

## INFORME PRELIMINAR DE LA SITUACIÓN DEL SUELO POTENCIAL CONTAMINANTE BAJO

AVR 1980, S.L.

GEOLANek baldintza hauek betetzen ditu:  
GEOLAN cumple con los siguientes requisitos:



ABRIL 2022

## INDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO .....	3
2. ALCANCE.....	5
3. NORMAS Y REFERENCIAS.....	6
4. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA .....	7
5. AREAS PRODUCTIVAS .....	11
6. ALMACENAMIENTOS .....	14
7. ACTIVIDADES HISTÓRICAS .....	15
8. DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	28

## ANEXOS

- ANEXO I. PLANOS
- ANEXO II. FICHA GEOIKER
- ANEXO III. NOTA SIMPLE

## 1. ANTECEDENTES Y OBJETO

La empresa AVR 1980, S.L. pretende establecer su actividad en el Polígono Industrial Usila Calle 11, en el término municipal de Ugao-Miraballes (Bizkaia).

El emplazamiento objeto de estudio forma parte de otro de mayores dimensiones incluido en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con código 48065-00003 y denominación "TALLERES INDUGAO, S.L." por haber soportado la actividad de mantenimiento y reparación de vehículos de motor (CNAE 50.2), el cual cuenta con declaración de calidad del suelo de acuerdo a la *resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de Gobierno Vasco de 22 de enero de 2009*.

Posteriormente, se construyó un nuevo edificio industrial compuesto por varias naves entre las que se encuentra el emplazamiento objeto de estudio.

El emplazamiento se corresponde con una nave industrial diáfana de 447,21 m<sup>2</sup> de superficie, sobre la que no se ha desarrollado actividad industrial alguna desde la construcción de nuevo edificio industrial.



*Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, según Decreto 165/2008. (Fuente: Visor GeoEuskadi. Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi).*

El 23 de febrero de 2021 la exención del procedimiento de *Declaración de Calidad del Suelo* para el emplazamiento objeto de estudio, y mediante resolución de 12 de marzo, se resuelve que no se pone objeción alguna para que se conceda las licencias que habiliten el desarrollo de la nueva actividad promovida en dicho emplazamiento.

No obstante, la aplicabilidad de la exención a la implantación de una nueva actividad queda condicionada a que el uso futuro del pabellón siga siendo industrial o equiparable a industrial, de acuerdo a lo establecido en la *Ley 4/2015, de 25 de junio*, y a que dicha implantación no requiera realizar movimientos de tierra o eliminación de solera.

Para el desarrollo de la actividad prevista por AVR 1980, S.L., se debe realizar obras correspondientes a la construcción de oficinas y vestuarios. Las obras conllevan una pequeña excavación para canalizar las aguas fecales de los baños, para lo cual la empresa EGIMA<sup>1</sup> está redactando el correspondiente plan de excavación, el cual será tramitado ante el órgano ambiental en las próximas semanas.

Por otro lado, según indica el artículo 3 del *Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados* y el artículo 8 de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, los titulares de actividades potencialmente contaminantes del suelo deberán presentar ante el órgano ambiental de cada comunidad los correspondientes informes de situación de la calidad del suelo.

El informe preliminar de situación tiene un doble objetivo; por un lado, impulsar la prevención de la contaminación del suelo a través de la identificación de las medidas de protección del suelo adoptadas o a adoptar y, por otro, detectar aquellos terrenos en los que, debido bien a la forma en la que se desarrollan o se han desarrollado en el pasado las actividades industriales bien a la sensibilidad del entorno en el que se ubican las instalaciones, pudiera existir un riesgo inaceptable para la salud humana o los ecosistemas derivado de la presencia de sustancias contaminantes en el suelo.

El Artículo 19 “*Informes de situación del suelo*”, del *D. 209/2019, de 26 de diciembre*, establece que los titulares de las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo deberán presentar ante el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco los informes de situación del suelo, con la siguiente periodicidad, a computar desde la fecha de recepción por el órgano ambiental del informe inmediatamente anterior, será la que se señala a continuación:

- a) Las actividades con potencial contaminante bajo<sup>2</sup> cada quince años.

---

<sup>1</sup> EGIMA Ingeniería Medioambiental S.L., empresa acreditada por Gobierno Vasco como entidad de investigación y recuperación de la calidad del suelo en el marco de lo establecido en el *Decreto 199/2006, de 10 de octubre*, mediante las Resoluciones de 17 de julio de 2007, 10 de septiembre de 2012 y 10 de abril de 2018; y entidad de inspección acreditada por ENAC con acreditación nº 198/EI359.

<sup>2</sup> Actividades no afectadas por la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación. / Actividades con los focos potenciales de contaminación ubicados bajo cubierta y sobre suelo convenientemente protegido para la actividad desarrollada en el emplazamiento. / Actividades que no disponen de instalaciones subterráneas de

- b) Las actividades con potencial contaminante medio<sup>3</sup> cada diez años.
- c) Las actividades con potencial contaminante alto<sup>4</sup> cada cinco años.
- d) En el caso de que dichas actividades e instalaciones estén inscritas en el Registro del Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambientales (EMAS) la periodicidad será de dieciocho, trece y ocho años respectivamente.

Tras analizar las características de la instalación, cabe concluir que la actividad objeto a estudio se trata de una actividad de potencial contaminante bajo, por lo que, el presente *Informe Preliminar de la Situación del Suelo*, atenderá al contenido mínimo especificado por la normativa de aplicación, y en concreto al procedimiento publicado en enero de 2020 por Gobierno Vasco, "*Informe Preliminar de Situación del Suelo*".

## 2. ALCANCE

El alcance del presente informe es la actividad de potencial contaminante bajo que será desarrollada por AVR 1980, S.L. en las instalaciones del Polígono Industrial Usila Calle 11, en el término municipal de Ugao-Miraballes (Bizkaia).

---

sustancias peligrosas o de otras sustancias que puedan causar contaminación del suelo o las aguas subterráneas. / Actividades que no cumplen con las condiciones del apartado 3.2 del Real Decreto 9/2005. (Producir, manejar o almacenar más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, y almacenar combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300 m<sup>3</sup> y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50 m<sup>3</sup>)

<sup>3</sup> Aquellas actividades que, ajustándose a las condiciones del apartado 3.2 del Real Decreto 9/2005, cumplen el resto de requisitos establecidos para las actividades con potencial contaminante bajo o, de incumplir el requisito relativo a las instalaciones subterráneas, pueden acreditar el carácter auxiliar de las mismas y que estas han sido objeto de un correcto mantenimiento conforme a la normativa de seguridad industrial, sin detección de incidencia alguna que pudiera suponer una acción contaminante.

<sup>4</sup> El resto de las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

### 3. NORMAS Y REFERENCIAS

La normativa aplicable es la siguiente:

- *D. 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*
- *ORDEN de 21 de diciembre de 2017, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo*
- *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*
- *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*

#### 4. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

A continuación, una tabla que resume de los datos administrativos de la empresa objeto de este informe:

DATOS DE LA ENTIDAD		
Razón social: AVR 1980 S.L.		CIF: B-06.888.002
Dirección razón social: Polígono Ind. Usila Calle 11, nº 5		
C.P.: 48490	Municipio: Ugao-Miraballes	Territorio Histórico: Bizkaia
Representante: Alvaro Valle Ruiz		DNI: 16.074.970-V
DATOS DEL CENTRO OBJETO DE LEGALIZACIÓN		
Denominación del centro: AVR 1980 S.L.		
NIRI: -		NIMA Centro: 4820213826
Dirección: Polígono Ind. Usila Calle 11, nº 5		
C.P.: 48490	Municipio: Ugao-Miraballes	Territorio Histórico: Bizkaia
Correo electrónico: anagarcia@hierrosymetales.com		Teléfono: 946 713 986
Sistema de Coordenadas aproximadas (UTM 30-ETRS89):	X: 507978,528	Y: 4781345,251
ACTIVIDAD		
Actividad: Compra de metales férricos y no férricos		
Actividad industrial (CNAE 2009): 4677		
Personal: Se prevé una ocupación de 4 trabajadores.		
Días de trabajo año: Sin determinar		
Horas de funcionamiento de la planta Sin determinar		

