



APORTACIONES AL DOCUMENTO BASE PARA LA "REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV" SOBRE LA NECESIDAD DE UNA PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRAL DEL SUELO COMO RECURSO

1. Antecedentes

En el marco del procedimiento de aprobación inicial de la *"Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial relativo a la Cuantificación Residencial"* y en concreto, en su fase de exposición pública (2014), IHOBE, como servicio técnico adscrito a la Viceconsejería de Medio Ambiente, realizó comentarios en relación a la necesidad de considerar la contaminación del suelo como un criterio a contemplar en la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio (en adelante DOT) y en consecuencia, en las distintas figuras de planeamiento subordinadas.

Como respuesta a este documento, la Viceconsejería de Administración y Planificación Territorial emitió un escrito con fecha 13 de febrero de 2015 del que merece la pena extraer, entre otros, los siguientes aspectos:

- Como resumen del contenido de los comentarios realizados
 1. *Considera la contaminación del suelo como un aspecto más a contemplar en la revisión de las DOT, las cuales deberían aportar criterios y procedimientos específicos a tener en cuenta en los desarrollos urbanísticos. Una planificación de usos en los que se considere el factor "calidad del suelo".*
 2. *Considera herramienta básica para señalar emplazamientos potencialmente afectados por la contaminación el "Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo".*
 3. *Señala lo imprescindible que resulta la investigación y el saneamiento de los suelos que resulten contaminados en los procesos de regeneración urbana.*
 4. *Enumera referencias legales que sugiere se consideren en las DOT:*
 - *Ley 1/2005, de 4 de febrero, de prevención y corrección de la contaminación del suelo*
 - *Decreto 165/2008 que aprueba y regula el Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo*

- *Plan de suelos contaminados de la CAPV 2007-2012*
- 5. *Reconoce que el enfoque de este documento está en consonancia con las políticas ambientales de aplicación en estos momentos.*
- Como valoración de las aportaciones:
 - a) *Los aspectos de contaminación del suelo son temas de vital importancia a tener en cuenta a la hora de planificar un territorio. Las Directrices de Ordenación Territorial, ya en el documento aprobado en 1997, se dedica un capítulo expreso a temas de residuos y concretamente en el punto 11 del capítulo 15 se establecen Directrices sobre suelos contaminados:*

11. Directrices sobre suelos contaminados

La problemática de los suelos contaminados, si bien constituye un campo que está en sus inicios en la CAPV, supone un aspecto de indudable incidencia en la ordenación de nuestro territorio. Esta apreciación viene avalada por la tendencia a la aplicación de legislaciones específicas obligatorias por parte de los demás países de la UE.

La problemática de los suelos contaminados y la necesidad de su descontaminación tienen una componente fundamental en la ordenación del territorio a partir de la premisa de la posible reutilización de los suelos para usos urbanísticos y edificatorios, evitando la colonización de nuevos suelos rurales. Tal consideración es básica en un territorio como el de la CAPV en el que, fundamentalmente en la Vertiente Cantábrica, el suelo es un bien escaso. En esta dirección, el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, está redactando un Plan Director que establece una metodología de muestreo para la caracterización de los suelos, una normativa que servirá para la tipificación de un suelo como contaminado o no contaminado, e incluso el nivel de descontaminación del mismo en función del nuevo uso a introducir en dicho suelo.

La tecnología de descontaminación de suelos no está aún madura, por lo que la posibilidad de poner en uso todos los suelos contaminados, en la hipótesis de disponibilidad financiera suficiente, es limitada a medio-largo plazo, debiéndose hablar de muy largo plazo para lograr este objetivo.

- b) *En todo caso, el documento que ahora se propone para su aprobación es un documento técnico, centrado únicamente en los aspectos de cuantificación residencial y el MÉTODO que establece para su consecución, por lo que no tiene lugar la alegación presentada.*

No obstante, siendo conscientes de la problemática existente en nuestro territorio sobre suelos contaminados, en el documento pendiente de tramitar "El reestudio de las DOT", se hará especial hincapié para establecer criterios sólidos en los que se incida en esta problemática

Una revisión del *Documento base. Revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV*, ha permitido comprobar que en este texto no existen referencias a las consideraciones anteriormente mencionadas ni a algunas otras que se deben aceptar como fundamentales para la integración de criterios de sostenibilidad en la gestión del suelo en el proceso de ordenación del territorio. Por ello, se plantea la redacción de este documento con objeto de realizar aportaciones no sólo a las cuestiones relacionadas con la contaminación del suelo sino también a otras relativas a **la protección y gestión del el suelo como un recurso** que en los últimos años está ocupando una posición central en la protección del medio ambiente.

