

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

# REGLAMENTO SUELOS CONTAMINADOS

(Decreto 18/2015, de 27 de enero)



JUNTA DE ANDALUCÍA

# REGLAMENTO QUE REGULA EL RÉGIMEN APLICABLE A LOS SUELOS CONTAMINADOS

(Aprobado por Decreto 18/2015, de 27 de enero)

Este Reglamento establece el régimen jurídico aplicable a los suelos contaminados, así como los suelos potencialmente contaminados, ubicados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se aplica a los suelos sobre los que se haya desarrollado o desarrolle una actividad potencialmente contaminante del suelo, así como aquellos que pudieran haber sido afectados indirectamente por el desarrollo de la actividad.

## Excepciones:

Los suelos permanentemente cubiertos por una lámina de agua superficial.

Los suelos de titularidad pública en los que se ubiquen instalaciones militares o en los que se desarrollen actividades militares



## ¿QUÉ ES UN SUELO CONTAMINADO?

Aquél cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso procedentes de la actividad humana, en concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente de acuerdo con los criterios y estándares que se determinen por el gobierno, y así se haya declarado mediante resolución expresa.

## ¿QUIÉN ESTÁ OBLIGADO A REALIZAR EL ESTUDIO Y DESCONTAMINACIÓN DEL SUELO?

Los causantes de la contaminación, que cuando sean varios responderán de forma solidaria.

Subsidiariamente, por este orden:

- ♦ Los propietarios de los suelos contaminados.
- ♦ Los poseedores de los mismos.

## ¿QUIÉN DECLARA UN SUELO COMO CONTAMINADO ?

Los municipios serán los competentes para realizar las funciones de declaración y delimitación de los suelos contaminados, en los casos en que los suelos estén comprendidos íntegramente en su término municipal.

Tras la finalización del procedimiento de declaración de suelo contaminado emitirá la Resolución de suelo contaminado y realizará las anotaciones en el Registro de la Propiedad y en el Inventario municipal de Suelos contaminados.

**Documentación**  
(el sujeto obligado deberá presentar):

- ♦ Nota simple del Registro de la Propiedad y Referencias catastrales de las parcela objeto de estudio.
- ♦ Estudio de calidad del suelo, que incluirá el estudio de caracterización, y cuando proceda el análisis de riesgos.

## DESCONTAMINACIÓN DEL SUELO

Los municipios son los competentes para realizar las funciones de aprobación de los proyectos de descontaminación en los casos en que los suelos estén comprendidos íntegramente en su término municipal.

### REQUISITOS PARA REALIZAR LA DESCONTAMINACIÓN

No se podrán realizar los trabajos de descontaminación del suelo sin la aprobación del proyecto de descontaminación por parte del órgano competente.

Las labores de descontaminación deben realizarse por un Gestor de residuos peligrosos autorizado para la técnica a desarrollar.

La persona obligada a realizar la descontaminación designará una entidad colaboradora en materia de calidad ambiental en el ámbito de suelos, para la certificación de los resultados. Esta empresa será distinta e independiente de la que realice los trabajos de descontaminación.

La persona obligada a realizar la descontaminación del suelo deberá solicitar el inicio del procedimiento de aprobación del Proyecto de descontaminación mediante la solicitud correspondiente.

#### Documentación:

- ♦ Estudio de alternativas de descontaminación, analizadas desde el punto de vista técnico, ambiental y económico.
- ♦ Proyecto de descontaminación.

## ACTUACIONES VOLUNTARIAS DE RECUPERACIÓN DE SUELOS

### ¿Se puede realizar la descontaminación de un suelo si no está declarado como contaminado?

La recuperación de un suelo podrá llevarse a cabo, sin la previa declaración del suelo como contaminado, mediante la realización de un proyecto de recuperación voluntaria.

La Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente, tras la finalización del procedimiento de aprobación del proyecto de recuperación voluntaria de un suelo, emitirá la correspondiente Resolución y realizará la anotación en el Registro Andaluz de Recuperaciones Voluntarias.

#### Documentación :

- ♦ Nota simple del Registro de la Propiedad y Referencias catastrales de las parcela objeto de estudio.
- ♦ Estudio de calidad del suelo, que incluirá el estudio de caracterización, y cuando proceda el análisis de riesgos.
- ♦ Estudio de alternativas de descontaminación, analizadas desde el punto de vista técnico, ambiental y económico.
- ♦ Proyecto de descontaminación.

#### Certificado de descontaminación:

Una vez terminados los trabajos de recuperación del suelo, deberá aportarse un Informe de Certificación firmado y sellado por entidad colaboradora, en materia de calidad ambiental para el ámbito de suelos contaminados, que garantice que las concentraciones remanentes en el suelo cumplen los valores objetivos de descontaminación establecidos en la Resolución de aprobación del proyecto de recuperación voluntaria, y que se han eliminado los riesgos inadmisibles para la salud humana y los ecosistemas.