SUELO							
Grupo al que pertenece (dentro de la clasificación de empresas de la que se habla en la introducción).				<input type="checkbox"/> Potencial contaminante alto <input type="checkbox"/> Potencial contaminante medio <input checked="" type="checkbox"/> Potencial contaminante bajo			
Superficie total de la instalación: La superficie del pabellón es de 508,59 m <sup>2</sup>							
Superficie no pavimentada: 0 m <sup>2</sup>		0 %					
Superficie pavimentada: 508,59 m <sup>2</sup>		100 %				<input checked="" type="checkbox"/> Correcto <input type="checkbox"/> Deteriorado	
<input checked="" type="checkbox"/> Hormigón		<input type="checkbox"/> Asfalto		<input type="checkbox"/> Lámina sintética		<input type="checkbox"/> Solera	
508,59 m <sup>2</sup>	100%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Red de saneamiento: Red de saneamiento separativo. Pluviales limpias por una parte y fecales por otra, a la red de saneamiento del polígono industrial.							
Accidentes o irregularidades ocurridos sobre el suelo: <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No							
Año	Incidente			Actuación			

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA <sup>5</sup>	
Registro de la propiedad:	Bilbao nº 4
Libro:	73
Finca:	5925 de Ugao Miraballes
Tomo:	1834
Folio:	42
Inscripción:	4

Nº DE PLANO <sup>6</sup>	TÍTULO DEL PLANO
1	SITUACION
2	LOCALIZACION
3	PLANTA
9	SANEAMIENTO

<sup>5</sup> Coordenadas UTM de la actividad

<sup>6</sup> Se deben adjuntar como mínimo un plano de localización, uno de red de saneamiento y pluviales y uno de las zonas potencialmente contaminantes (almacén, proceso productivo...).

Las instalaciones se encuentran ubicadas en Barrio Usilla 11, en el término municipal de Ugao-Miraballes. A las instalaciones se accede por un único vial.



*Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

La instalación a estudio es de forma rectangular, y comparte estructura con los pabellones adyacentes, por lo que solo tiene una fachada accesible, la que se encuentra al sureste. Así, tanto al Noreste, Noroeste como al Suroeste, las paredes existentes son medianeras con otros pabellones. Además, el forjado superior de cubierta es el forjado inferior de otro pabellón.

La actividad de fabricación y almacenamiento se realiza en todo el pabellón, ocupando una superficie útil total de 406,09 m<sup>2</sup>. Existe una zona administrativa de dos plantas, con una superficie de 24,73 m<sup>2</sup> en Planta Baja y 43,80 m<sup>2</sup> en Planta Primera, y 7,26 m<sup>2</sup> de las escaleras.

El cerramiento de la zona de oficinas se resuelve mediante bloques prefabricados de hormigón 40x20x20, y estructura portante vertical mediante perfiles de acero. El forjado consta de una chapa colaborante con una losa de hormigón de 6 cm de espesor sobre la chapa, donde la chapa está recubierta con una capa de vermiculita proyectada para una resistencia de REI-90. Las escaleras de acceso a la Primera Planta de las oficinas son de acero, pintadas con pintura intumescente para una resistencia de REI-90. Las divisiones interiores se resuelven con tabiques de pladur.

Las instalaciones dispondrán de las pertinentes acometidas de saneamiento, agua, electricidad y telecomunicaciones. A continuación, se detallan la distribución de superficies:

PLANTA	DESTINO	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )
PB	Zona Industrial	406,09
	Escaleras	7,26
	Despacho triaje	6,35
	Vestuarios	15,14
	WC adaptado	3,24
P1	Hall	2,71
	Sala videovigilancia	12,47
	WC adaptado	2,55
	Oficina	26,07
<b>Superficie Útil total Actividad</b>		<b>481,88</b>
<b>Sup. Constr. Total Actividad</b>		<b>508,59</b>

Las instalaciones estarán constituidas por una nave principal y la zona de oficinas.

La estructura principal es de hormigón armado, tanto los pilares verticales como el forjado superior horizontal de cubierta, mientras que los cerramientos interiores son de bloque de hormigón de 20 cm en toda su altura. El cerramiento de fachada es de paneles prefabricados de hormigón. El acceso al interior de la nave se realiza mediante dos puertas metálicas de grandes dimensiones para vehículos, las cuales tienen puertas peatonales.

## **5. AREAS PRODUCTIVAS**

El proceso productivo, se resume de la siguiente forma:

- La recogida, recepción, clasificación, selección, corte, mezcla, almacenamiento, y expedición de residuos metálicos férricos y no férricos, lo cual lleva aparejado una labor de selección, clasificación, almacenaje por separado y transporte. Es la actividad principal.
- Los trabajos propios de administración.

El proceso productivo detallado se describe a continuación:

### **Recogida y transporte**

Una vez tramitada la documentación correspondiente (Documento de Admisión, Documento de Control y Seguimiento), se procede a la retirada del residuo, el cual es trasladado hasta las instalaciones de AVR 1980 en los vehículos propios del cliente.

Cuando llega el residuo hasta las instalaciones, éstos son revisados y cotejados con la documentación que lo acompaña antes de proceder a su descarga.

En caso de verificar que todo está correctamente, se procede a la descarga del material (la cual se puede realizar tanto manualmente como mediante el uso de la maquinaria) y se procede a incorporar la información del material recepcionado en el archivo cronológico de la instalación y/o Sistema IKS-eeM.

### **Clasificación y almacenamiento**

Una vez pesado, el material es distribuido en los siguientes grupos:

- Piezas metálicas de material único, lo cual lleva aparejado una labor de selección y almacenaje.
- Grandes piezas, las cuales llevan aparejado, además de la labor de selección y almacenaje, la de corte
- Cables: para un posterior proceso de pelado

Los restos metálicos no sufren ninguna transformación: son clasificados según su naturaleza y se almacenan hasta obtener la cantidad deseada para luego ser transportados a otro gestor autorizado o al valorizador final (fundición). Las piezas de pequeño formato o los metales no férreos principalmente se almacenan en contenedores de pequeñas dimensiones y/o sacas big-bag o similares. Además de metales, los productos adquiridos incluyen a veces una mínima parte de materiales plásticos, aislamientos cartones, etc., los cuales se separan y se almacenan en los contenedores proporcionados por la mancomunidad su posterior retirada por la misma.

Todos los residuos no peligrosos gestionados son destinados a distintos procesos de valorización, por lo que la duración de los almacenamientos de estos siempre será inferior a dos años.

### **Tratamiento de los residuos no peligrosos**

En caso de que se estime necesario, los restos metálicos gestionados pueden ser transformados mediante la maquinaria disponible en las instalaciones:

- Pelacables: Los cables que se reciban en las instalaciones (especialmente cableado de cobre) suelen estar cubiertos por una cubierta exterior o tubo de material aislante. La entidad dispone en la instalación de un pelacables para poder retirar este material aislante fácilmente sin dañar el metal interior. Los materiales diferenciados (metal y su recubrimiento) son almacenados separadamente hasta su expedición a un tercero.
- Corte: Se dispone de un soplete alimentado por propano para el corte de grandes piezas, el cual se utiliza de forma muy puntual. En este proceso se genera gases de emisión potencialmente contaminantes emitidos de forma difusa.


### **Envío**

Una vez seleccionado el material, se procede a su venta a un valorizador final o gestor intermedio autorizado. El transporte de los residuos es realizado por transportistas de su empresa. Antes de proceder al envío, se realiza la pertinente documentación (Solicitud de Admisión, Documento de Seguimiento y Control).

Tal y como se ha descrito en la Memoria de la AAU (documento 004-000), la instalación objeto del presente informe no produce productos intermedios de carácter peligroso.