2. Introducción

Entre otros objetivos, las DOT, persiguen marcar unas directrices generales que permitan compatibilizar el desarrollo urbanístico con el medio físico que los soportan garantizando la protección del medio y la calidad de vida de los ciudadanos. En el intento de alcanzar este objetivo son cada vez más los criterios ambientales que entran a formar parte del proceso de ordenación del territorio. Áreas protegidas y sensibles, zonas de protección de recursos hídricos superficiales y subterráneos así como elementos geológicos y geomorfológicos de especial interés constituyen algunos de los aspectos que pueden llegar a interactuar con el diseño del espacio. Se intenta, a través de la ordenación racional de los usos preservar los recursos ambientales. Sin embargo, en esta interacción entre usos del suelo y el medio se olvida a veces que la degradación en mayor medida, pero también la pérdida de funcionalidad/servicios de los ecosistemas que presta este recurso afecta a la calidad de vida de las generaciones presentes y afectará sin duda, a las futuras.

En un intento por alcanzar la sostenibilidad, las DOT no pueden sino ocupar un lugar clave para traducir a la acción principios como la gestión eficiente del suelo como recurso, el uso sostenible del suelo, la protección y mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, el uso circular del suelo o la aplicación de soluciones basadas en la naturaleza que contribuirán al objetivo final de una degradación neta cero del suelo para el año 2050.

3. Descripción del escenario: De la contaminación del suelo a la gestión integral del suelo como recurso

Si bien en el año 1997 con el primer hito de aprobación de las DOT, la **política de suelos contaminados** se encontraba en un estado muy incipiente ahora se puede afirmar, después de casi 20 años, que tanto la estrategia como la planificación, la metodología y la legislación en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo están lo suficientemente

desarrollados y maduros no sólo para que sean incorporados en esta nueva revisión de las DOT sino también para que sirvan de base en la incorporación de directrices concretas que posteriormente puedan emanar hacia la gestión y la disciplina urbanística.

La necesidad de actuación en este ámbito particular de la protección del suelo surge indudablemente de la existencia de una problemática que si bien en los años 90 se intuía como relevante, en estos momentos se encuentra cuantificada con un grado de precisión más que aceptable. Actualmente, el *Inventario de emplazamientos con actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV*, incluye 12.412 parcelas que ocupan un total de 9.438 Ha susceptibles de haber visto afectada la calidad de su suelo por la presencia de contaminantes. En términos relativos, el 1,3 % de la superficie total de la CAPV y el 19,7 % de la superficie útil requieren de consideraciones especiales para la protección de la salud humana y el funcionamiento de los ecosistemas debido a esta circunstancia.

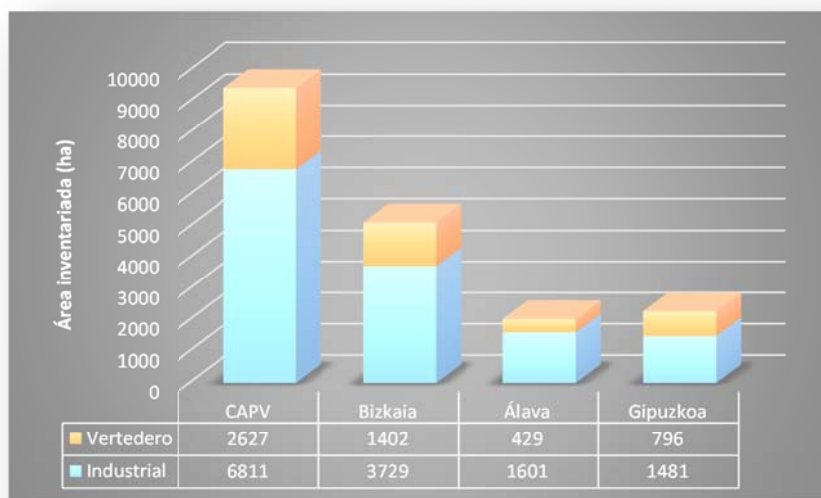


Figura 1. Superficie resultante del Inventario de emplazamientos con actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo

