieremuak
A. Subzonas residenciales

- A01. Kasko Historikoa / Casco Histórico
- A02. Eraikuntza kolektiboa / Edificación colectiva
- A03. Dentsitate txikiko eraikuntza atxikia / Edificación adosada de baja densidad
- A04. Dentsitate txikiko banakako eraikuntza / Edificación exenta de baja densidad

B. Jarduera ekonomikoko azpieremuak
B. Subzonas de actividad económica

- B01. Produktiboa industrialdean / Productivo en polígono
- B02. Produktiboa bakartua / Productivo aislado
- B03. Erabilera mistoak / Usos mixtos
- B04. Logistika- eta hornidura-erabilera / Usos logísticos y suministro
- B05. Bainuetxe-erabilera / Uso balneario

C. Ekipamendu pribatuko azpieremuak
C. Subzonas de equipamiento privado

- C01. Ekipamendu pribatuko / Equipamiento privado

D. Beste azpieremu batzuk
D. Otras subzonas

- D01. Espazio libre pribatua / Espacio libre privado
- D02. Bide-espazio pribatua / Espacio viario privado

TOKITKO SISTEMEN AZPIZONA
SUBZONAS DE SISTEMAS LOCALES

- ELTS. Espazio libreen tokiko sistema / Sistema local de espacios libres
- EKTS. Zuzkidura publikoen tokiko sistema / Sistema local de dotaciones públicas
- EKTS.

HEZ hezkuntzakoa	HEZ docente
KU auzo-/kultura-etxea	KU cívico-cultural
KI kirol-arlokoa	KI deportivo
OS osasun-arlokoa	OS sanitario
OR orokorra	OR genérico
AS Asistentziala	AS Asistencial
ZP Zerbitzu publikoak	ZP Servicios públicos
AD Administratiboa	AD Administrativo

- BITS. Hiri-bideen eta aparkalekuen tokiko sistema / Sistema local viario y aparcamiento

FORMA-ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE FORMA

- Derrigorrezko eraikuntza-lerrokadura / Alineación constructiva obligatoria
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura / Alineación constructiva máxima
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura (sestra azpiko salbuespena) / Alineación constructiva máxima (excepción bajo rasante)
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura (behe-solairuko salbuespena) / Alineación constructiva máxima (excepción planta baja)
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura (goi-solairuetako salbuespena) / Alineación constructiva máxima (excepción planta superiores)
- 25.2 Egungo sestrak / Rasantes actuales
- 25.2 Sestra berriak / Nuevas rasantes
- B+2 Altuera: eraikuntza berriaren solairu-kopurua / Altura en número de plantas de nueva edificación

Errepideen afekzio-eremua
Zona de afección de carreteras

- Eraikuntzen zona / Zona de construcciones

GARAPENEKO ETA GAUZATZEKO ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Jarduketak mugatzea / Delimitación de actuaciones
- S-(nº) Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektorea / Sector en suelo urbanizable sectorizado (R *Bizitegikoa Residencial* / M *Mistoa Mixta* / IN *Industriala Industrial*)
- PRD-(nº) Lotutako eremuaren erreferentzia (garatzen) / Referencia de ámbito remitido (en desarrollo) (R *Bizitegikoa Residencial* / M *Mistoa Mixta* / IN *Industriala Industrial*)
- Antolamendu xehatuko plangintza-tresnara lotutako eremua / Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada
- AI-(nº) Jarduketa integratuaren erreferentzia / Referencia Actuación Integrada (*R Bizitegia Residencial* / M *Mistoa Mixta* / IN Industriala *Industrial*)
- AD-(nº) Zuzkidura-jarduketaren erreferentzia / Referencia Actuación de Dotación (*R Bizitegia Residencial* / M *Mistoa Mixta* / IN Industriala *Industrial*)
- AEDP-(nº) Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren erreferentzia / Referencia Actuación Ejecución Dotaciones Públicas
- AA-(nº) Jarduketa isolatuaren erreferentzia / Referencia Actuación Aislada

