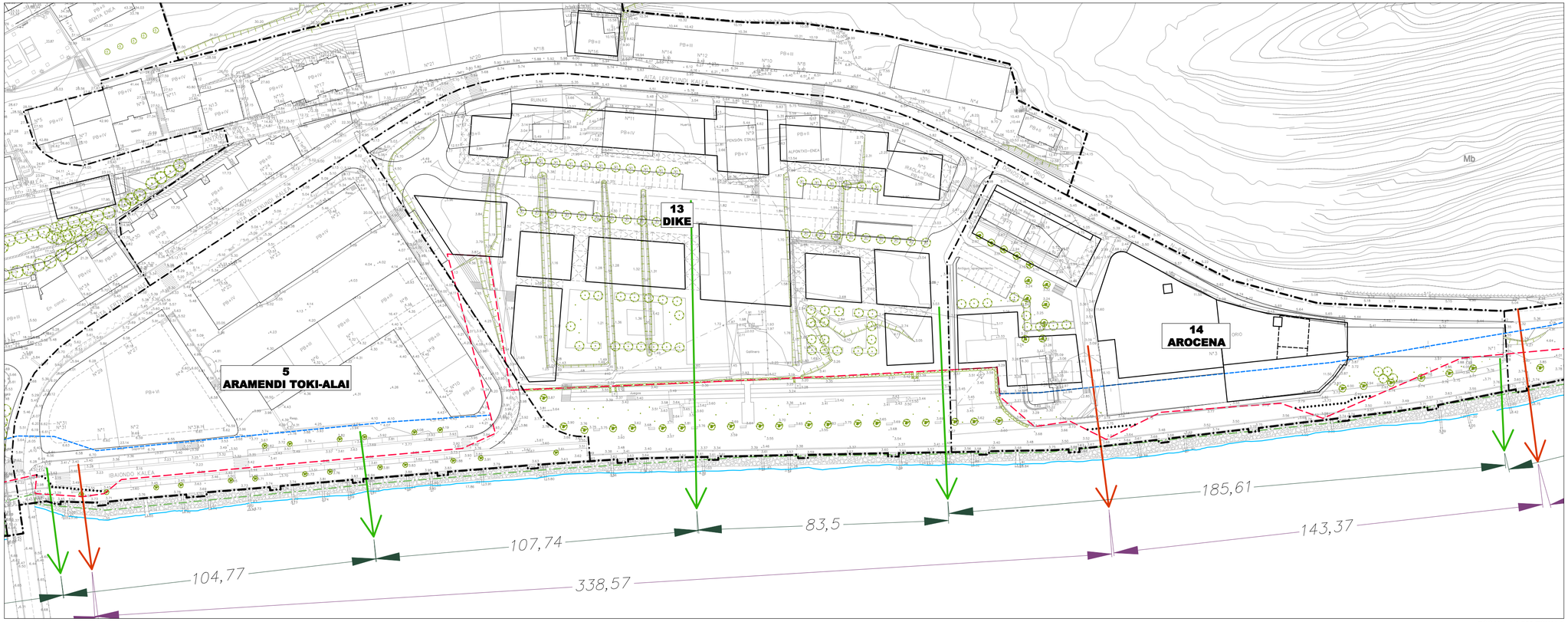
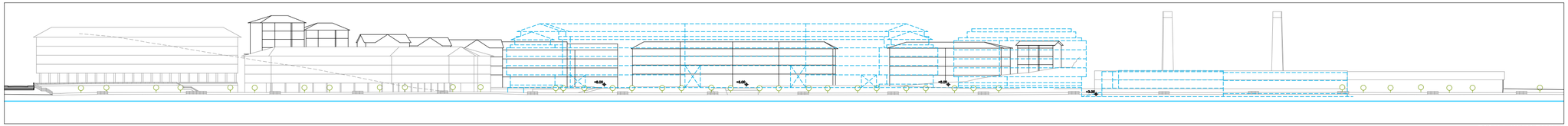


ESCALA 1/1.000 ESKALA



ESCALA 1/1.000 ESKALA

- RIBERA DEL MAR
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍMITE DE ZONA DE INFLUENCIA
- SERVIDUMBRE DE ACCESO PEATONAL
- SERVIDUMBRE DE ACCESO RODADO

