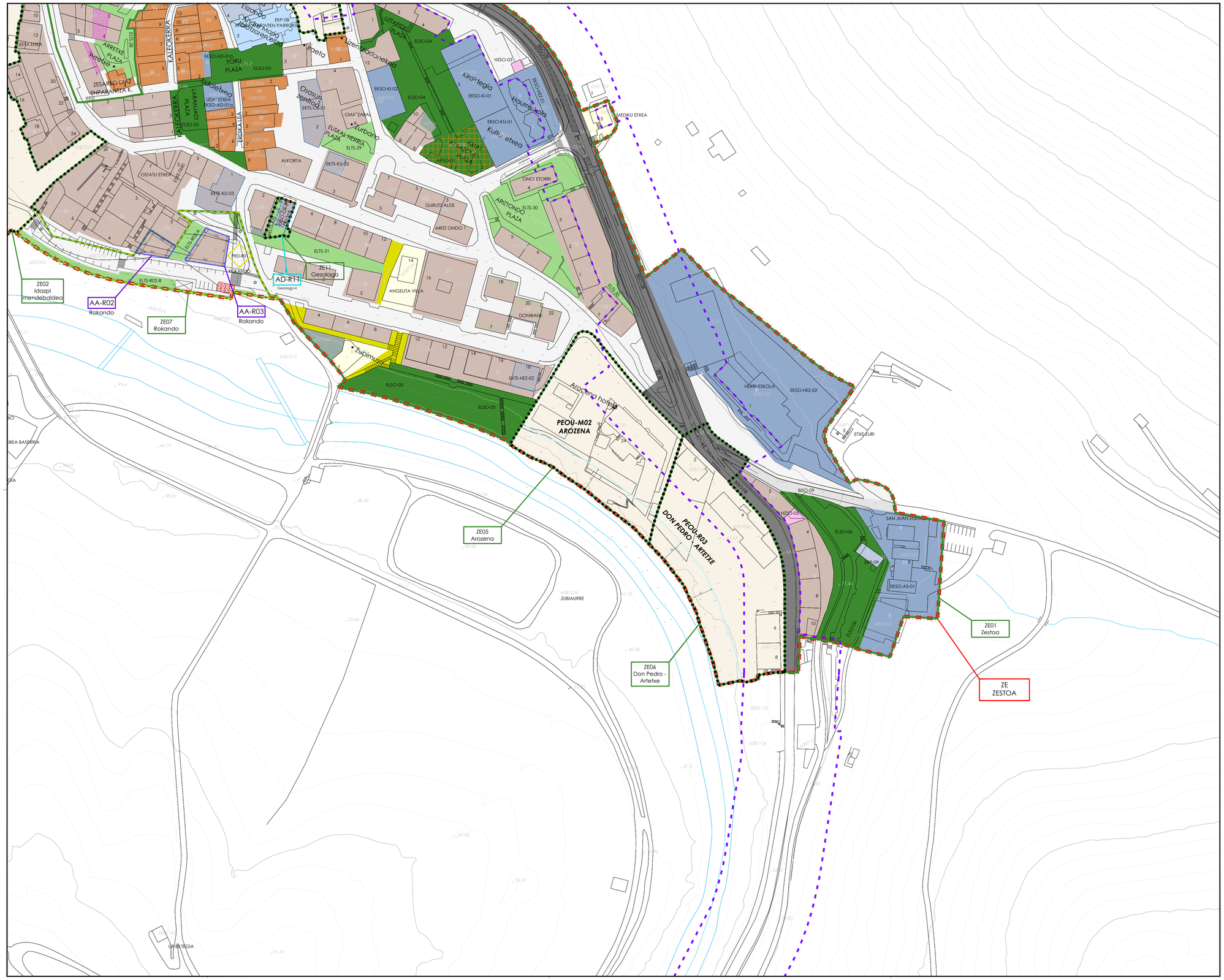


AZPIZONA OROKORRAK
SUBZONAS GENERICAS

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 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