La cuantificación de la magnitud del problema ha permitido diseñar instrumentos ajustados a la situación específica de la CAPV. La Figura 2 representa en forma de esquema las herramientas más relevantes desde el punto de vista legal y de planificación desde el inicio de la política de suelos contaminados hasta el momento actual. A los efectos de la incorporación de criterios en las Directrices de Ordenación del Territorio cobra especial interés la *Ley 2/2015, de 25 de junio, de prevención y corrección de la contaminación del suelo* junto al *Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo actualizado* como principal instrumento de identificación de parcelas potencialmente afectadas por la contaminación y el *Registro administrativo de la calidad del suelo* que recoge todas las actuaciones administrativas llevadas a cabo en el ámbito de aplicación de la legislación de suelos contaminados.

La contaminación del suelo de origen industrial, la primera y aparentemente principal amenaza a este medio detectada en el País Vasco, continúa hoy en día siendo el centro de la política de protección del suelo. La nueva visión sobre este ámbito ambiental se plasmará en un nuevo Plan de suelos contaminados actualmente en proceso de elaboración.

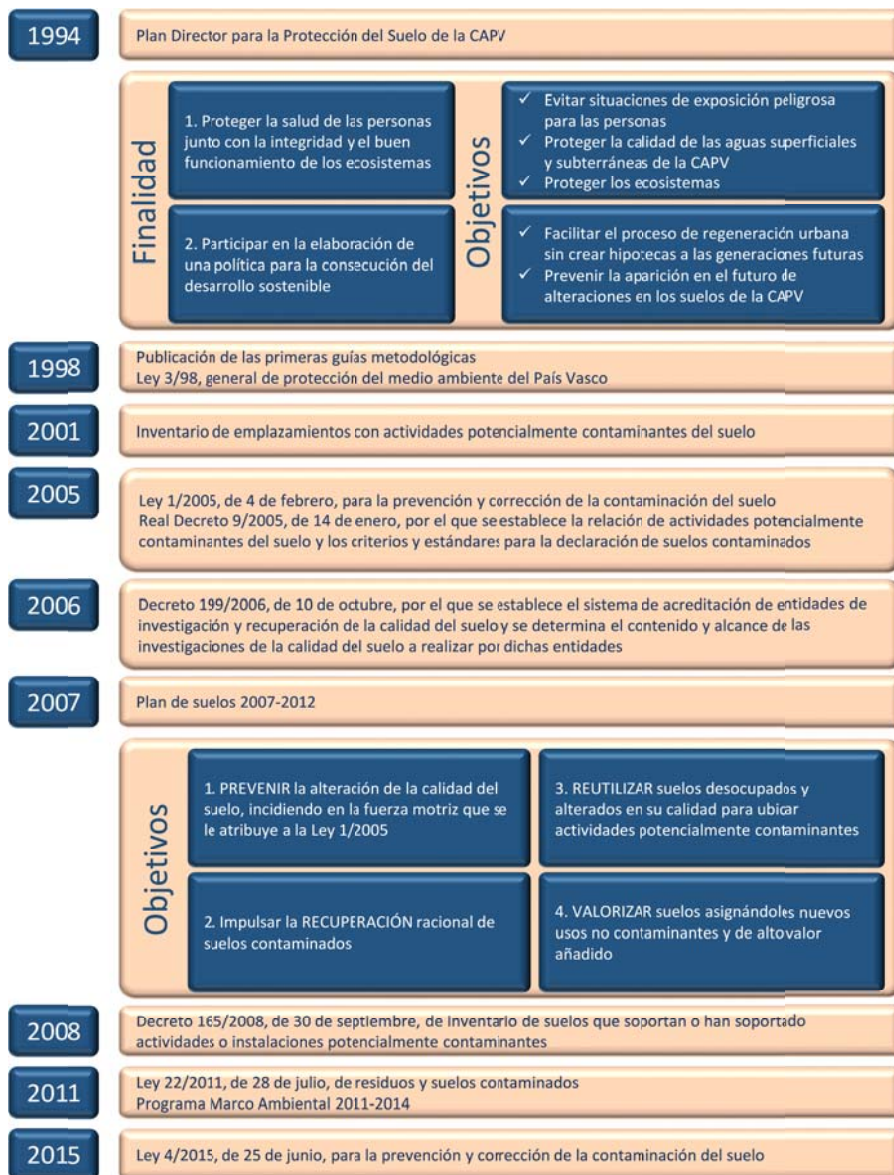


Figura 2. Principales instrumentos de la política de suelos contaminados en la Comunidad Autónoma del País Vasco

