

GUÍA DE SUELOS CONTAMINADOS



GUÍA DE SUELOS CONTAMINADOS

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
2. QUÉ LEGISLACIÓN AFECTA A LOS SUELOS CONTAMINADOS	7
3. ¿CÓMO SE DECLARA UN SUELO COMO CONTAMINADO?	11
4. QUIENES TIENEN OBLIGACIONES RESPECTO A LOS SUELOS CONTAMINADOS	15
5. OBLIGACIONES CONCRETAS RESPECTO A LOS SUELOS CONTAMINADOS	19
6. INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN	23
7. ¿QUÉ ES EL INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN?	29
8. VALORACIÓN DETALLADA DE RIESGOS	31
9. DEFINICIONES	35
10. DIRECCIONES DE INTERÉS	39

ADVERTENCIA: La información ofrecida en este texto, referente a normativa en vigor, es de carácter divulgativo y está adaptada para tal fin. Así pues dicha información no excluye la consideración de los textos originales publicados en los correspondientes diarios y boletines oficiales, que son los únicos que tienen auténtica validez legal.



1. INTRODUCCIÓN

El suelo constituye uno de los medios receptores de la contaminación más sensibles y vulnerables. Ya en la Cumbre de Río, en 1992, se reconoció la importancia de la protección de los suelos y de sus usos potenciales en el contexto de un desarrollo sostenible, en particular contra la contaminación procedente de acciones o actividades de origen antrópico. En el marco de la Unión Europea, el mandato del Parlamento Europeo a la Comisión para que desarrolle una estrategia temática para la protección del suelo –cuyos trabajos se iniciaron durante el semestre de la presidencia española en 2002–, insiste en esta misma idea: la necesidad de adoptar medidas que eviten, limiten o reduzcan el impacto sobre el suelo de las actividades humanas.

La Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) estimó en 1999 entre 300.000 y 1.500.000 el número de zonas o áreas contaminadas en Europa occidental. Estas cifras, en sí mismas demostrativas de la gravedad del problema, ilustran, además, sobre las graves consecuencias, ecológicas y jurídicas, que se derivan de la inexistencia de metodologías normalizadas para la identificación y caracterización de los suelos contaminados. En efecto, la gran diferencia existente entre esas dos cifras se debe, precisamente, a la heterogeneidad de criterios con que en los diferentes países se definen los suelos contaminados, se cuantifican los riesgos aceptables y se adoptan los instrumentos y metodologías de caracterización.

La progresiva incorporación a nuestro ordenamiento jurídico de normas que vienen a cubrir estos vacíos, estableciendo criterios homogéneos, facilitará en los próximos años una mayor protección de nuestros suelos y ya supone nuevas obligaciones a tener en cuenta por un gran número de agentes responsables de los suelos y de su contaminación.

Esta guía tiene como objeto la divulgación de esta normativa, que afecta ya a una cantidad muy importante de actividades y de suelos en nuestro territorio.



2. QUÉ LEGISLACIÓN AFECTA A LOS SUELOS CONTAMINADOS

A pesar de la evidente vulnerabilidad ecológica de los suelos, la legislación europea y la española han carecido de instrumentos normativos para promover su protección, y hasta la promulgación de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, en España no se disponía de ninguna norma legal que permitiera proteger eficazmente los suelos contra la contaminación y, en el caso de los ya contaminados, identificarlos y caracterizarlos utilizando para ello una metodología normalizada y técnicamente rigurosa.

Esto supuso una clara limitación para el desarrollo del Plan nacional de recuperación de suelos contaminados (1995-2005), en el que se inventariaron 4.532 emplazamientos como potencialmente contaminados. Con la experiencia adquirida, y a la vista de la situación de este problema en otros países, no es aventurado suponer que existe en nuestro país un mayor número de zonas degradadas por la acción del hombre, para cuya correcta caracterización -que permita elaborar inventarios de suelos contaminados- se hace imprescindible disponer de criterios normalizados de valoración de la contaminación.

La Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos ya dispuso la determinación por parte del Gobierno de los criterios y estándares que permitieran evaluar los riesgos para la salud humana y el medio ambiente, teniendo en cuenta la naturaleza y los usos de los suelos. La Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de residuos de la Comunitat Valenciana, aplica estos criterios y estándares, y designa a la Consejería competente en medio ambiente la encargada de declarar, delimitar y hacer un inventario de los suelos contaminados existentes en sus territorios, y de establecer las prioridades de actuación sobre la base del mayor o menor riesgo para la salud humana y el medio ambiente en cada caso.

Además la Ley 10/1998 incluyó el mandato dirigido al Gobierno de aprobar y publicar una lista de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y de establecer determinadas obligaciones para los titulares de las actividades y los propietarios de las fincas en las que tenga o haya tenido lugar alguna de las actividades incluidas en dicha lista.

Resumen de la legislación aplicable a los suelos contaminados

- Ley 10/1998, de residuos.
- Ley 10/2000, de residuos de la Comunitat Valenciana
- 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.

El Real Decreto 9/2005 dio cumplimiento a estos previstos de la Ley 10/1998, de Residuos. En el real decreto se precisa la definición de suelo contaminado y se hace referencia a la presencia de sustancias químicas de carácter peligroso y de origen humano que pueden alterar las características tanto químicas como físicas o biológicas del suelo, lo que comportaría un riesgo que ha de ser cuantificado para estimar el posible daño que se puede derivar del mismo. El suelo se declarará contaminado, mediante resolución expresa, si conforme al baremo de este real decreto dicho riesgo se considera inaceptable para la salud humana y el medio ambiente.

La Ley 10/2000, de residuos de la Comunitat Valenciana, establece el régimen aplicable a los suelos contaminados, incluye, además de las previsiones de la legislación básica, disposiciones específicas relativas a la declaración de suelos contaminados así como a su posterior inclusión en el Inventario de Suelos Contaminados de la Comunitat Valenciana.