PRODUCTOS INTERMEDIOS DE CARÁCTER PELIGROSO					
Denominación	Consumo anual	Estado de agregación	Forma de presentación	Riesgo asociado	Almacenamiento
-	-	-	-	-	-

En las instalaciones objeto se ha identificado la siguiente área productiva:

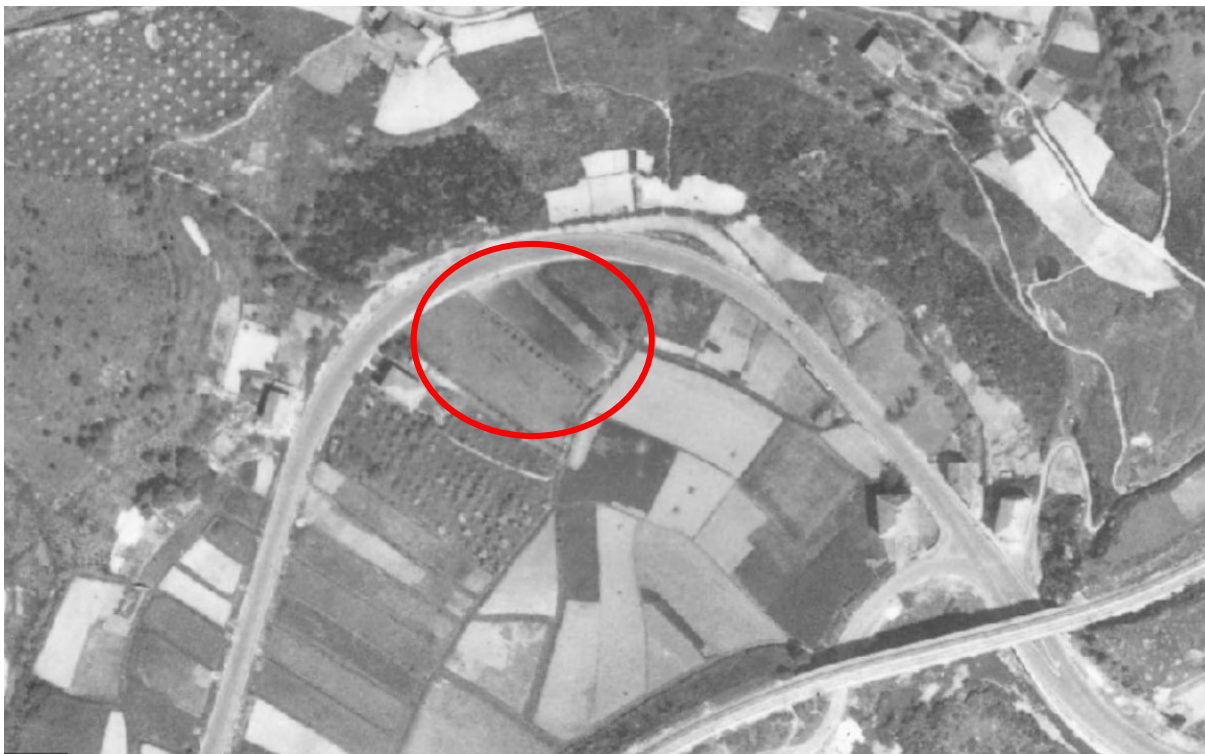
ÁREAS PRODUCTIVAS	
Actividad principal	
<b>Descripción</b>	Clasificación, corte y almacenamiento de residuos no peligrosos
<b>Superficie</b>	508,59 m <sup>2</sup>
<b>Proceso</b>	Dentro de las instalaciones, a cubierta
<b>Continuo/discontinuo</b>	Continuo, jornada única
<b>Automático/manual</b>	Manual
<b>Medidas de prevención</b>	<input type="checkbox"/> Estructura impermeable de calidad probada y con capacidad de recogida del 100%
	<input checked="" type="checkbox"/> Estructura impermeable con capacidad del 100%
	<input type="checkbox"/> Estructura impermeable con capacidad limitada de recogida
	<input type="checkbox"/> Sin estructura impermeable
<b>Control del proceso</b>	Control por operarios, se trabaja a puerta cerrada.
<b>Plan de emergencia</b>	<p>Las instalaciones están compuestas por una solera de hormigón, evitándose así la contaminación accidental del suelo del emplazamiento.</p> <p>La totalidad del almacenamiento de los residuos se realizan bajo la cubierta. Por otro lado, en caso de que se detecte algún derrame eventual en las instalaciones, éste será confinado y recogido mediante el uso de absorbentes, evitando así el vertido de éstos a la red o su salida al exterior.</p>
<b>Observaciones</b>	 <p>Fotografía actual de las instalaciones, antes de su adecuación</p>

## 6. ALMACENAMIENTOS

ALMACENAMIENTO RESIDUOS	
<b>Superficie</b>	El almacenamiento de residuos (tanto los residuos producidos en proceso productor, como los gestionados en proceso gestor) se realizará dentro del almacén, en contenedores específicos y bajo cubierta. Se trata de residuos en pequeñas cantidades y generados de forma puntual, por lo que se almacenan hasta que el gestor autorizado realiza la retirada de estos.
<b>Profundidad</b>	
<b>Medida</b>	
<b>Volumen</b>	
<b>Existencia de pendientes</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si      %
<b>Arqueta</b>	<input type="checkbox"/> Si existe una arqueta de pluviales cerca del lugar de almacenamiento <input checked="" type="checkbox"/> No
<b>Tipo de pavimento</b>	Solera de hormigón
<b>Existencia de cubierta</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
<b>Presentación del material</b>	Contenedores específicos
<b>Tipo de separación de materiales</b>	Física
<b>Acceso al recinto</b>	Acceso restringido
<b>Red de drenaje</b>	-
<b>Red de pluviales</b>	-
<b>Observaciones</b>	-

## 7. ACTIVIDADES HISTÓRICAS

Tal y como se puede observar en la siguiente fotografía aérea, realizada en 1956, inicialmente al emplazamiento objeto se le daba un uso agrario.



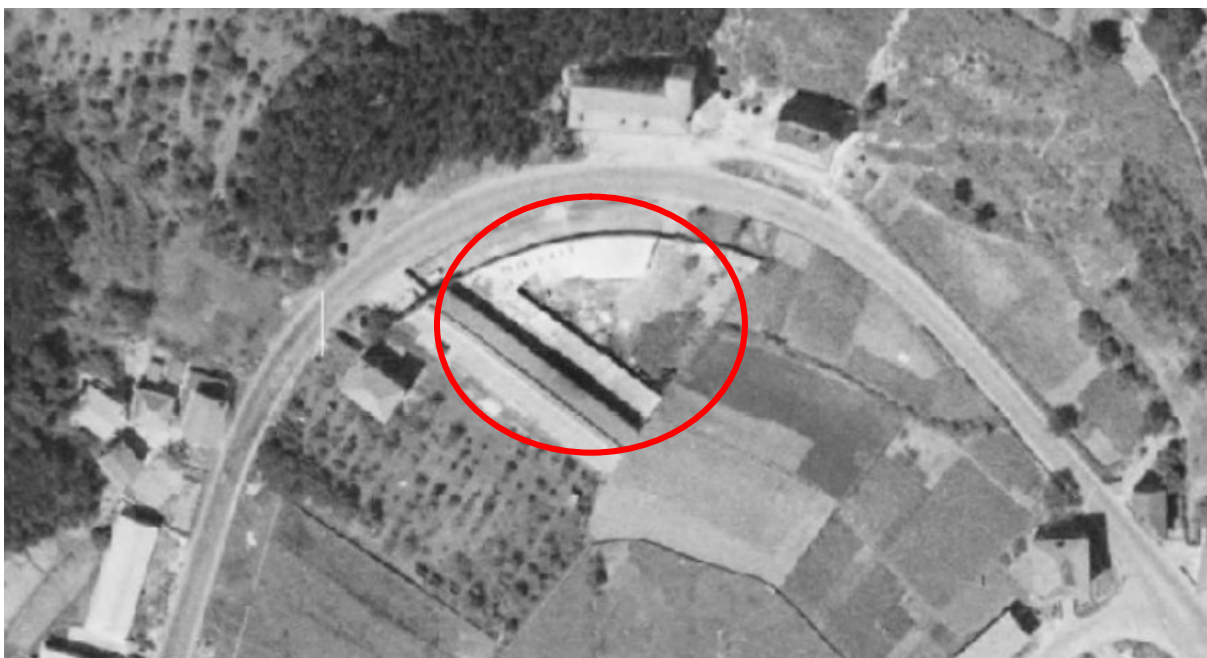
*Ortofotografía del año 1956. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Aun así, fue entre los ejercicios 1956-1957 cuando comenzaron a desarrollarse en el emplazamiento las obras de construcción de un pabellón industrial, el cual quedaba fuera del emplazamiento objeto del presente estudio.



*Ortofoto de 1956-1957. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Según la información catastral obtenida, el año de construcción de la primera edificación realizada en el emplazamiento es de 1957, dando un uso industrial a la construcción realizada. La superficie de la parcela abarcaba 4752,81 m<sup>2</sup>, ocupando el edificio 2.236,50 m<sup>2</sup>.