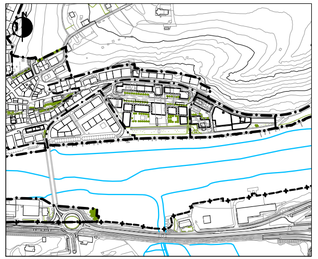
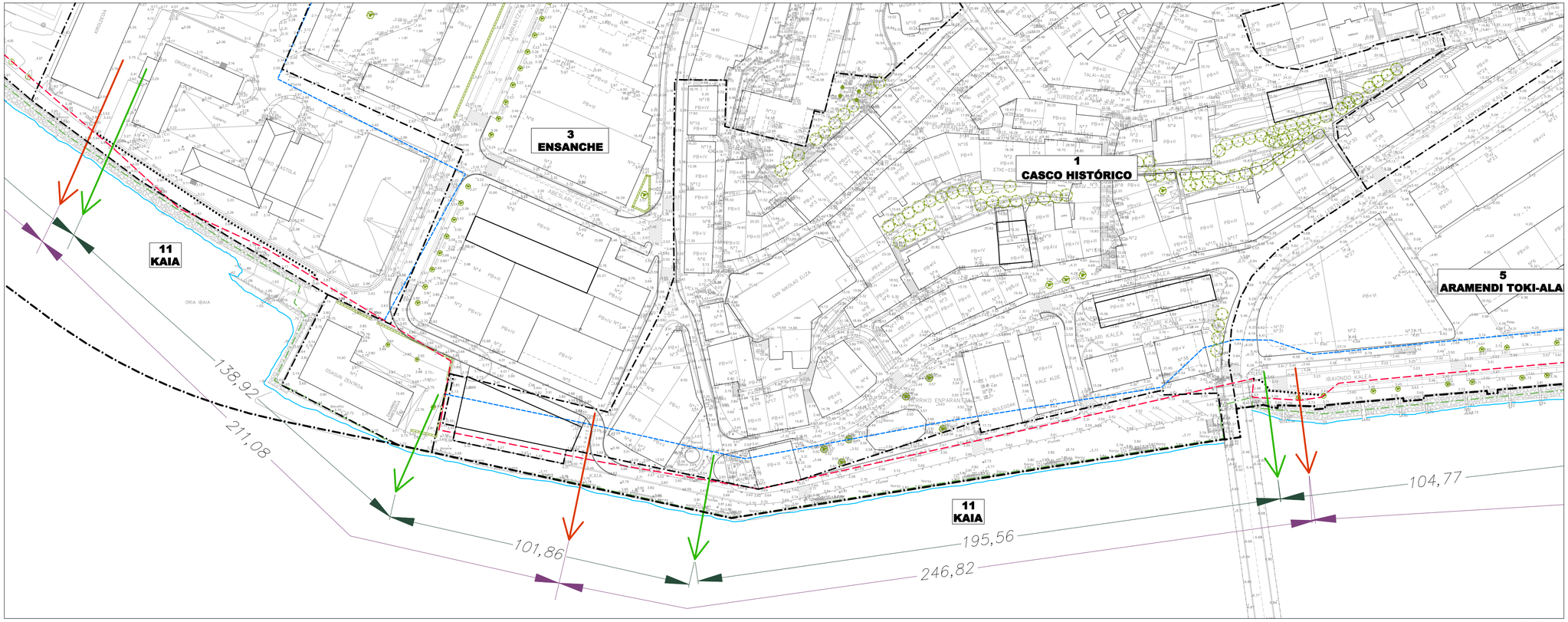
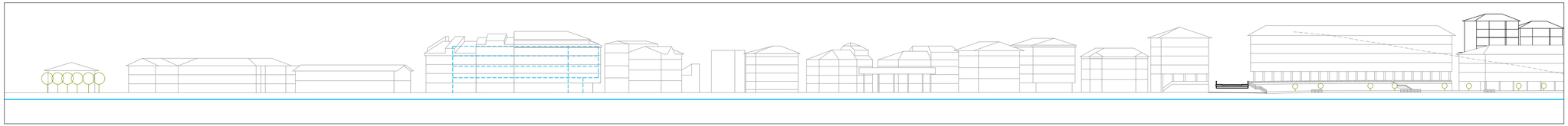


