

# **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.**

## **1. Índice**

- Artículo 1 Objeto
- Artículo 2 Definiciones
- Artículo 3 Informes de situación
- Artículo 4 Suelos contaminados
- Artículo 5 Contaminación de las aguas subterráneas
- Artículo 6 Niveles genéricos de referencia
- Artículo 7 Descontaminación de suelos
- Artículo 8 Publicidad registral
- Artículo 9 Régimen sancionador

### **Disposiciones Adicionales**

- Disposición Adicional Única Suelos destinados a instalaciones o actividades militares

### **Disposiciones Finales**

- Disposición final primera Títulos competenciales
- Disposición final segunda Facultad de desarrollo

### **ANEXO I. Actividades potencialmente contaminantes del suelo**

### **ANEXO II. Alcance y contenido mínimo del informe preliminar de situación de un suelo**

1. Datos generales de la actividad
2. Materias consumidas (primas, secundarias y auxiliares) de carácter peligroso
3. Productos intermedios o finales de carácter peligroso
4. Residuos o subproductos generados
5. Almacenamiento
6. Áreas productivas
7. Actividades históricas

### **ANEXO III. Criterios para la consideración de un suelo como contaminado**

### **ANEXO IV. Criterios para la identificación de suelos que requieren valoración de riesgos**

### **ANEXO V. Listado de contaminantes y niveles genéricos de referencia para protección de la salud humana en función del uso del suelo**

### **ANEXO VI. Listado de contaminantes y niveles genéricos de referencia para protección de los ecosistemas**

### **ANEXO VII. Valoración de riesgos ambientales**

## **2. Documentos Relacionados**

Este Real Decreto desarrolla:

- Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos.

Otros documentos relacionados:

- Reglamento (CE) 1488/94 de la Comisión, de 28 de junio de 1994, por el que se establecen los principios de evaluación del riesgo para el ser humano y el medio ambiente de las sustancias existentes de acuerdo con el Reglamento (CEE) 793/93 del Consejo sobre evaluación y control del riesgo de las sustancias existentes.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados (1995-2005)

A nivel autonómico:

- Orden de 14 de junio de 2006, del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, por la que se aprueba el modelo normalizado de Informe Preliminar de Situación de suelos en la Comunidad Autónoma de Aragón. (Corrección de errores BOA 14/08/06)

## **3. Aspectos más importantes**

- **Artículo 2:** Definiciones de suelo, uso industrial del suelo, uso urbano del suelo, otros usos del suelo, actividades potencialmente contaminantes del suelo, criterios, nivel genérico de referencia, estándares, riesgo y suelo contaminado.
- **Artículo 3:** Los titulares de las actividades relacionadas en el anexo I estarán obligados a remitir al órgano competente, en un plazo no superior a 2 años, un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad.
- **Artículo 4:** El órgano competente de la comunidad autónoma delimitará aquellos suelos en los que se considere prioritaria la protección del ecosistema del que forman parte. En cada uno de estos casos, dicho órgano competente determinará qué grupo o grupos de organismos deben ser objeto de protección.
- **Artículo 7:** La declaración de un suelo como contaminado obligará a la realización de las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental en los términos y plazos dictados por el órgano competente. El alcance y ejecución de las actuaciones de recuperación será tal que garantice que la contaminación remanente, se la hubiera, se traduzca en niveles de riesgo aceptables de acuerdo con el uso del suelo. La recuperación de un suelo contaminado se llevará a cabo aplicando las mejores técnicas disponibles en función de las características de cada caso.

- **Artículo 8:** Los propietarios de fincas en las que haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes estarán obligados a declarar tal circunstancia en las escrituras públicas. La existencia de tal declaración se hará constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción a que tal transmisión dé lugar.

#### **4. Comentarios**

El objeto de este Real Decreto es establecer una relación de actividades susceptibles de causar contaminación en el suelo, así como adoptar criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

En la Disposición adicional única se excluye del ámbito de aplicación los suelos de titularidad pública en los que se ubiquen instalaciones militares o en los que se desarrollen actividades militares.