TOKITIKO 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 heziketarakoa — HEZ docente; KU auzo-/kultura-etxea — KU cívico-cultural; KI kirol-etxeko — KI deportivo; OS osasun-arloko — OS sanitario; OR orokorra — OR genérico; AS Asistentzia — AS Asistencial; ZP Zerbitzu publikoak — ZP Servicios públicos; AD Administrabidea — AD Administrativo
- BITS. Hiri-bideen eta aparcalekuen tokiko sistema — Sistema local viario y aparcamiento

FORMA-ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE FORMA

- Derigomeneko 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-solaruko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción planta baja)
- Gehieneko eraikuntza-lerrokadura (goiko/oheluetako salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción plantas superiores)
- 23,2 Egungo sestrak — Rasantes actuales
- 23,3 Sestra berriak — Nuevas rasantes
- B+2 Altuera: eraikuntza berriaren solairu-kopurua — Altura en número de plantas de nueva edificación

Erepideen afektzio-eremua
Zona de afección de carreteras

- Eraikuntzen zona — Zona de construcciones

GARAPENEKO ETA GAUZATZEKO ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Jardueratak mugatzea — Delimitación de actuaciones
- Sektorizatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sector en suelo urbanizable sectorizado (RI Bizitegiko Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)
- Lotutako eremuaren ereferentzia (garatzen) — Referencia de ámbito remitido (en desarrollo) (RI Bizitegiko Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)
- Antolamenduko xehatutako plangintza-tresnara lotutako eremua — Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada
- AIon Jardueketa integratuaren ereferentzia — Referencia Actuación Integrada (RI Bizitegi Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)
- AIbon Zuzkidura-jardueketaren ereferentzia — Referencia Actuación de Dotación (RI Bizitegi Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)
- AIKPon Zuzkidura publikoak egikaritzeko jardueketaren ereferentzia — Referencia Actuación Ejecución Dotaciones Públicas
- AIaon Jardueketa isolatuaren ereferentzia — 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

- EJPren 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 igarotzeko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito al mar
- Ordezko igarotzeko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito alternativa
- Eraginpeko gunearen lerroa — Línea de zona de influencia
- Ohiko itsasora heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso marítimo habitual
- Bilgaailu itsasora heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso de tráfico rodado al mar

Lurzoruaren sailkapena
Clasificación del suelo

- Hiri-lurzoruaren 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 ámbito urbanos
- Hiri-azpieremuen muga — Límite de subámbitos urbanos

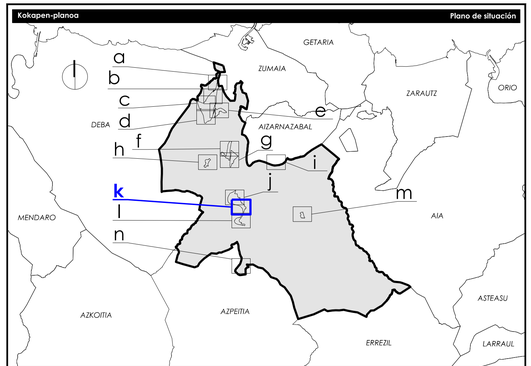
Eremu orokorrak
Zonas genéricas

- 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 auzo/kulturala — KU cívico-cultural
  - AS asistentziazkoa — AS asistencial
  - KI kirol-arloko — KI deportivo
  - AD administrabidea — 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
- BGSO. Bizikletarako bidea (egungoa) — Vía ciclista (existente)
- BGSO. Bizikletarako bidea (proposamena) — Vía ciclista (propuesta)
- BGSO. Bizikleta-bidetik erabilera estletua (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.k	Antolamenduko Ordenación	Xehatuta Pormenorizado	A1 1/1.000 A3 1/2.000	Hasierako Onespena / Aprobación Inicial

Eredaktore-taldea — **Equipo redactor**

estudio de renovación y desarrollos urbanos
arquitectos
Bilbao Nanclares (Álava) 944 717 667 945 281 347

Paula Arruchategui Moreno
Arkitekto Nagusia
Arquitecta urbanista
COAVN: 6002024

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu Nagusia eta geografoa
Abogado urbanista y geógrafo
MECAT: 2671

Bizi-oneko bizitzak
Vividas

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	Eginbidea / Diligencia	Admin.-egintza / Acto administrativo	Data / Fecha
0347	6	07-09-2025	Paula	Jesús			2025eko apirila abril 2025