

## ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA T1 ZONA 38 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ITZIAR DE DEBA

Promotor:

**GURUTZPE TURNING SOLUTIONS S.L.U.**

Emplazamiento:

**POLÍGONO INDUSTRIAL DE ITZIAR, PARCELA T1 ZONA 38  
20829 ITZIAR-DEBA - (GIPUZKOA)**

**AUTOR:**

**JON ARRATIBEL URANGA**

Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 3.014

## TABLA DE CONTENIDO

---

MEMORIA

PLANOS

---

# TINKO

Ingeniaritza - Arkitektura

Alai 4, 8B. Apdo. 126  
20750 Zumaia

Tel-Fax 943 860 769

[www.tinko.es](http://www.tinko.es)  
[tinko@tinko.es](mailto:tinko@tinko.es)

## MEMORIA

---

## TABLA DE CONTENIDO

1	SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO .....	3
2	REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE .....	3
3	OBJETO .....	3
4	ANTECEDENTES.....	4
5	DETERMINACIONES VIGENTES Y SUPERFICIES .....	4
6	PERFIL EDIFICATORIO.....	5
7	CRITERIOS Y OBJETIVOS .....	6
8	PLAZAS DE APARCAMIENTO .....	6
9	ALINEACIONES MÁXIMAS .....	7
10	CONCLUSIÓN.....	8

## 1 SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO

El presente Estudio de Detalle, se redacta por encargo de la empresa "GURUTZPE TURNING SOLUTIONS S.L.U." con CIF N° B-75.077.990, y razón social en la Parcela T1 zona 38 del Polígono Industrial de Itziar, del término municipal de Deba (Gipuzkoa).

## 2 REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La redacción del Estudio de Detalle corresponde a:

Tinko Ingeniaritza S.L.U.

JON ARRATIBEL URANGA

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Colegiado N° 3.014 del Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la rama industrial, Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos industriales de Gipuzkoa (COGITIG)

## 3 OBJETO

En relación a la edificación a ejecutar en la Parcela T1 ZONA 38 del Polígono Industrial Itziar de Deba, se pretende proceder a la ordenación de la misma, habida cuenta que la parcela ha sido recientemente adquirida por dos propietarios. Uno de ellos, ALYCO TOOLS, S.A., se ha hecho con la antigua nave propiedad de la empresa PLASTEN y el otro, Gurutzpe Turning Solutions S.L.U, ha adquirido la porción de terreno que estaba sin edificar.

El objeto del presente Estudio de Detalle es adaptar las determinaciones de Ordenación Pormenorizada establecidas tanto en el expediente de segregación del año 2007 como en el estudio de detalle del año 1998 elaborado por Jon e Iñaki Begisistain, para la parcela T1 (zona 38), para la ordenación del área, modificando las alineaciones máximas y regulando aquellos aspectos previstos para la edificación (alturas) y urbanización de dicha Área, según las necesidades de la empresa GURUTZPE TURNING SOLUTIONS S.L.U."



## 4 ANTECEDENTES

- El 14/07/1998 los Arquitectos Jon Begiristain Mitxelena e Iñaki Begiristain Mitxelena redactan el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA T1 ZONA 38 DEL POLÍGONO DE ITZIAR (DEBA).
- El mes de noviembre de 2007 el Ayuntamiento de Deba emite la licencia de segregación de la parcela T solicitado por la empresa PLASTEN S.L.
- El mes de diciembre de 2007 se redacta el Texto Refundido de la Modificación de las NNSS de Deba.

## 5 DETERMINACIONES VIGENTES Y SUPERFICIES

Tanto en el expediente de segregación del año 2007 como en el estudio de detalle del año 1998 elaborado por Jon e Iñaki Begisistain se señala una ocupación en planta de 5.040 m<sup>2</sup>, que corresponde al 55% de la superficie de la parcela susceptible de edificación, es decir, de la explanación existente una vez deducidos los taludes actuales.

