



G R A N D E  
I N G E N I E R O S

## ANEXO I

### ESTUDIO DE DETALLE. PARC A-2. A.I.U. 39 "LEIZOTZ"

TALLERES MENDI, S.L.U.  
ARANAZTEGI ETORBIDEA 15. ANDOAIN



**MEMORIA**

---

## **ANEXO I. ESTUDIO DE DETALLE**

### **A.I.U. 39 “Leizotz”. Aranaztegi Etorbidea 39. Andoain**

#### **TALLERES MENDI, S.L.U.**

En relación con el Estudio de Detalle presentado en el Ayuntamiento de Andoain el pasado 3 de enero de 2018, se ha recibido un requerimiento en el que se solicita una ampliación de documentación que haga referencia a los siguientes aspectos :

1. En cumplimiento del artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la conveniencia de la modificación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada deberá estar justificada por el propio estudio de detalle, en este caso alineación hasta límite de parcela, ampliando el pabellón mediante la prolongación de un sólo módulo en lugar de los dos.
2. El estudio de detalle deberá justificar que con la nueva configuración quedan resueltos adecuadamente los espacios destinados a carga y descarga necesarios para dar servicio a la actividad tras la ampliación.

Respecto al primer punto hay que decir que la conveniencia de redactar el estudio de detalle viene dada por la necesidad imperiosa de TALLERES MENDI, S.L.U. de ampliar sus instalaciones de Andoain, ya que de otra manera se vería obligado a un traslado, puesto que la evolución de su mercado viene dada por la especialización en piezas grandes, y para ello es necesario instalar máquinas mayores de las actuales.

Estas circunstancias generan la necesidad de ampliar el módulo (plano nº 2 de este anexo I) situado más al sur, en una superficie establecida de 228 m<sup>2</sup>, lo que colmata la máxima ocupación en planta establecida por el PGOU de Andoain, que cifra en 1.950 m<sup>2</sup> esta superficie.

La ocupación en planta anterior era de 1.722 m<sup>2</sup> ( $1.722 + 228 = 1.950$  m<sup>2</sup>).

Respecto al aspecto del espacio de carga y descarga hay que señalar que ya en la actualidad existe una puerta corredera situada en el fondo, al este de la parcela, en el linde entre la nave y la zona de servidumbre entre las parcelas A-1 y A-2.

Esta puerta corredera actualmente permite el acceso de vehículos pesados a la zona este de la parcela, a una zona actualmente no edificada y en parte de la cual se pretende ubicar la ampliación.

Con la ampliación prevista se reduce el espacio de carga y descarga pero la ubicación de una puerta en la fachada norte de la zona ampliada permite el acceso de vehículos pesados y su carga y descarga utilizando el puente grúa de la zona ampliada.

En cualquier caso, la zona de servidumbre existente entre las parcelas A-1 y A-2, se destina también para el trasiego de vehículos, con lo que entre esta calle y la nueva zona de carga y descarga ya hay sitio de sobra para el movimiento de vehículos de gran tamaño.