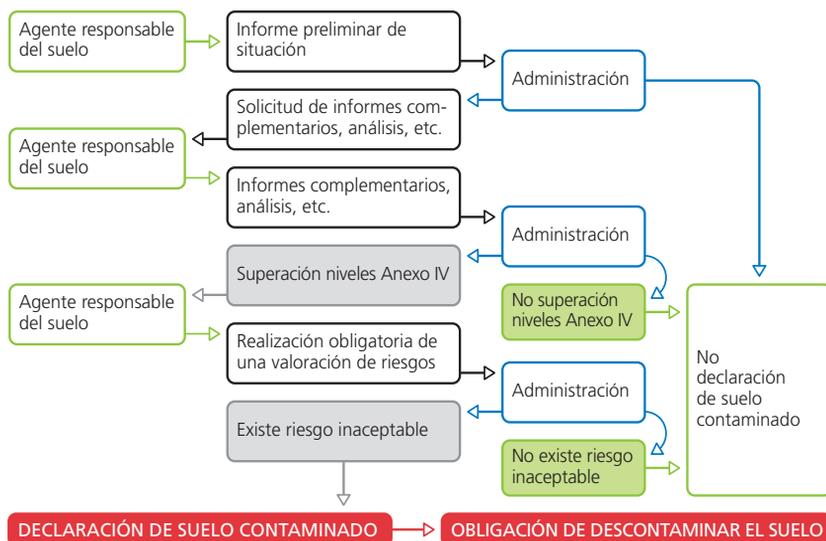
3. ¿CÓMO SE DECLARA UN SUELO COMO CONTAMINADO?

Básicamente, el objetivo que persigue la normativa sobre suelos contaminados es identificar los suelos que tengan la condición de contaminados, en base a una metodología normalizada y técnicamente rigurosa, estableciendo criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, para en última instancia, proceder a su descontaminación.

Ahora bien, la consecución de este objetivo pasa por una serie de fases o etapas en las que los diferentes agentes involucrados (empresas, propietarios del suelo, administración...), deberán dar cumplimiento a una serie de trámites y requisitos legales, regulados fundamentalmente por el Real Decreto 9/2005.

Debemos destacar que las obligaciones derivadas de esta disposición no afectan únicamente a los titulares de actividades o propietarios de suelos que resulten estar contaminados, sino a todas las Actividades Potencialmente contaminantes, y a los propietarios de suelos donde se haya realizado alguna de estas actividades, pues el primer objetivo de la norma es descartar los suelos no contaminados e identificar los contaminados.

Fig. 1: Procedimiento de declaración de suelos contaminados



De forma secuencial, las actuaciones que se desarrollan en base a esta normativa, son las siguientes:

- 1º. Información a la administración: Presentación ante la administración autonómica un **Informe Preliminar de Situación**. En la Comunitat Valenciana el órgano competente en este ámbito es la Conselleria de Territorio y Vivienda.
- 2º. Posteriormente y a instancias de la propia administración, es posible que se requiera la presentación de **Informes Complementarios** más detallados, análisis, etc.
- 3º. En el caso de aquellos suelos en los que se dé alguna de las condiciones detalladas en el Anexo IV (superación de los niveles de ciertos contaminantes, etc...), se deberá llevar a cabo una **Valoración de Riesgos Ambientales**.
- 4º. En base a la información recibida, será la administración autonómica la que pueda **declarar un suelo como contaminado**.
- 5º. Como consecuencia de la declaración de un suelo como contaminado se deriva directamente la **obligación de descontaminarlo** para el responsable del mismo. La condición de suelo contaminado se mantendrá hasta que se produzca una resolución administrativa firme que lo declare descontaminado, previa comprobación de la efectividad de las actuaciones de recuperación que se hayan realizado.

Para la consideración de un suelo como contaminado se establecen, además, una serie de criterios técnicos y de estándares: los **niveles genéricos de referencia** de los contaminantes de relevancia para un suelo, que son concentraciones específicas de contaminantes específicos.

Estos niveles se establecen atendiendo a la protección de la salud humana, distinguiendo entre los posibles usos del suelo (uso industrial, uso urbano u otros usos) o bien a la protección de los ecosistemas, distinguiendo entre distintos grupos de organismos (organismos del suelo, organismos acuáticos y vertebrados terrestres, y se recogen en los Anexos V y VI del Real Decreto 9/2005. El Anexo VII establece los criterios para el cálculo de niveles genéricos de referencia.



4. QUIENES TIENEN OBLIGACIONES RESPECTO A LOS SUELOS CONTAMINADOS

Además de la administración, las empresas dedicadas a la descontaminación de suelos, los laboratorios, etc., tienen obligaciones con respecto a los suelos contaminados los siguientes agentes:

- Aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo. Concretamente tienen tal consideración las mencionadas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005.
- Aquellas empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas.
- Aquellas empresas que disponen de almacenamientos de combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, con un Consumo Anual Medio superior a 300.000 litros y con un Volumen Total de Almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.
- Los propietarios de fincas (ya sean personas físicas o jurídicas) en las que se haya desarrollado alguna de las actividades potencialmente contaminadoras de los suelos.

Es de destacar que el Anexo I del Real Decreto 9/2005 recoge unas 100 actividades pertenecientes a muy diversos sectores.

ANEXO I: Actividades potencialmente contaminantes del suelo

Extracción de crudos de petróleo y gas natural.

Actividades de los servicios relacionados con las explotaciones petrolíferas y de gas, excepto actividades prospección.

Extracción de minerales metálicos no férricos, excepto minerales de uranio y torio.

Fabricación de grasas y aceites (vegetales y animales).

Acabado de textiles.

Fabricación de tejidos impregnados, endurecidos o recubiertos en materias plásticas.

Preparación, curtido y teñido de pieles de peletería.

Preparación, curtido y acabado del cuero.

Aserrado y cepillado de la madera, preparación industrial de la madera.

Fabricación de chapas, tableros, contrachapados, alistonados, de partículas aglomeradas, de fibras y tableros de paneles.

Fabricación de pasta papelera, papel y cartón.

Fabricación de papeles pintados.

Artes gráficas y actividades de los servicios relacionados con las mismas (Excepto comercio al por menor).

Coquerías.

Refino de petróleo.

Fabricación de productos químicos básicos.

Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos.

Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares; tinta de imprenta y masillas.

Fabricación de productos farmacéuticos.

Fabricación de jabones, detergentes y otros artículos de limpieza y abrillantamiento.

Fabricación de perfumes y productos de belleza e higiene.

Fabricación de otros productos químicos.

Fabricación de fibras artificiales y sintéticas.

Fabricación de productos de caucho.

Fabricación de vidrio y productos de vidrio.

