

# NOVEDADES NORMATIVAS EN MATERIA DE SUELOS CONTAMINADOS

JUNIO 2022



Región de Murcia

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y  
Emergencias

**Dirección General de Medio Ambiente**

## Marco normativo:

- ❑ **Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, en vigor desde el 10 de abril de 2022. Esta nueva ley introduce desarrollos procedimentales y nuevas obligaciones en relación con los suelos potencialmente contaminados y los suelos contaminantes.
- ❑ **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.**
- ❑ **Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre**, se modificó el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero,
- ❑ **Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear**, modificada por el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.
- ❑ Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones nucleares y radiactivas.
- ❑ Instrucción IS-33, de 21 de diciembre de 2011, del Consejo de Seguridad Nuclear, sobre criterios radiológicos para la protección frente a la exposición a la radiación natural.
- ❑ Resto de normativa sectorial en materia de agua, salud, urbanismo y medio ambiente.

# I. ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO - APCS

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

**Ley 7/2022, art. 98:** lista de actividades potencialmente contaminantes será aprobada y revisada periódicamente por el Gobierno.

**Sigue vigente hasta tanto** la relación de actividades potencialmente contaminantes definidas en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero: Anexo I; > 10 T/año sustancias RD 363/1995; almacenamientos de combustible para uso propio consumo > 300.000 l/año y vol 50.000 l.

## Obligaciones de los titulares de actividades potencialmente contaminantes del suelo y de los propietarios del suelo

### ley 7/2022

- Remisión periódica a las CCAA de informes base para la declaración de suelos contaminados. Informes Situación Suelo RD 9/05
- **Declaración de si se ha realizado o no APCS en** : titular en cambio de titularidad de suelos y la inscripción registral, propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título, actuaciones de ejecución urbanística, aportación de fincas y asignación de parcelas.

### RD 905/2009:

- ISS propietarios suelo en el que se haya realizado APCS si solicita licencia para un uso diferente o cambio uso suelo.
- ISS en AAI y AAS.

## II. SUELOS CONTAMINADOS

**Suelo contaminado:** aquel 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.

**Usos:** industrial, urbano y otros usos.

**Riesgo:** la 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.

**Nivel genérico de referencia NGR** como el nivel de concentración de sustancias contaminantes del suelo que no suponen un riesgo superior al máximo aceptable para la salud humana.

[Anexos V, VI y VII](#) RD 9/2005, **sustancias contaminantes** y los **NGR** salud humana y los ecosistemas respectivamente. Método cálculo en metales.

### ¿Cuándo se declara un suelo contaminado?

- Cuando una Valoración de Riesgos (ACR) determina que existe riesgo inaceptable para la salud humana o los ecosistemas debido a la presencia en el suelo de sustancias contaminantes.
- Cuando la concentración de las sustancias contaminantes exceda en 100 o más veces los NGR según uso, en el caso de protección de la salud humana, cuando los niveles de concentración letal o efectiva media para organismos de suelo o acuáticos supere los valores indicados, en los casos de protección de los ecosistemas.

## ¿ quién está obligado a realizar una valoración de riesgos?

los titulares de las actividades o propietarios del suelo, en su caso, en los que concurra alguna de las circunstancias previstas en el Anexo IV :

- Existen hidrocarburos > 50 mg/Kg o la existencia de evidencias analíticas de concentraciones de una sustancia contaminante que supere su NGR.

**Indicios de contaminación de aguas subterráneas** → debe notificarse a la administración hidráulica.

## PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SUELO CONTAMINADO LEY 7/22

**Inicio:** órgano competente CARM –DGMA; certificación dominio y cargas fincas registrales + nota marginal registro propiedad

### **Efectos de la declaración de suelo contaminado:**

- Obliga a sujetos responsables\* a descontaminar, en plazo máximo 3 años, salvo excepciones técnicas (\*obligado causante, subsidiario 1º propietarios, 2º poseedores)
- Nota marginal en el Registro de la Propiedad, se cancelará cuando se declare la descontaminación del suelo.
- Posible suspensión derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo si incompatibles con medidas descontaminación, hasta que se realice o se declare como no contaminado. Toda actuación en SC → necesaria antes inicio obras Certificado del Registro de la Propiedad anotación registral declaración SC.
- El suelo será incluido en el Inventario de Suelos Contaminados de la Comunidad Autónoma.