Tal y como se indica en el expediente de segregación del año 2007:

PARAMETROS URBANÍSTICOS		PARCELA ALYCO	PARCELA GURUTZPE
SUPERFICIE PARCELA	9.057,36 M2	4.437,41 M2	4.619,95 M2
OCUPACIÓN EN PLANTA MÁXIMA	5.040,00 M2	2.255,00 M2	<b>2.785,00 M2</b>

En la ficha urbanística se recoge una superficie máxima de techo edificable del 100% de la ocupación en planta, por lo que, para este caso, las superficies de cada parcela serían las siguientes:

PARAMETROS URBANÍSTICOS		PARCELA ALYCO	PARCELA GURUTZPE
SUPERFICIE PARCELA	9.057,36 M2	4.437,41 M2	4.619,95 M2
OCUPACIÓN EN PLANTA MÁXIMA	5.040,00 M2	2.255,00 M2	<b>2.785,00 M2</b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	10.080,00 M2	4.510,00 M2	<b>5.570,00 M2</b>

## 6 PERFIL EDIFICATORIO

Tal y como se indica en las Normas Subsidiarias de Deba del 2007:

- El perfil edificatorio máximo será de PB+1 y en las zonas comerciales y/o oficinas se admitirá PB+2.
- Las alturas y retranqueos deberán realizarse según las condiciones del pabellón existente. En general la altura máxima será de 10m, salvo en aquellas zonas que por motivos productivos se requiera más altura, que deberán de ser justificadas en el Proyecto Básico y/o Proyecto de Ejecución correspondiente.

## 7 CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar la ampliación de la industria existente en el área, determinando las alineaciones máximas y alturas de las edificaciones.

**En los planos adjuntos se indican las alineaciones máximas** según la cartografía utilizada, y podrán ajustarse justificadamente en los proyectos correspondientes, dando cumplimiento a las determinaciones urbanísticas que se señalan y cumpliendo con la máxima ocupación en planta de 5.040 m<sup>2</sup>. Tal y como se indica en la tabla anterior, la ocupación máxima en la subparcela de Gurutzpe será de 2.785 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad máxima de 5.570 m<sup>2</sup> y perfil edificatorio Planta Baja + I (Planta Baja + II en caso de oficinas).

La ampliación tendrá las mismas características que la actual edificación, con la superficie de ocupación máxima señalada en los planos adjuntos. **En general, dispondrán de la misma altura, a excepción de aquellas edificaciones o parte de las mismas que requieran una altura libre mayor por motivos concretos para el desarrollo de la actividad, que deberán de ser justificadas en el Proyecto Básico y/o Proyecto de Ejecución correspondiente.**

## 8 PLAZAS DE APARCAMIENTO

Tal y como se establece en las Normas Subsidiarias de Deba (marzo 2007), en el capítulo 3.3 relativo a las Ordenanzas Generales de Uso y Edificación para las Parcelas de Uso Industrial, se tendrá en cuenta la dotación mínima de aparcamientos de una plaza por cada 100m<sup>2</sup>(t) de superficie construida; podrán distribuirse entre plazas privadas (dentro de las parcelas) y públicas (anexo a viales).

## 9 ALINEACIONES MÁXIMAS

Para posibilitar la ocupación indicada anteriormente, se plantean los siguientes retranqueos mínimos:

- Vial lateral y frontal: 5,00 m
- Parcela colindante: 5,00m
- Lateral talud: Se propone un retranqueo de 4 metros, suficiente para realizar las tareas de mantenimiento del talud, a efectos de dar encaje a la ocupación en planta.

Las alturas y retranqueos deberán realizarse según las condiciones del pabellón existente. En general la altura máxima será de 10m, salvo en aquellas zonas que por motivos productivos y debidamente justificadas se requiera más altura. En este caso y debido a la actividad desarrollada por Gurutzpe; diseño y fabricación de máquina herramienta, se requiere una altura superior. Las necesidades de mercado obligan a Gurutzpe a fabricar máquinas de hasta 11,4 m de altura, que en la actualidad se ve obligada a fabricar sin realizar las oportunas pruebas de funcionamiento. Estas máquinas se fabricarían en tres módulos de 3,8 m de altura, de manera que cada módulo es apto para ser transportado en camiones góndola. Para aprovechar el espacio de la nave y optimizar los volúmenes, es necesario apilar tres módulos, alcanzando una altura total de 11,40m. A esto hay que añadir un margen de maniobra de izado de módulos con puente grúa establecido en 0,60m. En definitiva, se requiere una altura libre mínima bajo puente grúa de 12,00m, dado que el puente grúa que se precisa es de una capacidad elevadora de 40 Toneladas. La altura a cumbrera se determinará en función del detalle constructivo y del tipo de cubierta proyectado.