## DESCLASIFICACIÓN DE UN SUELO COMO CONTAMINADO

Los municipios son los competentes para realizar las funciones de desclasificación de los suelos como contaminados, en los casos en que los suelos estén comprendidos íntegramente en su término municipal.

Cuando los suelos estén comprendidos en más de un término municipal la competencia será de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

### ¿Cuándo debe solicitarse la desclasificación de un suelo como contaminado?

Una vez realizado los trabajos de descontaminación de suelos que previamente han sido declarados como contaminados.

Si la recuperación del suelo se ha realizado de forma voluntaria no procede solicitar la desclasificación.

### ¿Quién solicita la desclasificación de un suelo como contaminado?

La solicitud para la desclasificación del suelo como contaminado la pueden solicitar:

- ♦ La persona obligada a realizar la descontaminación del suelo.
- ♦ La persona propietaria de los terrenos.
- ♦ La persona poseedora de los terreno.

### Efectos de la desclasificación como suelo contaminado:

Una vez firme la Resolución de desclasificación del suelo como contaminado, se cancelará la nota marginal de declaración de suelo como contaminado en el Registro de la Propiedad.

### Documentación:

- ♦ Informe de certificación firmado y sellado por Entidad Colaboradora, en materia de calidad ambiental para el ámbito de suelos contaminados, que garantice que las concentraciones remanentes en el suelo cumplen los valores objetivos de descontaminación recogidos en la Resolución de aprobación y seguimiento del proyecto de descontaminación, y que se han eliminado los riesgos inadmisibles para la salud humana o los ecosistemas

## ¿QUÉ ES UN SUELO POTENCIALMENTE CONTAMINADO?

Aquél en el que se desarrolla o ha desarrollado una actividad potencialmente contaminante.

## ¿CUÁLES SON LAS ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES?

Aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por manejo de sustancias peligrosas, ya sea por la generación de residuos, se puede contaminar el suelo.

A efectos de este Reglamento tendrán consideración de tales las incluidas en el Anexo I y en los supuestos del artículo 3.2 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

## OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

### Los titulares de actividades potencialmente contaminantes:

- ♦ Actualización del Inventario Andaluz de Suelos Potencialmente Contaminados.
  - Inscripción: al inicio de la actividad.
  - Actualización: con la periodicidad establecida, según la clasificación de la instalación, o cuando se produzca un cambio de titular o modificación sustancial de la actividad.
  - Baja: Cuando cese la actividad.
- ♦ Declaración responsable informando que la actividad es potencialmente contaminante al solicitar una licencia o cualquier otra autorización previa al inicio de la actividad.
- ♦ Informe Histórico de situación: cuando cese la actividad.

### Los propietarios de los suelos que hayan soportado una actividad potencialmente contaminante.

- ♦ Declaración en escritura pública y nota marginal en el Registro de la Propiedad, en los casos de transmisión del suelo.
- ♦ Informe Histórico de Situación en los casos de Cambio de uso o de actividad, de forma previa a la solicitud de licencia o autorización previa al inicio de la actividad.

### Informe Histórico de Situación:

Informe sobre el emplazamiento que soportó con anterioridad una actividad potencialmente contaminante del suelo. Su contenido mínimo debe ser el establecido en el Anexo II de este Reglamento. Se dirigirán a la Delegación territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.



## INVENTARIOS Y REGISTROS:

Tienen como finalidad asegurar la publicidad de los suelos contaminados y potencialmente contaminados ubicados en el territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza.

### INVENTARIO ANDALUZ DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS:

Adscrito a la Dirección General con competencia en materia de suelos contaminados. Contiene la información relativa a los suelos en los que se desarrolla o ha desarrollado una actividad potencialmente contaminante.

### INVENTARIO ANDALUZ DE SUELOS CONTAMINADOS.

Adscrito a la Dirección General con competencia en materia de suelos contaminados. Contiene la información relativa a los suelos que han sido declarados como contaminados mediante resolución firme del órgano competente así como de aquellos emplazamientos que se hayan visto afectados por situaciones sobrevenidas.

### INVENTARIOS MUNICIPALES DE SUELOS CONTAMINADOS.

Adscritos al Ayuntamiento de cada municipio. Contienen la información relativa a emplazamientos declarados contaminados en cada municipio, mediante resolución firme.

### REGISTRO ANDALUZ DE ACTUACIONES VOLUNTARIAS DE RECUPERACION DE SUELOS

Adscrito a la Dirección General con competencias en materia de suelos contaminados. Contiene la información referente a las actuaciones voluntarias de recuperación de suelos que hayan sido aprobadas mediante Resolución firme.



**Más información:**

[sueloscontaminados.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:sueloscontaminados.cmaot@juntadeandalucia.es)

[www.juntadeandalucia.es/medioambienteordenaciondelterritorio](http://www.juntadeandalucia.es/medioambienteordenaciondelterritorio)



JUNTA DE ANDALUCÍA