GRÁFICO 1. GRAFIKOA

ALZADO DE LOS ÁMBITOS "5. ARAMENDI TOKI ALAI", "13. DIKE" Y "14. AROCENA". ESTADO ACTUAL Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN



ESCALA 1/1.000 ESKALA



ESCALA 1/1.000 ESKALA

- RIBERA DEL MAR
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍMITE DE ZONA DE INFLUENCIA
- SERVIDUMBRE DE ACCESO PEATONAL
- SERVIDUMBRE DE ACCESO RODADO

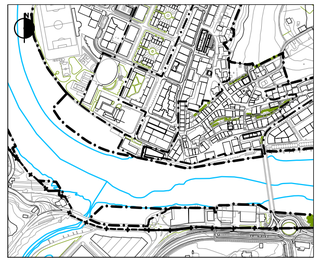
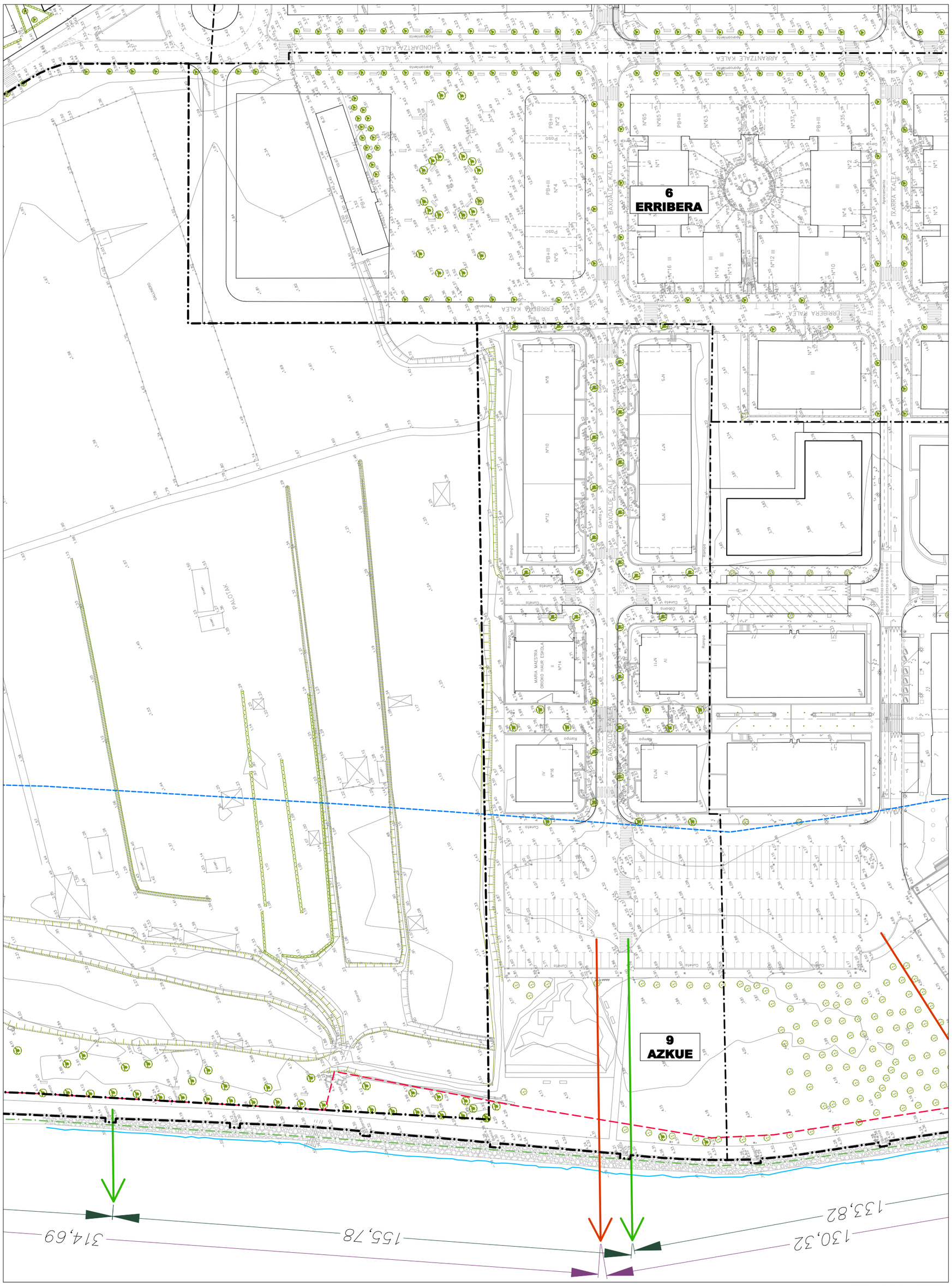
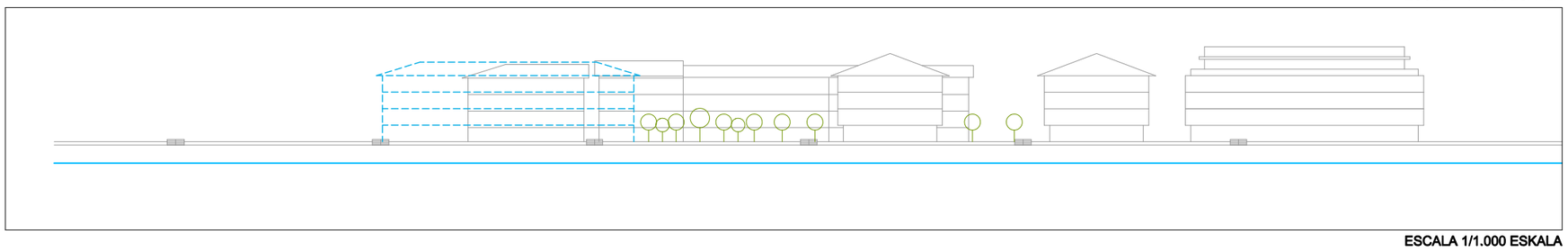