*Ortofoto de 1965. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

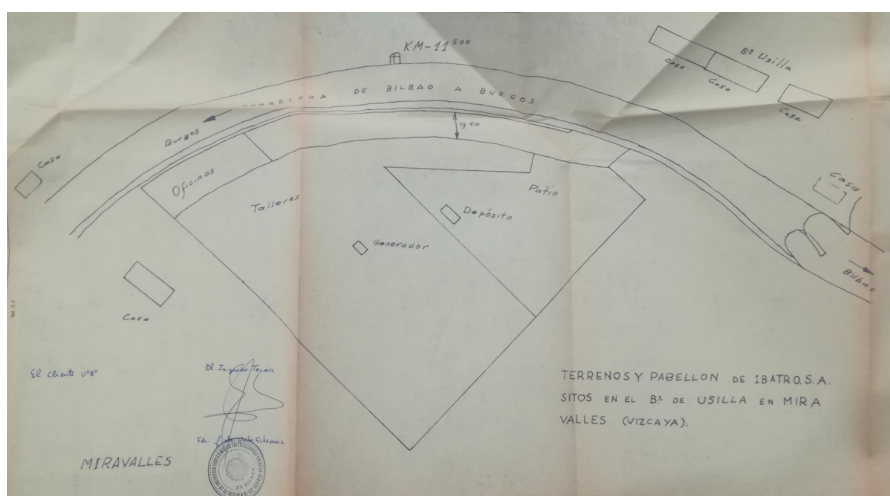
Es de 1967 la primera referencia localizada en el área inventariada, la cual está vinculada al Proyecto de Centro de Transformación de 200 KVA a 13,2 KV redactado por el Ingeniero Industrial D. Guillermo Ozaita Ozaita el 21 de marzo de 1967 y visado por el colegio correspondiente el 8 de abril de 1967. Dicho proyecto se redactó en nombre de la mercantil FUNDICIONES LA SALVE, aunque tanto la actividad desarrollada por la misma como el transformador mencionado no se emplazaban en el emplazamiento a estudio. Dicho transformador se sitúa al este de las instalaciones objeto, dentro de la parcela inventariada, y la Delegación de Industria autorizó su funcionamiento mediante Acta de Comprobación y Autorización de puesta en marcha el 14 de abril de 1967.

### **Fabricación de envases metálicos**

El 17 de julio de 1972, D. Pedro M<sup>a</sup> Albizu Gonzalez, en representación de ENVASES IBATRO, S.A., solicita traslado de su centro de trabajo a la nave industrial en la cual se emplazaba la instalación objeto del presente estudio. Se trataba de una mercantil cuya actividad principal era la fabricación de envases metálicos.

Según la información consultada, con fecha de 15 de julio de 1974, el Ingeniero Técnico D. Gregorio Uribe-Echebarría, colegiado en el colegio correspondiente, presenta proyecto de instalación de un depósito de 7.500 Kg para el almacenamiento de fuel-oil como combustible para alimentación de un generador de aire caliente Blowtherm modelo IHS/N-350 en las naves del emplazamiento, en las cuales se desarrollaba la actividad de la mercantil.

Se trataba de un depósito soterrado ligero en cisterna de 7.500 litros, construido en chapa de 4mm de espesor, soldada eléctricamente y con fondos bombeados. Tal y como se puede observar en el plano extraído de dicho proyecto, la instalación de dicho depósito se realizó fuera del emplazamiento objeto del presente estudio.



*Plano de ubicación del depósito. Fuente: Proyecto de instalación del depósito, redactado por el Ingeniero Técnico D. Gregorio Uribe-Echebarría.*

El 11 de enero de 1978 se solicita el cambio de titularidad del transformador ya mencionado, pasando a pertenecer a ENVASES IBATRO, S.A.. Dicha modificación se hace efectiva el 27 de enero de 1978.



*Ortofoto Interministerial de 1977-1978. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Según Revisión del Registro Indutrial (expediente número 2688-72 PD/ca) realizado el 18 de agosto de 1978, en el emplazamiento objeto ENVASES IBATRO, S.A. desarrollaba su actividad industrial de fabricación de envases metálicos, para lo cual disponía de una gama amplia de maquinaria.

A raíz de las lluvias torrenciales dadas los días 26 y 27 de agosto de 1983, ENVASES IBATRO, S.A. tuvo daños importantes, quedando muchos de los materiales que disponía la entidad inservibles, y según el certificado emitido por el Delegado Territorial del Gobierno Vasco se confirma que gran parte de la maquinaria de la mercantil se encontraba en tal estado que se estimaba imposible ponerla en condiciones de funcionamiento.



*Ortofoto de 1983. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Según escrito presentado por ENVASES IBATRO, S.A. a la Delegación Territorial de Industria del Gobierno Vasco el 20 de febrero de 1984, la empresa TALLERES DE MIRAVALLS, S.A. fue fusionada con ENVASES IBATRO, S.A. y se integraron en una empresa de nueva constitución denominada LA METALGRÁFICA DEL NERVIÓN, S.A.

De este modo, el 26 de diciembre de 1984 D. Jose Maria de la Presa Pinedo, en representación de LA METALGRÁFICA DEL NERVIÓN, S.A. emite solicitud de traslado de la empresa ENVASES IBATRO, S.A. a terrenos y locales de la antigua empresa TALLERES DE MIRAVALLS, S.A., situados en calle San Bartolomé 31 de Ugao-Miraballes.



*Ortofoto de 1984-1985. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

El 20 de febrero de 1986 ENVASES IBATRO, S.A. comunica la venta de sus terrenos ubicados en Ugao-Miravalles. De este modo, según notificación tramitada en la Delegación Territorial del Gobierno Vasco el 26 de febrero de 1986, el centro de transformación mencionado pasó a ser propiedad de BENITO QUINTANO, S.A., empresa cuya actividad se centraba en la compra-venta de vehículos industriales, camiones y remolques marca MAN.

#### **Mantenimiento y reparación de vehículos de motor**

BENITO QUINTANO, S.A., empresa cuya actividad se centraba en la compra-venta de vehículos industriales, camiones y remolques marca MAN, inició su actividad en el emplazamiento objeto, y según escrito presentado por la empresa mantenedora del transformador, a partir del 23 de septiembre de 1992, BENITO QUINTANO, S.A. rescinde el contrato de mantenimiento de la Instalación Eléctrica de Alta Tensión. En el año 1993 la finca se registra en el Registro de Propiedad de Bilbao nº4 a nombre de Dña. Nuria Quintano, quien arrenda la misma.

De este modo, con fecha de 23 de noviembre de 1993 se constituyó la mercantil TALLERES INDUGAO, S.L., empresa cuya actividad se centraba en la reparación y mantenimiento de vehículos automóviles y bicicletas, y se ubicó desde sus inicios en el emplazamiento objeto. Para el desarrollo de su actividad la entidad disponía de maquinaria diversa como:

- 3 fosos con elevadores hidroneumáticos
- 1 esmeril
- 1 prensa hidráulica
- Equipo de soldadura eléctrica

- Una lavadora de piezas
- Una sierra alternativa
- Un gato hidráulico
- Útiles y herramientas
- Taladros
- Un compresímetro
- Un puente grúa
- Sistema de engrase
- Un compresor y un cargador de baterías
- Un estañador y densímetro
- Una máquina de limpieza de moquetas



*Fotografía aérea de 1995. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Según la información obtenida en el Archivo General del Gobierno Vasco, en 1996 la finca fue embargada y salió a subasta. De este modo, en 1998 CONTRATAS Y MONTAJES AYALA, S.A.L., empresa que centraba su actividad en la construcción y montajes electromecánicos, adquiere la titularidad de la finca, arrendando la misma a TALLERES INDUGAO, S.L..

Por otro lado, con fecha de 30 de abril de 1998 el Departamento de Industria, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco autoriza el cambio de titularidad de la instalación eléctrica de Alta Tensión, pasando de CONTRATAS Y MONTAJES AYALA, S.A.L. a TALLERES INDUGAO, S.L..



*Fotografía aérea de 2004. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Según el IPSS presentado por TALLERES INDUGAO, S.L. el 8 de febrero de 2007, la entidad únicamente consumía aceite y líquidos de freno en el emplazamiento objeto. Los aceites se almacenaban en un depósito, mientras que el líquido se almacenaba en su propio envase inicial.

