

INFORME DE SITUACIÓN DEL SUELO

2020



EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INFORME DE SITUACIÓN DEL SUELO

2020

Fecha Enero 2020

Propietario Gobierno Vasco.



[Investigación de la calidad del suelo](#)



Introducción.	1
Situaciones que requieren la elaboración del informe de situación del suelo.	1
Contenido mínimo del informe de situación el suelo como consecuencia del desarrollo en un emplazamiento de una actividad potencialmente contaminante del suelo.	2
Contenido mínimo del informe de situación del suelo para actividades e instalaciones de potencial contaminante BAJO.	2
Contenido mínimo del informe de situación del suelo para actividades e instalaciones de potencial contaminante MEDIO Y ALTO.	3
Contenido mínimo del informe de situación del suelo en el marco del procedimiento de declaración de aptitud del uso del suelo.	6
Revisión periódica de los informes de situación del suelo.	7

Introducción.

El informe de situación del suelo tiene por objeto valorar la posibilidad de que se produzcan o se hayan producido contaminaciones significativas del suelo sobre el que se asiente o se haya asentado alguna de las actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

La evaluación del potencial contaminante se realiza utilizando información detallada en relación a los siguientes aspectos:

- Sustancias contaminantes utilizadas, producidas o emitidas.
- Residuos generados.
- Características de las instalaciones y en su caso, medidas de prevención, defensa y control y seguimiento implantadas.
- Entorno en el que se ubica la actividad o instalación.

El informe de situación no implica en sí mismo ningún la obligación de realizar ensayos o análisis de ningún tipo. No obstante, podrá incluir cuanta información complementaria se encuentre disponible para valoración de una manera más precisa la calidad del suelo y de otros medios potencialmente afectados por una posible contaminación de éste.

Situaciones que requieren la elaboración del informe de situación del suelo.

Con el objeto general que se menciona en el apartado anterior, el informe de situación del suelo se presentará, en cumplimiento de la legislación vigente en materia de suelos contaminados, en dos situaciones:

- Cuando sobre un emplazamiento se desarrolle o se vaya a desarrollar una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo de acuerdo a la normativa sectorial de prevención y corrección de la contaminación del suelo. En este caso, el informe de situación tendrá el objeto de definir las medidas más adecuadas para prevenir, minimizar o corregir una potencial afección al suelo o a otros medios a los que pudiera llegar la contaminación a través de éste.
- Como documento base para la solicitud del inicio de procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo. El informe de situación servirá, en este caso, para demostrar fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas para la declaración de aptitud.

Contenido mínimo del informe de situación el suelo como consecuencia del desarrollo en un emplazamiento de una actividad potencialmente contaminante del suelo.

El contenido mínimo del informe de situación del suelo variará en función del potencial contaminante de las actividades o instalaciones para las que se redacta. Las actividades e instalaciones de potencial contaminante bajo presentarán un informe de situación simplificado mientras que las de potenciales medio y alto se ajustarán a un mismo modelo de informe con un contenido más desarrollado.

Contenido mínimo del informe de situación del suelo para actividades e instalaciones de potencial contaminante BAJO.

El informe preliminar de situación del suelo para este grupo de actividades e instalaciones se ajustará, en líneas generales, a los contenidos mínimos requeridos en el Anexo II (Alcance y contenido mínimo del informe preliminar de situación de un suelo) del *Real Decreto 9/2005*. En consecuencia, incorporará información sobre los siguientes aspectos:

- Datos generales de la actividad.
- Materias consumidas (materias primas, secundarias y auxiliares) de carácter peligroso.
- Productos intermedios o finales de carácter peligroso.
- Residuos o subproductos generados.
- Características de los diferentes tipos de almacenamiento de todos los materiales anteriores.
- Descripción de las áreas productivas.
- Actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo desarrolladas en el emplazamiento en el pasado.

