

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

8272 *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*

Se hace saber a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi que el Parlamento Vasco ha aprobado la siguiente ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El suelo, uno de los recursos naturales más apreciados de la humanidad, es un elemento esencial que constituye el soporte de la mayor parte de las actividades humanas. Una importante consecuencia de la multifuncionalidad de este recurso y de su limitada disponibilidad –y una de las principales causas de su degradación– es la concurrencia, cada vez mayor, de diferentes usos del suelo.

Tras años de una inadecuada utilización y la aparición de los primeros signos de alarma, fue necesario poner en marcha los mecanismos para que esos usos pudieran desarrollarse de una forma sostenible sin poner en peligro este recurso natural, escaso y no renovable, y que resulta cada vez más afectado por la actividad antrópica que perturba sus características físicas, químicas y biológicas y llega en algunas ocasiones a producir alteraciones graves.

En este marco de búsqueda de soluciones que permitieran prevenir y reparar en la medida de lo posible los daños, impidiendo que el problema se transfiriese a las futuras generaciones, el Parlamento Vasco aprobó la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

La ley tenía como finalidad dar cobertura legal a las actuaciones a llevar a cabo en materia de calidad del suelo por particulares y administraciones públicas con el fin de alcanzar los tres objetivos sobre los que descansa la política de protección del suelo diseñada en la Comunidad Autónoma del País Vasco; esto es, prevenir la aparición de nuevas alteraciones en los suelos, dar solución a los casos más urgentes, y finalmente planificar a medio y largo plazo la resolución del pasivo heredado en forma de suelos contaminados.

A pesar de los grandes avances alcanzados en materia de protección de la calidad del suelo, especialmente en lo que se refiere a la incorporación de la variable de protección de este recurso natural en las actuaciones de los particulares y de las administraciones públicas en general, la aplicación práctica de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, ha puesto de manifiesto cuestiones que hacen necesaria su modificación con el fin de permitir que el objeto de la norma, esto es, la protección del suelo y la corrección de su contaminación, se centre especialmente en los supuestos más relevantes en función de la posible afección derivada de las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Se trataría de proceder a una modificación de la ley bajo un parámetro dual: reducción de la intervención administrativa, simplificación administrativa y principio de no tutela cuando ésta no sea necesaria, y mantenimiento estricto de los estándares ambientales, sin que la modificación implique en modo alguno un menoscabo de los mismos.

Por otro lado, también la aprobación de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, hace aconsejable acomodar algunas cuestiones que se recogían en la Ley 1/2005 de 4 de febrero, tales como la determinación de las personas obligadas a adoptar las medidas de recuperación de suelos contaminados y alterados.

La inclusión de estas cuestiones ha planteado además la conveniencia de realizar unas modificaciones en la estructura de la ley de forma que se consiga una mejor sistemática en los aspectos que regula: instrumentos y procedimientos en materia de

calidad del suelo, obligaciones que impone, instrumentos de la política de suelos y régimen sancionador.

Por otra parte, también se ha optado con esta modificación por aprobar un texto normativo con rango legal en el que se establezcan los aspectos sustantivos fundamentales de la regulación, dejando para desarrollo reglamentario aquellos aspectos más técnicos o procedimentales de la misma.

También se ha considerado necesario el establecimiento de tasas por la gestión de los diferentes procedimientos regulados en la norma. Y se ha hecho esto así en el convencimiento de que, sin perder de vista el carácter público que debe regir las actuaciones de las administraciones públicas, resulta necesario trasladar a quienes lo solicitan los costes de la intervención administrativa del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, convencimiento que viene ratificado por el contraste que se realiza con lo que sucede en otros ámbitos de la Administración.

Todas estas modificaciones han hecho aconsejable proceder no a una modificación de la Ley 1/2005 de 4 de febrero, sino a la formulación de un nuevo texto de norma que sustituya en su integridad a dicha ley.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, esta ley mantiene el objeto de la anterior, esto es la protección del suelo de la Comunidad Autónoma y la prevención de su contaminación derivada de acciones antrópicas, y establece, asimismo, el régimen aplicable a los suelos contaminados y alterados existentes en dicho ámbito territorial, en aras de preservar el medio ambiente y la salud de las personas.

