

**LAN PROPOSAMENA**  
**ELDUAINGO ARAU SUBSIDIARIOEN DIAGNOSTIKOAREN IDAZKETA, UDAL**  
**HIRIGINTZA PLANEAMENDU OROKORRAREN BERRIDAZKETAREN BEHARRA**  
**AZTERTZEKO**

Lan proposamen honen helburua, Elduaingo Arau Subsidiarioen Diagnostikoaren oinarriak zehaztea da, hirigintza planeamendu orokorraren berridazketaren beharra aztertzeke.

**0.- Proposamenaren autoreak eta egindako lanak.**

Proposamenaren autoreak:

- Borja Izaskun
- Cristina Burgos



Euskal herriko arkitektoen elkargo ofizialaren arkitektoak, ZEBRA LAB izeneko arkitektura, hirigintza eta diseinu sozietatearen bazkideak

Kolaboratzaile bezala:

- Pedro Izaskun
- Miguel A. Irazabalbeitia

Euskal herriko arkitektoen elkargo ofizialaren arkitektoak, SOROA ARQUITECTOS S.L.P. izeneko arkitektura eta hirigintza sozietatearen bazkideak.

Egindako hirigintza eta lan publikoen artean, taldeak edo bere partaideak hurrengo lanak egin dituzte:

- Jakintza Ikastolaren Lursaileko Hiri Antolamendu Plan Berezia. Donostia. (Izapideak egiten)
- Olaberriako Plan Orokorra (Izapideak egiten)
- Alkizako Plan Orokorra (Izapideak egiten)
- Mendaroko Plan Orokorra
- Olaberriako Arau Subsidiarioak
- Adunako Arau Subsidiarioak
- Leitzalde auzoaren saneamendu proiektua. Berastegi
- Idiazabalgo Plan Orokorren Guardi esparruaren berrikusketa.
- Industria Plan Berezia. GKN Legazpi
- Kanpandegi esparruko urbanizazio ariketa. Lazkao.
- Kanpandegi esparruaren urbanizazio proiektua. Lazkao.
- Kanpandegi esparruaren Plan Berezia. Lazkao.
- Asteasuko Alde Zaharraren Plan Berezia, etxebizitza zenbakia zehazteko.
- AIU 12 Plan Partziala. Ezkio-Itsaso.
- AIU 12 urbanizazio ariketa programa. Ezkio-Itsaso.
- Oiartzungo Arau Subsidiarioen aldaketa. 8. Area.
- AIU 12 urbanizazio proiektua. Ezkio-Itsaso.
- Olaberriko Arau Subsidiarioen aldaketa.
- Lazkaoko Arau Subsidiarioen aldaketa. Iturgaitzaga esparruan.
- 1.7 unitatearen urbanizazio ariketa programa. Olaberria.
- 1.7 unitatearen urbanizazio proiektua. Olaberria
- Olaberriako Arau Subsidiarioen aldaketa. 1.7 unitatean.
- Olaberriako Arau Subsidiarioen aldaketa. 12. Eta 13. unitateetan.
- AIU 9 Larreategiko Plan Berezia. Lazkao.
- ...

Gainera, proposaturiko lan taldeak hirigintza eta arkitektura aholkularitza lanak egiten ditu edo egin ditu hurrengo udaletan:

- Elduaingo Udala
- Olaberriako Udala.
- Lazkaoko Udala
- Adunako Udala
- Berastegiko Udala
- Mendaroko Udala
- Asteasuko Udala
- Hernialdeko Udala
- Legazpiko Udala (1987 – 2008)
- Oiartzungo Udala (1987 – 2004)

## 1.- Dokumentuaren edukiak:

Diagnosi dokumentua hurrengo eran artikulatuko da:

### 1. DOKUMENTUAREN HELBURUA ETA EDUKIAK.

- 1.1. PLANEAMENDUAREN ALDAKETAK ETA GARAPEN XEHATUAK.
- 1.2. INDARREAN DAUDEN LEGEAK. ARAU SUBSIDIARIOAK INDARREAN DAUDENETIK EGON DIREN LEGE ALDAKETAK.
- 1.3. ARAU SUBSIDIARIOAK INDARREAN DAUDENETIK EMANDAKO BAIMENAK.
- 1.4. INDARREAN DAUDEN ARAU SUBSIDIARIOEN HELBURUAK.
- 1.5. ARAU SUBSIDIARIOAK BERRIKUSTEKO BALDINTZAK.

### 2. HIRIGINTZA EGOERAREN ANALISIA

- 2.1. EGIN GABEKO HIRIGINTZA GARAPENAK
- 2.2. GAUR EGUN INDARREAN DAUDEN LEGEAK
- 2.3. ARAU SUBSIDIARIOAK INDARREAN EGON DIREN BITARTEAN EMANDAKO BAIMENAK.
- 2.4. INDARREAN DAUDEN ARAU SUBSIDIARIOEN HELBURUAK.
- 2.5. ARAU SUBSIDIARIOAK BERRIKUSTEKO BALDINTZAK.

### 3. DIAGNOSIAREN PROPOSAMENA

## 2.- Exekuzio epea.

Lan proposamenaren onarpen formalaren onarpenaren ondoren, 6 asteko epea beharrezkoa da Diagnosi Dokumentua idazteko.

## 3.- Ordainsariak

Lan proposamen eskaintza honi dagokion ordainsaria 3.000 euro gehi dagokion BEZa da. Bertan, hirigintza-lanak eta lan teknikoak sartzen dira.

## 5.- Ordainketa modua

Ordainsariaren ordainketa, Elduaingo Udaletxean Diagnosi Dokumentua entregatzen denean egingo da.

## 4.- Diagnosi Dokumentuaren entrega

Fase honetan, lanaren 5 kopia Elduaingo Udaletxean entregatuko dira, bai memoria bai dokumentazio grafikoa euskaraz eta gazteleraz izango dira.

