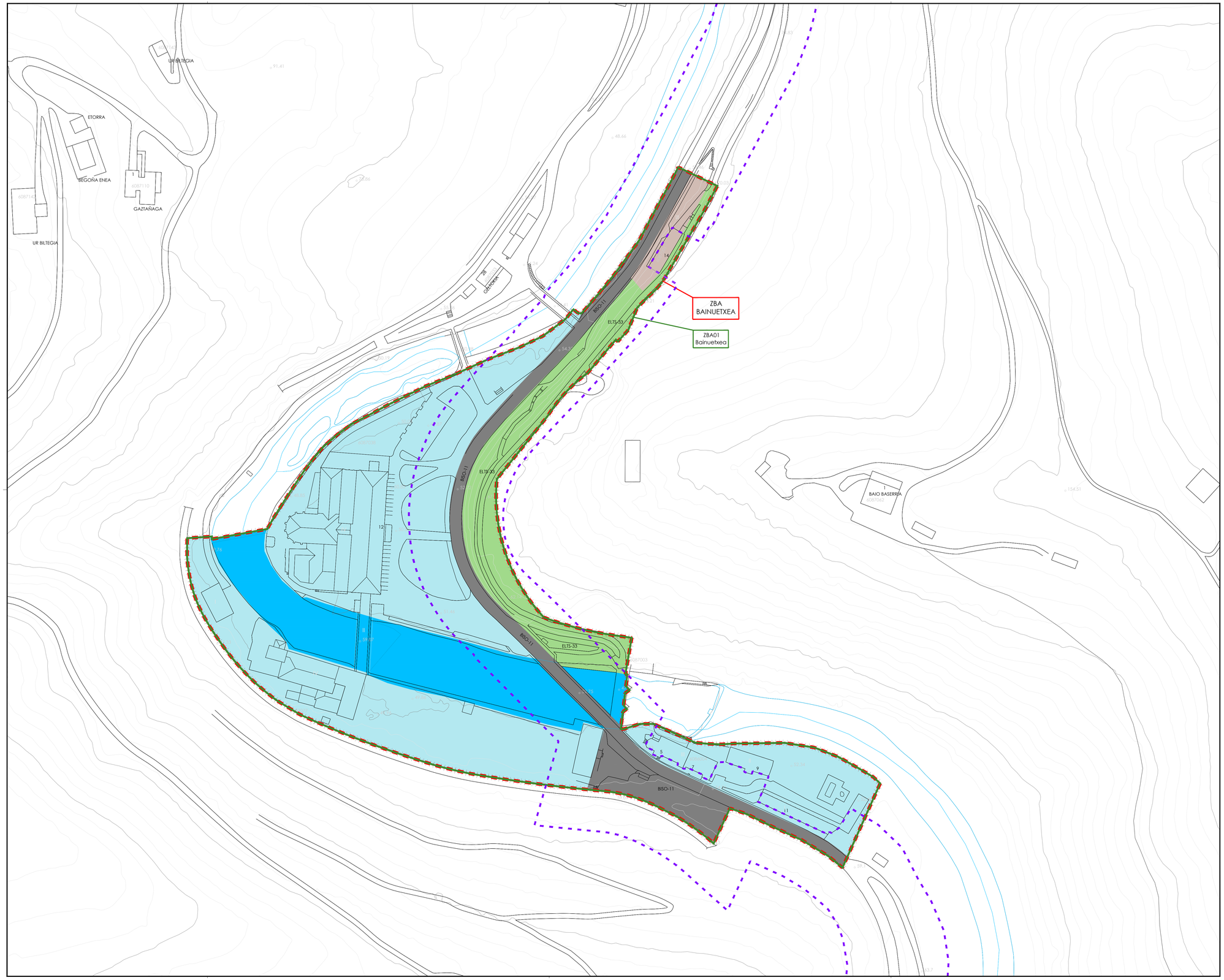


AZPIZONA OROKORRAK
SUBZONAS GENÉRICAS

A. Bizitegi-azpieremuak
A. Subzonas residenciales

- AO1. Kasko Historikoa — Casco Histórico
- AO2. Eraikuntza kolektiboa — Edificación colectiva
- AO3. Dentsitate tokiko eraikuntza ahokiko — Edificación adosada de baja densidad
- AO4. Dentsitate tokiko bananako eraikuntza — Edificación exenta de baja densidad