Es idea de GURUTZPE, proceder a la construcción de la citada nave en un plazo de dos años, hasta su finalización.

## 10 CONCLUSIÓN

Considerando lo suficientemente detallado en la presente Memoria y Planos cuanto se relaciona con el Estudio de Detalle, lo dejamos a la consideración de los Organismos Competentes que tengan jurisdicción en la materia, a fin de que merezca su aprobación, en cuanto se han tomado y tenido en cuenta y aplicado las exigencias que ordena el Reglamento.

Deba, Abril de 2021

**Fdo.: JON ARRATIBEL URANGA**

Ingeniero Técnico Industrial

Colegiado nº 3.014

# TINKO

Ingeniaritza - Arkitektura

Alai 4, 8B. Apdo. 126  
20750 Zumaia

Tel-Fax 943 860 769

[www.tinko.es](http://www.tinko.es)  
[tinko@tinko.es](mailto:tinko@tinko.es)

## PLANOS

---

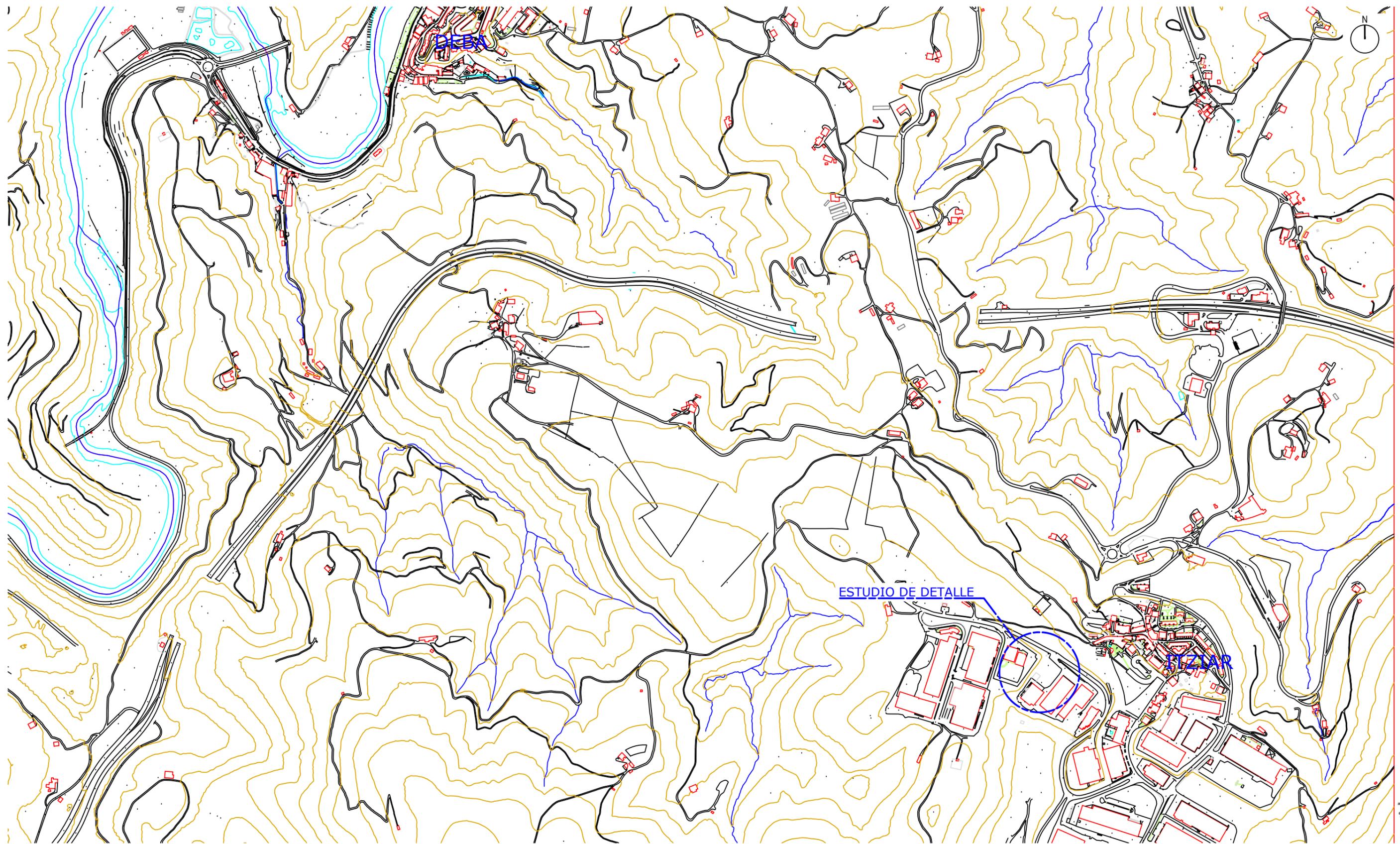
LISTADO DE PLANOS	
LOCALIZACIÓN	
L.01	SITUACIÓN
L.02	EMPLAZAMIENTO
A.01 →ESTADO ACTUAL PARCELA T1 ZONA 38	
O.01 →ALINEACIONES MÁXIMAS PARCELA SEGREGADA GURUTZPE	