Para la cumplimentación del apartado 7 se requerirá presentar datos sobre la evolución histórica de la actividad objeto del informe preliminar de situación y la información disponible sobre otras actividades potencialmente contaminantes del suelo anteriores en el tiempo. Para la segunda de estas tareas, será necesario consultar el Sistema de información de la calidad del suelo GEOIKER.

Adicionalmente, a los apartados descritos anteriormente el informe incluirá:

- Una descripción exhaustiva del proceso productivo y las instalaciones, identificando las distintas zonas productivas.

- Plano o planos para la ubicación del emplazamiento en el que se distingan los límites de la actividad objeto del informe de situación y se identifiquen claramente las instalaciones principales y auxiliares.
- Reportaje fotográfico que ilustre los focos potenciales de contaminación del suelo, las medidas preventivas, de defensa y de control y seguimiento ya existentes y el estado del suelo en cada foco.

En el caso de que no se tramite telemáticamente se utilizará el formulario disponible en Ingurumena.net.

Contenido mínimo del informe de situación del suelo para actividades e instalaciones de potencial contaminante MEDIO Y ALTO.

Para las actividades e instalaciones de potencial contaminante medio y alto se presentará un informe de situación el suelo con el mismo en el mismo alcance en los dos casos. La elaboración del informe incluirá al menos las siguientes etapas:

- Definición del estudio. Alcance y contexto general.
- Recopilación de la información.
 - Descripción de la actividad objeto del informe que incluirá información detallada sobre el proceso productivo y las instalaciones principales y auxiliares, así como la Identificación de los focos potenciales de contaminación del proceso productivo de la empresa objeto de estudio.
 - Estudio del medio físico del entorno donde se ubica la empresa.
 - Estudio histórico del emplazamiento.
- Verificación de la información in situ.
- Análisis y evaluación de información de recopilada en las fases anteriores.
- Presentación de resultados y propuesta de medidas.
- Reportaje fotográfico que ilustre los focos potenciales de contaminación del suelo, las medidas preventivas, de defensa y de control y seguimiento ya existentes y el estado del suelo en cada foco.

A continuación, se describe el contenido mínimo o desarrollo de los apartados más importantes de los mencionados:

- **Estudio histórico.** Junto con la identificación de los usos y actividades a los que han sido dedicados los emplazamientos en los distintos momentos históricos, se tratará de obtener datos sobre los procesos desarrollados por cada una de ellas, la localización concreta de cada

proceso en el emplazamiento y sobre todo, las sustancias y materiales utilizados, producidos y emitidos (materias primas, productos intermedios, productos finales, residuos, sustancias auxiliares, etc.). Adicionalmente se recopilará información con relación a instalaciones auxiliares que hayan podido producir contaminación del suelo como tanques subterráneos de almacenamiento, transformadores, etc. Será también objeto de esta fase la obtención de datos sobre los accidentes e incidentes que, con una posible afección sobre la calidad del suelo, se hayan podido producir. El estudio histórico se llevará a cabo siguiendo los criterios que se incluyen en el documento INVESTIGACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO.

- **Descripción del medio físico.** La recopilación de información sobre el medio físico, es decir sobre las características del entorno en el que se localiza la actividad industrial, se utilizará para elaborar un primer modelo conceptual. El modelo conceptual perseguirá describir esquemáticamente la forma en la que una potencial alteración de la calidad del suelo podría llegar desde los diferentes focos de contaminación a los posibles receptores (personas, ecosistemas o recursos ambientales) a través de las diferentes vías de contacto (contacto con el suelo, inhalación de vapores, dispersión a través del agua subterránea, etc.). La descripción del medio físico se llevará a cabo siguiendo los criterios que se incluyen en el documento INVESTIGACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO.
- **Descripción de la actividad industrial actual.** En este apartado se identificarán las distintas zonas de la actividad, como son las de producción, almacenamiento, etc. y para ello se tratará de obtener información de las materias consumidas (materias primas, secundarias y auxiliares) de carácter peligroso, de los productos intermedios o finales y de los residuos o subproductos generados. Adicionalmente se recopilará información con relación a instalaciones auxiliares que hayan podido producir contaminación del suelo como tanques subterráneos de almacenamiento y se describirán las características de los diferentes tipos de almacenamiento de todos los materiales anteriores.