GRÁFICO 2. GRAFIKOA

ALZADO DE LOS ÁMBITOS "1. CASCO HISTÓRICO", "3. ENSANCHE" Y "11. KAIA". ESTADO ACTUAL Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN



ESCALA 1/1.000 ESKALA



ESCALA 1/1.000 ESKALA

- RIBERA DEL MAR
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍMITE DE ZONA DE INFLUENCIA
- SERVIDUMBRE DE ACCESO PEATONAL
- SERVIDUMBRE DE ACCESO RODADO

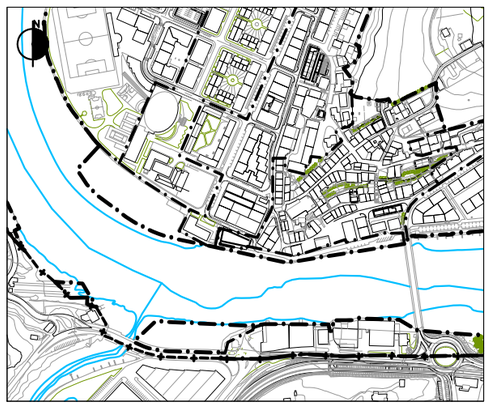


GRÁFICO 3. GRAFIKOA

ALZADO DE LOS ÁMBITOS "6. ERRIBERA" Y "9. AZKUE".
ESTADO ACTUAL Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE (m²)
1.Casco Histórico	36.488
2. Mutiozabal	14.791
3. Ensanche	56.364
4. Aita Lertxundi	11.441
5. Aramendi Toki-Alai	12.835
6. Erribera	41.377
7. Bikamiota	37.506
8. Munto	42.926
9. Azkue	19.005
10. Hondartza	145.609
11. Kaia	158.511
12. Txurruka	17.951
13. Dike	20.169
14. Arocena	10.468
15. Anibarko Portua	30.990
16. Ortzaika	27.599
17. Botaleku	21.414
18. Aizperro	48.944
TOTAL	**754.388**
TOTAL TM.	**9.931.121**