Sin embargo, si bien la tendencia natural a nivel europeo ha sido la lucha contra la contaminación, junto contra la artificialización en áreas geográficas especialmente afectadas por este fenómeno, en los últimos años se han producido avances relevantes en el concepto general de protección del suelo. Cada vez con más fuerza, el suelo se está convirtiendo en uno de los elementos centrales del medio ambiente de cuya conservación depende la calidad de otros medios (el agua o el aire), la mitigación de otras problemáticas ambientales (por ejemplo, el cambio climático, la pérdida de

biodiversidad o las inundaciones) e incluso la supervivencia de la especie humana (a través de la conservación de los servicios de los ecosistemas del suelo).

Tal y como recoge la *Carta Mundial de los Suelos* (2015):

1. Los suelos son fundamentales para la vida en la Tierra, pero las presiones sobre los recursos de suelos están alcanzando límites críticos. Una gestión cuidadosa del suelo constituye un factor esencial de la agricultura sostenible y proporciona también un resorte valioso para regular el clima y un camino para salvaguardar los servicios ecosistémicos y la biodiversidad.

2. En el documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible, celebrada en Río de Janeiro (Brasil) en junio de 2012, "El futuro que queremos", se reconoce la importancia económica y social de una buena ordenación del territorio, incluido el suelo, y en particular su contribución al crecimiento económico, la diversidad biológica, la agricultura sostenible y la seguridad alimentaria, la erradicación de la pobreza, el empoderamiento de la mujer, las medidas para hacer frente al cambio climático y el aumento de la disponibilidad de agua.

Únicamente a modo de ejemplo, documentos como la **Carta Mundial de los Suelos**, revisada en 2015 con motivo de la celebración del Año Internacional del suelo, o el **Séptimo Programa Europeo de Acción en materia de medio ambiente "Vivir bien, respetando los límites de nuestro planeta"**, invitan a los gobiernos a fomentar la gestión sostenible del

La confluencia sobre el suelo de amenazas de diferente naturaleza (contaminación, artificialización o sellado, erosión, desertificación, pérdida de biodiversidad, etc.), el papel de este medio en la provisión de servicios ecosistémicos de valor incalculable (producción de alimentos y otros tipos de biomasa, depuración de las aguas, secuestro de carbono, etc.), su inclusión dentro de lo que se considera el capital natural y el papel del suelo como soporte de los usos antrópicos y naturales, ha conducido a la incorporación de la protección del suelo en legislaciones y estrategias muy diversas. A nivel europeo, por ejemplo, provisiones para la protección de este recurso se pueden encontrar en un número elevado de legislaciones y documentos estratégicos y de planificación.

A la vista de esta dispersión que sufre la protección del suelo, la ordenación del territorio se intuye como uno de los principales instrumentos aglutinadores que pueden dar coherencia a la gestión sostenible de este recurso. Más aún, debe constituirse en la herramienta central para alcanzar el objetivo de "degradación neta cero del suelo" partiendo de principios de "reutilización y reciclaje del territorio" velando también, a través de los principios de la economía circular por la reutilización de los suelos excavados como consecuencia de las necesidades de los proyectos constructivos. Es el momento de prestar una especial atención a un aspecto que ya aparece reflejado en esta revisión de las DOT: "se deberían limitar los procesos de expansión de las zonas edificadas y hacer de las iniciativas de renovación y

reutilización de los espacios construidos el centro de las iniciativas de futuro” dado que “la artificialización del suelo constituye un elemento crítico de nuestro territorio”.