La inclusión de esta información en el informe se considera totalmente imprescindible para valorar las probabilidades de que la actividad haya producido la contaminación del suelo sobre el que se asienta. Esta información se presentará de tal forma que permita comprender fácilmente la actividad industrial, sus procesos y las probabilidades de que éstos puedan producir una contaminación del suelo o de otros medios relacionados con éste.

El resultado final de esta fase de investigación concluirá con la localización en plano con suficiente detalle de las zonas y los focos de

contaminación potencial identificados (actuales y pasados) y servirá como información de partida o base para la siguiente fase o verificación de la información *in situ*. De forma adicional se podrá zonificar el emplazamiento en función de las características del medio físico cuando éste sea el caso.

- Verificación de la información *in situ*. El objetivo de esta fase es confirmar en campo toda la información recopilada en fases anteriores y de esta forma identificar las zonas con mayor probabilidad de que se pueda producir algún tipo de afección al suelo.

Se revisarán con detalle todas las infraestructuras, procesos y operaciones susceptibles de ser consideradas como fuente de contaminación del suelo prestando una especial atención a las medidas implantadas para evitar la contaminación de este medio y a su estado de mantenimiento y conservación.

Cada fuente o foco potencial identificado se ilustrará con una ficha descriptiva del mismo acompañada de fotografías de la instalación, que reflejen el estado actual de las mismas y las medidas de prevención que puedan existir que proporcionen información suficiente para calificar el nivel de probabilidad de contaminación.

La verificación del emplazamiento se extenderá a la totalidad de la superficie de la parcela y al espacio circundante (para valorar las características del medio físico).

- Evaluación de la información recopilada. La evaluación se dirigirá a la valoración de, por un lado, las medidas de prevención o de protección del suelo ya existentes en cada uno de los posibles focos de contaminación y por otro, los indicios de contaminación del suelo en las diferentes áreas del emplazamiento. Utilizando esta información los focos de contaminación y la calidad del suelo de las diferentes zonas del emplazamiento se clasificará de forma cualitativa en función del riesgo que se puede derivar de ellas siguiendo un proceso que permita:
 - *Analizar las probabilidades de contaminación del suelo asociadas a cada fuente.* Este análisis, realizado para cada foco, es uno de los puntos clave del informe ya que ha de asegurar la correcta valoración de los riesgos para el suelo y otros medios que se verían afectados en función del tipo de foco y de las medidas implantadas.
 - *Evaluar la calidad del suelo de forma cualitativa.* El alcance de la evaluación de la calidad del suelo está limitado por la falta de datos analíticos. Por ello, esta valoración consistirá, en muchos casos, en un dictamen basado en la información cualitativa

disponible. La evaluación debería permitir la identificación de posibles signos e indicios de contaminación en el suelo a través de la valoración de, por un lado, el estado del suelo y por otro, la sensibilidad del entorno. La información cuantitativa obtenida a través de investigaciones de la calidad del suelo o de otros medios (por ejemplo, control y seguimiento de las aguas subterráneas), en caso de que existe, será muy valiosa para esta tarea.