Son dos las novedades principales que se introducen en la nueva regulación. Por una parte, se procede a establecer una clasificación de las actividades potencialmente contaminantes del suelo, clasificación que se realiza en función de su potencial contaminación, y que permite determinar obligaciones, a efectos de lo dispuesto en la norma, distintas y más ajustadas a dicho potencial. Por otro, con el objeto de agilizar la intervención administrativa en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo, se establece también una dualidad de procedimientos en materia de calidad del suelo: el procedimiento de declaración de la calidad del suelo, que tiene por finalidad validar la adecuación del suelo al uso propuesto, y el procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo, procedimiento más sencillo que tiene por finalidad validar la aptitud del suelo exclusivamente para uso industrial.

Finalmente, antes de reseñar los pormenores de los capítulos de la ley, es necesario señalar que esta ley, teniendo en cuenta que la contaminación no es el único fenómeno que perjudica la calidad ambiental del suelo, prevé la aprobación por parte del Gobierno, de una estrategia para la protección, conservación y restauración de las funciones naturales y de uso de los suelos que puedan degradarse como consecuencia de la erosión, la pérdida de materia orgánica, la salinización, la compactación, la pérdida de biodiversidad, el sellado, los deslizamientos de tierra y las inundaciones. De esta manera se pretende, además de lograr la protección medioambiental del suelo, mantener de una manera sostenible, las funciones ambientales, económicas, sociales, científicas y culturales del mismo.

En el capítulo I de la ley se establece la mencionada clasificación de las actividades potencialmente contaminantes del suelo y se añade para todas ellas el requisito de que se desarrollen en contacto con el suelo para que tengan la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Además, a fin de dar un tratamiento conjunto a las previsiones contempladas en la normativa vigente en materia de residuos y en la normativa de prevención de la contaminación del suelo, adquieren una especial relevancia las previsiones de la nueva norma fijando expresamente que en los emplazamientos en los que se ha desarrollado una actividad de deposición de residuos en los que sea preceptivo o se prevea su sellado, la resolución del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma aprobando la correcta ejecución del sellado y acordando el inicio del periodo posclausura surtirá los efectos de la declaración de calidad del suelo, incluyendo a tal fin la declaración relativa al uso compatible. El texto de la norma establece además, en consonancia con el principio de

precaución y para emplazamientos que han soportado actividades de deposición de residuos, limitaciones para el uso de vivienda.

Por lo demás, la ley mantiene los principios que sirven de pauta de actuación de las administraciones públicas en relación con la calidad del suelo de la Comunidad Autónoma, y el diseño competencial en esta materia, considerando que los municipios deben afianzarse como una fuerza motriz de primer orden en la implantación de la política de prevención y corrección de la contaminación del suelo.

El capítulo II de la ley define de una forma sistemática los instrumentos necesarios para conocer y controlar la calidad del suelo, que no son otros que los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, los informes de situación de suelo, las investigaciones exploratorias de calidad del suelo, las investigaciones detalladas de calidad del suelo y las investigaciones del estado final del suelo. Las investigaciones detalladas incluirán, según los casos, análisis de riesgos, estudio de alternativas, planes de recuperación y planes de excavación selectiva. En este marco, si bien prevé un desarrollo reglamentario posterior, se procede a fijar el contenido y alcance mínimos que cada uno de los instrumentos debe tener.

El capítulo III configura la protección del suelo como un deber básico de las personas físicas o jurídicas poseedoras y propietarias de los suelos cuyo cumplimiento se materializa a través de las obligaciones que la ley contempla. Serán responsables solidarios o subsidiarios de las obligaciones pecuniarias que resulten de esta ley, los sujetos que se recogen en la normativa de responsabilidad medioambiental en los términos que dicha normativa establece.

Se mantiene la obligación de remisión al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de informes periódicos en relación con los suelos que soporten instalaciones o actividades potencialmente contaminantes del suelo que se enumeran en el anexo II de la ley, la adopción de medidas preventivas y de defensa destinadas a evitar la presencia de sustancias contaminantes en el suelo o minimizar sus efectos y la implantación de medidas de recuperación y de control y seguimiento por las personas físicas o jurídicas poseedoras del suelo con el fin de obtener datos de la evolución de su calidad o de los medios afectados por la contaminación o alteración de éste.

En relación con los informes de situación de suelos, debe indicarse que, de conformidad con las previsiones contempladas en la Directiva 2010/75/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2010 sobre las emisiones industriales (prevención y control integrados de la contaminación), la periodicidad de dichos informes exigida a las actividades sujetas a dicha regulación se cifra en 5 años, con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos de dicha directiva para el control tanto de suelos como de aguas subterráneas.