ÁMBITO URBANÍSTICO	SUBÁMBITO URBANÍSTICO	
	Denominación	**Superficie (m²)**
1.Casco Histórico	1.1. Kofradía	794
	1.2. Sotoak	298
2. Mutiozabal	2.1. Aita Lertxundi 48-50	4.324
3. Ensanche	3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42	1.961
	3.2. Kaia kalea 5	1.026
	3.3. Arrantzale kalea. Solar 1	402
	3.4. Arrantzale kalea. Solar 2	222
4. Aita Lertxundi	4.1. Aita Lertxundi 16	332
5. Aramendi Toki-Alai		
6. Erribera	6.1. Erribera kalearen luzapena	3.344
7. Bikamiota	7.1. Kabi-alay / Uri berri	4.320
8. Munto	8.1. Munto. P.2	2.076
9. Azkue		
10. Hondartza	10.1. Antilla	2.052
11. Kaia		
12. Txurruka		
13. Dike		
14. Arocena	14.1. Arocena Cerámica	9.965
15. Anibarko Portua	15.1. Anibarko Portua 37	158
16. Ortzaika		
17. Botaleku		
18. Aizperro		
TOTAL		**31.274**

CLASE SUELO	SUPERFICIE -m²-	% MUNICIPIO
Suelo Urbano	705.444	7,10
Suelo Urbanizable	48.944	0,49
Suelo No Urbanizable	9.176.733	92,40
TOTAL TM.	**9.931.121**	**100,00**

Suelo urbano + Suelo urbanizable	754.388	7,60

PGOU - 2012		
CLASE SUELO	**SUPERFICIE -m²-**	**% MUNICIPIO**
Suelo Urbano	659.450	6,64
Suelo Urbanizable	91.616	0,92
Suelo No Urbanizable	9.179.718	92,44
TOTAL	**9.930.784**	**100,00**

TIPOLOGÍA ZONAS GLOBALES		SUPERFICIE -m²-	TOTAL -m²(s)-	% SNU
C	**Redes de comunicación y transporte (SG)**		175.527	1,91 %
C.1.	Red viaria (SG)			
C.1.1.	Red viaria (SG) (Existente en DPMT)	5.625		
C.1.2	Red viaria (SG) (Propuesta en DPMT)	5.823		
C.1.3.	Re viaria (SG)	164.079		
D.	**Espacios libres (SG)**		68.020	0,74 %
D.2.	Espacios libres rurales (SG)	9.403		
D.3.	Playas y zonas de litoral (SG) (DPMT)	58.617		
E.	**Equipamiento comunitario (SG)**	7.348	7.348	0,08 %
F.	**Infraestructuras servicios urbanos (SG)**	2.983	2.983	0,03 %
G.	**Zonas rurales**		8.922.855	97,23 %
G.1.	Protección especial			
G.1.1	Protección especial estricta (PTS Litoral)			
G.1.1.1.	Protección especial estricta (PTS Litoral -DPMT)	180.920		
G.1.1.2.	Protección especial estricta (PTS Litoral)	861.884		
G.1.2.	Protección especial compatible (PTS Litoral)			
G.1.2.1	Protección especial compatible (PTS Litoral -DPMT)	2.385		
G.1.2.2	Protección especial compatible (PTS Litoral)	7.523		
G.1.3.	Protección especial. Vegetación de interés			
G.1.3.1	Protección especial. Vegetación de interés (DPMT)	625		
G.1.3.2	Protección especial. Vegetación de interés	1.199.974		
G.2.	Mejora ambiental			
G.2.1.	Mejora ambiental (DPMT)	27.524		
G.2.2.	Mejora ambiental	1.267.572		
G.3.	Forestal	1.580.612		
G.4.	Agroganadera y campiña			
G.4.1.1.	Alto valor estratégico (DPMT)	417		
G.4.1.2.	Alto valor estratégico.	492.521		
G.4.2.	Paisaje rural de transición	2.204.340		
G.5.	Protección de aguas superficiales			
G.5.1.	Protección de aguas superficiales (DPMT)	795.063		
G.5.2.	Protección de aguas superficiales	301.495		
TOTAL		**9.176.733**	**9.176.733**	**100%**

