

RESUMEN DE JORNADA VIRTUAL DE SUELOS CONTAMINADOS EN EL PAÍS VASCO. 12.446 PARCELAS DE SUELOS POTENCIALMENTE EN EL PAÍS VASCO



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

19 de junio de 2020

[Suelos contaminados](#)

-
- **Plan de suelos contaminados**
 - **Estrategia de protección del suelo Euskadi 2030**
 - **Agenda Euskadi 2030. Incluye entre los instrumentos de planificación el Plan de gestión de suelos contaminados, el Procedimiento para la elaboración del Proyecto de Decreto por el que se desarrolla la Ley para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo y la Estrategia de Protección del Suelo 2050**
 - **La Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030 se plantea con un enfoque de protección integral, incorporando las actuaciones de recuperación y prevención de suelos contaminados, junto con iniciativas de otros ámbitos de protección de este medio.**
 - **La Estrategia se plantea con un horizonte 2030, aunque las líneas de actuación se proponen con un horizonte a 2025.**
-

La jornada virtual de ante cerca de 200 personas del sector privado y de la administración pública del País Vasco, ha servido para activar el proceso de participación pública de la futura Estrategia de protección del suelo del País Vasco 2030 abierto a la ciudadanía en la página web de Irekia del Gobierno Vasco. El 1,3% de la superficie total del País Vasco son suelos sobre los que se han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según los datos aportados hoy por la viceconsejera de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, Elena



Moreno, en la presentación del estado ambiental de los suelos del País Vasco, a partir de los datos recogidos en el Perfil Ambiental 2019 dedicado a la contaminación puntual de origen industrial. “Entre los diversos recursos naturales de los que dependemos, el suelo es probablemente, junto con el agua y el aire, nuestro recurso más importante ya que nos suministra servicios de excepcional trascendencia y repercusión medioambiental y económica. Lejos de ser un mero soporte físico, el suelo se constituye en sí mismo como una fuente de recursos y servicios indispensables para el ser humano y los ecosistemas”, ha remarcado la viceconsejera.

El informe ambiental sobre la situación del suelo destaca que el número total de emplazamientos potencialmente contaminados en Euskadi asciende a 12.448 lo que representa algo más de 9.600 Ha.

El Perfil indica que el 68% del suelo potencialmente contaminado se encuentra en suelo urbano o urbanizable. El resto se localiza fundamentalmente en antiguas zonas incontroladas de vertido en suelo no urbanizable. Moreno ha resaltado que el 70% de las resoluciones que habilitan el uso o la actuación en parcelas potencialmente contaminadas con garantías de seguridad y que han sido emitidas por el órgano ambiental que dirige corresponden a exenciones, un nuevo procedimiento que ha contribuido a aumentar el número de terrenos sobre los que se han realizado intervenciones.

La viceconsejera de Medio Ambiente ha especificado que entre que las razones principales para realizar actuaciones sobre suelos potencialmente contaminados destacan la instalación o ampliación de actividades (37%), el cese definitivo (24%), los movimientos de tierras (18%) y el cambio de uso (16%). En este sentido, ha precisado que aunque en el 82% de los suelos investigados se detecta alteración de la calidad del suelo, únicamente el 1,5% han sido declarados como contaminados.

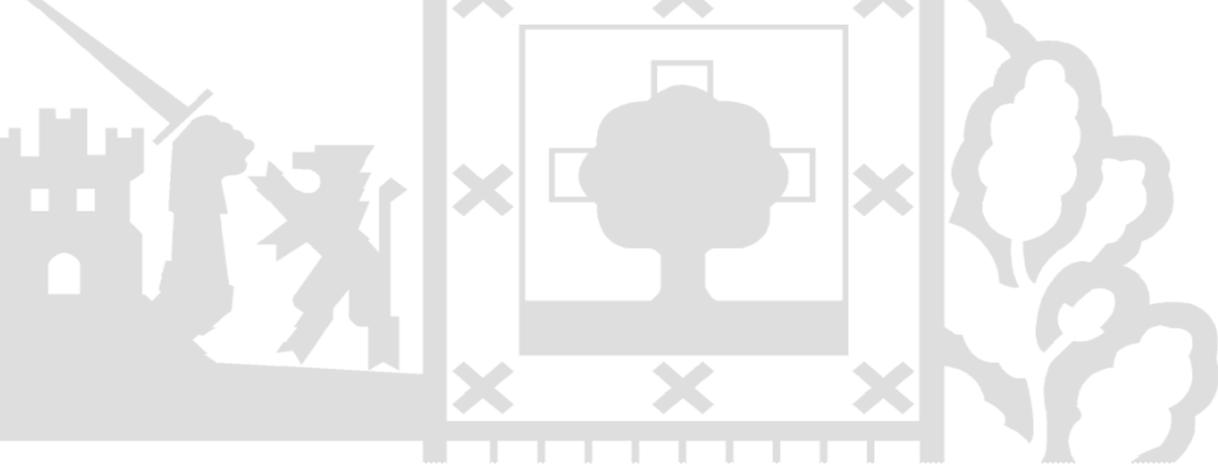
En cuanto a la reutilización de suelos potencialmente contaminados Moreno ha afirmado que “el 20% de los suelos potencialmente contaminados han vuelto ya al mercado una vez se han realizado acciones que permiten garantizar la inexistencia de riesgos inaceptables para la salud humana o el medio ambiente en el uso previsto”.

En cuanto al empleo generado, Elena Moreno ha puesto de relieve la existencia en 40 empresas acreditadas en Euskadi dedicadas a la investigación y recuperación de suelos contaminados y que dan empleo a más de 300 personas, así como la existencia en el ámbito científico de 8 equipos de investigación sobre la materia.

El Perfil Ambiental del Suelo 2019 describe e interpreta la situación y evolución de las acciones llevadas a cabo en Euskadi en el ámbito de la contaminación del suelo en el País Vasco. Este nuevo informe se suma a los Perfiles realizados por el departamento de Medio Ambiente sobre el agua (2015), aire (2016), residuos (2017) y cambio climático (2018).



La presentación de este informe ha servido como punto de arranque para la presentación por parte de Aitor Zulueta, director de Patrimonio Natural y Cambio Climático, del proceso de participación pública de la Estrategia de Protección del Suelo del País Vasco 2030 y en la que el departamento de Medio Ambiente está trabajando desde hace varios meses. Esta estrategia primará entre otros aspectos, la gestión sostenible del suelo como recurso, la generación de conocimiento de detalle sobre las amenazas a la calidad del suelo y la sensibilización, educación y formación de la ciudadanía para que haga un uso sostenible de este recurso natural.



ESTRATEGIA DE PROTECCIÓN DEL SUELO DE EUSKADI 2030



EUSKO JAURLARITZA

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Mandato legal



Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

Artículo 47. Plan de suelos

1. El Gobierno de la Comunidad Autónoma, a propuesta del órgano ambiental, aprobará un plan de suelos, con objeto de establecer directrices de actuación en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo, de acuerdo con los criterios de esta ley.

Disposición adicional quinta

El Gobierno de la Comunidad Autónoma, además del Plan de suelos regulado en esta norma, en el plazo de dos años tras la entrada en vigor de la presente ley, a propuesta del órgano ambiental aprobará una estrategia para la protección, conservación y restauración de las funciones naturales y de uso de los suelos que puedan degradarse como consecuencia de la erosión, la pérdida de materia orgánica, la salinización, la compactación, la pérdida de biodiversidad, el sellado, los deslizamientos de tierra y las inundaciones.

Plan de suelos
contaminados



Estrategia de protección del suelo en
Euskadi 2030

Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Proceso de elaboración de la estrategia

FASE I

Elaboración del marco estratégico preliminar

- Estudio del contexto mundial, europeo y local.
- Entrevistas personales y sesiones de trabajo con representantes del Gobierno Vasco, Sociedades Públicas y agentes de conocimiento.
- Elaboración del diagnóstico preliminar sobre el estado actual del suelo.
- Redacción de un borrador tentativo de marco estratégico.