Deba, Abril de 2021

**Fdo.: JON ARRATIBEL URANGA**

Ingeniero Técnico Industrial

Colegiado nº 3.014



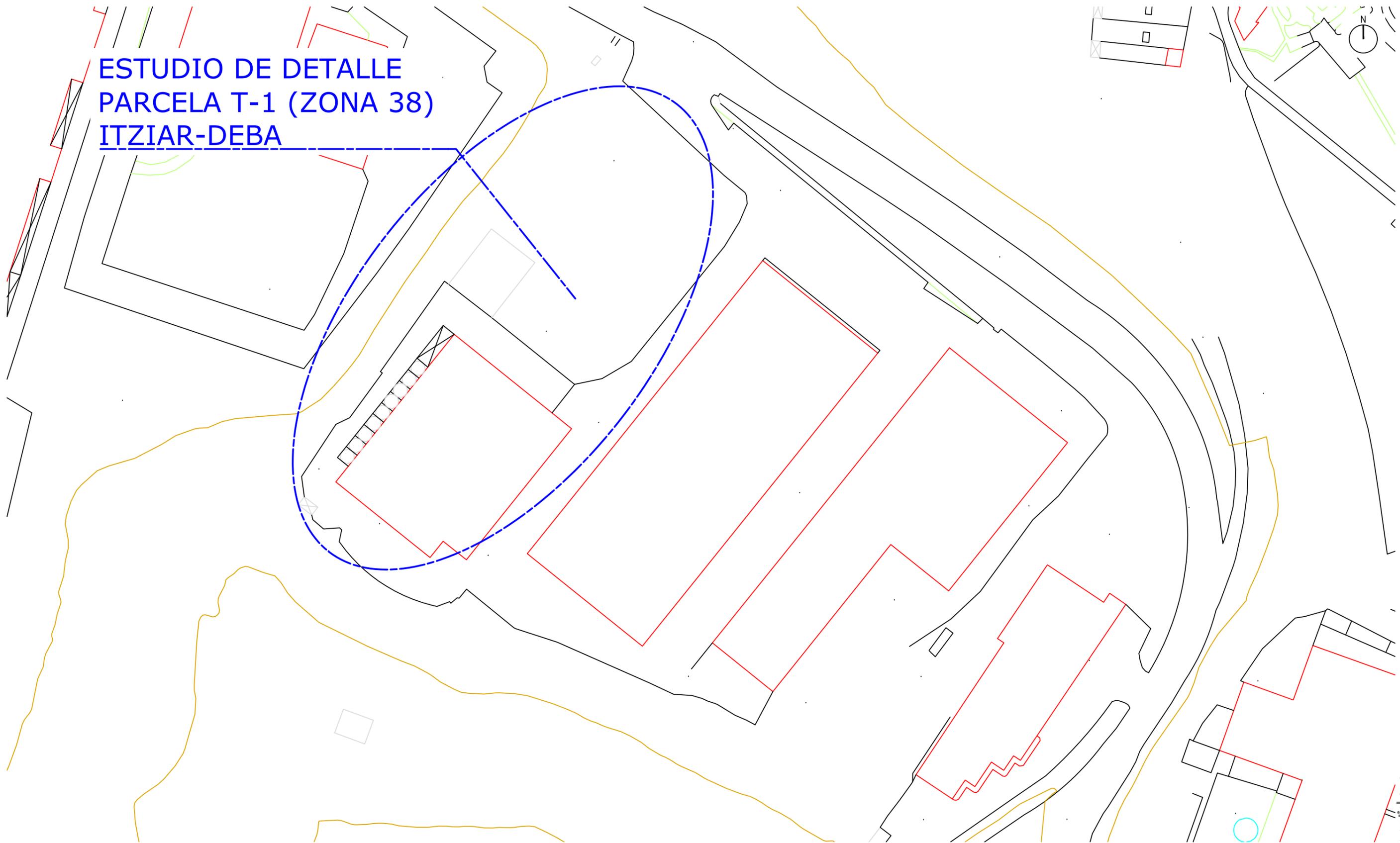
www.tiko.es



JON ARRATIBEL URANGA  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 3.014

ESTUDIO DETALLE	PROMOTOR:	EMPLAZAMIENTO:	DIBUJADO:	CATEGORIA:	PLANO DE:	PLANO Nº