Fabricación de artículos cerámicos de uso doméstico y ornamental.

Fabricación de azulejos y baldosas de cerámica.

Fabricación de fibrocemento.

Fabricación de productos minerales no metálicos diversos.

Fabricación de productos básicos de hierro, acero y ferroaleaciones.

Fabricación de tubos de hierro.

Fabricación de tubos de acero.

Otros procesos de primera transformación del hierro y del acero.

Producción y primera transformación de metales preciosos.

Producción y primera transformación de aluminio.

Producción y primera transformación de plomo, cinc y estaño.

Producción y primera transformación de cobre.

Producción y primera transformación de otros metales no férreos.

Fundición de metales.

Fabricación de elementos metálicos para la construcción.

Fabricación de cisternas, grandes depósitos y contenedores de metal.

Fabricación de radiadores y calderas para calefacción central.

Fabricación de generadores de vapor.

Forja, estampación y embutición de metales; metalurgia de polvos.

Tratamiento y revestimiento de metales.

Ingeniería mecánica general por cuenta de terceros.

Fabricación de artículos de cuchillería y cubertería, herramientas y ferretería.

Fabricación de cerraduras y herrajes.

Fabricación de productos metálicos diversos, excepto muebles.

Fabricación de máquinas, equipos y material mecánico.

Fabricación de máquinas, equipo y material mecánico de uso general.

Fabricación de maquinaria agraria.

Fabricación de máquinas-herramienta.

Fabricación de maquinaria diversa para usos específicos.

Fabricación de armas y municiones.

Fabricación aparatos electrodomésticos.

Fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos.

Fabricación de motores eléctricos, transformadores y generadores.

4. QUIENES TIENEN OBLIGACIONES RESPECTO A LOS SUELOS CONTAMINADOS

Fabricación de aparatos de distribución y control eléctricos.

Fabricación de hilos y cables eléctricos aislados.

Fabricación de acumuladores y pilas eléctricas.

Fabricación de lámparas eléctricas y aparatos de iluminación.

Fabricación de otro equipo eléctrico.

Fabricación de válvulas, tubos y otros componentes electrónicos.

Fabricación de transistores de radiodifusión y televisión y de aparatos para la radiotelefonía y radiotelegrafía con hilos.

Fabricación de aparatos de recepción, grabación y reproducción de sonido e imagen.

Fabricación de equipo e instrumentos médico-quirúrgicos y de aparatos ortopédicos.

Fabricación de instrumentos y aparatos de medida, verificación, control, navegación y otros fines, excepto equipos de control para procesos industriales.

Fabricación de equipos de control de procesos industriales.

Fabricación de vehículos de motor.

Fabricación de carrocerías para vehículos de motor, de remolques y semirremolques.

Fabricación de partes, piezas y accesorios no eléctricos para vehículos de motor y sus motores.

Construcción y reparación naval.

Fabricación de material ferroviario.

Construcción aeronáutica y espacial.

Fabricación de motocicletas y bicicletas.

Fabricación de muebles.

Fabricación de otros artículos que utilicen sustancias peligrosas.

Reciclaje de chatarra y desechos de metal.

Reciclaje de desechos no metálicos.

Producción y distribución de energía eléctrica.

Producción de gas, distribución de combustibles gaseosos por conductos urbanos, excepto gasoductos.

Mantenimiento y reparación de vehículos de motor.

Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y ciclomotores y de sus repuestos y accesorios (Excepto venta).

Venta al por menor de carburantes para la automoción, cuando posean instalaciones de almacenamiento.

Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales y productos químicos industriales.

Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos similares.

Comercio al por mayor de metales y minerales metálicos.

Comercio al por mayor de pinturas y barnices.

Comercio al por mayor de fertilizantes y productos químicos para la agricultura.

Comercio al por mayor de productos químicos industriales.

Comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho.

Comercio al por menor de combustibles.

Transporte por ferrocarril.

Otros tipos de transporte terrestre.

Transporte por tubería.

Depósito y almacenamiento de mercancías peligrosas.

Otras actividades anexas de transporte marítimo.

Otras actividades anexas de transporte aéreo.

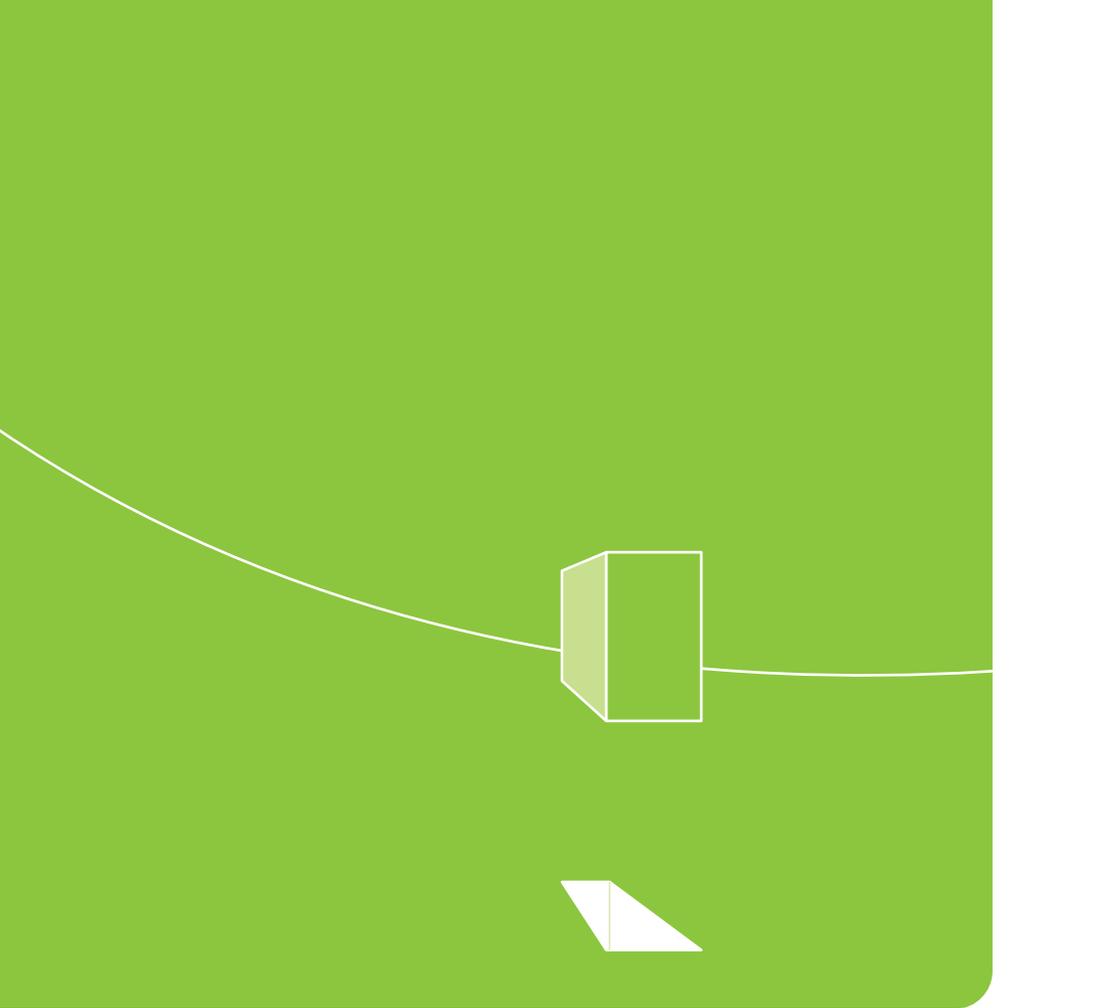
Laboratorios de revelado, impresión y ampliación fotográfica (Excepto comercio al por menor).