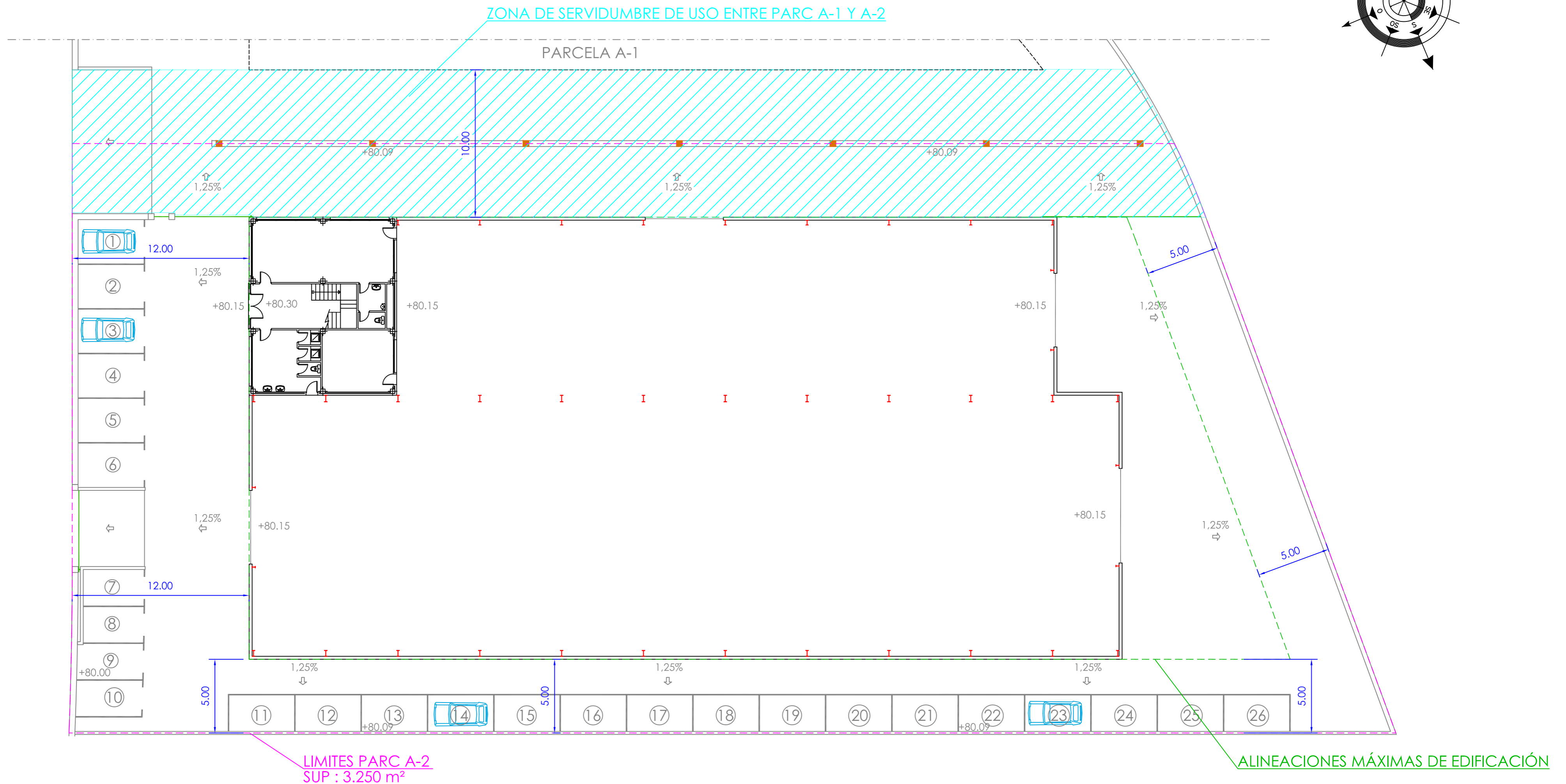
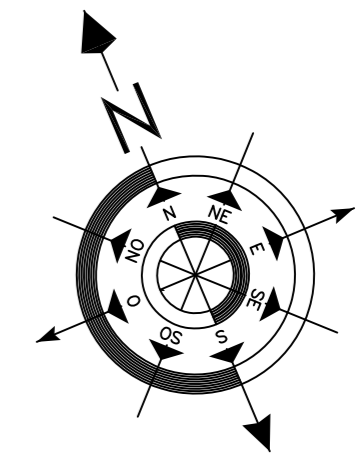
En el plano nº 3 se ve la ubicación de esta puerta corredera y la zona de carga y descarga.

Hernani, marzo de 2018.