FASE II Contraste

Contraste de marco estratégico preliminar con agentes públicos y privados.

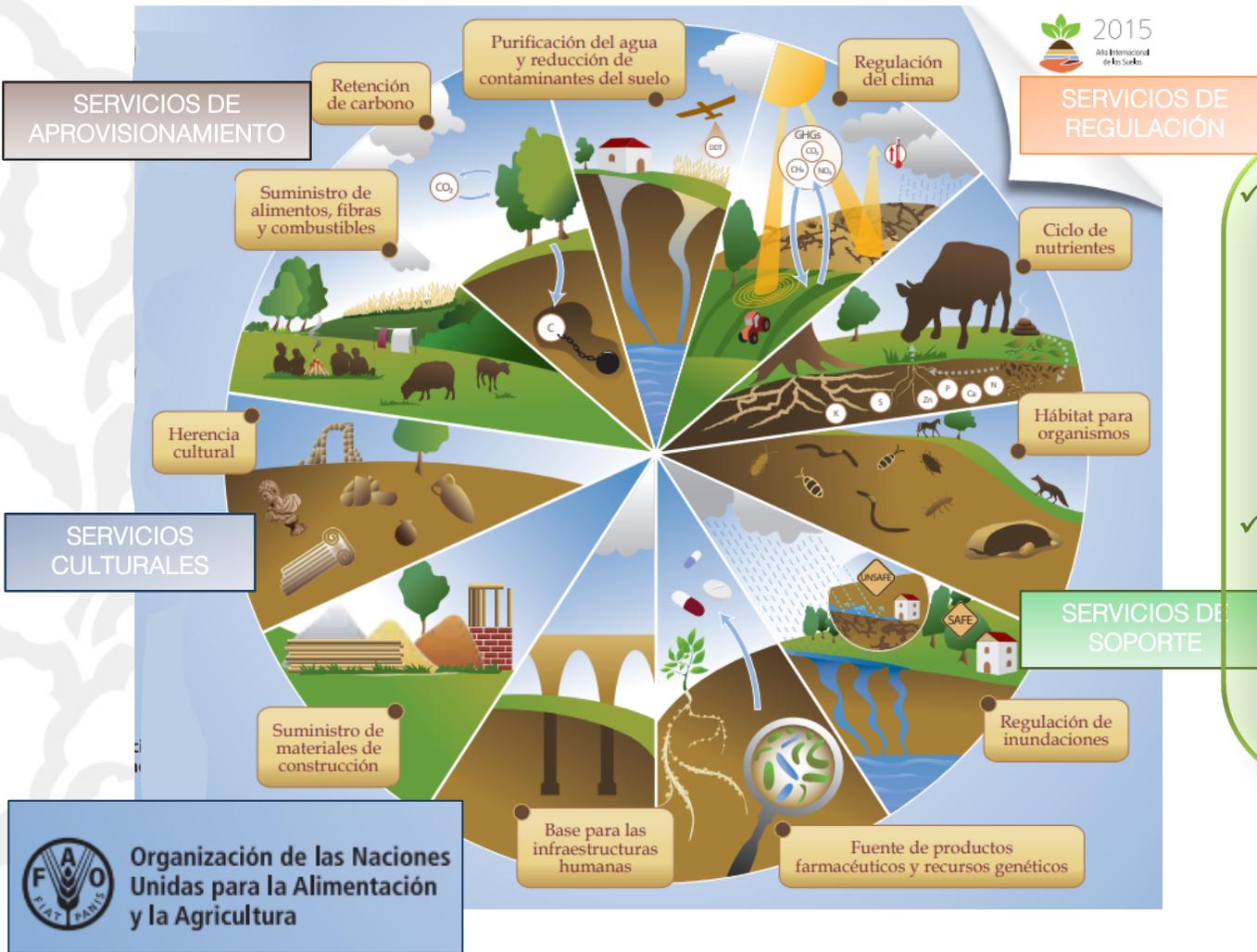
- Avance con la Comisión técnica y elaboración del documento base del Marco estratégico.
- Desarrollo del proceso de participación ciudadana a través de Irekia (en proceso).
- Contraste final del marco estratégico en el marco de un foro social.

FASE II Elaboración de la estrategia

Redacción y aprobación de la Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030:

- Elaboración de la estrategia a partir del documento base “Marco estratégico preliminar”, y las aportaciones recogidas en la fase de contraste.
- Proceso de tramitación.

El suelo, un recurso clave para la humanidad



✓ El suelo es, junto con el agua, uno de los recursos naturales no renovables más importantes que presta servicios ecosistémicos de excepcional trascendencia y repercusión medioambiental, económica y social.

✓ Los servicios que prestan los ecosistemas del suelo, y las funciones que soportan estos servicios, son indispensables para la supervivencia de los ecosistemas y para el ser humano.

 Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura

El suelo, un recurso clave para la humanidad



Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

El suelo, un recurso clave para la humanidad



De los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), al menos **11** de ellos **dependen** de la **prestación de servicios ecosistémicos del suelo**, en los que las propiedades y las funciones del suelo así como la **biodiversidad edáfica** desempeñan un papel clave para alcanzarlos.

Copiar cuadros versión
euskera

<http://www.euskadi.eus/pdf/2030-agenda-garapen-jasangarria-desarrollo-sostenible-basque-country.pdf>



Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

El suelo, un recurso clave para la humanidad



Una parte importante de las acciones para la protección del suelo se enmarcan en el **ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres** y en concreto en su **meta 15.3** cuyo objetivo final es lograr un mundo con una degradación neutra del suelo.

15.1 Asegurar la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y sus servicios, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas.

15.2 Promover la puesta en práctica de la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, detener la deforestación, recuperar los bosques degradados y aumentar considerablemente la forestación y la reforestación a nivel mundial.

15.3 Luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo.

15.8 Adoptar medidas para prevenir la introducción de especies exóticas invasoras y reducir significativamente sus efectos en los ecosistemas terrestres y acuáticos y controlar o erradicar las especies prioritarias.



El suelo en el escenario mundial



El suelo no ha gozado históricamente del nivel de protección del que disfrutaban otros recursos naturales. A nivel mundial no es hasta el año 2012, con la celebración de la “Conferencia de Río de Janeiro de las Naciones Unidas sobre desarrollo sostenible” cuando su preservación integral cobra relevancia. En ella se estableció el ambicioso objetivo:

“LOGRAR UN MUNDO CON UNA DEGRADACIÓN NULA DEL SUELO EN EL CONTEXTO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE”

Carta mundial de los suelos (FAO)

1982

Resolución de la Asamblea General de las Naciones Unidas 66/288, “El futuro que queremos”.

2012

“Alianza Mundial por el Suelo”. Mejora de la gobernanza y la gestión sostenible de los suelos.

“Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”. ODS).

Actualización de la “Carta mundial de los suelos” (FAO). Hacia una visión holística e integrada.



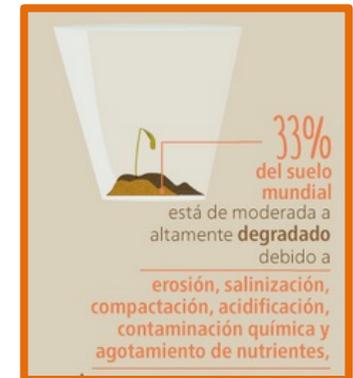
2015

Año Internacional de los Suelos

“Estado mundial del recurso suelo” (FAO). La primera valoración mundial sobre la calidad de los suelos dirigida a científicos, políticos y legisladores.

“Directrices voluntarias para la gestión sostenible de los suelos” (FAO).

2017



Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

La respuesta de la Unión Europea



En la actualidad la COMISIÓN EUROPEA LIDERA UNA REFLEXIÓN SOBRE LA FORMA MÁS EFICIENTE DE AFRONTAR LA PRESERVACIÓN DE ESTE RECURSO YA QUE LA AUSENCIA DE LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SOBRE EL SUELO CONTRIBUYE A LA CONTINUA DEGRADACIÓN DE MUCHOS SUELOS EN EUROPA.

