



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO  
ETA JASANGARRITASUN SAILA  
Ingurumen Jasangarritasuneko sailburuordetza  
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia  
Zirkularraren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN  
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD  
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental  
Dirección de Calidad Ambiental y Economía  
Circular

PANPOR, S.L.  
Gudarien Plaza 1, 4º  
20120 Hernani (Gipuzkoa)

Ref: MIS-0050/24-IE

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de modificación del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo* en relación con las parcelas inventariadas con los códigos Geoiker 48013-00110 y 48013-00001.

Con fecha 7 de octubre de 2024, se ha recibido en esta Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular solicitud de PANPOR, S.L. al objeto de solicitar la modificación del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*, en relación con la parcela situada en la calle Ibaibe, nº 36 del Polígono Industrial Beurko Viejo, término municipal de Barakaldo (Bizkaia), que se halla dentro de los emplazamientos inventariados con los códigos Geoiker 48013-00110 y 48013-00001, adjuntando a su solicitud el siguiente documento elaborado por AFESA Medio Ambiente, S.A.:

- “Solicitud de exclusión del inventario de la parcela situada en la calle Ibaibe n. 36 del Polígono Industrial Beurko Zaharra en Barakaldo (Bizkaia)”<sup>1</sup>

La parcela objeto de consulta, de 845 m<sup>2</sup>, se halla dentro de una parcela de mayores dimensiones, 9.198 m<sup>2</sup>, incluida en el *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*, identificada con el código Geoiker 48013-00110. Asimismo, la mitad oeste del emplazamiento se encuentra también incluido en el inventario dentro de los límites de la parcela inventariada con el código Geoiker 48013-00001. A continuación, se presenta un resumen de las actividades que se encuentran inventariadas:

Parcela Geoiker	Superficie inventariada	Actividades
48013-00110	9.198 m <sup>2</sup>	“Comercio al por mayor de chatarra y productos de desechos” (CNAE-2009 38) desarrollada por JAIME VÁZQUEZ y “Reparación de maquinaria de soldadura” (CNAE-2009 45.20) desarrollada por TALLERES ARCOGAS.
48013-00001	2.110 m <sup>2</sup>	“Vertedero” (CNAE-2009 38)

<sup>1</sup> Se ha presentado una corrección de erratas de este documento con fecha 20 de noviembre de 2024.



Del análisis de la documentación presentada se derivan, entre otras cosas, las siguientes cuestiones:

- El emplazamiento objeto de estudio se trata de un pabellón industrial de tres plantas (sótano, planta baja y planta primera) que se localiza en la calle Ibaibabe, nº 36 del Polígono Industrial Beurko Viejo, término municipal de Barakaldo (Bizkaia).
- Este se encuentra dentro de dos parcelas incluidas en el inventario de suelos:
  - La totalidad del emplazamiento está dentro de la parcela identificada con el código Geoiker 48013-00110.
  - La mitad oeste del emplazamiento está dentro de la parcela identificada con el código Geoiker 48013-00001.
- La entidad acreditada ha realizado un **estudio histórico** recopilando información sobre la evolución del emplazamiento y las actividades desarrolladas en el mismo.
- Entre 1962 y 1995 el emplazamiento soportó la actividad desarrollada por Jaime Vázquez dedicada al “reciclaje de chatarra y desechos de metal” (CNAE-2009 38), abarcando una superficie total de unos 8.168 m<sup>2</sup> aproximadamente. Se indica que la actividad comenzó bastante más al sur de la ubicación de la parcela objeto de estudio y fue poco a poco ampliándose hacia el noroeste. Entre 1990 y 1995, en base al análisis de las ortofotos históricas, la actividad ocupó la franja oeste de la parcela objeto de estudio, si bien nunca se ocupó la totalidad de la superficie.
- En la ficha Geoiker de la parcela 48013-00110 también se identifica la actividad de “reparación de maquinaria de soldadura” desarrollada por la empresa Talleres Arcogas, S.A. En base a la documentación presentada, esta actividad se desarrolló siempre en la nave nº 37, contigua a la parcela objeto de solicitud.
- Asimismo, se indica que, a pesar de que parte del emplazamiento se encuentra dentro de una zona inventariada como vertedero, parcela de código Geoiker 48013-00001, las ortofotos históricas muestran que la actividad de vertedero coincide realmente con los almacenamientos de chatarra en la zona norte de la actividad de Jaime Vázquez (48013-00110). Estos únicamente ocuparon la franja oeste de unos 100 m<sup>2</sup> de la parcela en la que actualmente se ubica la nave objeto de estudio.
- Tras el cese de la actividad de Jaime Vázquez, se recuperaron los terrenos y se promovió la construcción del Polígono Industrial Beurko Viejo. En 2001 se empezaron a construir las naves que formarían parte de esta zona. En el caso que nos ocupa, la nave situada en el nº 36 aparece construida en 2002.
- El edificio industrial se construyó por medio de cimentaciones aisladas de hormigón armado para el soporte de pórticos metálicos y cerramientos

