INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA JASANGARRITASUNAREN SAILA
Ingurumen Sailburuordetza
Natura Ondarearen eta Klima Aldaketarekiko Egokitzapenaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático

VAZMILLAN, S.L.

Ref: EX1a-0084/25

Asunto: Solicitud de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo.

Con fecha 4 de julio de 2025, VAZMILLAN, S.L. ha trasladado a esta Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático una solicitud de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo recogidos en el artículo 25 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en relación con la parcela ubicada en c/ Pando s/n, término municipal de Portugalete (Bizkaia), formulada por dicha mercantil en calidad de actividad que pretende implantarse en el emplazamiento objeto de estudio.

A tenor de lo expuesto en el **artículo 25 apartado 1.a)** de la mencionada Ley, la aplicabilidad de la exención está condicionada al cumplimiento simultáneamente de tres condicionantes:

- Que la actividad que ha soportado el suelo esté clasificada como actividad con potencial contaminante bajo en los términos señalados en el anexo II de la Ley.

- Que el futuro uso del pabellón siga siendo industrial, o equiparable a industrial a efectos de la Ley 4/2015, de 25 de junio.

- Que en el cese de la actividad o en la instalación de una nueva actividad, no se requiera abordar actuaciones que impliquen movimientos de tierra o remoción de soleras.

Se ha presentado a tal fin la siguiente documentación:

- Contenido mínimo de la comunicación previa de exención para los casos de instalación de una nueva actividad, ampliación de una existente ocupando nuevo suelo o cese de una actividad potencialmente contaminante del suelo (Anexo XI al Decreto 209/2019).

- Informe del Ayuntamiento en relación con la comunicación de exención para la instalación de una actividad, ampliación de una existente ocupando suelo nuevo o cese de una actividad potencialmente contaminante del suelo (Anexo XII al Decreto 209/2019 de 26 de diciembre).

- Documentos redactados por la entidad acreditada ASPEN Medioambiente 2017, S.L. en relación con la comunicación de exención:

Donostia - San Sebastián, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ
e-mail: a-caroaramendia@euskadi.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

- Con fecha 4 de julio de 2025, "*INFORME DE SOLICITUD DE EXENCIÓN AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO DE LA PARCELA LOCALIZADA EN LA C/PANDO S/N EN PORTUGALETE – BIZKAIA*".

- Con fecha 15 de octubre de 2025, "*NOTA ACLARATORIA AL INFORME DE SOLICITUD DE EXENCIÓN AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO DE LA PARCELA LOCALIZADA EN LA C/PANDO S/N EN PORTUGALETE – BIZKAIA*" en respuesta al requerimiento de ampliación de información emitido el 30 de septiembre de 2025.

- Con fecha 26 de febrero de 2026, "*NOTA COMPLEMENTARIA AL INFORME DE SOLICITUD DE EXENCIÓN AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO DE LA PARCELA LOCALIZADA EN LA C/PANDO S/N EN PORTUGALETE – BIZKAIA*" presentado en respuesta a la comunicación solicitando complementar información emitida el 30 de enero de 2026.

Una vez revisada la comunicación presentada, cabe señalar lo siguiente:

- La parcela objeto de estudio, de 1406,21 m^2 de superficie, se encuentra incluida en el *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*, identificada con el código Geoiker 48078-00040, por haber soportado la actividad de IPER, S.A. dedicada a la "*Fabricación de estructuras metálicas y sus partes*" (CNAE-93: 28.11).

- La parcela inventariada alberga un pabellón de aproximadamente 965 m^2 que consta de planta baja (con altillo) y primera planta, siendo cada una de las plantas independientes (tienen propiedad distinta). Al este del pabellón queda un terreno de aproximadamente 460 m^2. Según el "Título Constitutivo de Declaración de Obra Nueva" aportado donde se delimitan los derechos de uso y disfrute, "*corresponde en exclusiva al propietario de la primera planta el derecho de uso y disfrute sobre la totalidad del terreno, rampa o parcela de terreno, patio o plata, sobrante de edificación en cara Este del pabellón, por la que se accede a dicha planta, que mide aproximadamente 460 m^2 y que físicamente delimita su perímetro*".

- La exención se solicita únicamente para la planta baja, donde se instalará la actividad de VAZMILLAN, S.L. Por tanto, el terreo situado al este del pabellón no se encuentra incluido dentro de la superficie de exención presentada.

- Según el estudio histórico presentado, el emplazamiento objeto de exención ha albergado las siguientes actividades:

    - Año 1970-1979. Se llevó a cabo la actividad de "TALLERES RUIZ", dedicada a la actividad de "montacargas tubulares, cabrestantes, cerrajería" (CNAE-09: 28.11).

    - Año 1979-1995. Se llevó a cabo la actividad de "TALLERES IPER, S.A.", dedicada a la "fabricación de montacargas y calderería de hierro" (CNAE-93: 28.11).

  - Año 1995-presente. Se indica que desde el cierre de "TALLERES IPER, S.A.", el emplazamiento ha estado inactivo.

- Se indica que no se tiene constancia de que ninguna de las actividades haya manejado y/o almacenado más de 10 Tn/año de una o varias sustancias incluidas en el R.D. 363/1995, de 10 de marzo, ni almacena combustible para uso propio, según el R.D. 1.523/1999, de 1 de octubre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

- De la visita realizada al emplazamiento por parte de la entidad acreditada se concluye que:
  - La totalidad de la superficie del emplazamiento está cubierta y cuenta con solera de hormigón en buen estado.
  - No se tiene constancia de la existencia de depósitos subterráneos de sustancias peligrosas.

- Se señala que el emplazamiento continuará siendo industrial o equiparable a industrial a efectos de la Ley 4/2015 de 25 de junio.

- Se indica que el inicio de la actividad no requiere abordar actuaciones que impliquen movimientos de tierra o eliminación de soleras.

A tenor de lo expuesto, este Órgano Ambiental concluye lo siguiente:

- Dado que, con fecha 4 de julio de 2025, VAZMILLAN, S.L. ha abonado las tasas correspondientes, según lo dispuesto en el capítulo II del Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, procede emitir el presente informe.

- Una vez revisada la documentación y consultados los archivos obrantes en este órgano, cabe concluir que se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 25.1.a) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, por lo que **no procede dar inicio a ninguno de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo regulados en la citada norma ante la instalación de la actividad promovida por VAZMILLAN, S.L. en el emplazamiento localizado en c/Pando s/n, término municipal de Portugalete (Bizkaia).**

- Se recuerda que la aplicabilidad de la exención a la implantación de una nueva actividad en el emplazamiento queda condicionada a que el uso futuro de la parcela siga siendo industrial, o equiparable a industrial a efectos de la Ley 4/2015, de 25 de junio, y a que dicha implantación no requiera ejecutar obras que conlleven movimiento de tierras o remoción de soleras.

- Por último, se informa de que en el plazo de 1 mes a contar desde la recepción del presente informe se procederá al cierre del expediente telemático **Ex1a-0084/25.**

En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

Natura Ondarearen eta Klima Aldaketarekiko Egokitzapenaren zuzendaria

Director de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático

ADOLFO URIARTE VILLALBA

(Elektronikoki sinatua / Firmado electrónicamente)

ANEXO

Plano de situación