Por otro lado, a raíz de la actividad desarrollada, TALLERES INDUGAO, S.L. generaba residuos peligrosos, tales como aceite usado, filtros, baterías agotadas, anticongelante y líquidos de frenos. Todos los residuos se almacenaban en cajas, bidones y botes a excepción de los aceites, los cuales se almacenaban en depósito. Los materiales se almacenaban en estanterías metálicas.

#### **Ejecución del actual polígono industrial (Polígono Usila)**

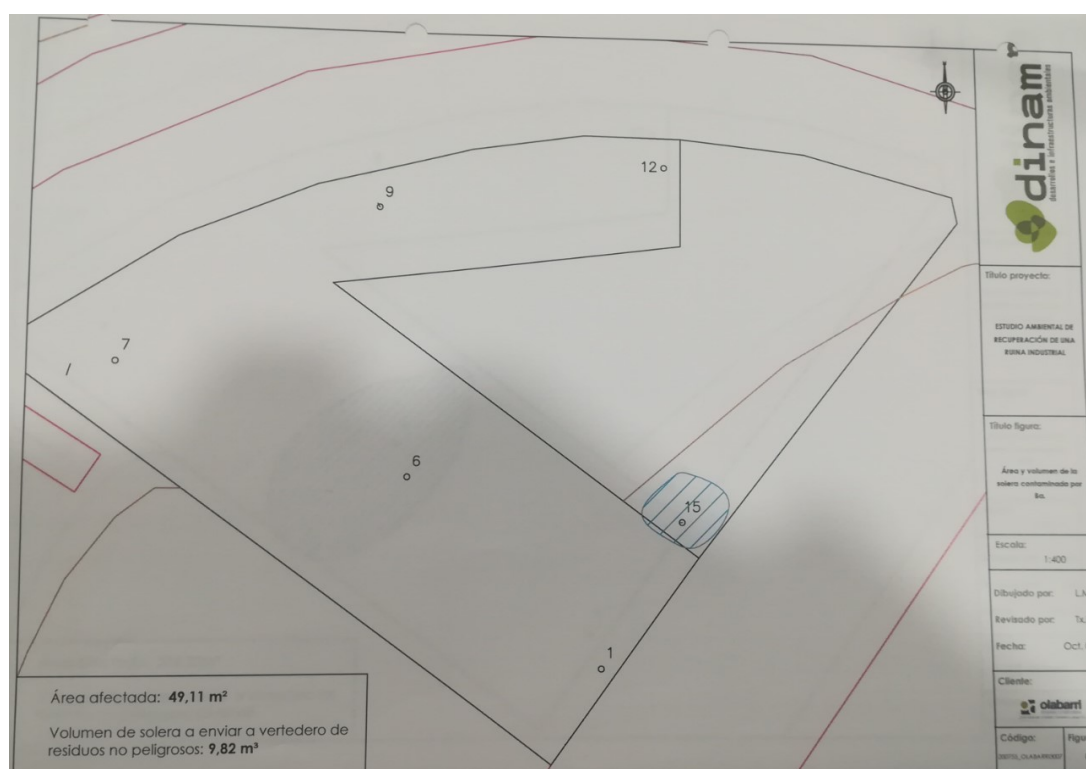
Con fecha 22 de junio de 2007 CONTRATAS Y MONTAJES AYALA, S.A.L. solicita la baja del centro de transformación autorizado por la venta del pabellón sita en el emplazamiento objeto. Según el documento presentado, las instalaciones pasan a ser propiedad de JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L.

Según escrito de IBERDOLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. la empresa TALLERES INDUGAO, S.L., a fecha de 26 de julio de 2007 tenía vigente su contrato eléctrico con el suministrador mencionado, pero con fecha de 17 de julio de 2007 el suministrador procedió al corte de suministro por falta de pago.

Con fecha de 12 de noviembre de 2007, a petición de JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L., D. Daniel Becerra Orcajo, Ingeniero Industrial y colegiado en el colegio correspondiente, realiza el proyecto de Demolición Talleres Indugao (IVECO) C/Uxila nº 5 Ugao-Miraballes visado el 19 de noviembre de 2007 con el número 5782-2007. El proyecto sumaba las actividades de demolición, desescombro y limpieza del solar resultante de la demolición.

Por otro lado, el 4 de enero de 2008, la empresa JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L., tramita en el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco el *Estudio Ambiental de Recuperación de un Ruina industrial. TALLERES INDUGAO, S.L. en Ugao-Miraballes (Bizkaia). Aspectos contemplados: Inventario, caracterización y clasificación de materiales abandonados e Investigación de la contaminación de edificios* realizado por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L.

Mediante el estudio realizado por DINAM INGENIERÍA, S.L., se inventarió la maquinaria y los residuos peligrosos y no peligrosos abandonados en el emplazamiento, y se realizó la toma de muestras de la solera de hormigón con objeto de delimitar la presencia de contaminantes en ella. De este modo, la entidad realizó el sondeo 15 en la zona objeto, el cual dio superación de valores límite en Bario.



*Plano de ubicación del sondeo número 15. Fuente: Estudio Ambiental de Recuperación de un Ruina industrial. TALLERES INDUGAO, S.L. en Ugao-Miraballes (Bizkaia). Aspectos contemplados: Inventario, caracterización y clasificación de materiales abandonados e Investigación de la contaminación de edificios realizado por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L.*

Con fecha de 21 de diciembre de 2007 OSALAN emite autorización del Plan de Trabajo realizado para la demolición de las instalaciones y el 7 de enero de 2008 el Ayuntamiento de Ugao-Miraballes concede licencia de demolición del edificio. Por otro lado, con fecha de salida del 22 de enero de 2008 D. Ibon Galarraga Gallastegi, Viceconsejero de Medio Ambiente, emite autorización para la demolición de las antiguas instalaciones hasta cota 0.

De este modo, según fax emitido por D. Diego Sarralde Osúa, en representación de JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L., los trabajos de demolición se iniciaron el 28 de enero de 2008.

Con fecha de 18 de abril de 2008 JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. tramita en Gobierno Vasco la *Investigación Detallada De Calidad del Suelo Barrio Usila nº 5 (TALLERES INDUGAO, S.L.) Ugao Miraballes (BIZKAIA)* realizada por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L. y el cual incorporaba un análisis cuantitativo de riesgos.

EL 24 de abril de 2008 JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. solicita autorización para la ejecución de los trabajos de cimentación mediante pilotes prefabricados hincados y se indica que los materiales excedentes serán reutilizados en la propia parcela.

Con fecha de salida de 30 de abril de 2008, D. Ibon Galarraga Gallastegi, Viceconsejero de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, emite comunicación indicando que no se ve objeción al inicio de las labores de cimentación en el emplazamiento objeto.

Con fecha de salida de 24 de julio de 2008 Dña. Begoña Iriarte Trabudua, Directora de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco emite copia del informe de valoración elaborado por IHOBE, una vez validada por los servicios técnicos adscritos al Órgano Ambiental, según el cual la información presentada se debía ampliar y/o corregir.

De este modo, el 24 de septiembre de 2008 JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. tramita en Gobierno Vasco la *Respuesta al Informe de Valoración elaborado por IHOBE REF: SC-01/08 de 24 de julio de 2008, relativo a la Investigación Detallada De Calidad del Suelo Barrio Usila nº 5 (TALLERES INDUGAO, S.L.) Ugao Miraballes (BIZKAIA)* realizada por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L.

El 29 de septiembre de 2008, JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. se reunió con IHOBE para poner en manifiesto los trabajos constructivos del emplazamiento y acordar los pasos a seguir para la ejecución de estos.

El 8 de octubre de 2008 JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. tramita en Gobierno Vasco la *Plan de Excavación, Estudio de la Calidad del Suelo Remanente y Control Ambiental Relativa a la Investigación de la Calidad del Suelo en el Barrio Usila nº 5 (TALLERES INDUGAO, S.L.) Ugao Miraballes (Bizkaia)* realizada por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L.

Con fecha de entrada de 21 de octubre de 2008, JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. tramita en Gobierno Vasco la Ejecución del *Plan de Excavación, Estudio de la Calidad del Suelo Remanente y Control Ambiental Relativa a la Investigación de la Calidad del Suelo en el Barrio Usila nº 5 (TALLERES INDUGAO, S.L.) Ugao Miraballes (Bizkaia)* realizada por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L.