perimetrales de bloque, es decir hasta la cubierta, con el fin de garantizar la seguridad de los elementos almacenados con cloque de hormigón tomados como mortero de cemento que cargan sobre las vigas de arriostramiento.

- Con el fin de cumplir la condición fijada en los parámetros urbanísticos, el proyecto incluía una planta de sótano para los usos determinados del plan parcial.
- Tras la construcción del Polígono Industrial, la empresa REPASPAN, dedicada a la actividad de obrador de panadería y pastelería, se instaló en el emplazamiento objeto de estudio y estuvo en activo entre los años 2002 y 2021. En 2002 se presentó por parte del promotor el proyecto para la solicitud de la licencia de actividad. Dicha licencia fue concedida en octubre de 2002 a REPASPAN por el Ayuntamiento de Barakaldo. Con esta fecha se concedió también la licencia para guardería de flota de vehículos de la empresa en el sótano del pabellón.
- La actividad ocupaba las tres plantas del pabellón industrial y se distribuía de la siguiente manera:
  - Planta sótano: Se accede al pabellón mediante una puerta pre-leva desde la urbanización propia del recinto y a una cota de -3,50 m. Una zona de esta planta estaba destinada al almacenamiento de materias primas (harinas, etc.) y el resto al aparcamiento de vehículos de modo totalmente independiente.
  - Planta baja: Se accede al pabellón mediante una puerta pre-leva situada a cota de vial interno desde el exterior. En esta planta se situaba el recinto destinado a fabricación de pan.
  - Planta primera: El acceso a esta planta se realiza mediante una escalera de tres tramos desde la planta baja situada a cota de vial interno. En esta planta se encontraban los aseos, la oficina administrativa y la zona destinada a fabricación de productos de pastelería.
- Las materias primas utilizadas para el desarrollo de la actividad eran sal, harina de trigo y levadura para producir pan y productos de pastelería.
- Toda la maquinaria y equipos utilizados para el desarrollo de la actividad provenían de la red general de abastecimiento.
- La entidad acreditada indica que esta actividad no está considerada como potencialmente contaminante del suelo.
- Sin embargo, según la información consultada respecto a la actividad de REPASPAN, en el Gobierno Vasco se encuentra la memoria de instalación de depósito aéreo de 2 m<sup>3</sup> de capacidad para almacenamiento y suministro de gasóleo para uso propio. Dicho depósito, situado en la planta sótano, estaba legalizado en el registro de industria y disponía de los correspondientes certificados de las pruebas de estanqueidad. Según los registros obrantes en el archivo general del

Gobierno Vasco la cantidad de gasóleo consumida anualmente para uso propio eran unos 50 m<sup>3</sup>.