A pesar de los instrumentos de los que se había dotado la norma anterior a fin de que las personas adquirentes de suelos que soportan o hayan soportado actividades potencialmente contaminantes fueran conocedoras de dicha circunstancia, resulta necesario reforzar dichos instrumentos, y en este sentido, se prevé la denegación de la inscripción de los títulos de adquisición o cualquier otro acto de transmisión de derechos sobre estos suelos cuando no se acredite debidamente la existencia de la notificación al adquirente.

El capítulo IV regula los supuestos de declaración de la calidad del suelo y de declaración de aptitud de uso, y fija aquellos casos en los que no será necesario dar inicio a ninguno de los procedimientos regulados en la norma, lo que no será óbice para llevar un control administrativo que permitirá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma conocer el alcance de las actuaciones y comprobar la adecuación de las mismas a los objetivos en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo.

El capítulo V de la ley tiene por objeto recoger las cuestiones generales relativas a los procedimientos administrativos en materia de calidad del suelo, respecto de lo cual se prevé un desarrollo reglamentario.

El capítulo VI, que establece los efectos derivados de la declaración de la calidad del suelo, mantiene la diferencia entre la denominada «contaminación o alteración histórica»

del suelo y la «contaminación o alteración nueva». En concreto, se señala la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco como el límite entre las dos situaciones dado que fue esta ley la primera que en nuestra Comunidad Autónoma estableció de forma nítida obligaciones para las personas físicas o jurídicas poseedoras y propietarias del suelo y un régimen sancionador en la materia.

Asimismo, en este capítulo se determinan las personas físicas o jurídicas obligadas a adoptar las medidas de recuperación, y se atribuye tal responsabilidad, en primer lugar, a quienes sean causantes de la contaminación del suelo, que cuando sean varias responderán de esta obligación de forma solidaria. Subsidiariamente, esta obligación corresponderá, por este orden, a las personas propietarias de los suelos y a sus poseedoras.

El alcance de las medidas de recuperación se establece sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial vigente en materia de residuos, que podrá conllevar la exigencia de la retirada y correcta gestión de aquellos residuos que se hubieran podido detectar en el emplazamiento, especialmente en lo que se refiere a residuos peligrosos.

El capítulo VII recoge los instrumentos de la política de suelos responsabilidad de las administraciones públicas con el fin de hacer efectivos los principios que inspiran sus actuaciones en la materia.

Tales instrumentos son el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo; el plan de suelos, que fijará las directrices y prioridades de actuación; el Registro Administrativo de la Calidad del Suelo, que facilitará el ejercicio del derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente; las entidades acreditadas en investigación y recuperación de suelos; las ayudas económicas para incentivar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, y los mecanismos de financiación pública. En relación con estos instrumentos, conviene precisar que el contenido del inventario de suelos contaminados previsto en la legislación básica estatal se recoge en el Registro Administrativo de la Calidad del Suelo.

El capítulo VIII establece el régimen sancionador, y diferencia entre infracciones muy graves, graves y leves según los distintos riesgos o daños que se generen en el medio ambiente o en la salud de las personas. En todo caso se considera que se generan riesgos de carácter grave a las personas o sus bienes o al medio ambiente cuando el análisis de riesgos hubiera concluido la existencia de un riesgo inaceptable. Asimismo, se estima que hay un riesgo si para valorar el alcance del mismo resulta necesaria la realización de un análisis de riesgos.

Dichas infracciones conllevan sanciones económicas y de otra índole, que en los casos más graves pueden concluir en un cese definitivo de la actividad o instalación que produzca la contaminación del suelo.

Este capítulo, con independencia de las sanciones que se impongan, obliga a reparar los daños causados en los suelos como consecuencia de las infracciones cometidas y con cargo a sus responsables.

La disposición transitoria primera atribuye la consideración de declaraciones de la calidad del suelo a las resoluciones y certificaciones emitidas por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma en relación con las investigaciones de la calidad del suelo realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2005, de 4 de febrero.

Por su parte, la disposición transitoria segunda dispone que aquellos procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley como procedimientos de declaración de la calidad del suelo que correspondan a supuestos que, de conformidad con la misma, deban ser tramitados como procedimientos de declaración de aptitud de uso del suelo o puedan ser objeto de exención de estos procedimientos serán tramitados de conformidad con lo establecido en la presente norma si no hubiere recaído resolución definitiva del procedimiento iniciado, siempre que así lo solicite la persona que ha dado inicio al procedimiento.

