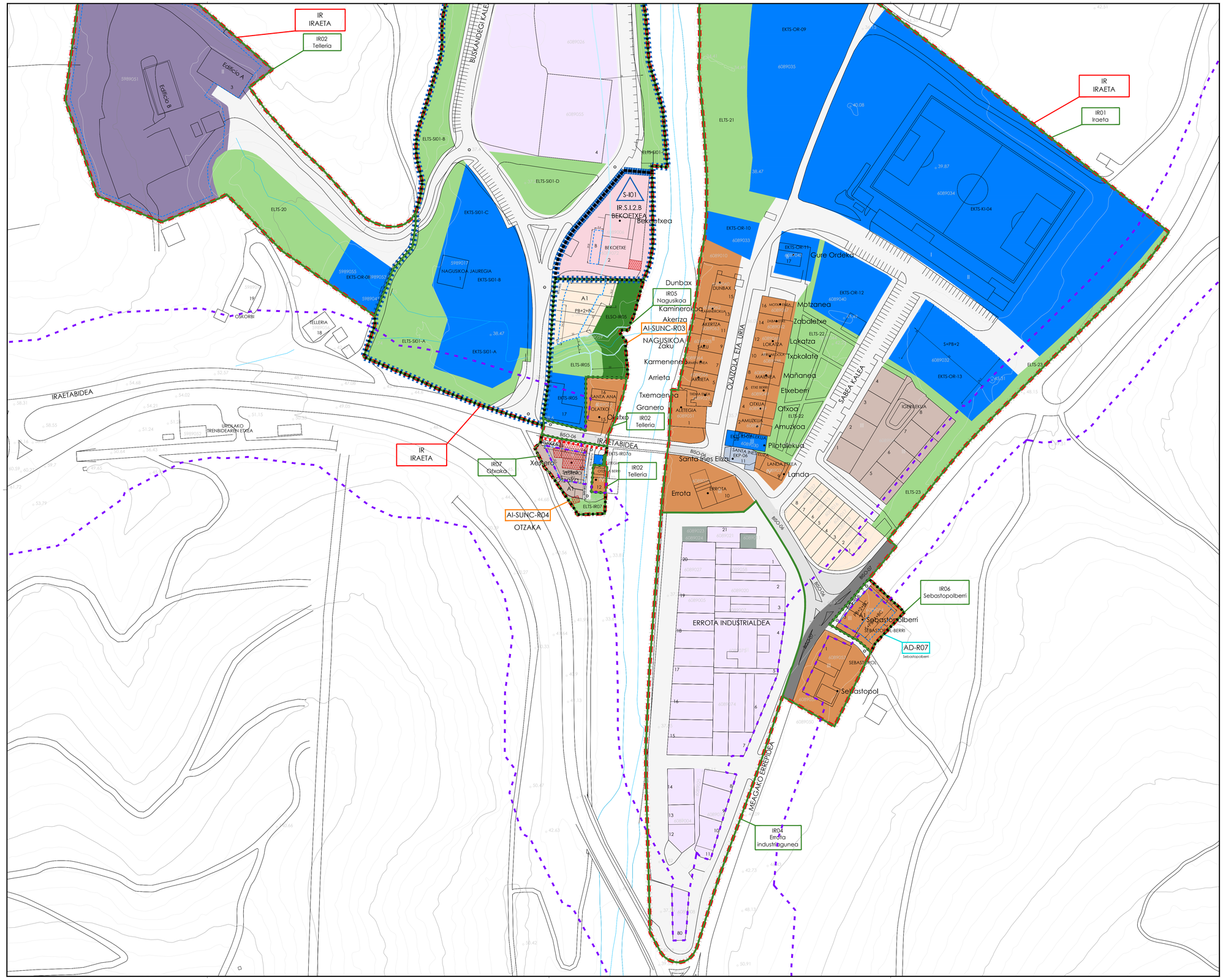



## AZPIZONA OROKORRAK
## SUBZONAS GENÉRICAS

A. Bizitegi-azpieremuak
A. Subzonas residenciales

- AO1. Kasko Historikoa — Casco Histórico
- AO2. Eraikuntza kolektiboa — Edificación colectiva
- AO3. Dentsitate tokiko eraikuntza atsikia — Edificación adosada de baja densidad
- AO4. Dentsitate tokiko 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 homidura-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-arloakoa — KI deportivo
  - OS osasun-arloakoa — OS sanitario
  - OR orokorra — OR genérico
  - AS Asistentzialia — AS Asistencial
  - ZP zerbitzu publikoak — ZP servicios públicos
  - AD Administratiboa — AD Administrativo
- BITS. Hiri-bisitaren eta aparcalekuen tokiko sistema — Sistema local viario y aparcamiento