*Fotografía aérea de 2008. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi.*

Con fecha de salida de 31 de octubre de 2008, Dña. Begoña Iriarte Trabudua, Directora de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco, emite carta de valoración en la cual se realizan ciertas consideraciones vinculadas a los trabajos de excavación realizados entre otros.

Con fecha de salida de 5 de noviembre de 2008, Dña. Begoña Iriarte Trabudua, Directora de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco, emite nuevo requerimiento de documentación vinculada a los trabajos de excavación realizados entre otros.

Con fecha de entrada de 11 de noviembre de 2008, JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. tramita en el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco documentación vinculada a la gestión de residuos del emplazamiento objeto de demolición y excavación.

Con fecha de entrada de 18 de diciembre de 2008, JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. tramita en Gobierno el documento *Trabajos Relativos a la Ejecución de dos Pozos de Control en el Barrio Usila nº 5 (TALLERES INDUGAO, S.L.) Ugao Miraballes (Bizkaia)* realizada por la entidad acreditada DINAM INGENIERÍA, S.L.

De este modo, con fecha de salida de 9 de enero de 2009, Dña. Begoña Iriarte Trabudua, Directora de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco, emite propuesta de resolución por la que se declara la calidad del suelo del emplazamiento objeto, Resolución que se emitió definitivamente el 22 de enero de 2009. Dicha Resolución declara al emplazamiento objeto como suelo alterado para uso industrial.



*Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi*

#### **Actividades desarrolladas en las instalaciones objeto (Polígono Usila)**

Tras la construcción del nuevo polígono industrial, y según la información proporcionada en el Ayuntamiento de Ugao-Miraballes, no hay constancia de que en la nave objeto del presente estudio no haya desarrollado ningún tipo de actividad industrial. La nave fue embargada a JOSE ANTONIO OLABARRI CONSTRUCCIONES, S.L. por una entidad bancaria, y actualmente es propiedad de la promoción inmobiliaria HARRI IPARRA S.A.U..



Ortofoto de 2014. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi

Por otro lado, mencionar que el 26 de mayo de 2015 Dña. M<sup>a</sup> Jesús Markaida Uriarte, *Coordinadora de Administración Industrial y Energética del Gobierno Vasco* emite requerimiento de documentación a TALLERES INGUGAO, S.L., y mediante Resolución de 28 de junio de 2017, del *Delegado Territorial de Bizkaia del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco* se procede a la cancelación en el Registro Industrial del Establecimiento inscrito con el número 48/21810 bajo la titularidad de TALLERES INDUGAO, S.L. y con domicilio en Usila 5 de Ugao-Miraballes.



Ortofoto de 2019. Fuente: Servicio WMS de ortofotografías de GeoEuskadi, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi

## 8. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. Alvaro Valle Ruiz, con DNI: 16.074.970-V, en representación de AVR 1980, S.L., con CIF: B-06.888.002, domicilio social en Polígono Ind. Usila Calle 11, nº 5, en el término municipal de Ugao-Miraballes (Bizkaia), en su calidad de representante legal

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE:

- que los datos declarados en todos los documentos que integran este informe que se presenta son ciertos, se ajustan a la realidad de la instalación que constituye su objeto, respondiendo la empresa AVR 1980 S.L., de su exactitud y veracidad.
- que del cumplimiento de todas las condiciones, requisitos técnicos y prescripciones establecidas en todos los documentos que integran este informe que se presenta, se responsabiliza la empresa, AVR 1980 S.L.
- que AVR 1980 S.L., exime a GEOLAN BEASAIN, S.L. con CIF: B-20.599.163, de cualquier responsabilidad derivada de un uso o explotación de sus instalaciones y/o actividad, contrario o ajeno a las condiciones, requisitos técnicos y prescripciones establecidas en el proyecto que se presenta y en sus anexos.

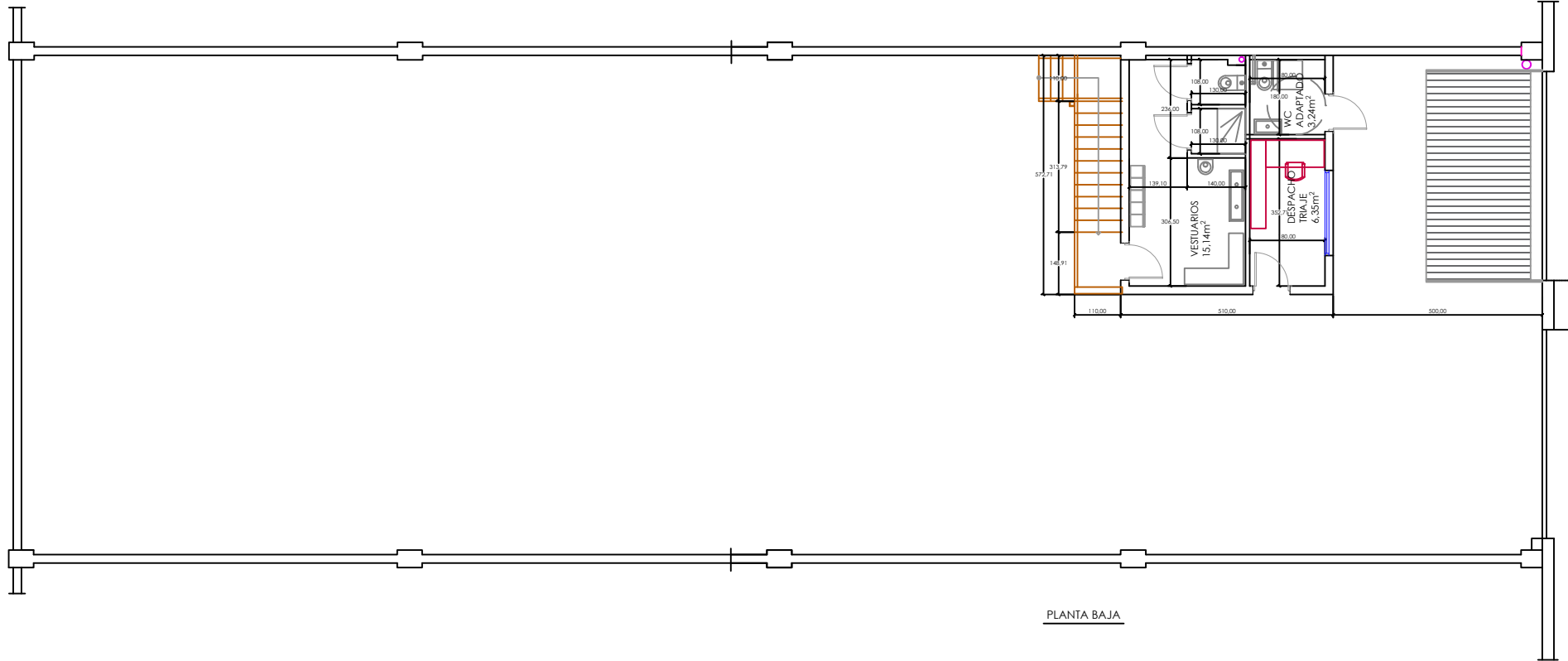
Y para que así conste, firma y sella en Ugao-Miraballes, 11 de mayo de 2022.

Fdo.: Alvaro Valle Ruiz  
AVR 1980, S.L.