VI programa marco de acción comunitario en materia de medio ambiente (2001-2012): Fomento del uso sostenible del suelo. Especial atención a su preservación contra la erosión, el deterioro y la contaminación y desertización.

VII programa ambiental 2020. Vivir bien, respetando los límites de nuestro planeta. Compromiso de la Comisión Europea con la gestión sostenible del suelo: lograr un mundo con una degradación neutra de suelo.

Estrategia temática para la protección del suelo COM (2006)231 final. Prevención y la recuperación.



“Carta de los Suelos”. El Consejo de Europa instó a los estados miembros a que implantaran políticas de conservación del suelo.

Propuesta de **“Directiva marco para la protección del suelo”.** Bloqueada en el Parlamento Europeo por una minoría y finalmente desestimada en 2014.

Inventario actualizado y evaluación de los instrumentos de protección del suelo en los estados miembros de la Unión Europea.

Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

La protección del suelo en Euskadi



En Euskadi, la primera política de carácter ambiental dedicada específicamente a la protección del suelo, fue el Plan Director para la protección del suelo de 1994. Desde entonces, se han desarrollado diversas leyes, decretos, estrategias, y planes relacionados fundamentalmente con la prevención y corrección de la contaminación.

Principales hitos relacionados con la protección del suelo en Euskadi

1994	Plan Director para la Protección del Suelo de la CAPV. Foco en la prevención y corrección de la contaminación.
1998	Ley 3/1998, del 27 de julio, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco
2001	Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020. Incluye entre sus prioridades la necesidad de gestionar los suelos con criterios de sostenibilidad.
2005	Ley 1/2005 de prevención y corrección de la contaminación del suelo. Esta es la primera ley vasca dedicada específicamente a la protección del suelo contra una de las amenazas que sufre.
2006	Decreto 199/2006, de 10 de octubre, que establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.
	Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. Impone con carácter novedoso una utilización racional del suelo.
2007	Plan de Suelos Contaminados de la CAPV 2007-2012. Orientado a la prevención de la alteración de la calidad del suelo y a impulsar la recuperación racional de suelos contaminados.
2008	Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



ELUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

La protección del suelo en Euskadi



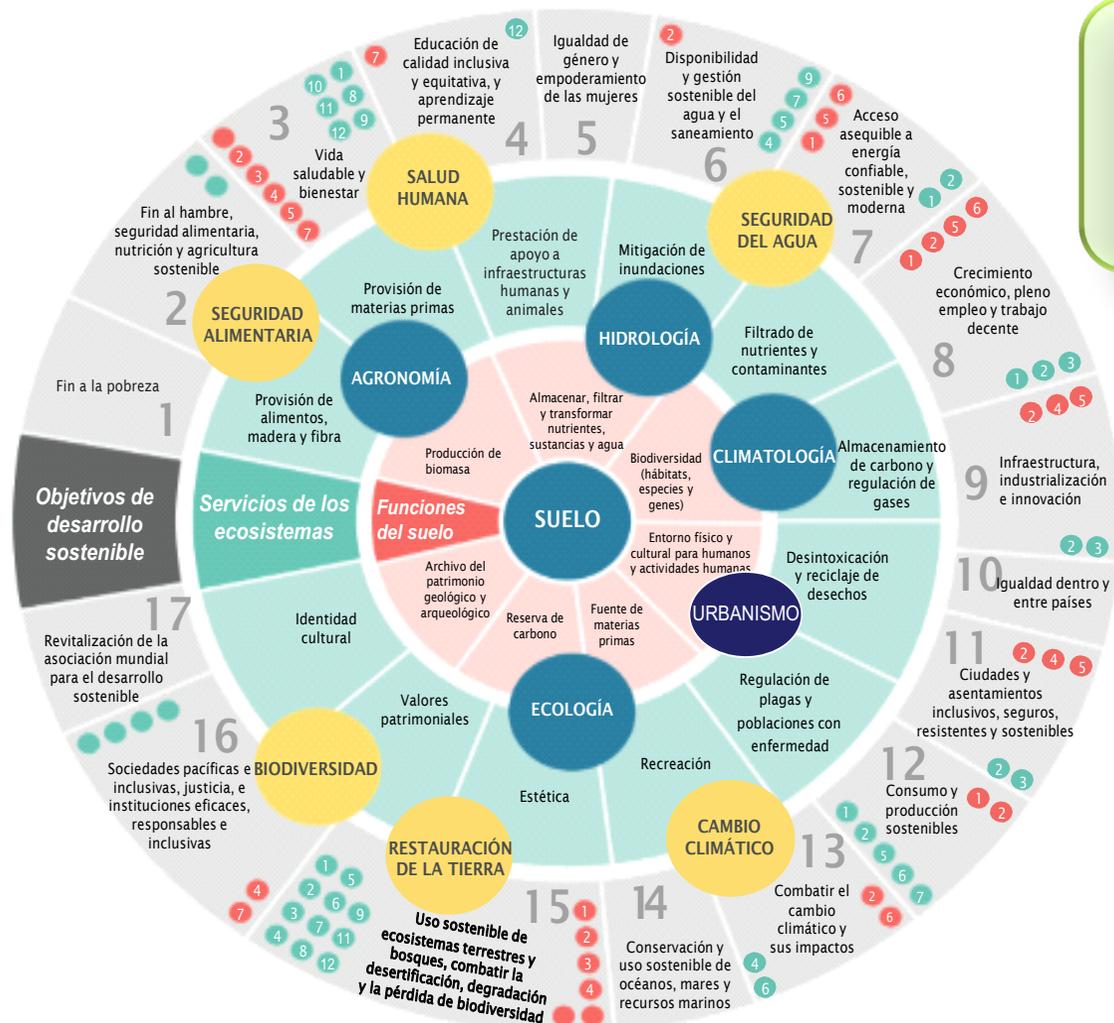
2011	Ley 22/2011, del 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
	III Programa Marco Ambiental 2011-2014. Limitar la artificialización del suelo es uno de sus objetivos estratégicos.
2013	Ley 5/2013, del 11 de junio, de prevención y control integrado de la contaminación.
	Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, que aprueba el Reglamento de emisiones industriales.
2014	IV Programa Marco Ambiental 2020. Incorpora líneas de actuación orientadas a frenar la ocupación del suelo, mejorar la gestión del suelo contaminando y potenciar su uso responsable.
2015	Ley 4/2015, del 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
2017	Agenda Euskadi 2030. Incluye entre los instrumentos de planificación el Plan de gestión de suelos contaminados, el Procedimiento para la elaboración del Proyecto de Decreto por el que se desarrolla la Ley para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo y la Estrategia de Protección del Suelo 2050.
2019	Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Uno de sus principios rectores es optimizar la utilización del suelo. Considera que la conservación del suelo y la asignación de usos que aprovechen sus potencialidades sin deteriorarlo debe ser un objetivo prioritario en cualquier proceso de ordenación del territorio
	Anteproyecto de Ley de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi. Incorpora el suelo dentro de la definición de patrimonio natural, protege el suelo a través de su reconocimiento como función natural, reconoce su papel en la mitigación y adaptación al cambio climático.
	Anteproyecto de Ley Vasca de Cambio Climático. Relevancia del suelo como sumidero de carbono, promueve el desarrollo de proyectos y acciones encaminadas a cambios de uso o de gestión del suelo que promuevan la absorción de CO ₂ . Además, potencia la protección del suelo a nivel sectorial.
	Decreto 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.

Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Una estrategia holística, multidisciplinar e interinstitucional



Fuente: The significance of soils and soil science towards realization of the UN sustainable goals (Soil, Keestra et al, 2016)

La **Estrategia** se plantea con un enfoque holístico y multidisciplinar que requiere la implicación y corresponsabilización de todos los agentes, públicos y privados, vinculados con la protección del suelo.