## FORMA-ZEHATZAPENAK
## DETERMINACIONES DE FORMA

- Derrigorezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva obligatoria
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva máxima
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (sestra azpiko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción bajo rasante)
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (beheko solaruko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción planta baja)
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (goi-solaruetako salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción plantas superiores)
- 23,2 Egungo sestrak — Rasantes actuales
- 23,5 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 ZEHATZAPENAK
## DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Jardueretak mugatzea — Delimitación de actuaciones
- Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreo — Sector en suelo urbanizable sectorizado
  (R Biziegoitza-Residencial / M Mistoa-Mixto / IN Industrialdea-Industrial)
- Lotutako eremuaren ereferentzia (garatzen) — Referencia de ámbito remitido (en desarrollo)
  (R Biziegoitza-Residencial / M Mistoa-Mixto / IN Industrialdea-Industrial)
- Antolamenduko xehatutako plangintza-tresnara lotutako eremua — Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada
- Akon Jardueketa integratuaren ereferentzia — Referencia Actuación Integrada
  (R Biziegoitza-Residencial / M Mistoa-Mixto / IN Industrialdea-Industrial)
- Aduna Zuzkidura-jardueketaren ereferentzia — Referencia Actuación de Dotación
  (R Biziegoitza-Residencial / M Mistoa-Mixto / IN Industrialdea-Industrial)
- AKEP-on Zuzkidura publikoak egikaritzeko jardueketaren ereferentzia — Referencia Actuación Ejecución Dotaciones Públicas
- Akon Jardueketa isolatuaren ereferentzia — Referencia Actuación Aislada

## GARAPENEKO ETA GAUZATZEKO ZEHATZAPENAK
## DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Beste zehatzapen batzuk
Otras determinaciones

- Bide-zortasun publikoa portxetean — 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

- BJPren mugaketa-lerroa (onartuta) — Línea de deslinde del DPMT (aprobada)
- Zortasunaren muga-lerroa (onartuta) — Línea límite de servidumbre (aprobada)
- Itsasbazterreko lerroa — Línea de ribera de mar
- Itsasora igarosidoko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito al mar
- Ordezko igarosidoko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito alternativa
- Eraginpeko gunearen lerroa — Línea de zona de influencia
- Ohiko itsasoa heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso peatonal al mar
- Ibilgailuz itsasoa heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso de tráfico rodado al mar

Lurzoruaren sailkapena
Clasificación del suelo

- Hirilurzoruaren muga — Límite del suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarrien muga — Límite del suelo urbanizable
- Gainazaleko uren babes bereziko eremua — Zona especial protección de aguas superficiales

Hirigintza eta azpiespartuaren mugaketa
Delimitación de ámbitos y subámbitos

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

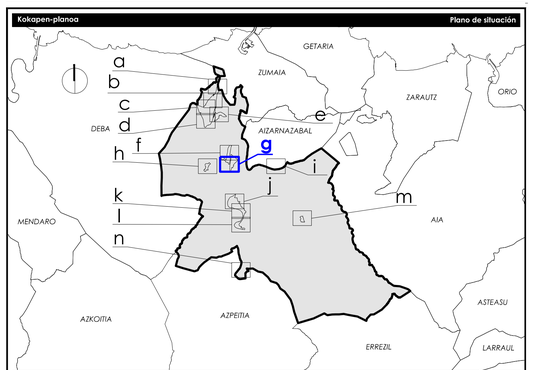
Eremu orokorrak
Zonas genéricas

- 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-arloko — 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 vía de competencia foral
- BISO. Bide-sistema orokorra udal-eskumenekoa — Sistema general vía 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

**Ereferentzia** — **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.g | Antolamenduko Ordenación | Xehatuta Pormenorizado | A1 1/1.000<br>A3 1/2.000 | Hasierako Onespena / Aprobación Inicial |

**Eredaktore-taldea** — **Equipo redactor**

estudio de renovación
urbana y de arquitectura

www.erbi-estudio.es
Bakoitzak Nerearekin / Bilbao C. Rodríguez Salinas, 4 - 48008 Bilbao T 94 417 65 57 F 94 281 84 54

Paula Arrruchategui Moreno
Arkitekto tegiaren
Arquitecta urbanista
COLAE: 6302264

Jesús Luis Soka Jiménez
Abokatu-titulua eta geografoa
Abogacía urbanística y geógrafo
MECAPT: 5671

Bizi-zoneko / Vivienda
Udal-ereferentzia / Referencia municipal

**Kalitate-ziurtagiria** — **Certificación de calidad**

| Proiektuaren ereferentzia / Referencia proyecto | Berrikuspen-zk. / Nº de revisión | Berrikuspen-data / Fecha de revisión | Arkitekto zuzendaria / Arquitecta directora | Abokatu zuzendaria / Letrado director | Egiaztidea / Diligencia | Admin.-egintza / Acto administrativo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0347 | 6 | 07-09-2025 | Paula | Jesús | | |

**Data / Fecha**: 2025eko apirila / abril 2025