ÁMBITOS URBANÍSTICOS	SUPERFICIE -m²(s)-	A	B	C.1.1	C.1.2	C.1.3	C.2	D.1.1	D.1.2	D.1.3	E		F	TOTAL
		Residencial	Actividades Económicas	Red viaria (SG)			Zona Portuaria	Espacios libres urbanos (SG)			Equipamiento (SG)		Infraestructuras (SG)	
				Existente DPMT	Propuesto DPMT	Resto		Existente DPMT	Propuesto DPMT	Resto	Existente DPMT	Resto		
1.Casco Histórico	36.488	34.922		107		266	175		-			1.018		36.488
2. Mutiozabal	14.791	10.877		1.295		2.619								14.791
3. Ensanche	56.364	54.424							842		865	233		56.364
4. Aita Lertxundi	11.441	10.098				1.343								11.441
5. Aramendi Toki-Alai	12.835	10.370		53		642		1.770						12.835
6. Erribera	41.377	26.601						321		5.238		9.217		41.377
7. Bikamiota	37.506	35.375								1.831		300		37.506
8. Munto	42.926	34.339						2.167		3.775		2.645		42.926
9. Azkue	19.005	13.322						2.426		3.257				19.005
10. Hondartza	145.609	97.061				3.256		24		38.750		6.518		145.609
11. Kaia	158.511					4.495	154.016							158.511
12. Txurruka	17.951							13.977		3.974				17.951
13. Dike	20.169	15.699				830		3.640						20.169
14. Arocena	10.468	7.272				803		603	1.217	573				10.468
15. Anibarko Portua	30.990	17.942				2.196		1.329		9.523				30.990
16. Ortzaika	27.599		22.840	33		1.744			1.024	1.958				27.599
17. Botaleku	21.414		21.414											21.414
18. Aizperro	48.944		48.944											48.944
TOTAL	**754.388**	**368.302**	**93.198**	**1.488**	**-**	**18.194**	**154.191**	**26.257**	**3.083**	**68.879**	**865**	**19.931**		**754.388**

ÁMBITOS / SUBÁMBITOS URBANÍSTICOS	USO	VRS	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD EXISTENTE -m²(t)-		EDIFICABILIDAD PREVISTA -m²(t)-		DISTRIBUCIÓN EDIFICABILIDAD -m²(tp)-					EDIFICABILIDAD INCREMENTO. ESTÁNDARES LOCALES [m²(t)]	Valor económico derechos propiedad (€)
										Incremento				
			282,49	Urbanística	Ponderada	Urbanística	Ponderada	Patrimonializada propiedad	Total Incremento	85% Propiedad	15% Ayto.	Total propiedad		
1.1. Kofradia + 13. Dike	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00			3.898	3.898							
	Vivienda tasada	576,91	2,04			1.514	3.092							
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32	2.715	9.004	18.588	61.646							
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51			3.000	4.541							
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04											
	Equipamiento privado.	159,55	0,56			500	282							
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			2.715	9.004	27.500	73.459	0	73.459	62.440	11.019	62.440	24.785	17.638.621
1.2. Sotoak + 2.1. Aita Lertxundi 48-50	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00			1.000	1.000							
	Vivienda tasada	576,91	2,04			1.000	2.042							
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32			3.000	9.949							
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51			300	454							
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04	7.629	7.928									
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			7.629	7.928	5.300	13.446	7.928	5.518	4.690	828	12.618	-2.329	3.564.428
3.3. Arrantzale kalea. Solar 1	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32											
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51			231	350							
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04											
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			0	0	231	350	0	350	297	52	297	231	83.950
3.4. Arrantzale kalea. Solar 2	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32			861	2.855							
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51			222	336							
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04											
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			0	0	1.083	3.191	0	3.191	2.713	479	2.713	1.083	766.318
7.1. Kabi-alay / Uri berri	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32											
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59			975	2.524							
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51											
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04											
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			0	0	975	2.524	0	2.524	2.146	379	2.146	975	606.171
10.1. Antilla	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32											
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51											
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05			560	590							
	Uso industrial	293,55	1,04											
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			0	0	560	590	0	590	501	88	501	560	141.602
14.1. Arocena Cerámica	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04			990	2.022							
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32			6.270	20.794							
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59			1.800	4.661							
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51			150	227							
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05			1.088	1.146							
	Uso industrial	293,55	1,04	8.497	8.830									
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			8.497	8.830	10.298	28.849	8.830	20.020	17.017	3.003	25.846	1.801	7.301.309
15.1. Anibarko Portua 37	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32			290	962							
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51											
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05	290	305									
	Uso industrial	293,55	1,04											
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			290	305	290	962	305	656	558	98	863	0	243.876
17. Botaleku	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32											
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51											
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04	3.150	3.273	8.000	8.313							
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			3150	3.273	8.000	8.313	0	8.313	7.066	1.247	7.066	4.850	1.996.152
18. Aizperro	Vivienda social (VPO)	282,49	1,00											
	Vivienda tasada	576,91	2,04											
	Viv. promoción libre (a.2)	936,86	3,32											
	Viv. promoción libre (a.3)	731,43	2,59											
	Terciario-comercial (PB)	427,55	1,51											
	Terciario (edificio exento)	297,48	1,05											
	Uso industrial	293,55	1,04			36.000	37.410							
	Equipamiento privado.	159,55	0,56											
	Anexo (viv. social)	49,45	0,18											
	Anexo (viv. tasada)	58,78	0,21											
	Anexo (libre)	129,23	0,46											
	TOTAL			0	0	36.000	37.410	0	37.410	31.798	5.611	37.410	36.000	8.982.683