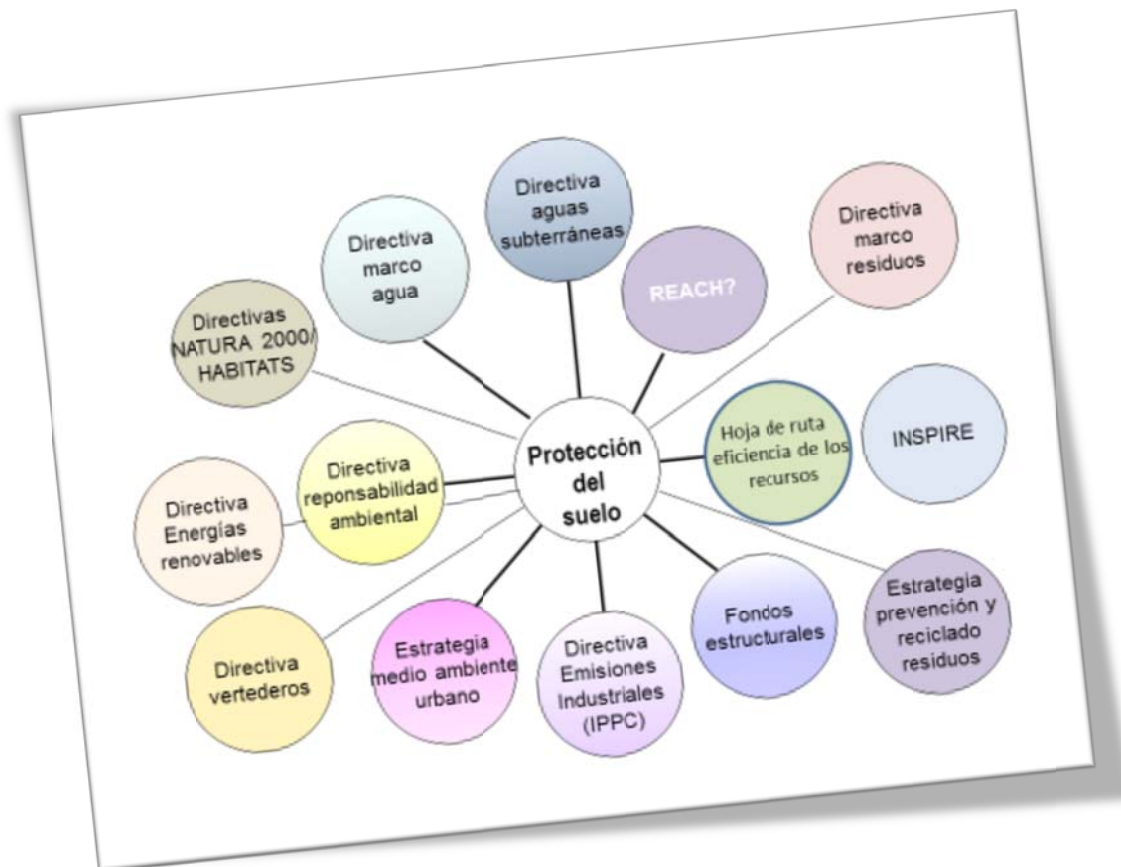


Figura 3. Estrategias y normativas europeas en las que se hace referencia directa o indirecta a la protección del suelo

Al igual que en la actualidad ya se manejan conceptos sobre “economía circular” en relación a la gestión de residuos y recursos, el territorio no deja de ser un recurso más a proteger, usar y reutilizar, bajo criterios de no riesgo para los usuarios y/o el medio ambiente, conservando de esta manera el valor de los suelos vírgenes mediante el crecimiento de las ciudades hacia adentro.

De acuerdo a la iniciativa emblemática de la estrategia Europa 2020 “Una Europa eficiente en el uso de los recursos” y en concreto a uno de sus documentos de desarrollo, la *Hoja de ruta hacia una Europa eficiente en el uso de los recursos* (COM(2011) 571 final), “el uso de la tierra implica casi siempre un compromiso entre distintas necesidades sociales, económicas y medioambientales (p. ej., vivienda, infraestructura de transporte, producción de energía, agricultura y protección de la naturaleza). Las decisiones sobre el uso de la tierra son compromisos a largo plazo que resulta difícil o costoso revertir. En el momento actual, esas decisiones suelen tomarse sin un análisis previo adecuado de esos impactos, como puede ser una evaluación medioambiental estratégica. La reforma de las políticas de

agricultura, energía, transporte y cohesión ofrecerá la oportunidad de establecer el marco de referencia y los incentivos adecuados para que las autoridades públicas y los propietarios de tierras alcancen este objetivo”.

Para ello incluye, entre otras propuestas para los estados y en consecuencia, para las regiones, la mejor integración en el proceso de toma de decisiones sobre los usos directos e indirectos del suelo y su impacto medioambiental

Objetivo intermedio: En 2020, las políticas de la UE tomarán en consideración su impacto directo e indirecto sobre el uso de la tierra en la Unión y en el mundo, y el índice de ocupación de suelo estará bien encaminado hacia el objetivo de una ocupación cero de suelo en 2050; la erosión del suelo se habrá reducido y habrá aumentado su contenido de materia orgánica, y los trabajos de rehabilitación de los emplazamientos contaminados irán por buen camino (*Hoja de ruta hacia una Europa eficiente en el uso de los residuos* (COM(2011) 571 final)).

limitando en la medida de lo posible la ocupación y el sellado del suelo.