✓ ESTRATEGIA HOLÍSTICA

Estrategia que asuma un nuevo paradigma cuyo motor sea una integración fundamentada en la protección del recurso y la corresponsabilidad.

✓ ESTRATEGIA MULTIDISCIPLINAR

El suelo merece un marco de protección integral, que reconozca su multifuncionalidad.

✓ ESTRATEGIA INTERINSTITUCIONAL

La protección del suelo requiere de un compromiso a largo plazo y un esfuerzo conjunto y coordinado del Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales, los Ayuntamientos y los agentes de conocimiento.

Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



ELISKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Planteamiento estratégico

La *Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030* se plantea con un enfoque de protección integral, incorporando las actuaciones de recuperación y prevención de suelos contaminados, junto con iniciativas de otros ámbitos de protección de este medio.

La Estrategia se plantea con un horizonte 2030, aunque las líneas de actuación se proponen con un horizonte a 2025.



Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



Visión 2030 y principios de la política de protección del suelo



4 Metas a 2030



9 Líneas de actuación a 2025

Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Planteamiento estratégico

VISIÓN 2030



Euskadi comprende, valora y reconoce la importancia de preservar el suelo como recurso esencial y no renovable que suministra servicios ecosistémicos de excepcional trascendencia para alcanzar la sostenibilidad ambiental, económica y social. Dicha preservación se sustenta en un marco de político integral y de gobernanza basado en la gestión sostenible del suelo, que conduce a lograr el objetivo mundial de degradación neutra del suelo.

Planteamiento estratégico

PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN DEL SUELO

1

Conocimiento del estado del suelo (efecto de presiones y amenazas), para definir prioridades y concentrar esfuerzos.

2

Planificación integrada para una gestión holística del suelo y del territorio como recurso.

3

Transversalidad e integración de la necesidad de protección del suelo en otras políticas sectoriales.

4

Coherencia entre políticas y **coordinación** y colaboración entre administraciones.

5

Corresponsabilización de todas las personas y organizaciones implicadas en la gestión del suelo.

6

Concienciación y sensibilización de los grupos de interés y los ciudadanos, sobre la importancia de la protección del suelo.

7

Fomento de los procesos participativos, para la incorporación al diseño e implantación, de todas las partes, con interés y capacidad de acción.

8

Actitud ejemplar de la administración, como motor de un entorno mejor que potencie la colaboración coordinando los recursos en pro de soluciones integrales.

Planteamiento estratégico

METAS A 2030



Se propone vertebrar la estrategia en cuatro metas coincidentes con los ejes de actuación prioritarios. Las **dos primeras** son las bases sobre las cuales se fundamentaría la política de protección del suelo: el conocimiento y la incorporación de la protección del suelo a los diferentes ámbitos competenciales desde una perspectiva integral y coordinada. La **tercera** recoge las acciones de carácter más ejecutivo. Por último la **cuarta meta**, de sensibilización y formación de la sociedad en su conjunto, es decisiva para el éxito de la intervención.

Planteamiento estratégico

META 1: ADQUIRIR Y DESARROLLAR CONOCIMIENTO

Adquirir y desarrollar el conocimiento necesario sobre el estado de los suelos como base para la definición de las políticas de actuación en los diferentes ámbitos prioritarios.

META 2: MARCO NORMATIVO Y DE GOBERNANZA PARA LA GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUELO

Definir una política institucional y un modelo de gestión integral de la protección del suelo con el objetivo de incrementar la eficacia y eficiencia en la gestión sostenible del recurso y del territorio.

META 3: PROMOVER LA GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUELO

Promover la gestión sostenible del suelo como recurso clave con objeto de proteger, conservar y recuperar sus funciones a través de la preservación de los ecosistemas y los servicios que prestan.

META 4: SENSIBILIZACIÓN Y FORMACIÓN

Aumentar la sensibilización, la educación y la formación para la conservación y el uso sostenible del suelo como recurso, así como la presencia de Euskadi en los foros internacionales.

Planteamiento estratégico

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

META 1

Adquirir y desarrollar conocimiento

1.1 Incrementar el conocimiento sobre el estado de conservación y la evolución de la salud de los suelos.

1.2. Identificar las zonas de riesgo frente a las amenazas.

1.3 Promover la investigación, la generación y transferencia de conocimiento entre las personas investigadoras y las usuarias finales.

1.4 Desarrollar herramientas técnicas y directrices metodológicas para la gestión sostenible del suelo y de las tierras.

Planteamiento estratégico

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

META 2

Marco normativo /
gobernanza

2.1 Garantizar la coherencia y transversalidad de la política para la gestión sostenible del suelo, mediante la consolidación de mecanismos de coordinación interinstitucional y la representación de agentes clave.

2.2 Valorar y explotar el potencial del marco legal normativo actual para la protección del suelo y desarrollar nuevas herramientas normativas.

Planteamiento estratégico

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

META 3

Promover la gestión sostenible del suelo

3.1 Avanzar en la protección y la gestión sostenible del suelo a través de su impulso desde las diferentes políticas sectoriales.

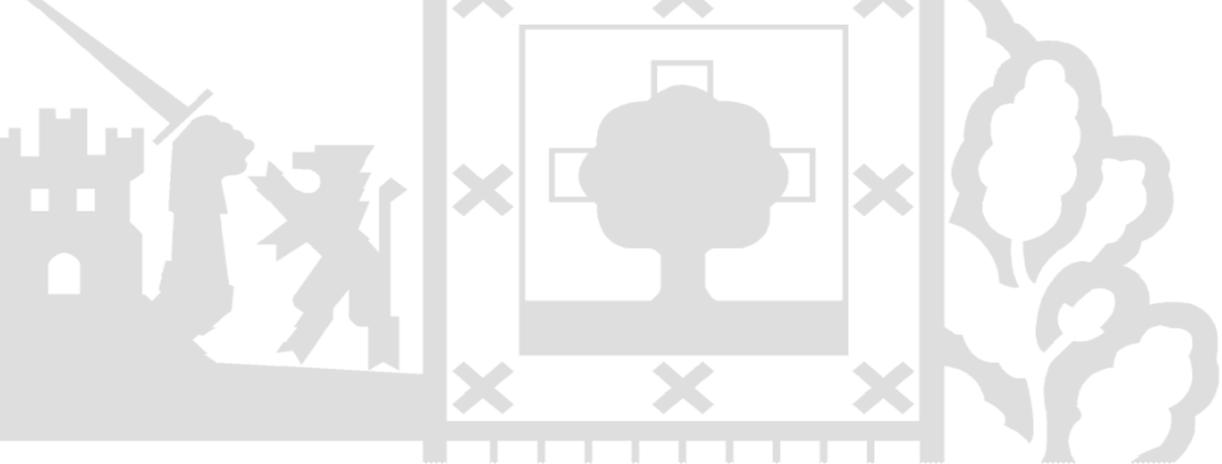
3.2 Identificar e implantar herramientas e instrumentos para la protección del suelo frente a la contaminación.