ÁMBITOS / SUBÁMBITOS URBANÍSTICOS	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA SR -m²(t)-				SUPERFICIE -m²(s)-				ESPACIOS LIBRES LOCALES -m²(s)-			OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS -m²(s)/(t)-			APARCAMIENTO -plazas-	VEGETACIÓN
	Prevista total	Residencial incremento	Incremento	% Incremento	Total	EE.LL. Generales	Diferencia F-G	Incremento -Computable	Estándar legal	Ordenados subámbito	Diferencia	Estándar legal	Ordenados subámbito	Diferencia		
1.1. Kofradía	500	0	500	100,00 %	794		794	794	0	0	0	100	1.500	1.400	0	0
1.2. Sotoak	0	0	-693	0,00 %	298		298	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1. Aita Lertxundi 48-50	5.300	5.000	-1.636	-30,87 %	4.324		4.324	-1.335	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42	3.051	1.801	1.807	59,23 %	1.961		1.961	1.161	174	442	268	361	371	10	25	0
3.2. Kaia kalea 5	2.743	1.964	1.200	43,75 %	1.026		1.026	449	0	0	0	0	0	0	17	0
3.3. Arrantzale kalea. Solar 1	1.002	612	231	23,05 %	402		402	93	14	0	-14	46	0	-46	9	0
3.4. Arrantzale kalea. Solar 2	1.083	861	1.083	100,00 %	222		222	222	33	0	-33	217	0	-217	12	11
6.1. Erribera kalearen luzapena	0	0	0	0,00 %	3.344		3.344	0	0	0	0	0	1.543	1.543	0	0
7.1. Kabi-alay / Uri berri	1.659	975	975	58,77 %	4.320		4.320	2.539	381	0	-381	195	0	-195	14	10
8.1. Munto. P.2	3.877	3.877	3.877	100,00 %	2.076		2.076	2.076	0	0	0	0	0	0	0	0
10.1. Antilla	2.912	0	560	19,23 %	2.052		2.052	395	24	0	-24	0	0	0	0	6
13. Dike	27.000	21.285	24.285	89,94 %	17.359		17.359	15.613	2.342	4.353	2.011	4.857	13.990	9.133	298	243
14.1. Arocena Cerámica	10.298	9.060	1.801	17,49 %	6.769		6.769	1.184	178	855	677	360	1.088	728	127	18
15.1. Anibarko Portua 37	290	290	0	0,00 %	158		158	0	0	0	0	0	0	0	4	0
17. Botaleku	8.000	0	4.850	60,63 %	21.414		21.414	12.982	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Aizperro	36.000	0	36.000	100,00 %	48.944		48.944	48.944	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto suelo urbano					0										0	0
TOTAL	**103.715**	**45.725**	**74.840**		**115.463**		**115.463**	**85.117**	**3.146**	**5.650**	**2.504**	**6.136**	**18.492**	**12.356**	**505**	**287**

E.L. Local. Estándar legal Residencial	**15 %**
E.L. Local. Estándar legal AA.EE.	**6 %**
Otras dotaciones públicas (equipamiento)	**25*5**
Aparcamiento	**25*0,35**
Vegetación	**100*1**

NOTAS:

1.- Las dotaciones locales resultantes en el conjunto formado por los subámbitos "1.2. Sotoak" y "2.1. Aita Lertxundi 48-50" serán las que ordene el Plan Especial a promover en él.

2.- De conformidad con lo establecido en la Modif. PGOU-Dike, el estándar local de equipamientos se cumple con: 387 m² de suelo en Kofradía; 1.500 m²(t) construidos en Kofradía; 1.152 m² de suelo para equipamiento en Dike.