- La actividad de REPASPAN fue la última actividad desarrollada en emplazamiento y se trasladó de ubicación en 2021.
- Asimismo, se presenta un reportaje fotográfico con fotos aéreas históricas desde el año 1945-1946 hasta la actualidad. A continuación, se resumen los aspectos relevantes de la revisión de las fotografías:
  - Tal y como se puede observar en las imágenes históricas entre 1945-46 y 1965, el emplazamiento en estudio se encontraba ocupado por herbazales y algunas huertas.
  - En las ortofotos entre 1975 y 1984-85 se aprecia que, en la zona de estudio, se habían instalado algunas huertas, aunque las imágenes de 1983 a 1985 no aparecen muy nítidas.
  - En la imagen de 1990 se puede observar que la parcela en estudio continúa ocupada por zona de huertas, aunque en la zona situada más al oeste se había hormigonado la zona y se había ocupado una pequeña parte de la parcela en este lado por la actividad de Jaime Vázquez.
  - En la ortofoto de 1995 se sigue apreciando, aunque la calidad de la imagen es mala, la franja ocupada por la actividad de comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho desarrollada por Jaime Vázquez.
  - En 1999 ya se puede observar que la actividad desarrollada por Jaime Vázquez ha desaparecido y en su ubicación no se lleva a cabo ninguna otra actividad.
  - La imagen de 2001 ya muestra el proceso de construcción de la nave situada en el nº 36 de la calle Ibaibe objeto de este estudio, que en 2002 ya aparece construida.
  - Entre 2004 y 2020 no se aprecian cambios significativos en la parcela en estudio. Lo único relevante es el deterioro progresivo de la cubierta debido a los humos salientes del proceso de la actividad de REPASPAN y el paso de los años.
  - En 2022 se llevaron a cabo algunos trabajos de reforma de la cubierta y del pabellón con objeto de realizar una serie de mejoras para la posible instalación de una nueva actividad.
- Según la información aportada por el cliente, en la construcción de la nave nº 36 se llevó a cabo la excavación previa de toda la superficie hasta el nivel de roca, con objeto de dotar al edificio de dicho sótano.

- Con objeto de confirmar este punto, se han realizado los siguientes trabajos que han permitido confirmar que la solera apoya directamente sobre roca natural:
  - Con fecha 27 de septiembre de 2024, se llevaron a cabo tres sondeos en la planta sótano mediante máquina perforadora marca Weka Elekwerkzeuge modelo DK22 (se aportan fotografías de los trabajos realizados), a las siguientes profundidades:

Tabla 3. Sondeos realizados y profundidades	
Sondeos	Profundidades
S-1	0,00-0,50
S-2	0,00-0,30
S-3	0,00-0,40

- En base a los sondeos realizados, la entidad acreditada concluye que la solera del sótano apoya directamente sobre la roca.
- Adicionalmente se indica que el cerramiento perimetral del sótano está realizado mediante un muro de hormigón que garantiza la estanqueidad de las tierras adyacentes al igual que los empujes del terreno en las zonas superiores, coronado el edificio con chapa grecada montada sobre correas metálicas.
- El acceso al pabellón se realiza por medio de portones metálicos situado en la fachada este, que da su frente a la carretera de carácter particular con la que el terreno es adyacente, y una puerta peatonal, en la fachada principal.
- La entidad acreditada realizó una **visita al emplazamiento** en la que se ha constatado lo siguiente (se incluye reportaje fotográfico):
  - En la actualidad en la parcela objeto de estudio no se lleva a cabo ninguna actividad.
  - El pabellón se encuentra bien conservado estando totalmente cubierto y con la solera de hormigón en perfecto estado de conservación, no identificándose ninguna afección en la misma.
  - En el exterior del pabellón el terreno se encuentra limpio, no habiendo evidencias de residuos ni almacenamientos de carácter peligroso.
  - No se han encontrado evidencias de la existencia de depósitos ni de instalaciones subterráneas de sustancias peligrosas o de combustibles de ningún tipo.
- Por lo anteriormente expuesto, y principalmente debido a que bajo la parcela de estudio no existe suelo, en los términos que establece la Ley 4/2015, de 25 de junio, se solicita la exclusión del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo* del

pabellón sito en la calle Ibaiabe, nº 36 del Polígono Industrial Beurko Viejo, término municipal de Barakaldo (Bizkaia).