La disposición transitoria tercera determina las entidades que pueden elaborar planes de excavación y los informes de situación en los procedimientos de declaración de aptitud de uso del suelo, así como las entidades habilitadas para la supervisión de los planes de

excavación, mientras se procede a la actualización del régimen aplicable a la acreditación de entidades.

La disposición transitoria cuarta señala que el inventario de suelos es el aprobado mediante el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre.

La disposición derogatoria única deroga la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo y cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en la nueva ley.

Asimismo, la disposición final primera establece tasas por la prestación de servicios en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo. Se sujetan así al cobro de tasa las actuaciones del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma en los procedimientos en materia de calidad del suelo, en los procedimientos de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y las consultas formuladas al Registro Administrativo de la Calidad del Suelo.

Finalmente, los anexos I, II y III establecen, respectivamente, el listado de actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, la clasificación de las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, y los valores indicativos de evaluación, sin perjuicio de la facultad del Gobierno para la modificación de los citados anexos que la disposición adicional segunda le atribuye. La identificación de las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo no se realiza con referencia a la vigente Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009), sino a la clasificación de 1993, que sufrió una actualización de orden menor en el año 2003, CNAE 93, Revisión 1, dado que es ésta la que se utiliza en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por la que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

La presente ley tiene por objeto la protección del suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, previniendo la alteración de sus características químicas derivada de acciones de origen antrópico.

Para ello establece el régimen jurídico aplicable a los suelos contaminados y alterados existentes en dicho ámbito territorial, en aras a preservar el medio ambiente y la salud de las personas, fijando obligaciones específicas para las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo y el régimen de acreditación de entidades para la realización de actuaciones de investigación y recuperación de la calidad del suelo.

Artículo 2. *Actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.*

1. Son actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo aquellas que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas, ya sea por la generación de residuos, sean susceptibles de causar con mayor probabilidad la contaminación del suelo. Dichas actividades e instalaciones se especifican en el anexo I de esta ley, siendo condición necesaria para que tengan el carácter de potencialmente contaminantes a efectos de la misma el que se desarrollen en contacto con el suelo.

2. En función de su potencial contaminante, se establecen en el anexo II tres categorías de actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. A tenor de su clasificación y del uso previsto para el suelo que ocupan llevarán aparejadas obligaciones legales diferenciadas.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de la presente ley se entenderá por:

1. Suelo: la parte sólida de la corteza terrestre desde la roca madre hasta la superficie, que incluye tanto sus fases líquida y gaseosa como los organismos que habitan en él, con la capacidad de desempeñar funciones tanto naturales como de uso del mismo. En todo caso, no tendrán tal consideración aquellos permanentemente cubiertos por una lámina de agua superficial.

2. Suelo contaminado: todo suelo que presente una alteración de origen antrópico, en relación con sus características químicas, incompatible con sus funciones debido a que suponga para el uso actual, o pueda suponer, en el supuesto de cambio de uso, un riesgo inaceptable para la salud de las personas o el medio ambiente, y así sea declarado por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de acuerdo con el procedimiento para determinar la calidad del suelo regulado en esta ley.

3. Suelo alterado: todo suelo en el que, al superar las concentraciones de los contaminantes detectados los valores de referencia establecidos, resulte necesario realizar un análisis de riesgos y éste acredite que el suelo no se encuentra contaminado. No tendrá la consideración de alterado, a efectos de esta norma, aquel suelo no contaminado en el que únicamente se detecten concentraciones de TPH (hidrocarburos totales del petróleo) superiores al valor de referencia previsto en la normativa básica en 50 mg/kg e inferiores a 500 mg/kg.

4. Antiguos depósitos incontrolados de residuos: aquellas áreas de deposición de residuos que cesaron su actividad antes de la entrada en vigor del Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, sobre gestión de residuos inertes e inertizados y que no tienen, por tanto, condición de vertederos. Se incluyen en este concepto aquellos emplazamientos que, bajo el epígrafe genérico de vertederos, se encuentran recogidos en el inventario de emplazamientos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo y cesaron su actividad antes de la entrada en vigor del decreto citado.

5. Actividades e instalaciones que se desarrollen o se ubiquen en contacto con el suelo: aquellas actividades e instalaciones que se desarrollan o localizan en una ubicación en la que no existen plantas intermedias entre ellas y el suelo.