Recogida y tratamiento de aguas residuales.

Recogida y tratamiento de otros residuos.

Actividades de saneamiento, descontaminación y similares (Excepto los terrenos en los que se realicen labores de descontaminación a terceros).

Lavado, limpieza y teñido de prendas textiles y de piel (Excepto comercio al por menor).



**5. OBLIGACIONES
CONCRETAS RESPECTO A
LOS SUELOS CONTAMINADOS**

PRESENTACIÓN ANTE CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DEL INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN

Es obligatorio para:

- Los titulares de las actividades antes relacionadas, que deben remitirlo, con fecha límite 7 de febrero de 2007, para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad.
- Las empresas antes referidas, que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de sustancias peligrosas, y las que disponen de almacenamientos de combustible para uso propio, que también deben remitirlo con fecha límite 7 de febrero de 2007.
- Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, cuando soliciten una licencia o autorización para alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

La realización del Informe Preliminar de situación NO supone la obligación de realizar ningún tipo de ensayo o análisis específico.

INFORMES PERIÓDICOS DE SITUACIÓN

Existe la posibilidad de que el órgano competente de la Comunidad Autónoma establezca para los titulares de las actividades potencialmente contaminantes del suelo la obligación de remitir periódicamente Informes de Situación, particularmente en los supuestos de establecimiento, ampliación y clausura de la actividad.

INFORMES COMPLEMENTARIOS

A la vista del Informe Preliminar de Situación, la Conselleria de Territorio y Vivienda puede recabar del titular de la actividad o del propietario del suelo informes complementarios más detallados, datos o análisis que permitan evaluar el grado de contaminación del suelo.

VALORACIÓN DETALLADA DE RIESGOS

Si en los suelos considerados se da alguna de las circunstancias del Anexo IV del Real Decreto 9/2005, deben ser objeto de una valoración detallada de los riesgos que puedan suponer para la salud humana o los ecosistemas. Esta valoración de riesgos debe ser llevada a cabo por el responsable de la actividad o del suelo y trasladada a Conselleria, a los efectos de la declaración o no del suelo como contaminado.

Esta valoración de riesgos para la salud humana o los ecosistemas debe realizarse de acuerdo con los contenidos del Anexo VIII del Real Decreto 9/2005.



DESCONTAMINACIÓN DE SUELOS

La declaración de un suelo como contaminado obliga a la realización de las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental en los términos y plazos dictados por el órgano competente y debe siempre llevarse a cabo aplicando las mejores técnicas disponibles en función de las características de cada caso.

Las actuaciones de recuperación deben garantizar que materializan soluciones permanentes, priorizando, en la medida de lo posible, las técnicas de tratamiento in situ que eviten la generación, traslado y eliminación de residuos.

Siempre que sea posible, la recuperación debe orientarse a eliminar los focos de contaminación y a reducir la concentración de contaminantes en el suelo. No obstante, si por razones "justificadas" de carácter técnico, económico o medioambiental no es posible esa recuperación, se pueden plantear soluciones de recuperación tendentes a reducir la exposición, que incluyan medidas de contención o confinamiento de los suelos afectados.

En cualquier caso las actuaciones de recuperación deben ser tales que garanticen que la contaminación remanente, si la hay, se limite a niveles de riesgo aceptables de acuerdo con el uso del suelo.