A tenor de lo expuesto, este órgano ambiental **concluye lo siguiente:**

- Los sondeos realizados ponen de manifiesto que la solera del pabellón objeto de solicitud, sito en la calle Ibaiabe, nº 36 del Polígono Industrial Beurko Viejo, término municipal de Barakaldo (Bizkaia), apoya directamente sobre roca natural.
- Por ello, procede modificar los límites de las parcelas con los códigos Geoiker 48013-00110 y 48013-00001 del *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo* eliminando de dichas superficies la ocupada por el pabellón nº 36.
- Por tanto, y con independencia de la fecha de revisión del inventario, no resulta preceptivo dar inicio en la parcela arriba identificada a ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, aun dándose alguno de los supuestos recogidos en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Le informo, por último, de que, en el plazo de **1 mes** a contar desde la recepción del presente informe de valoración, se procederá al cierre del expediente telemático de referencia **MIS-0050/24**.

En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

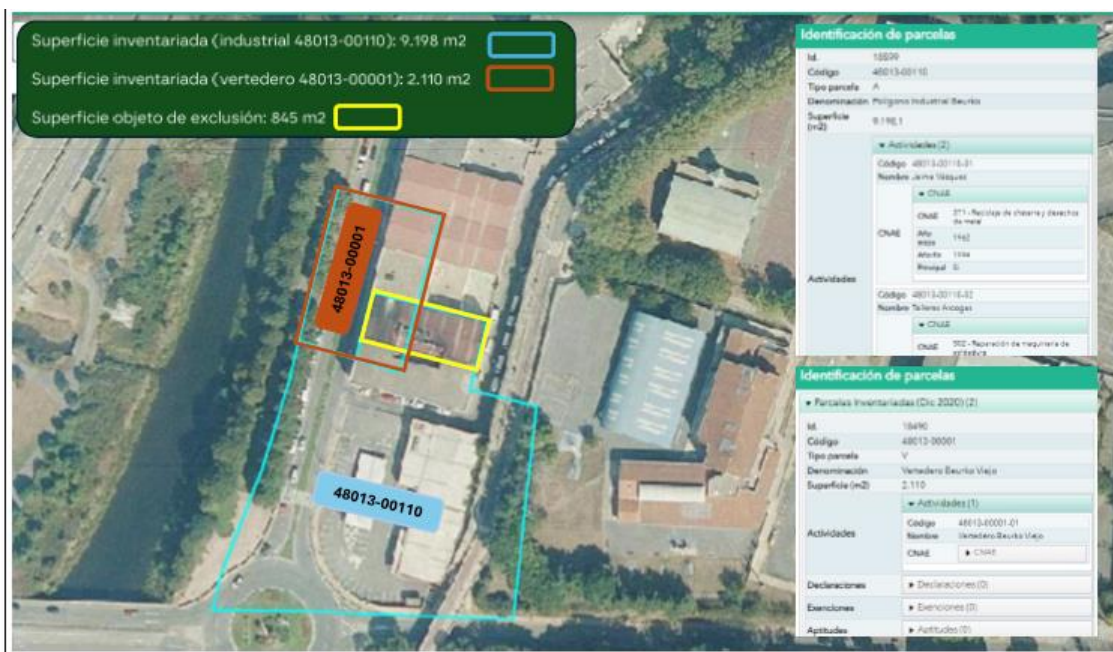
**DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR  
INGURUMEN KALITATEAREN ETA ADMINISTRAZIOAREN ZUZENDARIA**

**Izpta./Fdo.: JAVIER AGIRRE ORCAJO**  
(Elektronikoki sinatua / Firmado electrónicamente)



## ANEXO

Ubicación emplazamiento objeto de consulta (amarillo) y parcelas inventariadas



Ubicación de las actividades desarrolladas en el nº 36 y nº 37  
de la calle Ibaiabe, Polígono Industrial Beurko Viejo.