Planteamiento estratégico

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

META 4 Sensibilización y formación

- 4.1** Sensibilizar e implicar a la sociedad en su conjunto en la gestión sostenible el suelo
- 4.2** Incorporar conceptos sobre la conservación del suelo en la educación y la formación.
- 4.3** Reforzar la presencia de Euskadi en los acciones interregionales e internacionales



Estrategia de protección del suelo de Euskadi 2030



EUSKO JAURLARITZA

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

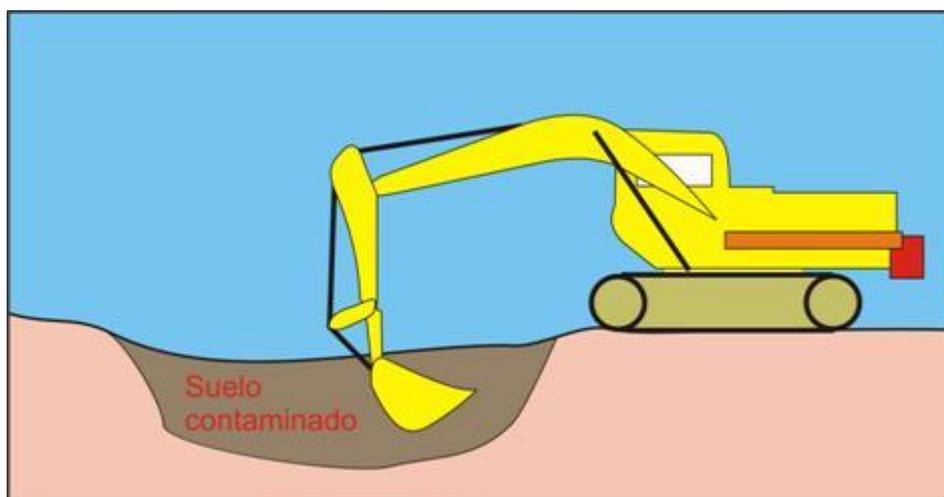


GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA



CURSO/GUIA PRACTICA PROMOCIÓN EN SUELOS CONTAMINADOS





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	14
Introducción	15
PARTE PRIMERA	17
Régimen legal de los suelos contaminados.	17
Capítulo 1. Regulación europea.	17
1. Antecedentes históricos.	17
2. Regla europea: el que contamina paga.	19
3. Límites a posibles ayudas a la descontaminación de suelos	20
4. Plusvalía por la limpieza subvencionada	21
5. Soluciones para suelos históricamente contaminados.	21
6. Directiva 2010/75/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre, sobre las emisiones industriales (en lo sucesivo, Directiva 2010/75/UE) la cual refunde, en aras de una mayor claridad, distintas Directivas y, asimismo, modifica la legislación de prevención y control integrados de la contaminación.	22
TALLER DE TRABAJO	23
Medioambiente y normativa europea.	23
1. Competencia europea medioambiental.	23
2. La definición europea del medioambiente.	24
3. Finalidades de la política medioambiental europea	25
4. Principios que rigen la política comunitaria.	28
5. Alcanzar un nivel de protección elevado (art. 174.2 TCE)	34
6. Las cláusulas de salvaguardia (art. 174.2 TCE)	36
7. Condiciones a tener en cuenta por la comunidad en la elaboración de su política ambiental (art. 174.3. TCE).	38
8. La cooperación internacional.	42
9. La carta de los derechos fundamentales	43
TALLER DE TRABAJO	45
Esquemas de la Directiva comunitaria de protección de suelos contaminados. Derecho Europeo.	45
TALLER DE TRABAJO	56
Perder subvenciones millonarias de la Unión Europea por no declarar suelos contaminados. El caso español.	56
Capítulo 2. Derecho estatal.	58
1. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (LRSC) 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 suelos contaminados.	58
a. Ley 5/2013, de 11 de junio.	75



Concreción del ámbito de aplicación.	75
Simplificación de la tramitación administrativa relativa a la autorización ambiental integrada (AAI)	76
Reglas para la protección del suelo y las aguas subterráneas y para el cierre de las instalaciones.	76
b. Suelos contaminados en el Título V de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.	77
Actividades potencialmente contaminantes	78
Declaración de suelos contaminados.	79
Inventarios de suelos contaminados	80
Sujetos responsables de la descontaminación y recuperación de suelos contaminados.	81
Reparación en vía convencional de suelos contaminados	84
Recuperación voluntaria de suelos	84

TALLER DE TRABAJO 86

Anteproyecto de ley por la que se modifica la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados 86

- Borrador de anteproyecto de ley por la que se modifica ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados 86
- Memoria del análisis de impacto normativo de la modificación de la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados 86

2. 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. 105

a. Actividades contaminantes del suelo. 105

b. NIVELES Genéricos de Referencia (NGR) 105

c. Obligaciones de información. 106

1. Informe preliminar de situación e informes periódicos de situación 106
2. Informes por nuevo uso del suelo, ampliación, modificación y cese de la actividad. 107
3. Informes complementarios 107
4. Publicidad Registral. 107
5. Declaración de suelo contaminado. 107
6. Valoración detallada de riesgos 109
7. Resultado de la valoración detallada de riesgos 111
8. Declaración de suelos contaminados. 111
9. Criterios para la consideración de un suelo como contaminado. 112
10. Inventario de Suelos Contaminados de la Comunidad Autónoma 113
11. Descontaminación de suelos 113

Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del 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 114

Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron 127

3. La Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental (LRM). 127

Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. 128

4. Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales. 132

5. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. 133

6. Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación. 133

TALLER DE TRABAJO 137



Los suelos contaminados en el Plan estatal marco de gestión de residuos (PEMAR) 2016-2022. (ver anexo 1)	137
1. Derecho europeo de suelos contaminados.	137
2. Normativa española de suelos contaminados (Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y Real Decreto 9/2005).	137
3. Descripción de la situación y diagnóstico del suelo contaminado.	138
4. La gestión de suelos contaminados. El Programa estatal de prevención de residuos 2014-2020.	139
a. Los estudios de evaluación de riesgos ambientales.	139
b. Áreas prioritarias que tienen particular incidencia en la prevención de la contaminación del suelo.	139
c. Identificación de las actividades potencialmente contaminantes de suelo con mayor riesgo ambiental.	139
TALLER DE TRABAJO	141
El Real Decreto 9/2005. ¿Qué es un suelo contaminado y quienes son responsables?	141
TALLER DE TRABAJO	143
El Real Decreto 9/2005. ¿Cómo recuperar suelos contaminados?	143
1. 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.	143
2. Cláusula tipo en caso de transmisión de una finca en la que se ha realizado una actividad contaminante.	147
Con motivo de la transmisión de la finca ubicada en el término municipal de se hace constar que en fecha [] se llevó a cabo en la misma la siguiente actividad: []. Tal actividad consta incluida en el Anexo I del Real Decreto 9/2005 referido, siendo por tanto constitutiva de una actividad potencialmente contaminante del suelo y por lo tanto la presente finca queda sujeta a esta normativa".	147
3. ¿Quién tiene obligación de descontaminar los suelos?	148
Industria	149
Informes complementarios	149
Informes periódicos de situación	149
Propietarios	149
Publicidad registral.	149
Los propietarios de fincas en las que se hayan realizado APC están obligados a declarar tal circunstancia en las escrituras públicas que documenten la transmisión de los derechos sobre aquellas. La existencia de tal declaración se hará constar en el Registro de la Propiedad.	149
Informe preliminar de situación (en 2 años)	151
Informe de situación	151
Autorización de cambio de uso	151
Autorización de cambio de uso	151
Declaración de un suelo contaminado	151
Niveles Genéricos de Referencia	151
Usos del Suelo	151
Valoración de Riesgos ...	151
4. Investigación y Declaración de Suelos Contaminados	152
5. Recuperación Ambiental de Suelos Contaminados	153
TALLER DE TRABAJO	155
El Real Decreto 9/2005. La relación entre estado y comunidades autónomas.	155
1. Evaluación y valoración de los informes de situación.	156