Matías Grande Pisón

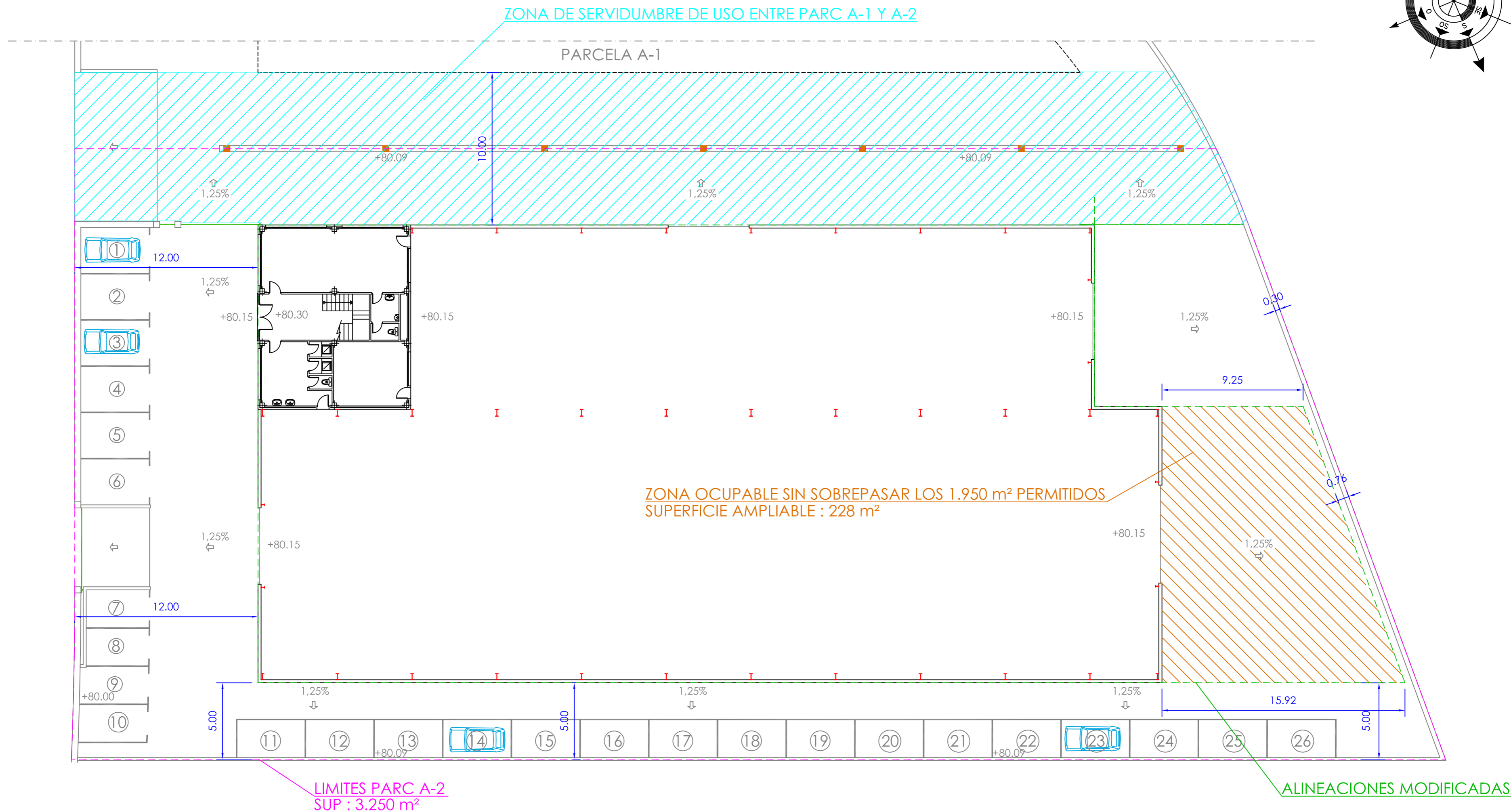
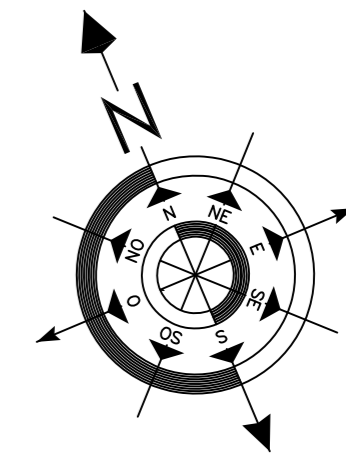
**PLANOS**