	GURUTZPE	Parcela T1 ZONA 38 Polígono Industrial Itziar (DEBA)	EAO	LOCALIZACIÓN		L01
			FECHA:	ESCALA:	FORMATO:	SITUACIÓN
			13/04/2021	1:10.000	DIN A-3	REV: --- ---

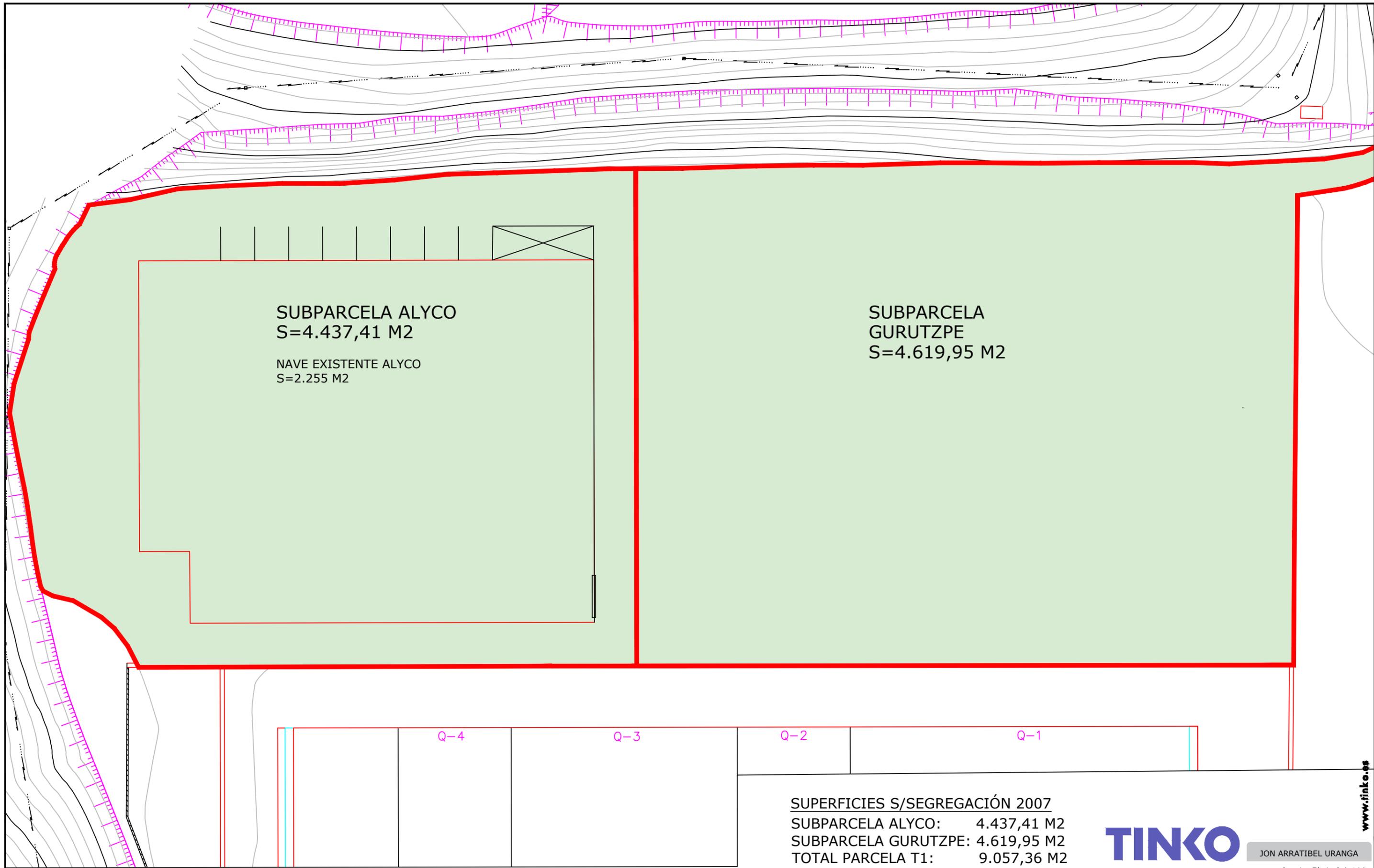
**ESTUDIO DE DETALLE  
PARCELA T-1 (ZONA 38)  
ITZIAR-DEBA**