GARAPENEKO ETA GAUZATZEKO ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Beste zehaztapen batzuk
Otras determinaciones

- Bide-zortasun publikoa portxeetan / Servidumbre pública de paso en porches
- Bide-zortasun publikoa duen lurzoru pribatua / Suelo privado con servidumbre pública de paso
- Antolamenduz kanpoko eraikuntzak / Edificaciones fuera de ordenación

INFORMAZIO OSAGARRIA
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Kostak
Costas

- ILJPren mugaketa-lerroa (onartuta) / Línea de deslinde del DPMT (aprobado)
- Zortasunaren muga-lerroa (onartuta) / Línea límite de servidumbre (aprobado)
- Itsasbazterreko lerroa / Línea de ribera de mar
- Itsasora igarobideko zortasun-lerroa / Línea de servidumbre de tránsito al mar
- Ordezko igarobideko zortasun-lerroa / Línea de servidumbre de tránsito alternativa
- Eraginpeko gunearen lerroa / Línea de zona de influencia
- Oinez itsasora heltzeko zortasuna / Servidumbre de acceso peatonal al mar
- Ibilgailuz itsasora heltzeko zortasuna / Servidumbre de acceso de tráfico rodado al mar

Lurzoruaren sailkapena
Clasificación del suelo

- Hiri-lurzoruaren muga / Límite del suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarriaren muga / Límite del suelo urbanizable
- Gainazaleko uren babes bereziko eremua / Zona especial protección de aguas superficiales

Hirigintza eta azpiesparruaren mugaketa
Delimitación de ámbitos y subámbitos

- Hiri-eremuen muga / Límite de ámbitos urbanos
- Hiri-azpieremuen muga / Límite de subámbitos urbanos

Eremu orokorrak
Zonas genéricas

- EKP. Ekipamendu pribatuko zona / Zona de equipamiento privado

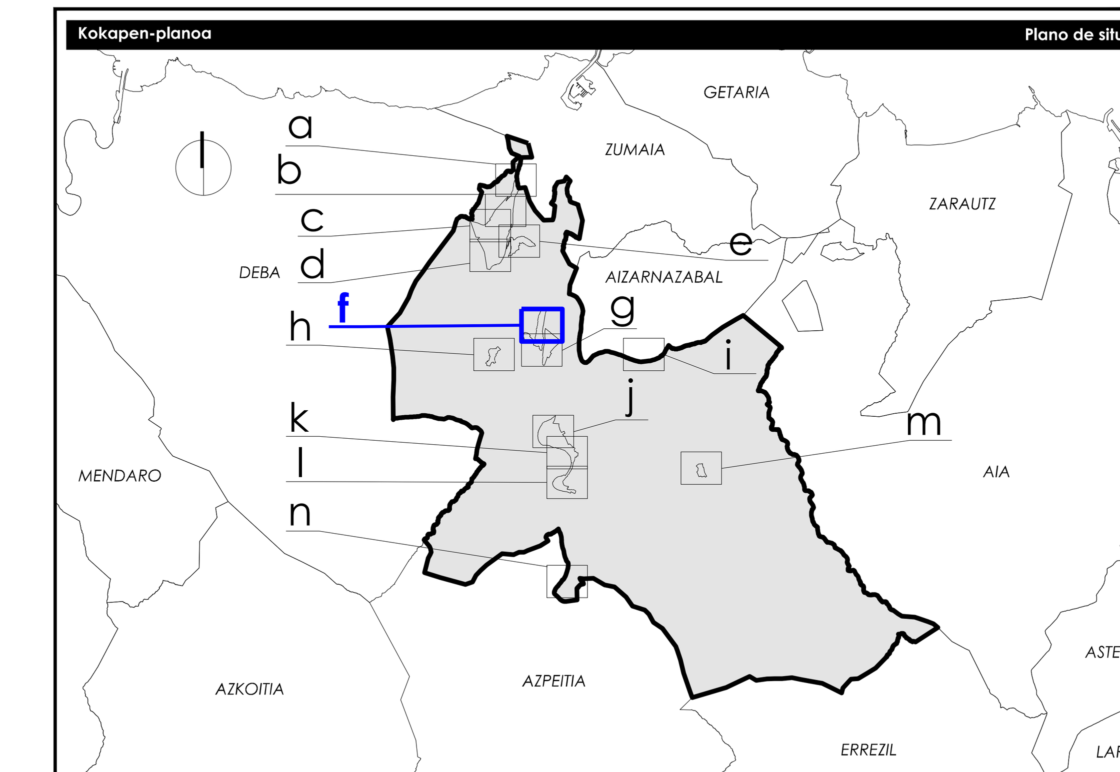
Sistema orokorretako zonak
Zonas de sistemas generales