4. La relevancia de la ordenación del territorio en la protección del suelo

En este nuevo escenario, la ordenación del territorio, que durante todos estos últimos años ha constituido el principal motor de la investigación y recuperación de suelos contaminados, se perfila también como la herramienta central de la protección de este medio. La ordenación del territorio debe interpretarse como el crisol que permita integrar todos los elementos que conduzcan a un urbanismo sostenible capaz de contribuir a recuperar y a mantener las funciones que presta y puede prestar en el futuro el suelo a través de la preservación de los servicios de los ecosistemas edáficos.

Como ya se indica en diversas ocasiones en el Documento Base, la necesidad de introducir un enfoque sostenible desde el punto de vista ambiental en los procesos de desarrollo motiva la revisión de las actuales Directrices de Ordenación del Territorio. Afirmaciones como las siguientes, incluidas en el texto son, sin duda una expresión de la voluntad de tratar al suelo como un recurso necesitado de protección integral en estos procesos:

La ordenación del territorio y el urbanismo, en su concepción más tradicional, son elementos indispensables para la gestión ambiental.

Un enfoque de la gestión ambiental apoyado en instrumentos de ordenación del territorio que proporcionen criterios sobre la localización de usos y actividades en función de sus efectos ambientales presenta numerosas ventajas.

Probablemente la ordenación del territorio constituye uno de los instrumentos más poderosos de los que dispone una sociedad para definir una estrategia de sostenibilidad.

La clave de la sostenibilidad no está en hacer menos cosas o hacerlas más despacio. Está en hacer cosas diferentes a las que hacíamos.

La mejora de la calidad ambiental es un componente necesario y no impuesto.

Estas y otras referencias demuestran una sintonía en la forma de actuación que se deben compartir desde todos los ámbitos de actuación en el suelo, y muy especialmente desde las Directrices de Ordenación del Territorio como instrumento primero para la planificación del espacio y del elemento principal que lo constituye, el suelo.

No se debe obviar que el desarrollo urbanístico ha sido, desde el inicio de la política de suelos en la Comunidad Autónoma del País Vasco e incluso en ausencia durante mucho tiempo de legislación específica, el principal elemento tractor para la intervención en los suelos potencialmente contaminados. A pesar del cambio de escenario económico y de otras circunstancias, el urbanismo continuará siendo una de las claves de esta política en los próximos años.

El inicio de los procesos de ordenación de los usos del suelo constituye el momento óptimo para proceder, previamente a cualquier otra actuación, a la valoración de la calidad del suelo y al saneamiento, en caso de que se considere necesario, con el objetivo principal de evitar la afección a la salud de las personas y al medio ambiente. En consecuencia, los criterios que aportan las Directrices de Ordenación del Territorio y su traducción a las figuras de planeamiento subordinadas son fundamentales para abordar la regeneración de los suelos contaminados desde el inicio, de forma organizada y con actuaciones progresivas y proporcionales a las necesidades de cada momento.

El ámbito de los suelos contaminados ha sido quizá el primero en entrar en confluencia con las DOT pero en general, la incorporación a las DOT de criterios de gestión ambiental del suelo aunará esfuerzos hacia el cumplimiento de los objetivos que debe tener un urbanismo sostenible tal y como ya se plantea en el Documento Base.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (Naciones Unidas, 2015)

Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles

- Para 2030, aumentar la **urbanización inclusiva y sostenible** y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países
- Para 2020, aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en **marcha políticas y planes integrados** para promover la inclusión, el **uso eficiente de los recursos**, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles

Objetivo 15: Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la diversidad biológica.

En esta dirección, la de la sostenibilidad, las Naciones Unidas propusieron los **17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible – aprobada por los dirigentes mundiales en septiembre de 2015 en una cumbre histórica de las Naciones Unidas – y que entraron en vigor oficialmente el 1 de enero de 2016. Con estos nuevos objetivos de aplicación universal, en los próximos 15 años los países intensificarán los esfuerzos para entre otras cosas y como promueven los objetivos 11 y 15, y sin olvidar el resto, avanzar hacia la mejora de la calidad de vida y el bienestar a través del respeto y el cuidado de los beneficios que nos proporciona un suelo saludable. En el cuadro anterior aparecen los dos objetivos más relacionados con la protección del suelo junto con algunas de las metas, sin olvidar la necesidad de valorar y avanzar hacia el cumplimiento de la totalidad de los objetivos de una forma transversal e integrada.