2. Fases de actuación.	158
Reconocimiento.	159
Evaluación preliminar de la calidad del suelo	159
Evaluación detallada de la calidad del suelo	160
Fase de recuperación	160
Redacción proyecto	160
Ejecución	160
Seguimiento y control	160
Recuperación finalizada	160
Emplazamiento recuperado	160
NGR (niveles genéricos de referencia)	160
3. Análisis de riesgos	161
4. Publicidad registral.	161
TALLER DE TRABAJO	163
El análisis de suelos para asegurar la viabilidad y seguridad de un proyecto de construcción.	163
TALLER DE TRABAJO	165
Sistemas y tratamientos técnicos para recuperar suelos contaminados	165
TALLER DE TRABAJO.	167
Investigación del subsuelo mediante sondeos con fines medioambientales	167
1. Servicios de perforación	167
2. Servicios analíticos. Laboratorios.	169
TALLER DE TRABAJO	173
Esquemas del Diagrama de flujo de los requisitos del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero y del procedimiento de declaración y descontaminación de suelos contaminados. Procedimiento de declaración y descontaminación de suelos contaminados.	173
TALLER DE TRABAJO	174
Guía técnica de aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, para las Actividades Contaminantes del Suelo y Criterios para Declaración de Suelos Contaminados.	174
Metodología para la determinación de niveles genéricos de referencia para protección de la salud.	174
Datos químicos y toxicológicos de las sustancias para protección de la salud humana.	174
Metodología para la determinación de niveles genéricos de referencia para protección de los ecosistemas.	174
Datos químicos y toxicológicos para protección de los ecosistemas.	174
Metodología para la caracterización toxicológica de una muestra de suelo.	174
TALLER DE TRABAJO	295
Formulario. Modelo de Ordenanza Municipal sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición	295
Capítulo 3. Derecho autonómico. Comunidades Autónomas.	302
Regulación autonómica de los suelos contaminados.	302
Andalucía	303
Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.	303
TALLER DE TRABAJO	309



Solicitud de aprobación de proyecto de recuperación voluntaria de suelos, conforme prevé el Capítulo V del Título II del Decreto 18/2015, de 27 de enero. _____	309
TALLER DE TRABAJO _____	311
Programa Andaluz de Suelos Contaminados 2018-2023 _____	311
Orden de 27 de abril de 2018, por la que se aprueba el Programa Andaluz de Suelos Contaminados 2018-2023 _____	311
TALLER DE TRABAJO _____	349
Herramientas de gestión y planificación, como los Inventarios de suelos potencialmente contaminados y de suelos contaminados _____	349
Aragón _____	499
Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón _____	499
Los planes de gestión de residuos se encuentran entre los expresamente contemplados en el artículo 11 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que son los sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. _	499
Decreto 133/2013, de 23 de julio, del Gobierno de Aragón, de simplificación y adaptación a la normativa vigente de procedimientos administrativos en materia de medio ambiente _____	499
TALLER DE TRABAJO _____	500
Caso real. Expropiación de suelo contaminado con lindano. _____	500
TALLER DE TRABAJO _____	502
Plan de gestión integral de residuos de Aragón 2018-2022. Programa de suelos contaminados _____	502
1. Ámbito y objeto _____	502
2. Situación actual y diagnóstico _____	502
a. Suelos declarados como contaminados en la Comunidad Autónoma de Aragón _____	503
b. Objetivos operativos _____	504
3. Modelo de gestión _____	504
a. Gestión de los suelos contaminados _____	504
b. Gestión de los emplazamientos contaminados por lindano _____	505
4. Líneas de actuación _____	505
Acción 0. Garantizar el abastecimiento de agua potable y la calidad del agua de riego. _____	505
Acción I: Aislamiento de los residuos _____	505
Acción II: Bombeo de aguas subterráneas y fase densa (DNAPL94) _____	505
Acción III: Descontaminación de sedimentos y suelos superficiales y su restauración _____	506
Acción IV: Eliminación de residuos _____	506
Asturias _____	514
Baleares _____	516
TALLER DE TRABAJO _____	523
Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears _____	523
Recuperación obligatoria de suelos contaminados _____	524
Declaración de suelos contaminados _____	524
Efectos de la declaración de suelo contaminado _____	525
Desclasificación de un suelo contaminado _____	526
Canarias. _____	527
Decreto 39/2014, de 15 de mayo, que modifica el Decreto 147/2007, de 24 de mayo, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados en la Comunidad Autónoma de Canarias y crea el Inventario de Suelos Contaminados de Canarias. _____	527
Cantabria _____	535



Ley 17/2006 de 11 de diciembre de control ambiental integrado de la Comunidad Autónoma de Cantabria	535
Castilla- La Mancha	536
Decreto 78/2016, de 20/12/2016, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha	536
Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación ambiental en Castilla-La Mancha	537
Castilla y León	540
Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.	540
DECRETO 8/2018, de 5 de abril, por el que se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, en relación con determinadas industrias agroalimentarias de Castilla y León, se determinan las condiciones ambientales mínimas y se regula el régimen de comunicación ambiental.	546
Cataluña	547
Decreto 197/2016, de 23 de febrero, sobre la comunicación previa en materia de residuos y sobre los registros generales de personas productoras y gestoras de residuos de Cataluña.	547
TALLER DE TRABAJO	549
Fases del proceso de gestión de suelos contaminados en Cataluña	549
– Primera fase: reconocer la existencia de residuos en el terreno	549
– Segunda fase: evaluación inicial	549
– Tercera fase: evaluación detallada de los residuos	550
– Cuarta fase: eliminación de residuos y recuperación del terreno	550
Extremadura	551
Galicia	553
Ley 10/2008, de 3 de noviembre, de residuos de Galicia.	553
Suelos potencialmente contaminados y procedimiento para la declaración de suelos contaminados.	558
Decreto 60/2009, de 26 de febrero, sobre suelos potencialmente contaminados y procedimiento para la declaración de suelos contaminados	558
• El 1 de enero de 2019 entró en vigor la actualización del Decreto 60/2009, de 26 de febrero, sobre suelos potencialmente contaminados y el procedimiento para la declaración de los que están contaminados, modificado por la Ley 3/2018, del 26 de diciembre.	558
1. Suelos potencialmente contaminados y el procedimiento para la declaración de suelos contaminados	559
2. Procedimiento de declaración de suelo contaminado.	560
3. Registro de la Calidad de los Suelos de Galicia.	560
4. Requisitos para las Entidades Acreditadas.	561
TALLER DE TRABAJO	576
Anteproyecto de la nueva ley de residuos y suelos contaminados en Galicia	576
Madrid	578
Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.	578
Murcia	579
Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.	579
Navarra	585
Plan de Residuos de Navarra 2017-2027	585



Ley Foral 4/2005, de 24 de marzo, de intervención para la protección ambiental.	586
Ley Foral 14/2018, de 18 de junio, de Residuos y su Fiscalidad	589
Suelos contaminados y suelos alterados	592
Procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo	593
Listados e inventarios en relación con la contaminación del suelo para consulta pública	593
Antiguos vertederos de residuos	593
Niveles genéricos de referencia	594
País Vasco	595
Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.	595
TALLER DE TRABAJO	601
Decreto 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.	601
Rioja	606
Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo del Título I 'Intervención Administrativa' de la Ley 6/2017 de Protección de Medio Ambiente de La Rioja -	606
Plan Director de Residuos de La Rioja 2016-2026	606
C. Valenciana	609
Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.	609
PARTE SEGUNDA.	610
Antes de comprar o vender suelo contaminado.	610
Capítulo 4. ¿Compro suelo contaminado? La recuperación de un suelo contaminado es competencia del propietario del terreno.	610
1. ¿Qué es la contaminación del suelo?	610
a. El suelo es un recurso no renovable.	611
b. Capacidad de trasladar la contaminación del suelo a las aguas.	612
c. La pluralidad de fuentes de contaminación del suelo, origen de la dispersión normativa.	612
d. Naturaleza y defensa de la calidad del suelo.	612
2. Causas de contaminación de los suelos.	613
a. Las áreas industriales y el riesgo de degradación de suelos.	614
b. Aguas subterráneas contaminadas.	615
3. Antes de adquirir un solar o una nave industrial hay que conocer el estado del suelo.	617
a. Porque el comprador es responsable de descontaminarlo y es muy caro.	617
b. Porque al precio hay que descontar la descontaminación.	618
TALLER DE TRABAJO	619
Cuestiones prácticas que debe saber el inversor o promotor inmobiliario que compra suelo contaminado.	619
1. Informe de situación	619
Los propietarios de los suelos deberán presentar un Informe de situación en el momento de solicitar una licencia ó autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes ó que suponga un cambio de uso del suelo.	619
2. Evaluaciones.	619
Evaluación inicial	619
Investigación preliminar	619
Investigación detallada	619
Tratamiento y recuperación	619