- ELSO. Espazio libreen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres
- EKSO. Ekipamendu publikoaren sistema orokorra / Sistema general de equipamientos públicos

HEZ hezkuntzakoa	HEZ docente
KU auzokoa/kulturala	KU cívico-cultural
AS asistentziazkoa	AS asistencial
KI kirol-arlokoa	KI deportivo
AD administratiboa	AD administrativo
ZP zerbitzu publikoak	ZP servicios públicos
OR orokorra	OR genérico

- HZSO. Hiri-zerbitzuen sistema orokorra / Sistema general de servicios urbanos
- BISO. Bide-sistema orokorra foru-eskumenekoa / Sistema general viario de competencia foral
- BISO. Bide-sistema orokorra udal-eskumenekoa / Sistema general viario de competencia municipal
- APSO. Aparkaleku sistema orokorra / Sistema general de aparcamiento
- Mugikortasun alternatiboko sistema orokorra / Sistema general de movilidad alternativa
- BGSO. Bizikleta-bidea (egungoa) / Vía ciclista (existente)
- BGSO. Bizikleta-bidea (proposamena) / Vía ciclista (propuesta)
- *BGSO. Bizikleta-bideko erabilera esleitua (proposamena) / Uso asignado vía ciclista (propuesta)*
- TRSO. Trenbide-sistema orokorra / Sistema general ferroviario
- HISO. Sistema orokor hidraulikoa / Sistema general hidráulico

Kokapen-planoa — **Plano de situación**



Udalerria	Municipio
Zestoako Udala	Ayuntamiento de Zestoa
Udalerriaren kodea / Código municipio	0347
Tresna / Instrumento	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra / Plan General de Ordenación Urbana

Planoaren izena — **Nombre del plano**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI ETA URBANIZAGARRIA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. URBANO Y URBANIZABLE

Erreferentzia — **Referencia**

Seriea / Serie	Zenbakia / Número	Eremua / Ámbito	Arau-maila / Rango normativo	Arau-izaera / Carácter normativo	Eskala / Escala	Lan-fasea / Fase de trabajo
O.P	1	1.f	Antolamendua Ordenación	Xehatuta Pormenorizado	A1 1/1.000 A3 1/2.000	Hasierako Onespena Aprobación Inicial

Erredaktore-taldea — **Equipo redactor**

estudio de renovación y desarrollos urbanos
erdu@erdu.es
Bizkaia (Bilbao) 944 719 667
Navarra (Tajonar) 948 281 847

Paula Amuchastegui Moreno
Arkitekto hirigilea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 650234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigilea eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

Ikus-onetsia / Visado

Udal-erreferentzia / Referencia municipal

Kalitate-ziurtagiria — **Certificación de calidad**

Proiektuaren erreferentzia / Referencia proyecto	Berrikuspen-zk. / Nº de revisión	Berrikuspen-data / Fecha de revisión	Arkitekto zuzendaria / Arquitecta directora	Abokatu zuzendaria / Letrado director	Eginbidea / Diligencia	Admin.-egintza / Acto administrativo	Data / Fecha
0347	6	07-09-2025	Paula	Jesús			2025eko apirila abril 2025