B. Jardueren ekonomikoaka azpieremuak
B. Subzonas de actividad económica

- BO1. Produktiboa industrialdean — Productivo en polígono
- BO2. Produktiboa bakartua — Productivo aislado
- BO3. Erabilera mistoak — Usos mixtos
- BO4. Logistika- eta hornidura-erabilera — Usos logísticos y suministro
- BO5. Bainuetxe-erabilera — Uso balneario

C. Ekipamendu pribatuko azpieremuak
C. Subzonas de equipamiento privado

- CO1. Ekipamendu pribatuko — Equipamiento privado

D. Beste azpieremu batzuk
D. Otras subzonas

- DO1. Espazio libre pribatua — Espacio libre privado
- DO2. 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 heziketarakoa — Kl docente
  - KU kultura-ekintzakoa — Kl cívico-cultural
  - KI kirak-ofiskoa — Kl 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 aparcamenduen tokiko sistema — Sistema local viario y aparcamiento

FORMA-ZEHAZTAPENAK
DETERMINACIONES DE FORMA

- Derigorezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva obligatoria
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura — Alineación constructiva máxima
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (zestra azpiko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción bajo rasante)
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (behe-solairuko salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción planta baja)
- Gehienezko eraikuntza-lerrokadura (goiko-solairuetako salbuespena) — Alineación constructiva máxima (excepción plantas superiores)
- Egungo sestrak — Rasantes actuales
- 23,2 — Sestra berriak — Nuevas rasantes
- B+2 — 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
- Sektorizatzeko lurzoru urbanizagarriko sektoreak — Sector en suelo urbanizable sectorizado
  (R Bizitegiko Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)
- SUZ01 — Lotutako eremuaren ereferentzia (garatzen) — Referencia de ámbito remitido (en desarrollo)
  (R Bizitegiko Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdea Industrial)
- Antolamenduaz xehatutako plangintza-tresnara lotutako eremua — Ámbito remitido a figura de ordenación pormenorizada
- AIu01 — Jarduketa integratuaren ereferentzia — Referencia Actuación Integrada
  (R Bizitegia Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdia Industrial)
- AZIu — Zuzkidura-jarduketaren ereferentzia — Referencia Actuación de Dotación
  (R Bizitegia Residencial / M Mistoa Mixto / IN Industrialdia Industrial)
- AZIPu — Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren ereferentzia — Referencia Actuación Ejecución Dotaciones Públicas
- AAu01 — Jarduketa 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

- Ilunpen 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 igarogabeko zortasun-lerroa — Línea de servidumbre de tránsito al mar
- Oraindik itsasora heltzeko zortasuna — Servidumbre de acceso peatonal al mar
- Bilgailuz 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 azpiesparruaren mugaketa
Delimitación de ámbitos y subámbitos

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

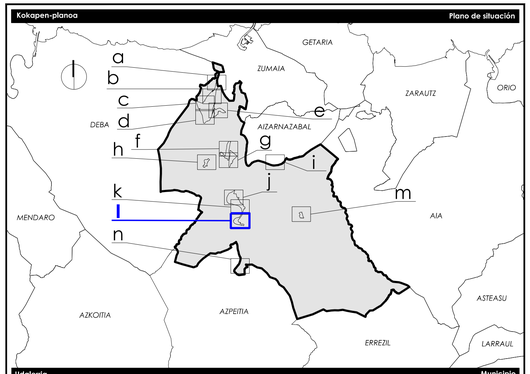
Eremu orokorrak
Zonas genéricas

- 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 — Kl docente
  - KU kultura-ekintzakoa — Kl cívico-cultural
  - AS asistentziazkoa — AS asistencial
  - KI kirak-ofiskoa — 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
- BGSO. 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.I	Antolamendua / Ordenación	Xehatuta / Pormenorizado	A1 1/1.000 A3 1/2.000	Hasierako Onespena / Aprobación Inicial

Eredaktore-taldea — **Equipo redactor**

estudio de renovación
soluciones urbanísticas X
estudiorenovacion@gmail.com
Kalle Nagusia, 19 (Bilbao) 944 251 867
Kalea Nagusia, 19 (Bilbao) 944 251 867

Paula Arrucha Segui Moreno
Arkitekto hirigileo
Arquitecta urbanista
CSCAE: 610234

Jesús Luis Sola Jiménez
Abokatu hirigileko eta geografiko
Abogado urbanista y geógrafo
MRCAP: 2471

Bulegoetako / Despacho — 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