Teniendo en cuenta este escenario, se plantean a continuación algunas propuestas para su consideración en las Directrices de Ordenación del Territorio en relación a los dos aspectos de la protección del suelo mencionados en varias ocasiones a lo largo de este documento:

- La gestión integral del suelo como recurso
- La contaminación del suelo

Los principios de la gestión integral del suelo como recurso incluyen su protección contra la contaminación. Sin embargo, debido al diferente grado de desarrollo de ambas cuestiones en la CAPV, se ha optado por su tratamiento independiente.

5. Los principios/propuestas desde la gestión integral del suelo como recurso

La coherencia en la gestión sostenible del suelo parte de unos principios comunes que de igual manera que deben dirigir las políticas puramente ambientales habrán de constituir unos de los focos de otras políticas y estrategias que impacten sobre este medio, como lo hacen de una forma indudable la ordenación del territorio y el urbanismo.

Aunque no de una manera exhaustiva, a continuación de mencionan estos principios, en base a los definidos en la *Carta del suelo (2015)*:

1. Los suelos son un recurso clave que abre posibilidades, fundamental para generar multitud de bienes y servicios esenciales para los ecosistemas y el bienestar humano. El mantenimiento o la mejora de la calidad del suelo como recurso son esenciales para satisfacer las necesidades globales de alimentos, agua y seguridad energética.
2. Los suelos resultan de acciones e interacciones complejas de procesos en el tiempo y el espacio y, por tanto, presentan distintas formas y propiedades y proporcionan diferentes niveles de servicios ecosistémicos. Una buena gobernanza del suelo requiere la comprensión de tales capacidades diferentes del suelo y que se estimule una utilización del suelo que respete las capacidades naturales y de uso de este recurso.
3. La gestión de suelos es sostenible si se mantienen o mejoran los servicios de apoyo, suministro, regulación y cultivo que proporcionan los suelos sin afectar significativamente a las funciones del suelo que hacen posibles esos servicios ni a la biodiversidad. Es materia de especial preocupación el equilibrio entre los servicios de apoyo y suministro para la producción vegetal y los servicios reguladores que el suelo proporciona para la calidad y disponibilidad del agua y para la composición de los gases atmosféricos de efecto invernadero.
4. La aplicación de decisiones de gestión del suelo suele llevarse a cabo en el plano local y se da en contextos socioeconómicos muy diferentes. La elaboración de medidas específicas apropiadas para su adopción por responsables locales requiere a menudo iniciativas interdisciplinarias a muchos niveles por parte de muchos actores interesados. Es fundamental un fuerte compromiso por incluir el conocimiento local.
5. Las funciones específicas que un suelo proporciona se rigen en gran medida por el conjunto de sus propiedades químicas, biológicas y físicas. El conocimiento del estado efectivo de esas propiedades, su papel en las funciones del suelo y la repercusión que en las mismas tiene su alteración, tanto natural como inducida por el hombre, es fundamental para alcanzar la sostenibilidad.

6. Los suelos son una reserva clave de biodiversidad mundial que abarca desde los microorganismos a la flora y la fauna. Esta biodiversidad tiene una función fundamental en el respaldo a las funciones del suelo y, por tanto, a los bienes y servicios ecosistémicos asociados con los suelos. Por lo tanto, es necesario mantener la biodiversidad del suelo a fin de salvaguardar estas funciones.
7. Todos los suelos, sean objeto de una gestión activa o no, proporcionan servicios ecosistémicos pertinentes para la regulación mundial del clima y la regulación del agua a escala múltiple. La conversión en el uso de la tierra puede reducir estos servicios para el bien común que proporcionan los suelos. La repercusión de las conversiones locales o regionales del uso de la tierra puede evaluarse fiablemente solo en el contexto de evaluaciones de la contribución de los suelos a servicios ecosistémicos esenciales.
8. La degradación del suelo reduce intrínsecamente o elimina funciones del suelo y la capacidad de estas últimas de respaldar servicios ecosistémicos esenciales para el bienestar humano. La reducción al mínimo o la eliminación de la degradación importante del suelo es fundamental a fin de mantener los servicios que proporcionan todos los suelos y es mucho más eficaz en función de los costos que la rehabilitación de suelos una vez que se ha producido la degradación.
9. Se pueden restablecer en algunos casos las funciones básicas y la contribución a los servicios ecosistémicos de los suelos que han experimentado una degradación aplicando las técnicas apropiadas de rehabilitación. Ello aumenta la superficie disponible para la prestación de servicios sin que sea necesaria la conversión en el uso de la tierra.
10. El suelo es un recurso finito y como tal lo han entendido las iniciativas surgidas en los últimos años a nivel mundial. Por ello y con objeto de alcanzar el objetivo de “degradación neta cero del suelo” resulta imprescindible, entre otras medidas, fomentar la reutilización de suelos ya antropizados en beneficio de los suelos vírgenes y en aplicación de los principios de la economía circular.