JON ARRATIBEL URANGA  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 3.014

www.tinko.es

ESTUDIO DETALLE	PROMOTOR:	EMPLAZAMIENTO:	DIBUJADO:	CATEGORIA:	PLANO DE:	PLANO Nº
	GURUTZPE	Parcela T1 ZONA 38 Polígono Industrial Itziar (DEBA)	EAO	LOCALIZACIÓN	EMPLAZAMIENTO	L02
			FECHA:	ESCALA:	FORMATO:	REV: --- ---
			13/04/2021	1:1.000	DIN A-3	



SUBPARCELA ALYCO  
S=4.437,41 M2

NAVE EXISTENTE ALYCO  
S=2.255 M2

SUBPARCELA GURUTZPE  
S=4.619,95 M2

Q-4

Q-3

Q-2

Q-1

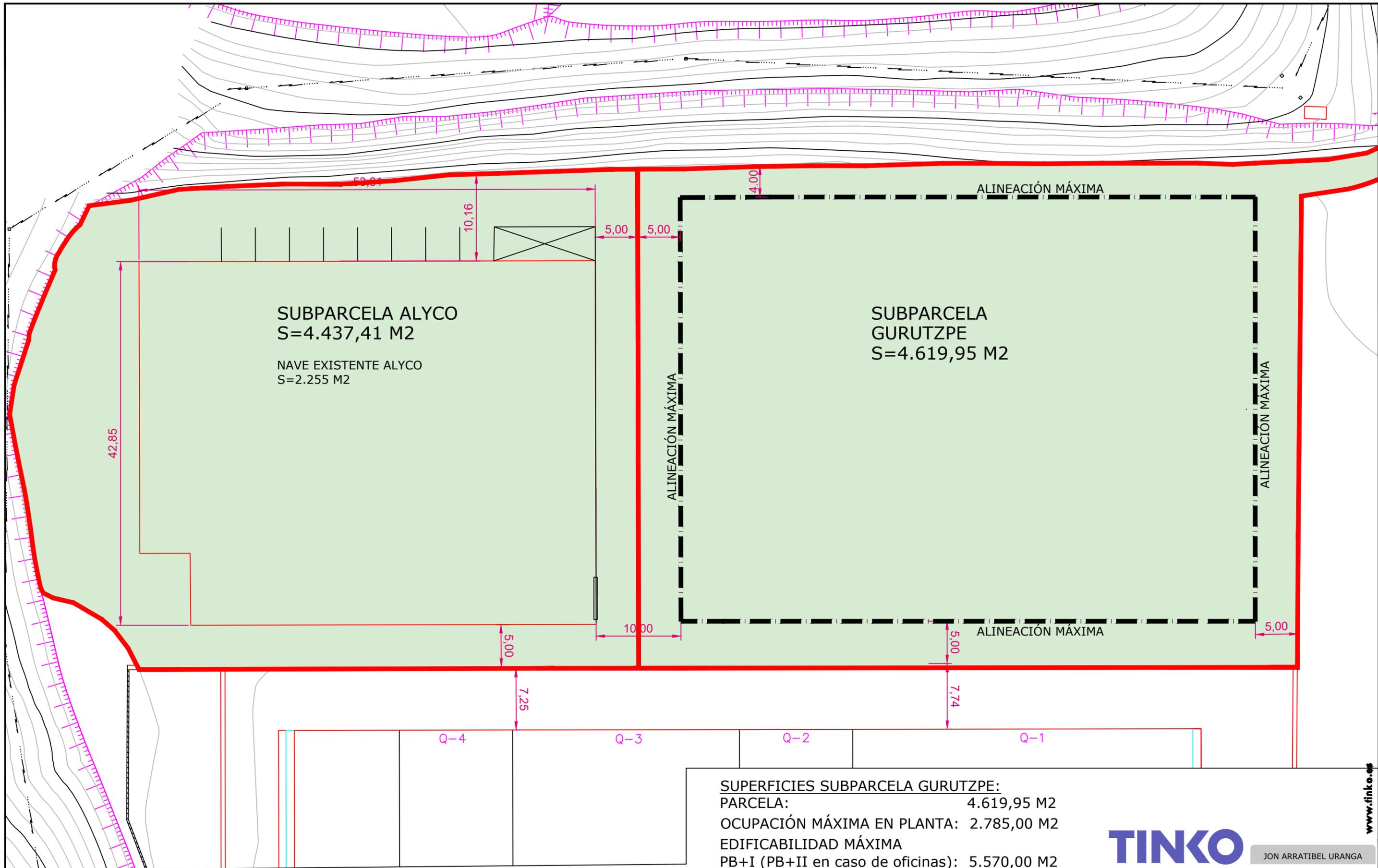
SUPERFICIES S/SEGREGACIÓN 2007  
 SUBPARCELA ALYCO: 4.437,41 M2  
 SUBPARCELA GURUTZPE: 4.619,95 M2  
 TOTAL PARCELA T1: 9.057,36 M2

**TINKO**  
Ingeniaritza - Arkitektura

JON ARRATIBEL URANGA  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 3.014

www.tinko.es

ESTUDIO DETALLE	PROMOTOR:	EMPLAZAMIENTO:	DIBUJADO:	CATEGORIA:	PLANO DE:	PLANO Nº