## ¿Quién paga?

**El responsable de la contaminación** hasta el nivel de descontaminación asociado al uso del suelo existente en el momento en que se produjo la contaminación. Si cambia el uso el propietario debe costear el resto.

**Si no existe responsable** → el propietario del suelo como primer responsable subsidiario o el poseedor como segundo.

## Pérdida de la condición de suelo contaminado

Ejecutada descontaminación s/uso → Presentación del responsable de informe que lo acredite → 6 meses DGMA para emitir resolución descontaminación. Silencio desestimatorio.

## Otras vías de descontaminación:

**Actuaciones de descontaminación urgentes: sin requerimientos** o actos administrativos previos. En todo caso, su promotor deberá comunicar al órgano autonómico competente el suceso y el alcance de las actuaciones realizadas, pudiendo este órgano requerir actuaciones complementarias.

### **Recuperación voluntaria de suelos:**

Proyecto de recuperación → 10 meses para aprobación (silencio desestimatorio) → 3 meses inicio de trabajos → si no ejecución inicio de procedimiento de declaración de suelo contaminado.

# III. SUELOS CONTAMINADOS RADIOLÓGICAMENTE

## Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear

**Suelo o terreno contaminado radiológicamente:** es aquel que contiene o está contaminado con **radionucleidos** en una concentración tal que su utilización comporte un riesgo radiológico inaceptable para la salud humana o el medio ambiente y así se haya declarado mediante resolución por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, previo informe del Consejo de Seguridad Nuclear.

**Suelo o terreno con restricciones de uso:** es aquel que contiene o está contaminado con radionucleidos en una concentración tal que no impida su utilización para determinadas actividades. La limitación de uso del terreno a estas actividades se debe haber declarado mediante resolución por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, previo informe del Consejo de Seguridad Nuclear.

## Competencias

**Ministerio competente en energía,** previo informe CSN → **declaración** suelo o terreno como contaminado radiológicamente o con restricciones de uso Y POTESTAD SANCIONADORA.

**Consejo de Seguridad Nuclear - CSN:** único organismo competente en materia de seguridad nuclear y protección radiológica. → informe en declaraciones de suelos contaminados radiológicamente, e informe en procedimientos de descontaminación que tramiten las CCAA.

**Lista de actividades potencialmente contaminantes de suelos o terrenos por razones radiológicas** → aprobará el Gobierno

## Obligaciones:

- Los **titulares de actividades** potencialmente contaminantes del suelo o terreno con radionucleidos O LOS DE SUELOS EN LOS QUE SE HAYA DESARROLLADO EN EL PASADO ALGUNA DE ESTAS → **remitir al MTERD informe de situación** suelos o terrenos.
- Deberán poner en conocimiento de dicho Ministerio todo **suceso** del que potencialmente se derive la contaminación radiológica de suelos o terrenos, el cual remitirá la información al Consejo de Seguridad Nuclear los que se desarrollan, o se hayan desarrollado, dichas actividades.
- Los **propietarios de fincas** en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes con radionucleidos estarán obligados a declarar tal circunstancia en las escrituras públicas que documenten la transmisión de derechos sobre aquellas

## Efectos declaración

Determinará si son necesarias actuaciones de descontaminación, sus condiciones y plazos.

Nota marginal en registro de la propiedad.

## Infracciones y sanciones

infracción muy grave: incumplimiento obligaciones notificación, registro y restauración ambiental que supongan daño grave para la salud humana o el medio ambiente.

Sanciones: desde 9.000.001 de euros, hasta 30.000.000 de euros.