Donostian, 2015eko urriaren 05a

Cristina Burgos y Borja Izaskun

Arquitectoak





**PROPUESTA DE TRABAJO  
PARA LA REDACCIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
ELDUAIN CON LA FINALIDAD DE VALORAR LA NECESIDAD DE REVISIÓN DEL  
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL MUNICIPAL**

La presente propuesta de trabajo tiene como finalidad fijar las bases de actuación para la elaboración del documento de Diagnóstico de las Normas Subsidiarias de Elduain, con la finalidad de valorar la necesidad de revisión del planeamiento urbanístico general municipal.

**0.- Autores de la propuesta y trabajos realizados**

La presenta propuesta se suscribe por los arquitectos:

- Borja Izaskun
- Cristina Burgos

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro y encuadrados los dos últimos en la sociedad de arquitectura, urbanismo y diseño ZEBRA LAB.

Como colaboradores:

- Pedro Izaskun
- Miguel A. Irazabalbeitia

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro y encuadrados los dos últimos en la sociedad profesional de arquitectura y urbanismo SOROA ARQUITECTOS S.L.P.

Entre los trabajos relacionados con el urbanismo y la obra pública, en los últimos años el equipo o miembros del mismo han sido autores de los siguientes:

- Plan Especial de Ordenación Urbana para Ikastola Jakintza (en tramitación)
- Plan General de Olaberria (en tramitación)
- Plan General de Alkiza (en tramitación)
- Plan General de Mendaro
- Normas Subsidiarias de Olaberria
- Normas Subsidiarias de Aduna
- Proyecto de saneamiento del barrio de Leitzalde de Berastegi
- Análisis de ordenación para la revisión del Plan General en la zona de Guardi de Idiazabal.
- Plan Especial Industrial GKN de Legazpi
- Programa de actuación Urbanizadora de la zona de Kanpandegi de Lazkao
- Proyecto de urbanización de la zona de Kanpandegi de Lazkao
- Plan Parcial de la zona de Kanpandegi de Lazkao
- Plan Especial del casco de Asteasu para redefinir el numero de viviendas
- Plan Parcial del AIU 12 de Ezkio Itsaso.
- Programa de Actuación Urbanizadora del AIU 12 de Ezkio Itsaso.
- Modificación de las Normas Subsidiarias de Oiartzun en el área 8.
- Proyecto de urbanización del AIU 12 de Ezkio Itsaso.
- Modificación de las Normas Subsidiarias de Olaberria
- Modificación de las Normas Subsidiarias de Lazkao en el ámbito de Iturgaitzaga
- Programa de Actuación Urbanizadora de la unidad 1.7 de Olaberria
- Proyecto de urbanización de la unidad 1.7 de Olaberria
- Modificación de las Normas Subsidiarias de Olaberria en la unidad 1.7
- Modificación de las Normas Subsidiarias de Olaberria en las unidades 12 y 13
- Plan Especial del AIU 9 Larreategi de Lazkao
- ...

 Zebra Lab	Cristina Burgos Villanueva y Borja Izaskun Achútegui arquitectos	zebralabidecs@gmail.com +34 665 73 53 63 +34 943 29 76 66 Paseo Galicia 5, Bqjo · 20015 SS
--	---	---

Además desde el equipo de trabajo propuesto se mantiene o ha mantenido la asesoría urbanística y arquitectónica de los siguientes municipios.

- Ayuntamiento de Elduain
- Ayuntamiento de Olaberria
- Ayuntamiento de Lazkao
- Ayuntamiento de Aduna
- Ayuntamiento de Berastegi
- Ayuntamiento de Mendaro
- Ayuntamiento de Asteasu
- Ayuntamiento de Hernialde
- Ayuntamiento de Legazpi (1987 – 2008)
- Ayuntamiento de Oiartzun (1987 – 2004)

## 1.- Contenido del documento

El documento de diagnóstico se articulará según los siguientes apartados

### 1. OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

- 1.1. MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO Y DESARROLLOS PORMENORIZADOS
- 1.2. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE. MODIFICACIONES LEGISLATIVAS DESDE LA ÚLTIMA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.
- 1.3. LICENCIAS CONCEDIDAS EN EL PERIODO DE VIGENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
- 1.4. OBJETIVOS PROPUESTOS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES
- 1.5. CONDICIONES PARA LA REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

### 2. ANALISIS DE LA SITUACION URBANISTICA

- 2.1. DESARROLLOS URBANISTICOS PENDIENTES
- 2.2. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE.
- 2.3. LICENCIAS CONCEDIDAS EN EL PERIODO DE VIGENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
- 2.4. OBJETIVOS PROPUESTOS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES
- 2.5. CONDICIONES PARA LA REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

### 3. PROPUESTA DE DIAGNOSTICO



## 2.- Plazo de ejecución.

A partir de la aceptación formal de la propuesta de trabajo, se estima necesario un plazo de 6 semanas para la redacción del documento de Diagnóstico.

## 3.- Honorarios

Los honorarios del trabajo correspondiente a los arquitectos autores de la presente oferta, son de 3.000 euros más el IVA correspondiente, incluyendo en dicho importe los trabajos técnico-urbanísticos.

## 3.- Forma de pago

El abono de los honorarios se realizará a la entrega del documento de diagnóstico en el ayuntamiento de Elduain.

## 4.- Entrega de documentos

En esta fase de trabajo se hará entrega al Ayuntamiento de Elduain de 2 ejemplares, con los planos grafiados en euskara y castellano y las memorias desarrolladas en euskara y castellano.

Donostia a 05 de octubre de 2015

Cristina Burgos y Borja Izaskun

Arquitectos