PUBLICIDAD REGISTRAL

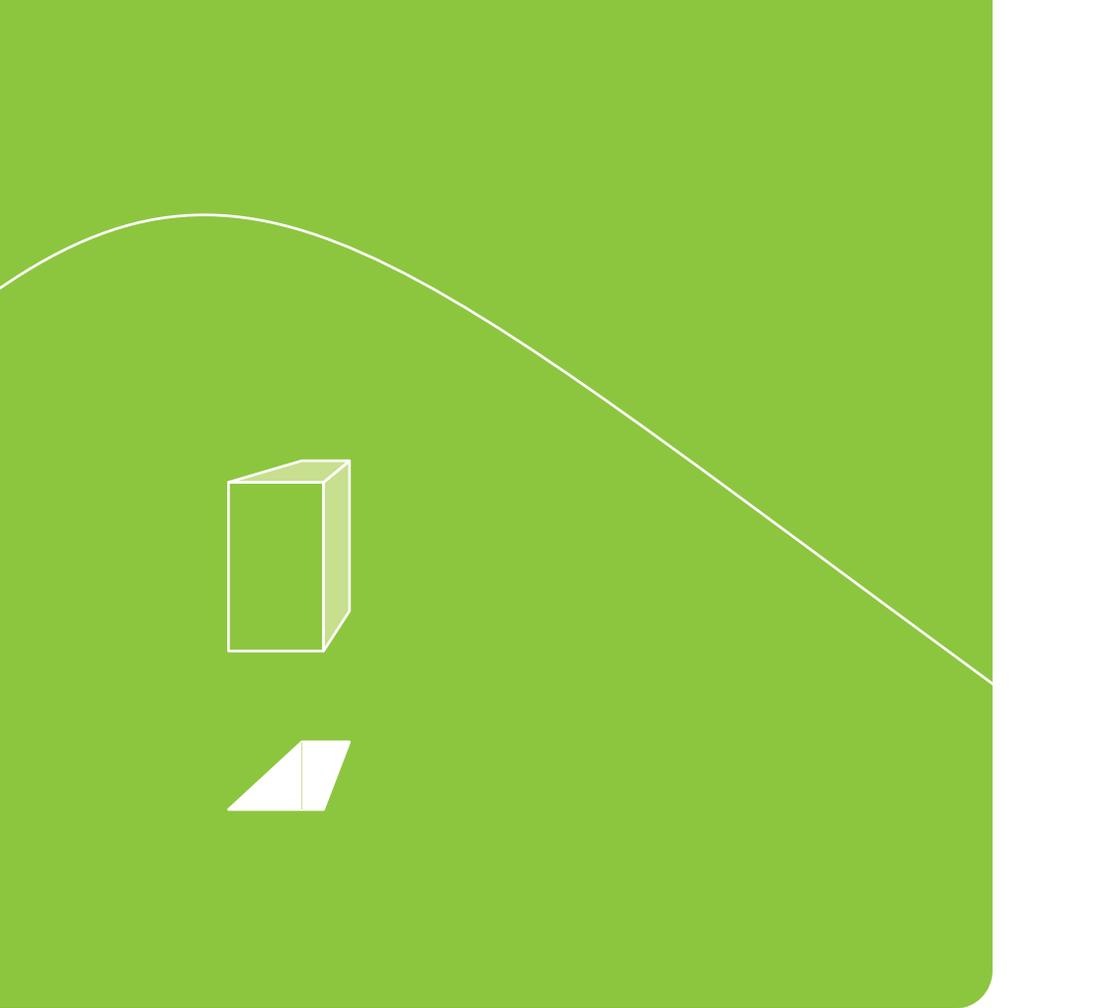
Los propietarios de fincas en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes están obligados a declarar esta circunstancia en las escrituras públicas que documenten la transmisión de derechos sobre dichas fincas. La existencia de esta declaración constará en el Registro de la Propiedad, mediante nota al margen de la inscripción de la transmisión.

Además, la resolución administrativa por la que se declare un suelo como contaminado también se hará constar en el folio correspondiente a la finca registral a la que afecte, por medio de nota al margen de la última inscripción de dominio. La nota marginal se extenderá de acuerdo con la certificación administrativa en la que se haga inserción literal de la resolución por la que se declare el suelo contaminado.

La nota marginal de declaración de suelo contaminado podrá cancelarse mediante una nueva certificación expedida por la Administración competente, en la que se incorpore la resolución administrativa de desclasificación de suelo contaminado.

CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

Si de la elaboración de los Informes o de la Valoración detallada de riesgos se derivan evidencias o indicios de contaminación de las aguas subterráneas como consecuencia de la contaminación de un suelo, tal circunstancia debe ser notificada a la administración hidráulica correspondiente.



6. INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN

¿QUÉ ES EL INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN?

El informe preliminar de situación es un documento que tiene como fin último valorar la posibilidad de que se hayan producido o se produzcan contaminaciones significativas en los suelos.

En los casos en los que la titularidad de la propiedad del suelo se haya adquirido con posterioridad al cese de la actividad, los propietarios del suelo que estén obligados a presentar un informe de situación, pueden estar exentos de cumplimentar los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 abajo reseñados.

CONTENIDO DEL INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN

Como mínimo, el informe preliminar de situación debe contener los siguientes apartados:

1. Datos generales de la actividad.

- Razón social.
- Dirección, teléfono, fax, correo electrónico.
- Propietario.
- CIF, NRI.
- Actividad industrial (CNAE 93-REV 1).
- Año de comienzo y fin de la actividad.
- Datos registrales de la finca en el Registro de la Propiedad.
- Personal.
- Potencia instalada (kW).
- Superficie ocupada.
- Planos y descripción de las instalaciones, así como de su estado actual.
- Pavimentación: tipo, estado, porcentaje respecto de la superficie total.
- Red de drenaje.
- Red de saneamiento.
- Accidentes o irregularidades ocurridas sobre el suelo.
- Año.

2. Materias consumidas (primas, secundarias y auxiliares) de carácter peligroso.

- Tipo, naturaleza.
- Cantidad anual (volumen, peso).
- Estado de agregación (sólido, líquido, pastoso).
- Forma de presentación (granel, tipo de envasado, etc.).
- Frase de riesgo asociado a la materia, de acuerdo con la normativa de clasificación y etiquetado de sustancias.
- Almacenamiento.

3. Productos intermedios o finales de carácter peligroso.

- Tipo, naturaleza.
- Cantidad anual (volumen, peso).
- Estado de agregación (sólido, líquido, pastoso).
- Forma de presentación (granel, tipo de envasado, etc.).
- Frase de riesgo asociado a la materia, de acuerdo con la normativa de clasificación y etiquetado de sustancias.
- Almacenamiento.

4. Residuos o subproductos generados:

En caso de existir, se adjuntará copia de la declaración anual de productor de residuos. En este apartado se consideran todas aquellas materias originadas en los procesos de tratamiento de emisiones y efluentes.

- Denominación.
- Codificación según LER, normativa estatal.
- Composición, constituyentes principales.
- Cantidad anual (volumen, peso).
- Estado de agregación (sólido, líquido, pastoso).
- Forma de presentación (granel, tipo de envasado, etc.).
- Tipo de almacenamiento temporal y forma de gestión.

5. Almacenamiento.

Para cada materia, producto o residuo se indicará su almacenamiento correspondiente señalando sus características.

5.1 Almacenamiento en superficie.

- Superficie: profundidad media, volumen.
- Pavimentación/aislamiento: tipo, superficie pavimentada/aislada.
- Existencia de cubiertas.
- Presentación del material [granel o envasado, tipo (bidón, big-bag, caja, etc.), identificación de los materiales].
- Separación de materiales por: tipos incompatibles, tipo de separación.
- Acceso al recinto, control de acceso.
- Red de drenaje y recogida de aguas pluviales.
- Pérdidas o derrames, control, procedimientos de evacuación, retirada y gestión de ellos.
- Equipos de seguridad.
- Plano de situación y croquis de la instalación.