##### DEFINICIONES:

- **Suelo:** La capa superior de la corteza terrestre situada entre el lecho rocoso y la superficie, compuesto por partículas minerales, materia orgánica, agua, aire y organismos vivos. No tendrán tal consideración los que estén permanentemente cubiertos por una lámina de agua superficial.
- **Uso industrial del suelo:** aquel que tiene como propósito principal el de servir para el desarrollo de actividades industriales, excluidas las agrarias y ganaderas.
- **Uso urbano del suelo:** aquel que tiene como propósito principal el de servir para el desarrollo de actividades de construcción de viviendas, oficinas, equipamientos y dotaciones de servicios, y para la realización de actividades recreativas y deportivas.
- **Actividades potencialmente contaminantes del suelo:** aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo. En el anexo I de este Real Decreto se recogen las actividades que se consideran potencialmente contaminantes del suelo.
- **Criterios:** procedimientos para la valoración de los indicios racionales que permiten presuponer o descartar la existencia de contaminación en el suelo.
- **Nivel genérico de referencia (NGR):** la concentración de una sustancia contaminante en el suelo que no conlleva un riesgo superior al máximo aceptable para la salud humana o los ecosistemas y calculada de acuerdo con los criterios recogidos en el anexo VII.
- **Estándares:** el conjunto de niveles genéricos de referencia de los contaminantes de relevancia para un suelo. Estos se establecen atendiendo a la protección de la salud humana o, en su caso, a la protección de los ecosistemas.
- **Riesgo:** Probabilidad de que un contaminante presente en el suelo entre en contacto con algún receptor con consecuencias adversas para la salud de las personas o el medio ambiente.
- **Suelo contaminado:** aquel cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso de origen humano, en concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente, y así se haya declarado mediante resolución expresa.

**ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO:** Serán aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo. A los efectos de este real decreto, tendrán consideración de tales:

- a) Las incluidas en los epígrafes de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93) modificado por el Real Decreto 330/2003, de 14 de marzo que, además se mencionan en el Anexo I de este Real Decreto. En dicho Anexo I se recoge un listado de 105 actividades entre las cuales se incluyen actividades pertenecientes a importantes sectores económicos como, por ejemplo, la extracción y refino de petróleo, la fabricación de productos químicos, la producción y primera transformación de determinados minerales (metales preciosos, aluminio, cinc, cobre, etc.), la fabricación de pasta de papel, la fabricación de vehículos a motor, la fabricación de electrodomésticos, la fabricación de material ferroviario y el transporte por ferrocarril, la producción y distribución de energía eléctrica, la recogida y tratamiento de aguas residuales, etc.
  
- b) Las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificaciones de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MIIP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobado por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros. (Artículo 3.2)

**OBLIGACIONES DE INFORMACION:**

Tras identificar las actividades potencialmente contaminantes del suelo, el Real Decreto 9/2005 establece las siguientes obligaciones relacionadas con las mismas:

- a) Los titulares de las actividades potencialmente contaminantes del suelo estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma:
  - Antes del 18 de enero de 2007, deberán remitir un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad. (Artículo 3.1)
  - Con carácter periódico, estarán además obligados a remitir informes de situación. Se remite a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas para que sean estos los que determinen el contenido y la periodicidad de los informes, particularmente, en lo que se refiere a los supuestos de establecimiento, ampliación y clausura de la actividad. (Artículo 3.4)
  
- b) Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo. (Artículo 3.5)
  
- c) Por último, si de los informes realizados se derivaran evidencias o indicios de contaminación, como consecuencia de la contaminación del suelo, existe una obligación adicional para los titulares de actividades y de los suelos consistente en notificar tal circunstancia a las Confederaciones Hidrográficas y a las autoridades ambientales competentes de las Comunidades Autónomas. (Artículo 5)

INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DE UN SUELO: Este informe al que se refiere el artículo 3 tiene como fin proporcionar la información necesaria para que las Comunidades Autónomas pueda valorar la posibilidad de que se hayan producido o se produzcan contaminaciones significativas en el suelo sobre el que se asienta o se haya asentado alguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Como mínimo este informe contemplará los siguientes apartados:

1. Datos generales de la actividad.
2. Materias consumidas de carácter peligroso.
3. Productos intermedios o finales de carácter peligroso.
4. Residuos o subproductos generados.
5. Almacenamiento.
6. Áreas productivas.
7. Actividades históricas.

En aquellos casos en los que la titularidad de la propiedad del suelo se haya adquirido con posterioridad al cese de la actividad potencialmente contaminante, los propietarios del suelo en el que se haya desarrollado en el pasado actividades potencialmente contaminantes podrán quedar únicamente obligados a presentar los datos generales de la actividad y, por consiguiente, quedarían exentos de cumplimentar el resto de los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 arriba señalados.