6. Las propuestas desde el punto de vista de la contaminación del suelo

A la vista del grado de desarrollo de la política y la legislación de prevención y corrección de la contaminación del suelo en la CAPV, el tratamiento de este tema en las DOT debería ser más detallado incluyendo criterios claros de actuación para que los desarrollos subsiguientes resulten alineados con los objetivos del marco legal en su interacción urbanismo-alteración de la calidad del suelo.

1. El desarrollo urbanístico de todo el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco deberá aunar criterios urbanísticos y ambientales. De entre los criterios ambientales, la gestión de los suelos contaminados, previa a la regeneración urbanística, es una cuestión con suficiente entidad para

ser tenido en cuenta en las Directrices de Ordenación del Territorio de forma específica.

2. Una planificación de los usos que considere el factor “calidad del suelo” asegura la prevención de riesgos inaceptables para la salud humana y para el funcionamiento de los ecosistemas, evita la dispersión de contaminantes a otros compartimentos ambientales y optimiza la utilización de los recursos. No debe olvidarse nunca que el alcance de la recuperación de un suelo contaminado depende siempre del uso al que vaya a ser destinado. Por ello, la planificación de usos sensibles sobre suelos con altos niveles de contaminación puede conducir a operaciones de recuperación técnica o económicamente complicadas.
3. El *“Inventario de suelos que soportan o han soportado con actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelos”* es la herramienta básica para señalar los terrenos susceptibles de estar afectados por contaminación. No debe olvidarse que, como ha ocurrido desde el inicio de la política de suelos contaminados, muchos de los terrenos más apetecibles desde el punto de vista urbanístico para nuevos desarrollos han estado ocupados en el pasado por este tipo de actividades.
4. El cese de las actividades potencialmente contaminantes constituye un momento idóneo para proceder, previamente a cualquier actuación de desarrollo urbanístico, a la realización de investigaciones que permitan conocer las necesidades de saneamiento en función al uso previsto, evitando de esta manera una afección a la salud humana o a los ecosistemas.
5. La incorporación de criterios de calidad del suelo en las Directrices de Ordenación del Territorio contribuirá a que desde el planeamiento se gestionen los suelos contaminados de una forma óptima tanto técnica, como económicamente, en forma y tiempo. El despliegue en cascada de la calificación detallada de los usos a través de las herramientas urbanísticas proporciona un esquema de intervención que podría mejorar sensiblemente la sistemática de actuación actual.
6. Si bien la integración en la planificación urbanística del criterio “calidad del suelo” no se puede considerar todavía sistemática, resulta imprescindible que en el proceso de regeneración urbana se incluyan las investigaciones y recuperaciones de los suelos contaminados. Este proceso, como inversión de futuro que es, deberá incluir los costes de intervención en los suelos potencialmente contaminados.
7. La ordenación del territorio, el urbanismo y su progresión en las figuras subordinadas permite abordar la recuperación de los suelos contaminados desde el inicio del proceso de ordenación de los usos de forma organizada y con un despliegue de recursos proporcionales a la magnitud de las problemáticas y progresivo en la medidas que se ejecuten los distintos planes de desarrollo urbanístico.

En definitiva, el trabajo coordinado de urbanismo y medio ambiente en torno a la gestión del suelo aunará los esfuerzos hacia el cumplimiento de un desarrollo urbanístico sostenible tal y como se plantea en la memoria de las Directrices de Ordenación del Territorio y los marcos legales vigentes.