5.2 Depósitos en superficie.

- Tipo, número, volumen, antigüedad, capacidad total.
- Identificación.
- Control de almacenamiento.
- Cubetos de retención.
- Recogida de pérdidas o derrames.
- Acceso y control de acceso.
- Plano de situación y croquis de la instalación.

5.3 Depósitos subterráneos.

- Tipo, número, volumen, antigüedad, capacidad total.
- Estanqueidad: pruebas, resultados, año.
- Identificación.
- Dispositivos de identificación y retención de fugas o derrames.
- Sistema de recogida.
- Plano de situación y croquis de la instalación.

6. Áreas productivas.

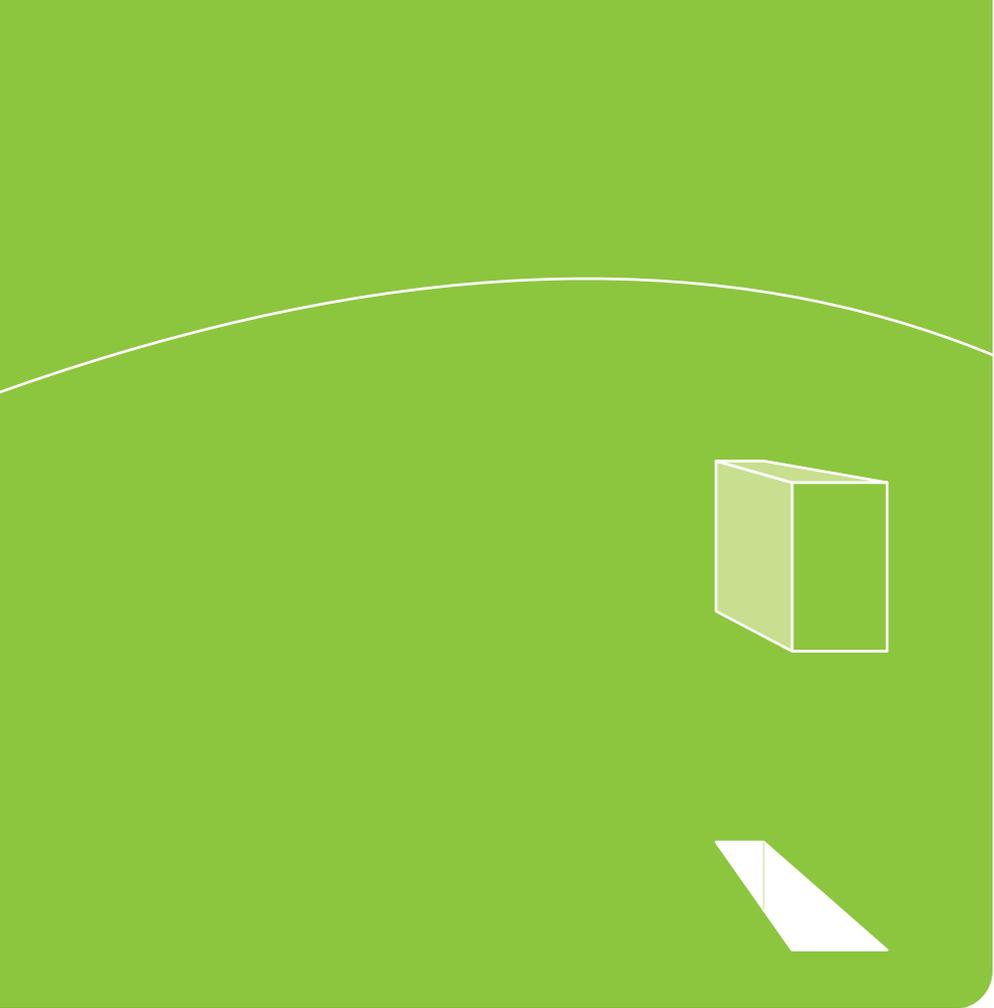
En aquellas áreas donde se desarrollen actividades reguladas por este real decreto se especificará la presencia de elementos constructivos que dificulten

la posibilidad de contaminación del suelo. Esta descripción se realizará considerando por separado las distintas etapas involucradas en el proceso productivo.

7. Actividades históricas.

En aquellos casos en los que se conozcan las actividades históricas potencialmente contaminantes que tuvieron lugar en el suelo, la información disponible sobre los siguientes extremos:

- Nombre de la actividad o actividades desarrolladas en el pasado sobre este terreno.
- Tipo de actividad desarrollada.
- Fecha de inicio y fecha de fin de cada una de estas actividades.
- Observaciones: cualquier otra información que pueda ayudar a detectar la presencia de contaminación histórica y diferenciarla de una posible contaminación actual.



7. INFORMES COMPLEMENTARIOS

Tras la valoración del Informe preliminar de situación, el órgano competente de la Comunidad Autónoma puede exigir del titular de la actividad o del propietario del suelo informes complementarios más detallados, datos o análisis que permitan evaluar el grado de contaminación del suelo. Estos informes deben realizarse de acuerdo con los criterios y estándares que se establecen en el Real Decreto 9/2005.



8. VALORACIÓN DETALLADA DE RIESGOS

En la valoración de los riesgos ambientales, ligados a la existencia de contaminantes en suelos, descansa el criterio general para juzgar su grado de contaminación, así como las posibles medidas de recuperación ambiental de los suelos declarados como contaminados.

Los elementos que debe contener la valoración de los riesgos, son los siguientes, contenidos del Anexo VIII del Real Decreto 9/2005:

1. Una descripción detallada de los focos de contaminación, identificando la sustancia o sustancias contaminantes y determinando su valor significativo de concentración (máximo medido, p95 u otro estadístico debidamente justificado).
2. Una caracterización de las propiedades texturales y componentes del suelo.
3. Una descripción del medio físico orientada a identificar los mecanismos de transporte de los contaminantes desde los focos a los receptores potenciales, así como las vías de exposición a la contaminación relevantes para dichos receptores, incluyendo las aguas subterráneas.
4. La identificación de receptores potenciales de la contaminación y la estimación de las características o hábitos que condicionan su exposición a la contaminación.