---



**PARCELA A-2**  
 SUPERFICIE DE PARCELA = 3.250 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPABLE PB = 1.950 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPADA ACTUALMENTE = 1.722 m<sup>2</sup>  
 MÁXIMA EDIFICABILIDAD = 2.600 m<sup>2</sup>(t)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUALMENTE = 1.972 m<sup>2</sup>(t)  
 POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN = 228 m<sup>2</sup>(OC. PB); 628 m<sup>2</sup>(t)

PROYECTO: EGIASMOA:	ANEXO I. ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA A-2	PROMOTOR: ERAGLEA:	TALLERES MENDI S.L.U.		PLANO Nº: PLANUA ZBK:	01	FECHA: DATA:	MAR 2018
SITUACION: KOKAGUNEA:	A.I.U. 39 "LEIZOTZ" ARANAZTEGI ETORBIDEA 15. ANDOAIN	INGENIERO INDUSTRIAL: INDUSTRI INGENIARIA:	MATÍAS GRANDE PISÓN		PLANO: PLANUA:	PLANTA GENERAL ALINEACIONES Y RASANTES ACTUALES	ESCALA: ESKALA:	1/200



ZONA OCUPABLE SIN SOBREPASAR LOS 1.950 m<sup>2</sup> PERMITIDOS  
 SUPERFICIE AMPLIABLE : 228 m<sup>2</sup>

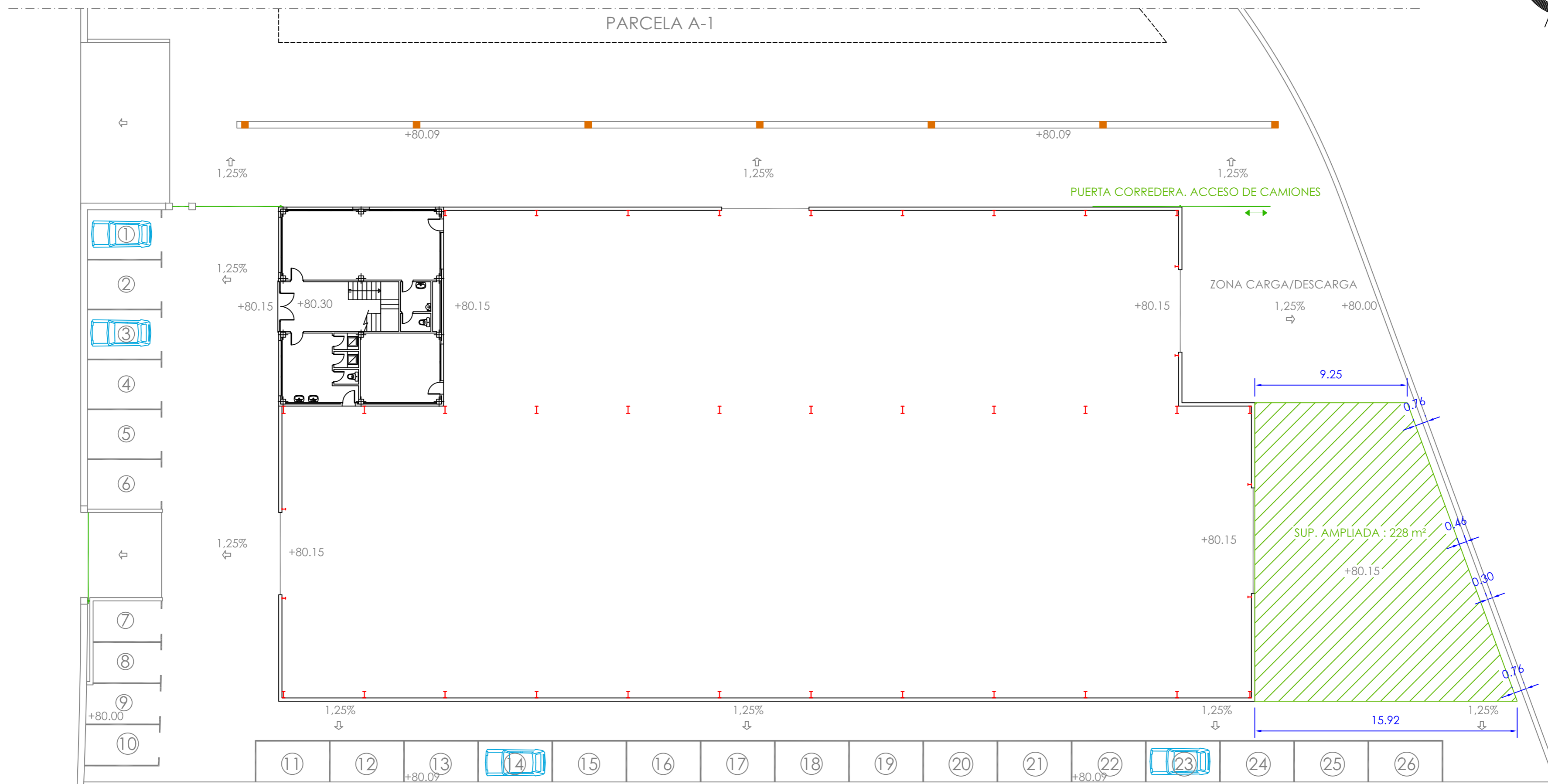
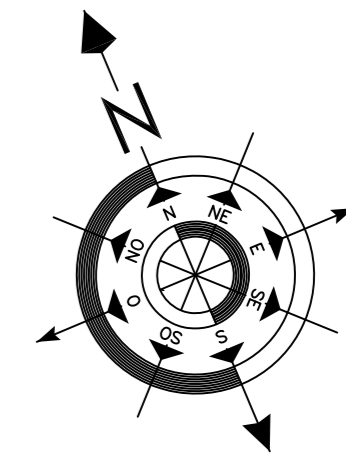
LIMITES PARC A-2  
 SUP : 3.250 m<sup>2</sup>