Técnicas de contención	619
Técnicas de contención	619
Técnicas de saneamiento	619
3. Riesgos para el inversor o promotor inmobiliario	619
a. Los gastos de descontaminación deben contabilizarse.	620
b. Contingencia: Responsabilidad Civil por daños a terceros.	620
c. Los bancos no financian la compra de suelo contaminado.	620
4. Caso práctico. ¿A lo largo de la historia de la instalación se han producido derrames o fugas que hayan podido afectar al suelo?	620
5. Caso práctico. ¿Se encuentra el suelo de la instalación pavimentado con hormigón o asfalto en su totalidad?	621
6. Caso práctico. ¿Posee el pavimento grietas o zonas degradadas que indiquen su mal estado?	622
7. Caso práctico. ¿Existe una pendiente acusada en los terrenos donde se ubica la instalación?	622
8. ¿Anteriormente al inicio de su actividad se han desarrollado otras actividades que hayan podido afectar al suelo?	623
9. Tratamiento y Recuperación	624
a. Técnicas de Confinamiento	624
Vitrificación	625
Estabilización Físico-Química	625
Inyección de solidificantes	625
b. Técnicas de Contención	625
Sellado	625
Utilización de elementos verticales de contención. Barreras.	626
Vertido controlado	626
c. Técnicas de Saneamiento	626
Capítulo 5. Auditorías y "Due Diligence" medioambiental.	683
1. Imprescindible antes de ceder, adquirir, comprar o vender suelo contaminado.	683
2. Imprescindible antes financiar una operación inmobiliaria en suelo contaminado.	684
3. Fases técnicas de una "due diligence" medioambiental.	685
TALLER DE TRABAJO	687
Auditoria medioambiental.	687
Esto lleva a que a menudo constructores y promotores se lleven 'sorpresas' que les generan elevados costes de descontaminación o de reducción del impacto ambiental y paralizaciones y retrasos en el calendario previsto.	687
TALLER DE TRABAJO	689
UNE-EN ISO/IEC 17025	689
• Estudio Exploratorio de Suelos Contaminados (Caracterización Inicial, Caracterización Analítica, Inspección Ambiental según ISO 17020 - ENAC, Due Diligence).	689
• Estudio Detallado de Suelos Contaminados (Modelo Conceptual, Toma de Muestras, Análisis Químico, Inspección Ambiental según ISO 17020 - ENAC, Due Diligence).	689
• Estudios Forenses para recibir información sobre el origen de daños medioambientales.	689
• Estudio de Riesgo de Contaminación de Suelo y Agua Subterránea.	689
• Elaboración de Proyectos de Descontaminación.	689
• Dirección y Ejecución de Descontaminaciones de Suelos y Aguas Subterráneas Llave en Mano.	689
• Suministro y Fabricación de Equipamiento de Descontaminación.	689
• Due Diligence Ambiental de Emplazamientos.	689
TALLER DE TRABAJO	694



Requisitos recogidos en las normas armonizadas UNE-EN ISO/IEC 17000 y en los documentos ENAC aplicables.	694
TALLER DE TRABAJO	726
Caso real. Ejemplo de informe de suelos contaminados.	726
Inspección reglamentaria de caracterización de residuos.	727
Objetivo de la inspección.	727
Ámbito de la inspección.	727
Identificación de la entidad que realiza la inspección.	727
Datos de la entidad. Acreditaciones. Personal participante en la inspección.	727
Identificación del cliente.	727
Identificación de la empresa objeto de inspección. Datos de la actividad.	727
Lugar de realización de la inspección.	727
Descripción del proceso productivo.	727
Fases del trabajo.	727
Definición y ejecución del plan de muestreo.	727
Fecha y lugar de toma de muestra. Datos del muestreo. Representatividad de la muestra.	727
Cadena de custodia y análisis.	727
Resultados. Resultados de los análisis físico-químicos. Características de peligrosidad – ensayos de efecto.	727
Valoración de resultados – asignación de códigos.	727
Declaración de conformidad.	727
Registro de visita de inspección.	727
Anexo 1. Ensayos físico-químicos.	727
Anexo 2. Ensayos de ecotoxicidad.	727
Anexo 3. Ensayos de toxicidad aguda vía oral, irritación corrosión dérmica y mutagénesis.	727
Capítulo 6. He comprado suelo contaminado ¿cómo lo descontamo?	782
1. Técnicas de restauración de suelos contaminados.	782
2. Técnicas de limpieza o descontaminación del suelo	782
3. Técnicas de aislamiento e inmovilización	782
a. Sellado superior	783
b. Excavación	784
c. Estabilización o transformación de productos químicos.	785
d. Tanques, depósitos enterrados y aguas subterráneas.	787
e. Medios de control.	787
Inventario	787
Pruebas de Estanqueidad	788
Sistemas de doble contención y control de cámara.	788
Perforación del suelo.	789
Control de Vapores	789
Control de las aguas subterráneas.	790
TALLER DE TRABAJO	792
Técnicas científicas de descontaminación.	792
1. Residuos derivados de la industria.	794
2. Residuos derivados de la minería.	795
3. Otras fuentes de contaminación.	795
4. Técnicas de recuperación de suelos contaminados.	796
a. Técnicas de descontaminación físico-químicas	796
b. Técnicas de descontaminación de extracción.	797
c. Técnicas de descontaminación de fijación (encapsulación).	797
d. Técnicas de descontaminación de tratamiento térmico.	797
e. Técnicas de descontaminación mediante lavado.	798
f. Técnicas de descontaminación biológicas y fitoesabilizantes.	798



TALLER DE TRABAJO	801
Plan estratégico de descontaminación de suelos con lindano e isómeros del HCH.	801
PARTE TERCERA	885
Suelos contaminados. Clases de informes.	885
Capítulo 7. Suelos contaminados. Clases de informes.	885
1. El informe preliminar de situación.	885
a. Datos generales de la actividad.	885
b. Materias peligrosas consumidas (primas, secundarias o auxiliares).	885
c. Productos intermedios o finales peligrosos.	886
d. Residuos o subproductos generados.	886
e. Almacenamiento.	886
f. Áreas productivas.	886
g. Actividades históricas.	886
2. Informes complementarios (datos y caracterización).	887
Informes de situación	887
Informe de situación de caracterización detallada.	888
Informes periódicos.	888
Informe complementario de caracterización analítica	888
TALLER DE TRABAJO	892
Informe Preliminar de Situación de Suelos contaminados.	892
1. Datos Generales de la Actividad	892
1.1. Datos de la Empresa.	892
1.2. Datos de la instalación o centro.	892
1.3. Datos Registrales de la/s Finca/s en el registro de la Propiedad.	893
1.4. Otros Datos de la Instalación.	893
1.5. Descripción de las instalaciones.	894
1.6. Pavimentación.	894
1.7. Accidentes o irregularidades ocurridas.	895
2. Materias Consumidas (Primas, Secundarias y Auxiliares) de Carácter Peligroso.	895
3. Productos Intermedios y Finales de Carácter Peligroso	896
4. Residuos o Subproductos Generados	896
5. Almacenamiento	897
5.1. Almacenamiento en Superficie	897
5.2. Depósitos en Superficie	898
5.3. Depósitos Subterráneos	899
6. Áreas Productivas.	900
7. Actividades Históricas	901
8. Datos Adicionales	901
8.1 Control de la Contaminación Potencial del Suelo contaminado.	901
8.2 Vertidos de Aguas Residuales	901
8.3 Características del Medio	902
TALLER DE TRABAJO	903
Procedimiento operativo para la elaboración del informe preliminar de la situación de un suelo	903
1. Introducción	904
2. Alcance	904
3. Ámbito de aplicación.	904
4. Procedimiento para la elaboración del informe preliminar de situación.	904
Definición del alcance del estudio.	904