En ausencia de otra información sobre estas características o hábitos, se podrá hacer uso de los parámetros utilizados para el desarrollo de los niveles de referencia. Igualmente, se atenderá a la existencia en el suelo en cuestión o en sus proximidades de receptores ecológicos de relevancia.

5. La identificación de vías de exposición previsibles y la cuantificación de la dosis recibida por cada una de ellas.

Inicialmente, las vías de exposición consideradas serán aquellas que se señalan en el anexo VII, si bien siempre será posible añadir o eliminar vías al mejor juicio experto de los técnicos encargados de la evaluación, previa consulta al responsable

de la correspondiente comunidad autónoma. Para la cuantificación de la dosis se podrá hacer uso de las expresiones utilizadas para el desarrollo de los niveles de referencia o, alternativamente, de otras similares que sean juzgadas convenientes por los responsables de las comunidades autónomas.

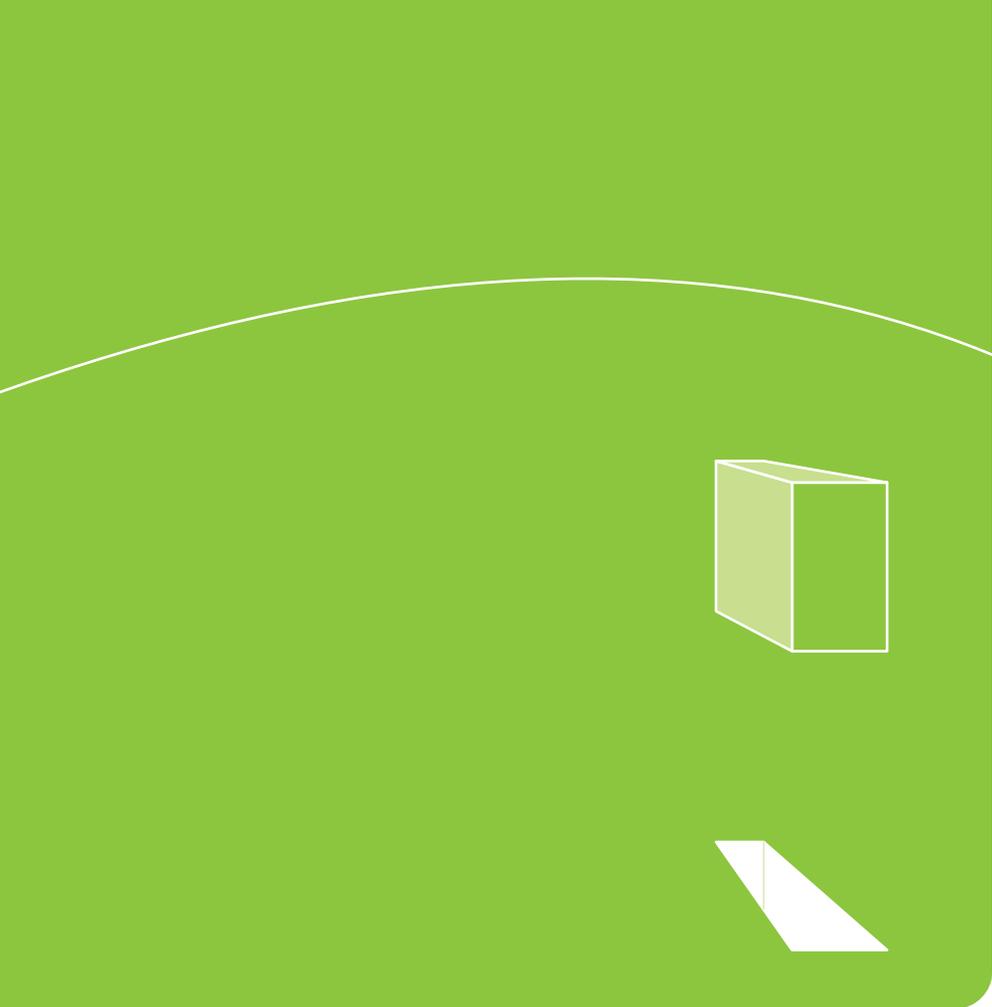
6. La elección justificada de un valor de toxicidad para cada uno de los contaminantes de relevancia identificados.

7. La cuantificación del riesgo.

En el caso de que coexistiesen en un mismo suelo, contaminantes con un mismo mecanismo de acción, se considerará el riesgo conjunto ejercido por éstos.

8. El análisis de las incertidumbres asociadas a la valoración de riesgos efectuada, incluyendo las conclusiones oportunas acerca de la validez y fiabilidad de los resultados de dicha valoración.

El grado de detalle con el que se realicen estos trabajos será fijado razonadamente por la Conselleria de Territorio y Vivienda, atendiendo a las circunstancias de cada caso.



9. DEFINICIONES

Suelo: la capa superior de la corteza terrestre, situada entre el lecho rocoso y la superficie, compuesto por partículas minerales, materia orgánica, agua, aire y organismos vivos y que constituye la interfaz entre la tierra, el aire y el agua, lo que le confiere capacidad de desempeñar tanto funciones naturales como de uso. No tendrán tal consideración aquellos permanentemente cubiertos por una lámina de agua superficial.

Uso industrial del suelo: aquel que tiene como propósito principal el de servir para el desarrollo de actividades industriales, excluidas las agrarias y ganaderas.

Uso urbano del suelo: aquel que tiene como propósito principal el de servir para el desarrollo de actividades de construcción de viviendas, oficinas, equipamientos y dotaciones de servicios, y para la realización de actividades recreativas y deportivas.

Otros usos del suelo: aquellos que, no siendo ni urbano ni industrial, son aptos para el desarrollo de actividades agrícolas, forestales y ganaderas.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo: aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo.

Criterios: procedimientos para la valoración de los indicios racionales que permiten presuponer o descartar la existencia de contaminación en el suelo y, en el caso de que existiesen evidencias analíticas de tal contaminación, los niveles máximos de riesgo admisible asociado a esta.