La realización del informe preliminar de situación no supone la obligación de realizar ningún tipo de ensayo o análisis específico para este fin, y podrá elaborarse a partir de la información generada en cumplimiento de la legislación vigente en materia de residuos y sustancias peligrosas. No obstante, los interesados podrán recoger en el informe cuanta información complementaria consideren conveniente para una mejor valoración de la situación de los suelos.

(ANEXO II Alcance y contenido mínimo del informe preliminar de situación de un suelo)

#### DECLARACION DE UN SUELO COMO CONTAMINADO:

La declaración de un suelo como contaminado tendrá en cuenta:

1. Los informes de situación recibidos de los titulares de las actividades potencialmente contaminantes así como de los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado actividades potencialmente contaminantes.
2. Otras fuentes de información disponibles. Se deja abierto al criterio de cada administración el tener en cuenta cualquier otra información.
3. Los criterios para la consideración de un suelo como contaminado que se recogen en el Anexo III.

#### PUBLICIDAD REGISTRAL:

Los propietarios de las fincas en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes estarán obligados, con motivo de su transmisión, a declararlo en escritura pública. Este hecho será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.

A requerimiento de la Comunidad Autónoma correspondiente, el registrador de la propiedad deberá expedir certificación de dominio y cargas de la finca o fincas registrales dentro de las cuales se halle el suelo que se vaya a declarar como contaminado. El registrador hará constar la expedición de dicha certificación por nota extendida al margen de la última inscripción de dominio, expresando la iniciación del procedimiento y el hecho de haber sido expedida la certificación. Dicha nota tendrá un plazo de caducidad de cinco años y podrá ser cancelada a instancia de la Administración que haya ordenado su extensión. Cuando con posterioridad a la nota se practique cualquier asiento en el folio registral, se hará constar en la nota de despacho del título correspondiente su contenido. (Artículo 8).

La resolución administrativa por la que se declare el suelo contaminado se hará constar en el folio de la finca o fincas registrales a que afecte, por medio de nota extendida al margen de la última inscripción de dominio. La nota marginal se extenderá en virtud de certificación administrativa en la que se haga inserción literal de la resolución por la que se declare el suelo contaminado, con expresión de su firmeza en vía administrativa, y de la que resulte que el expediente ha sido notificado a los titulares registrales. La nota marginal de declaración de suelo contaminado se cancelará en virtud de una certificación expedida por la Administración competente, en la que se incorpore la resolución administrativa de desclasificación.

#### DESCONTAMINACIÓN DE LOS SUELOS:

Cuando se declare un suelo como contaminado será obligatorio llevar a cabo las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental. Se deberá garantizar que la contaminación remanente, si la hubiera, se traduzca en niveles de riesgo aceptables de acuerdo con el uso del suelo.

No se prescribe el uso de una técnica concreta para la recuperación de un suelo contaminado, aunque sí se indica que dicha recuperación se llevará a cabo aplicando las mejores técnicas disponibles en función de las características de cada caso. Las actuaciones de recuperación deben garantizar que materializan soluciones permanentes, priorizando, en la medida de lo posible, las técnicas de tratamiento in situ que eviten la generación, traslado y eliminación de residuos.

Siempre que sea posible, la recuperación se orientará a eliminar los focos de contaminación y a reducir la concentración de los contaminantes en el suelo. En el caso de que por razones justificadas de carácter técnico, económico o medioambiental no sea posible esa recuperación, se podrán aceptar soluciones de recuperación tendentes a reducir la exposición, siempre que incluyan medidas de contención o confinamiento de los suelos afectados. (Artículo 7)

#### SANCIONES:

Las infracciones cometidas contra lo dispuesto en este real decreto estarán sometidos al régimen sancionador regulado en la ley 10/1998 de Residuos, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden a que hubiera lugar.

Esta Ley de Residuos considera como infracción muy grave, la no realización de las operaciones de limpieza y recuperación cuando un suelo haya sido declarado como contaminado, tras el correspondiente requerimiento de la Comunidad Autónoma o el incumplimiento de las obligaciones derivadas de acuerdos voluntarios o convenios de colaboración. (Artículo 9)

**AVISO:** Estos comentarios no son textos legales oficiales, únicamente es un instrumento de orientación para una mejor comprensión de la legislación medioambiental básica.

La Cámara de Comercio e Industria de Zaragoza no asume responsabilidad alguna en relación con la información incluida en estas páginas.