Recopilación preliminar de información. _____	904
Análisis de la información y verificación in situ. _____	904
Evaluación de la información recopilada. _____	904
Análisis de las probabilidades de contaminación del suelo asociadas a cada fuente. Evaluación cualitativa de la calidad del suelo. _____	904
Calificación del emplazamiento y de los focos de contaminación potencial del suelo. _____	904
Propuesta de medidas. _____	904
Estudios más exhaustivos de la calidad del suelo. _____	904
Medidas de gestión de las instalaciones y medidas organizativas _____	904
Medidas preventivas de diseño _____	904
Medidas de defensa _____	904
Medidas de control y seguimiento _____	904
Medidas de remediación o saneamiento _____	904
Informe y conclusiones _____	904
PARTE CUARTA. _____	942
¿Qué consecuencias tiene la promoción en suelo contaminado? _____	942
Capítulo 8. La responsabilidad del suelo contaminado. Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. _____	942
Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. _____	942
2. Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. _____	954
TALLER DE TRABAJO _____	963
La responsabilidad medioambiental conforme a la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental en relación con el régimen de suelos contaminados en el Título V de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. _____	963
1. La Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental (LRM). _	963
2. Daños al suelo. La LRM, la Ley de Residuos, y el RD de Suelos Contaminados. ____	965
3. Carácter de los daños del suelo. _____	966
4. La concurrencia de responsabilidad y el carácter excepcional en los suelos contaminados. _____	967
5. Obligaciones de reparación de suelos contaminados. _____	968
6. La recuperación natural en materia de suelos contaminados. _____	969
7. Medidas de reparación de los daños medioambientales _____	971
TALLER DE TRABAJO _____	972
Esquemas. Procedimiento de exigencia de responsabilidad ambiental. _____	972
1. Proyecto de reparación de daño medioambiental en suelos contaminados. ____	972
2. Concurrencia de responsabilidad medioambiental y las sanciones penales y administrativas. _____	973
Capítulo 9. Los delitos cometidos contra el medioambiente. _____	992
1. Los delitos contra el Medioambiente _____	992
2. Delitos contra los recursos naturales y el medio ambiente. _____	994
Capítulo 10. Medidas correctoras posteriores a la contaminación. _____	997
1. Introducción. _____	997
2. La declaración de suelo contaminado. _____	998



a. Los aspectos formales de la declaración de suelo contaminado _____	999
b. El acceso al registro de la propiedad _____	1000
3. Los inventarios de suelos contaminados. _____	1004
PARTE QUINTA _____	1007
Formulario administrativo de informe preliminar de situación de suelo contaminado. _____	1007
Informe preliminar de situación del suelo _____	1007
1. Datos generales de la actividad. _____	1007
1.1. Datos de la Empresa. _____	1007
1.2. Datos de la Instalación. _____	1007
1.3. Datos Registrales de la/s Finca/s en el Registro de la Propiedad _____	1007
1.4. Otros Datos de la Instalación. _____	1007
1.5. Descripción de las Instalaciones. _____	1007
1.6. Pavimentación, Red de Drenaje y Saneamiento. _____	1007
1.7. Accidentes o Irregularidades Ocurredas _____	1007
2. Materias consumidas (primas, secundarias y auxiliares) de carácter peligroso _____	1007
3. Productos intermedios y finales de carácter peligroso. _____	1007
4. Residuos o subproductos generados _____	1007
5. Almacenamiento _____	1007
5.1 Almacenamiento en Superficie _____	1007
5.2. Depósitos en Superficie _____	1007
5.3. Depósitos Subterráneos _____	1007
6. Aéreas productivas _____	1007
7. Actividades históricas _____	1007
8. Datos adicionales _____	1007
8.1 Control de la Contaminación Potencial del Suelo _____	1007
8.2 Vertidos de Aguas Residuales _____	1007
8.3 Características del Medio _____	1008
PARTE SEXTA. _____	1022
Formularios _____	1022
1. Oficio identificación de costes de la regeneración de suelos contaminados respecto a causante. _____	1022
2. Resolución de restitución de los daños y la indemnización a afectados. _____	1024
3. Resolución del órgano ambiental por la que se ordena la restitución de los daños y la indemnización de los perjuicios a los afectados _____	1028
4. Solicitud de instalación, ampliación, modificación o traslado de industrias de residuos peligrosos. _____	1031
5. Requerimiento de paralización de obras. _____	1033
6. Resolución por la que se acuerdan medidas adicionales de protección ambiental. _____	1034
7. Propuesta de resolución en expediente sancionador y regeneración del lugar contaminado. _____	1036
ANEXO 1 _____	1038
Plan estatal marco de gestión de residuos (PEMAR) 2016-2022. _____	1038



¿QUÉ APRENDERÁ?



- **Régimen legal estatal y autonómico de los suelos contaminados.**
- **Herramientas de gestión y planificación, como los Inventarios de suelos potencialmente contaminados y de suelos contaminados.**
- **Suelos potencialmente contaminados y el procedimiento para la declaración de suelos contaminados**
- **¿Comprar suelo contaminado?**
- **Auditorías y “Due Diligence” medioambiental.**
- **Técnicas de limpieza o descontaminación del suelo contaminado.**
- **¿Qué consecuencias tiene la promoción en suelo contaminado?**

Introducción



Puede haber hasta 2.5 millones de suelos potencialmente contaminados en toda Europa, que deben investigarse. De estos, se espera que aproximadamente el 14% (340.000 suelos) estén contaminados y probablemente requieran intervención. Aproximadamente un tercio de estos sitios contaminados ya han sido identificados y alrededor del 15% han sido revisados. La solución tradicional implica excavar el suelo contaminado y desecharlo en otro lugar.

La gestión de suelos contaminados en Europa cuesta unos 6.500 millones de euros al año. Gran parte es pagado por las empresas, pero también hay un alto coste público. La principal causa de la contaminación del suelo es la mala gestión de los residuos, por lo que prevenir el desperdicio reduciría el coste para la sociedad y las empresas.

La eliminación y el tratamiento de residuos municipales e industriales causan alrededor de un tercio del problema de contaminación del suelo en Europa. Las industrias del metal y las estaciones de servicio también son fuentes comunes de contaminación del suelo, mientras que la minería es una fuente importante en algunos países. Los contaminantes más frecuentes son los aceites minerales y metales pesados.

La estrategia del suelo de la UE ofrece orientación sobre la protección de las funciones del suelo y la prevención de la degradación del suelo.

Los suelos contaminados en España están regulados en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y suelos contaminados y en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



Los aspectos esenciales recogidos en ambas normas son:

- **La definición de un conjunto de actividades económicas que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo.**
- **El establecimiento de un régimen de información en materia de suelos contaminados entre los titulares de las actividades potencialmente contaminantes y las administraciones regionales competentes.**
- **Los criterios por los que un suelo puede ser declarado como contaminado tomando en consideración el riesgo que el mismo puede suponer para la salud de las personas o el medio ambiente.**
- **La obligación, con carácter general, para los causantes de la contaminación o propietarios de los suelos afectados de acometer tareas de descontaminación. Igualmente establece un régimen voluntario de descontaminación a los que pueden acogerse los que así lo deseen sin que medie una declaración formal de suelo contaminado, debiendo quedar registrada la descontaminación voluntaria en la Comunidad Autónoma correspondiente.**

Las Comunidades Autónomas, conforme a dicha norma, tienen la obligación de elaborar un inventario de los suelos contaminados existentes en su ámbito territorial así como una relación priorizada de éstos. A partir de esta información, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente elaborará el inventario estatal de suelos contaminados.

De todas estas cuestiones se trata de un modo práctico y profesional en la guía de promoción en suelos contaminados.



PARTE PRIMERA

Régimen legal de los suelos contaminados.

Capítulo 1. Regulación europea.



1. Antecedentes históricos.