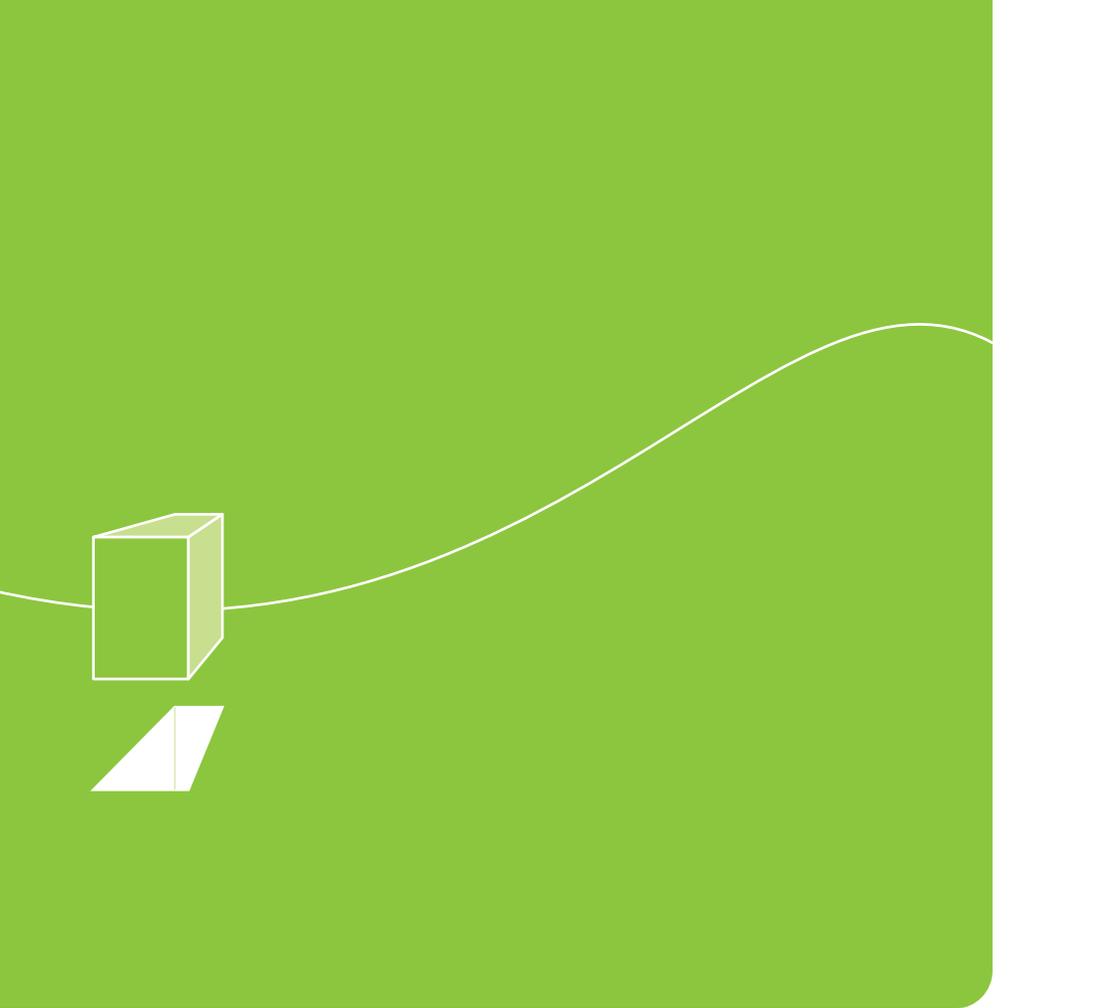
Nivel genérico de referencia (NGR): la concentración de una sustancia contaminante en el suelo que no conlleva un riesgo superior al máximo aceptable para la salud humana o los ecosistemas y calculada de acuerdo con los criterios recogidos en el anexo VII.

Estándares: el conjunto de niveles genéricos de referencia de los contaminantes de relevancia para un suelo. Estos se establecen atendiendo a la protección de la salud humana o, en su caso, a la protección de los ecosistemas.

Riesgo: probabilidad de que un contaminante presente en el suelo entre en contacto con algún receptor con consecuencias adversas para la salud de las personas o el medio ambiente. En términos de protección de la salud humana, se asume que, para sustancias cancerígenas, una situación de riesgo aceptable es aquella en que la frecuencia esperada de aparición de cáncer en la población expuesta no excede en uno por cada cien mil casos; para sustancias con efectos sistémicos, se asume como una situación de riesgo aceptable aquella en que, para cada sustancia, el cociente entre la dosis de exposición a largo plazo y la dosis máxima admisible es inferior a la unidad.

En términos de protección de los ecosistemas, se asume como una situación de riesgo aceptable aquella en que, para cada sustancia, el cociente entre el nivel de exposición, expresado como concentración, y el umbral ecotoxicológico, definido por la concentración máxima para la que no se esperan efectos sobre los ecosistemas, es inferior a la unidad.

Suelo contaminado: aquel cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso de origen humano, en concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente, y así se haya declarado mediante resolución expresa.



10. DIRECCIONES DE INTERÉS

INSTITUCIONES



Conselleria de Territorio y Vivienda

C/ Francisco Cubells, 7
46011 Valencia
Tel: 961 973 500
Fax: 961 973 874
www.cth.gva.es



Consejo de Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación de la C.V.

Pza. Alfonso el Magnánimo, 12-2
46003 Valencia
Tel: 963 534 072
Fax: 963 534 073
www.camarascv.org

Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Castellón

Av. Hermanos Bou, 79
12003 Castellón
Tel: 964 356 500
Fax: 964 356 510
www.camaracs.es

Cámara Oficial de Comercio e Industria de Alcoy

C/ Sant Francesc, 10
03801 Alcoy
Tel: 965 549 100
Fax: 965 549 099
www.camaraalcoy.net

Cámara Oficial de Comercio e Industria de Orihuela

Av. de la Vega, 22
03300 Orihuela
Tel: 966 743 502
Fax: 966 736 730
camaraor@dip-alicante.es

Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Alicante

San Fernando, 4
03002 Alicante
Tel: 965 201 133
Fax: 965 201 457
www.camaralicante.com

Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Valencia

C/ Poeta Querol, 15
46002 Valencia
Tel: 963 103 900
Fax: 963 516 349
www.camaravalencia.com

GUÍA DE SUELOS CONTAMINADOS

ADVERTENCIA: La información ofrecida en este texto, referente a normativa en vigor, es de carácter divulgativo y está adaptada para tal fin. Así pues dicha información no excluye la consideración de los textos originales publicados en los correspondientes diarios y boletines oficiales, que son los únicos que tienen auténtica validez legal.