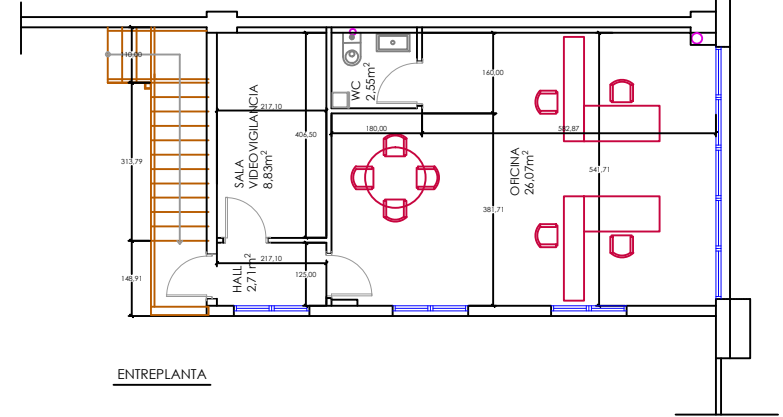
## **ANEXO I. PLANOS**







ENTREPLANTA

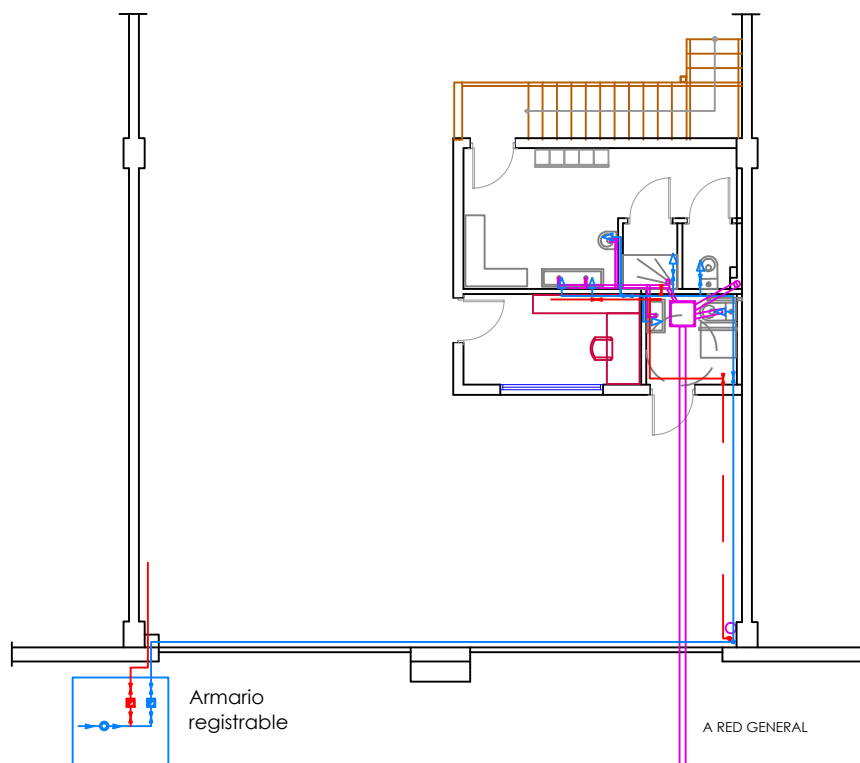


# LEYENDA SANEAMIENTO

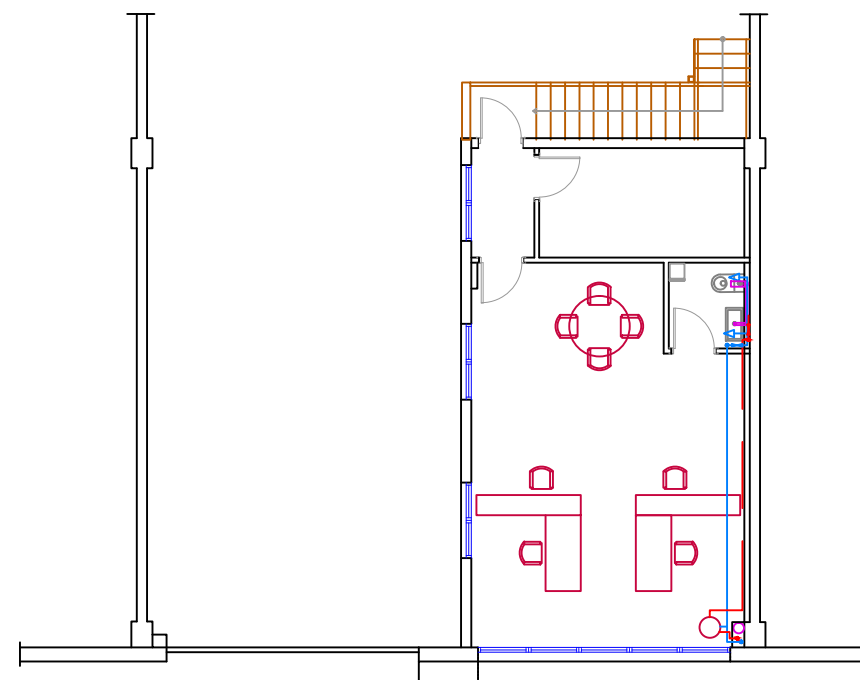
- BAJANTE 110mm
- DESAGUE APARATOS 40/50mm
- DESAGUE AGUAS FECALES 110mm
- COLECTOR PVC FECALES 125mm
- ARQUETA 40x40cm ESTANCA

# LEYENDA FONTANERIA

- TERMINAL AGUA FRIA
- TERMINAL AGUA CALIENTE
- ACOMETIDA
- CONTADOR
- AGUA FRIA
- AGUA CALIENTE
- TERMOELÉCTRICO



PLANTA BAJA



ENTREPLANTA

## **ANEXO II. FICHA GEOIKER**

**Emplazamiento:** 48065-00003 Talleres Indugao, S.L.

## 1.- Datos generales

- Dirección: Barrio Usila, 5
- C.Postal: 48490
- Tipo emplazamiento: Industrial
- Superficie (m2): 3654,26
- Municipio: Ugao-Miraballes
- Territorio Histórico: Bizkaia

## 2.- Usos y Clasificación urbanística del suelo

Fecha	Uso Actual	Uso Futuro	Usos Alrededor	Clasf. Urbanística	Calificación
01/01/2008	Industrial			Urbano	
01/01/2000	Industrial			Urbanizable	

## 3.- Datos de actividades industriales

Codigo	Nombre	CNAE	Descripción	Superficie (m2)	Año Inicio	Año Fin
502	Talleres Indugao, S.L.	Mantenimiento y reparación de vehículos de motor	Mantenimiento y reparación de vehículos de motor	3.654,26	1983	
28720	Metalgráficas Nervión	Fabricación de envases y embalajes ligeros, en metal	Fabricación de envases y embalajes ligeros	3.654,26	1970	1983
27540	Fundiciones La Salve, S.A.	Fundición de otros metales no ferreos	Fundición de otros metales no ferreos	3.654,26	1957	1970

Codigo	Nombre	CNAE	Descripción	Superficie (m2)	Año Inicio	Año Fin
502	Carrocerías Urpe, S.L.	Mantenimiento y reparación de vehículos de motor	Mantenimie nto y reparación de vehículos de motor	0,00	1993	

#### 4.- Inspección del emplazamiento

Fecha	Pavimentación	Conservación Edificación	Accesibilidad	Acceso Entrada	Acceso Vertedero
01/01/2008	Parcial	Bueno	Inaccesible		
01/01/2000	Total		Fácil		

## 4.1.- Datos Ruinas/Solares/Inactivos

- Nombre de la última actividad: Metalgráficas Nervión :

CNAE	Especificar CNAE
28720	Fabricación de envases y embalajes ligeros

Fecha	Vertidos Abandonados	Conservar Edificaciones	Tanques Abandonados	Maquinaria Abandonada	Materias Primas Abandonadas
01/01/2008	No	Bueno	No	No	No
01/01/2000	No	No	No	No	No

## 5.- Residuos y otros materiales abandonados

Residuo	Estado	Est. Líquido	Color	Olor	Libre	Dep. Subterr aneo	Dep. Aéreo	Acum. Nave	Acum. Exterior	Cantidad
Palets	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Cartones	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Maquinaria	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Contenedore s con todo tipo de residuos	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Palets	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Cartones	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Maquinaria	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Contenedore s con todo tipo de residuos	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Palets	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Cartones	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	
Maquinaria	Solido		Unifor me	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimen to	

Residuo	Estado	Est. Líquido	Color	Olor	Libre	Dep. Subterráneo	Dep. Aéreo	Acum. Nave	Acum. Exterior	Cantidad
Contenedores con todo tipo de residuos	Sólido		Uniforme	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimento	
Palets	Sólido		Uniforme	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimento	
Cartones	Sólido		Uniforme	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimento	
Maquinaria	Sólido		Uniforme	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimento	
Contenedores con todo tipo de residuos	Sólido		Uniforme	No	Si	No	Bueno	Abierta	Pavimento	

## 6.- Afecciones a medio

- Alteración de la vegetación: Falso
- Descripción: Falso
- Impacto visual: Alta

### Aguas superficiales

- Cuenca: Alto Nervión
- Nombre del cauce:
- Distancia al emplazamiento: 100
- Llegada de lixiviados/Surgencias: No
- Afección visual de las aguas sup.: No