ALINEACIONES MODIFICADAS

PARCELA A-2  
 SUPERFICIE DE PARCELA = 3.250 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPABLE PB = 1.950 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPADA ACTUALMENTE = 1.722 m<sup>2</sup>  
 MAXIMA EDIFICABILIDAD = 2.600 m<sup>2</sup>(t)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUALMENTE = 1.972 m<sup>2</sup>(t)  
 POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN = 228 m<sup>2</sup>(OC. PB); 628 m<sup>2</sup>(t)

PROYECTO: EGITASMOA:	ANEXO I. ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA A-2	PROMOTOR: ERAGLEA:	TALLERES MENDI S.L.U.	PLANO Nº: PLANUA ZBK:	02	FECHA: DATA:	MAR 2018
SITUACION: KOKAGUNEA:	A.I.U. 39 "LEIZOTZ" ARANAZTEGI ETORBIDEA 15. ANDOAIN	INGENIERO INDUSTRIAL: INDUSTRI INGENIARIA:	MATÍAS GRANDE PISÓN	GRANDE INGENIEROS	PLANTA GENERAL ALINEACIONES MODIFICADAS	ESCALA: ESKALA:	1/200





**PARCELA A-2**

SUPERFICIE DE PARCELA = 3.250 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPABLE PB = 1.950 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE OCUPADA ACTUALMENTE = 1.722 m<sup>2</sup>  
 MAXIMA EDIFICABILIDAD = 2.600 m<sup>2</sup>(t)  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUALMENTE = 1.972 m<sup>2</sup>(t)  
 POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN = 228 m<sup>2</sup>(OC. PB); 628 m<sup>2</sup>(t)

PROYECTO: EGITASMOA:	ANEXO I. ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA A-2	PROMOTOR: ERAGLEA:	TALLERES MENDI S.L.U.		PLANO Nº: PLANUA ZBK:	03	FECHA: DATA:	MAR 2018
SITUACION: KOKAGUNEA:	A.I.U. 39 "LEIZOTZ" ARANAZTEGI ETORBIDEA 15. ANDOAIN	INGENIERO INDUSTRIAL: INDUSTRI INGENIARIA:	MATÍAS GRANDE PISÓN		PLANO: PLANUA:	PLANTA GENERAL AMPLIADA ALINEACIONES Y RASANTES FINALES	ESCALA: ESKALA:	1/200