- *Calificar el emplazamiento y los focos de contaminación potencial del suelo.* La información recopilada, las observaciones realizadas sobre el terreno y los resultados de la evaluación cualitativa de riesgos servirán, por un lado, para obtener una impresión de las diferentes áreas identificadas en el emplazamiento con relación a la calidad del suelo y por otro, para valorar el potencial de afección de los focos de contaminación. Estos datos permitirán determinar la necesidad y la urgencia de adoptar medidas.
- Propuesta de medidas. A la vista de la calificación de las diferentes zonas del emplazamiento y de los focos de contaminación, se propondrán las medidas más adecuadas, que podrán referirse al conjunto del emplazamiento o a áreas y focos de contaminación concretos. A modo de ejemplo, se identifican a continuación los tipos de medidas más comunes:
 - Medidas preventivas.
 - Medidas de defensa.
 - Medidas de control y seguimiento.
 - Medidas de gestión de las instalaciones y medidas organizativas.
 - Estudios de la calidad del suelo.
 - Medidas de remediación o saneamiento.

Como conclusión del informe preliminar de situación se presentará un plan de implantación de las medidas identificadas que incluirá:

- La identificación de las medidas a adoptar.
- Una propuesta de implantación concreta para cada una de ellas.
- El cronograma de implantación de las medidas.

Contenido mínimo del informe de situación del suelo en el marco del procedimiento de declaración de aptitud del uso del suelo.

Cuando el informe de situación constituya la base del procedimiento de declaración de aptitud del uso del suelo su objetivo ya no será la definición de medidas más adecuadas para prevenir, minimizar o corregir una potencial afección al suelo sino demostrar el cumplimiento de las

condiciones exigidas para la declaración de aptitud de uso. Por ello, el contenido del informe variará en algunos aspectos con respecto a lo descrito en el apartado anterior.

En este caso, el informe de situación incluirá, al menos, los siguientes apartados:

- Definición del estudio. Alcance y contexto general.
- Recopilación de la información.
 - Descripción de la actividad objeto del informe que incluirá información detallada sobre el proceso productivo y las instalaciones principales y auxiliares, así como la Identificación de los focos potenciales de contaminación del proceso productivo de la empresa objeto de estudio.
 - Estudio histórico del emplazamiento.
 - Calificación urbanística/uso futuro.
 - Proyecto a desarrollar sobre emplazamiento.
- Verificación de la información in situ.
- Análisis y evaluación de información de recopilada.
- Presentación de resultados que demuestran el cumplimiento de las condiciones requeridas.
- Reportaje fotográfico que ilustre los focos potenciales de contaminación del suelo, las medidas preventivas, de defensa y de control y seguimiento ya existentes y el estado del suelo en cada foco.

En líneas generales, para cada una de las etapas se seguirán las directrices proporcionadas en el apartado 2. Sin embargo, el informe de situación utilizado como base del procedimiento de declaración de aptitud presenta las siguientes peculiaridades:

- Será la última actividad potencialmente contaminante del suelo desarrollada en el emplazamiento objeto de la solicitud la que habrá de ser descrita en detalle como parte del proceso de recopilación de información.
- Entre la información a recopilar estarán los datos sobre la calificación urbanística y el uso futuro junto con el proyecto a desarrollar en el emplazamiento que permita demostrar que la implantación de la nueva actividad no requerirá la remoción de soleras ni la excavación de materiales.
 - Este informe preliminar de situación no incluirá los capítulos relativos a la valoración y propuesta de medidas de prevención o defensa en los focos de contaminación.

Revisión periódica de los informes de situación del suelo.

Los informes de situación se actualizarán con una periodicidad que dependerá del potencial contaminante de las actividades.

La actualización implicará una revisión exhaustiva de todos y cada uno de los contenidos del informe (siguiendo la metodología descrita en apartados anteriores), con especial incidencia en los siguientes aspectos:

- Modificaciones del proceso productivo e identificación de nuevos focos de contaminación del suelo.
- Valoración de los nuevos focos, en caso de que existan.
- Revisión del estado del suelo: general, en todos los focos y especialmente en los nuevos focos de contaminación.
- Comprobación de la implantación de las medidas propuestas en el informe anterior y valoración de su eficacia.
- Valoración de los resultados de las medidas de control y seguimiento, si procede.
- Planificación de medidas en función de la nueva situación.