### Usos del suelo

- Distancia a casco urbano: 200
- Distancia a edificios más cercanos:
- Usos del suelo alrededor: Residencial, Industrial, Infraestructuras

### Aguas subterráneas

- Presencia de pozos: Desconocido
- Distancia al emplazamiento: 100
- Uso de las aguas subterráneas: Sin Uso

## 7.- Estado Actividad

Ihobe, S.A. Alameda Urquijo N°36 – 6ª planta, 48011 BILBAO  
Teléfono: 94 423 07 43 – Fax: 94 423 59 00 / Email: [info@ihobe.eus](mailto:info@ihobe.eus) / Web: [www.ihobe.eus](http://www.ihobe.eus)

Todos los datos proporcionados pasarán a formar parte de un fichero propiedad de IHOBE SA, previamente notificado a la Agencia de Protección de Datos y que cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los datos así como para evitar la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado a los mismos. La finalidad de este fichero es la de gestionar las relaciones de IHOBE con sus clientes, así como la divulgación e información sobre sostenibilidad medio-ambiental. Si no consiente el tratamiento de sus datos para tal fin, absténgase de remitir el presente formulario.

## 8.– Historial Administrativo

## 9.– Documentación y fotografías

Detalle de cartones y maquinaria en el exterior ()



Detalle de contenedor con residuos en el exterior ()



Ihobe, S.A. Alameda Urquijo N°36 – 6ª planta, 48011 BILBAO  
Teléfono: 94 423 07 43 – Fax: 94 423 59 00 / Email: [info@ihobe.eus](mailto:info@ihobe.eus) / Web: [www.ihobe.eus](http://www.ihobe.eus)

Todos los datos proporcionados pasarán a formar parte de un fichero propiedad de IHOBE SA, previamente notificado a la Agencia de Protección de Datos y que cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los datos así como para evitar la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado a los mismos. La finalidad de este fichero es la de gestionar las relaciones de IHOBE con sus clientes, así como la divulgación e información sobre sostenibilidad medio-ambiental. Si no consiente el tratamiento de sus datos para tal fin, absténgase de remitir el presente formulario.

### Detalle de palets en el exterior ()



### Vista general de la actividad ()



Ihobe, S.A. Alameda Urquijo N°36 – 6ª planta, 48011 BILBAO  
Teléfono: 94 423 07 43 – Fax: 94 423 59 00 / Email: [info@ihobe.eus](mailto:info@ihobe.eus) / Web: [www.ihobe.eus](http://www.ihobe.eus)

Todos los datos proporcionados pasarán a formar parte de un fichero propiedad de IHOBE SA, previamente notificado a la Agencia de Protección de Datos y que cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los datos así como para evitar la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado a los mismos. La finalidad de este fichero es la de gestionar las relaciones de IHOBE con sus clientes, así como la divulgación e información sobre sostenibilidad medio-ambiental. Si no consiente el tratamiento de sus datos para tal fin, absténgase de remitir el presente formulario.

HIERROS Y METALES TXAKO, S.L.  
Ugao-Miraballes

48065-00003

### **ANEXO III. NOTA SIMPLE**

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

4

### NOTA SIMPLE

NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

---

Información Registral expedida por

**CARLOS BALLUGERA GOMEZ**

Registrador de la Propiedad de BILBAO 4  
Avenida de Madariaga, 24 - BILBAO  
tlfno: 0034 94 4764029

correspondiente a la solicitud formulada por

**GESVALT SOCIEDAD DE TASACION SA**

con DNI/CIF: A80884372

■■■

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z88TH06T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 8991-69377

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

POLIGONO INDUSTRIAL USILA CALLE Nº1, Nº 11, Planta Baja, Nave 5 de Ugao-miraballes (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

5

### NOTA SIMPLE

#### NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BILBAO 4  
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página  
Fecha 12/3/2018

Finca: 5925 de Ugao-Miraballes

DATOS REGISTRALES

Tomo 1834 Libro 73 Folio 42  
Identificador Unico de Finca Registral 48020001043622

DESCRIPCION

URBANA. NÚMERO CINCO.- DEPARTAMENTO NÚMERO CINCO, EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO. Tiene su acceso por vial situado en el lindero Este del edificio, y es el situado, según se mira al edificio desde dicho vial, el segundo a la izquierda. Tiene una superficie construida aproximada de cuatrocientos cuarenta y siete metros y veintitún decímetros cuadrados (447,21 m<sup>2</sup>); y linda: al Norte, con los departamentos números seis y tres; al Sur, con el departamento número cuatro; al Este, con el vial por el que tiene su acceso; y al Oeste, con el departamento número dos. Le corresponde una cuota de participación, en el total valor y elementos comunes del edificio del que forma parte, de 7,6792%. Forma parte de un Pabellón en el Polígono Industrial Usila, en la Parcela Industrial número seis del Plan Parcial del Sector 3-Usila, en el término municipal de Ugao-Miraballes.

La representación gráfica de esta finca no ha sido coordinada con Catastro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria (Ley 13/2015 de 24 de Junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria).

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: Harri Iparra, S.A.U.

Título .....: ADJUDICACIONES

Naturaleza Derecho : Propiedad

Fecha del Título ...: 04-01-2017

Autoridad .....: Juzgado Mercantil nº 2

<http://www.registradores.org>

Pág. 2


POLIGONO INDUSTRIAL USILA CALLE Nº1, Nº 11, Planta Baja, Nave 5 de Ugao-miraballes (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6

### NOTA SIMPLE

#### NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

---

Sede Autoridad ..... Bilbao

Inscripción ..... 4ª de fecha 20-02-2017

Cargas

Epidida CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, solicitada por la Viceconsejería de Medio Ambiente Dirección de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, en la que con fecha 4 de enero de 2009, la empresa Jose Antonio Olabarri Construcciones, S.L., ha solicitado el inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de Febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Real Decreto 9/2005 de 14 de Enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminados, por plazo de CINCO AÑOS, en virtud de instancia suscrita en Vitoria Gasteiz, el 12 de enero de 2009. Bilbao, 16 de enero de 2009.

Mediante resolución firme en vía administrativa de fecha 22 de enero de 2009, según consta al margen de la inscripción 9ª de la finca 3254, al folio 155 vuelto del libro 70 de Miravalles, ha sido declarado el suelo de esta finca como SUELO ALTERADO PARA USO INDUSTRIAL, COMPATIBLE CON EL USO INDUSTRIAL PREVISTO.

SERVIDUMBRE EN CONTRA: La propiedad de la parcela industrial número cinco o finca 3253 podrá construir una edificación con fachada ciega y sin luces ni vistas, en el lindero común de entre las parcelas industriales cinco y seis. SERVIDUMBRE A FAVOR: La propiedad de la parcela que constituye esta finca podrá consolidar su edificación acutal y/o construir una edificación con fachada ciega y sin luces ni vistas, en el lindero común entre las parcelas industriales cinco y seis. Inscripción 1ª de la finca 3254, al folio 168 del libro 48 de Miravalles.

Hipoteca

Gravada con una hipoteca constituida a favor de Bilbao Bizkaia Kutxa, en garantía de un préstamo de 297.700,00 euros, hasta un máximo de veintinueve mil setecientos setenta euros por intereses remuneratorios, hasta un máximo de ciento diecinueve mil ochenta euros por intereses de demora y de treinta y cinco mil setecientos veinticuatro euros para costas y gastos, por plazo de 12 años, tasándose para subasta en seiscientos veinticuatro mil setecientos cincuenta y nueve euros y veinte céntimos de euro, según así resulta de instancia suscrita en Bilbao, el veinticuatro de marzo de dos mil nueve.

Sin perjuicio de las afecciones legales, servidumbres y limitaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal al que pertenece.

Sin asientos pendientes.

Los datos contenidos en esta información corresponden a la hora del cierre del día anterior.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

POLIGONO INDUSTRIAL USILA CALLE Nº1, Nº 11, Planta Baja, Nave 5 de Ugao-miraballes (Bizkaia)

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

7

### NOTA SIMPLE

#### NOTA SIMPLE



INFORMACIÓN REGISTRAL

---

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el precedente título y los de su presentante serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*

#### ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:  
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4