AZPIZONA OROKORRAK
SUBZONAS GENERICAS

A. Bizitega-azpieremuak
A. Subzonas residenciales

- AO1. Kasko Historikoa — Casco Histórico
- AO2. Eraikuntza kolektiboa — Edificación colectiva
- AO3. Dentsitate txikiko eraikuntza atxikia — Edificación adosada de baja densidad
- AO4. 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. Balnetxe-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 públicos
- EKTS. Sistema local de dotaciones públicos
  - HEZ heziketarakoa — HEZ docente
  - KU kultur-arteko — KU cívico-cultural
  - KI kirol-arloko — KI deportivo
  - OS osasun-arloko — OS sanitario
  - OR orokorra — OR genérico
  - AS Asistentzialak — 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

- Derrigorezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva obligatoria
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva máxima
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (sestra azpiko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción baja rasante)
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (beheko solairuko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción planta baja)
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (goiko solairuetako salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción planta superiores)
- Egungo sestrak — Rasantes actuales
- Sestra berriak — Nuevas rasantes
- Altuera: eraikuntza berriaren solairu-kopurua — Altura en número de plantas de nueva edificación

Erepideen 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
- Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektorea — Sector en suelo urbanizable sectorizado
  - 29,2 / 23,1 / B+2
- Lotutako eremuaren erreferentzia (garatzen) — Referencia de ámbito remitido (en desarrollo)
  - *(R Bizitegia Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)*
- Antolamenduaren xehatutako plangintza-tresnara lotutako eremua — Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada
- Jardueketa integratuaren erreferentzia — Referencia Actuación Integrada
  - *(R Bizitegia Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)*
- Zuzkidura-jardueketaren erreferentzia — Referencia Actuación de Dotación
  - *(R Bizitegia Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)*
- Zuzkidura publikoak egikaritzeko jardueketaren erreferentzia — Referencia Actuación Ejecución Dotaciones Públicas
- Jardueketa isolatuaren erreferentzia — Referencia Actuación Aislada

GARAPENEKO ETA GAUZATZEKO ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Beste zehaztapen batzuk
Otras determinaciones

- Bide-zortasun publikoa porteetan — 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

- Ur-lurren mugaketa-lerroa (onartuta) — Línea de deslinde del DPMT (aprobado)
- Zortasunaren muga-lerroa (onartuta) — Línea límite de servidumbre (aprobado)
- Itsasbarteneko lerroa — Línea de ribera de mar
- Itsasora igarobideko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito al mar
- Ordeako igarobideko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito alternativa
- Eraginpeko gunearen lerroa — Línea de zona de influencia
- Ohiko itsasora heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso a tráfico rodado al mar
- Bilgailuz itsasora heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso a tráfico rodado al mar

Lurzoruaren sailkapena
Clasificación del suelo

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

Hiriginta eta azpiesparruaren mugaketa
Delimitación de ámbitos y subámbitos

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

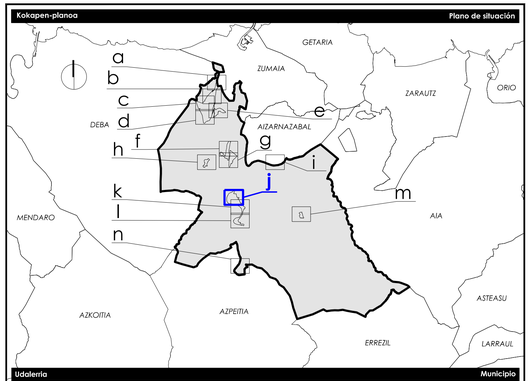
Eremu orokorrak
Zonas genéricas

- 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 heziketarakoa — HEZ docente
  - KU kultur-arteko — KU cívico-cultural
  - AS asistentzialak — 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 toru-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.j	Antolamendua / Ordenación	Xehatuta / Pormenorizado	A1 1/1.000 A3 1/2.000	Hasierako, Onespena / Aprobación Inicial

Eredaktlore-taldea — **Equipo redactor**

estudio de renovación

Paula Arruchacheguí Moreno
Arkitekto tirigdea
Arquitecta urbanista
CSCAE: 600234

Jesús Luis Sala Jiménez
Abokatu, hiriginta eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2671

Kalitate-ziurtagiria — **Certificación de calidad**

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

Data / Fecha: 2025eko apirila / abril 2025

Udal-erreferentzia / Referencia municipal