	GURUTZPE	Parcela T1 ZONA 38 Polígono Industrial Itziar (DEBA)	EAO	ESTADO ACTUAL	ESTADO ACTUAL PARCELA T1 ZONA 38	A01
			FECHA:	ESCALA:	FORMATO:	REV: -----
			13/04/2021	1/400	A3	



**SUPERFICIES SUBPARCELA GURUTZPE:**  
 PARCELA: 4.619,95 M2  
 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA: 2.785,00 M2  
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA  
 PB+I (PB+II en caso de oficinas): 5.570,00 M2

**TINKO**  
 Ingeniaritza - Arkitektura

JON ARRATIBEL URANGA  
 Ingeniero Técnico Industrial  
 Colegiado nº 3.014

**ESTUDIO DETALLE**

PROMOTOR:  
 GURUTZPE

EMPLAZAMIENTO:  
 Parcela T1 ZONA 38  
 Polígono Industrial Itziar  
 (DEBA)

DIBUJADO:  
 EAO

FECHA:  
 13/04/2021

CATEGORIA:  
 ESTADO MODIFICADO

ESCALA:  
 1/400

FORMATO:  
 A3

PLANO DE:  
 ALINEACIONES MÁXIMAS  
 PARCELA SEGREGADA  
 GURUTZPE

PLANO Nº  
 001

REV: .....