6. Valores indicativos de evaluación: valores referentes a concentraciones de sustancias químicas que constituyen el sistema de estándares de calidad del suelo. Dichos valores son los que se especifican en el anexo III de esta ley y, para otras sustancias químicas no recogidas en el mismo, los que se obtengan de acuerdo con el método que se establezca reglamentariamente. Estos valores están definidos de la siguiente manera:

a) Valor indicativo de evaluación A (VIE-A): estándar que se corresponde con el límite superior del intervalo de concentraciones en que una determinada sustancia se encuentra de forma natural en los suelos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para las sustancias de origen antrópico, el valor indicativo de evaluación A (VIE-A) se asimilará al límite de detección en aplicación de métodos analíticos normalizados. De forma excepcional, previa acreditación del carácter natural de las concentraciones de sustancias existentes en un suelo, podrá admitirse, en el marco de cada expediente en concreto, la fijación de un valor indicativo de evaluación A (VIE-A) distinto a nivel local.

b) Valor indicativo de evaluación B (VIE-B): estándar que indica la concentración de una sustancia en el suelo por encima de la cual el suelo está alterado y existe la posibilidad de que esté contaminado, extremo para cuya confirmación se requerirá la realización de un análisis de riesgos. El VIE-B se define para los distintos usos del suelo.

Asimismo, en relación con los valores de referencia en materia de aguas subterráneas éstos podrán ser establecidos y modificados por la Administración hidráulica competente conforme a lo determinado en la Directiva 2006/118/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.

7. Riesgo: probabilidad de que un contaminante presente en el suelo entre en contacto con algún receptor, directamente o a través de otro medio, con consecuencias adversas para la salud de las personas o el medio ambiente.

En términos de protección de la salud humana, se asume, para sustancias cancerígenas, que una situación de riesgo aceptable es aquella en que la frecuencia esperada de aparición de cáncer en la población expuesta no excede de uno por cada cien mil casos. Para los efectos no cancerígenos, el riesgo se considerará aceptable cuando, para los contaminantes identificados, el cociente entre las dosis de exposición a largo plazo y la dosis máxima admisible es inferior a la unidad.

En términos de protección de los ecosistemas, se asume como una situación de riesgo aceptable aquella en que, para los contaminantes identificados, el cociente entre el nivel de exposición, expresado como concentración, y el umbral ecotoxicológico, definido por la concentración máxima para la que no se esperan efectos sobre los ecosistemas, es inferior a la unidad.

En todos los casos se considerarán tanto los riesgos derivados de la presencia de sustancias individuales como los efectos acumulativos asociados a la presencia de varias de ellas.

8. Medidas preventivas: todas aquellas medidas tendentes a evitar la aparición de acciones contaminantes del suelo.

9. Medidas de defensa: todas aquellas medidas que traten de evitar o minimizar los efectos sobre el suelo derivados de acciones contaminantes.

10. Medidas de recuperación: todas aquellas medidas cuyo objeto sea la reducción de las concentraciones de sustancias contaminantes en el suelo o la limitación de la exposición o de las vías de dispersión de dichas sustancias.

11. Medidas de control y seguimiento: todas aquellas medidas cuyo objeto sea obtener información que permita valorar la evolución en el tiempo de la calidad del suelo o de los medios afectados por la contaminación o alteración de éste.

12. Mejor tecnología disponible: aquella tecnología aportada por el progreso técnico o científico a la que se pueda tener acceso en condiciones razonables, tomando en consideración los costes y beneficios.

Artículo 4. *Principios.*

Las administraciones públicas actuarán conforme a los siguientes principios en relación con los suelos de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- a) La conservación de las funciones naturales del suelo.
- b) El mantenimiento del máximo de sus funciones.
- c) La recuperación del suelo acorde con el uso al que vaya a estar destinado, utilizando las mejores tecnologías disponibles.
- d) La priorización de aquellas soluciones que impliquen la reutilización del suelo en el mismo emplazamiento
- e) La asignación de usos que permitan absorber los costes de una acción recuperadora adecuada del suelo.
- f) La exigencia de solución ambiental para la totalidad del suelo, comprendido en el ámbito de gestión urbanística, que soporte o haya soportado una actividad potencialmente contaminante.
- g) La prioridad del conocimiento y control de la calidad de los suelos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- h) La aplicación del principio de que quien contamina paga y quien daña responde.

Artículo 5. *Emplazamientos con actividad de deposición de residuos.*

1. En el caso de vertederos en los que sea preceptivo o se prevea su sellado, la resolución del órgano ambiental aprobando la correcta ejecución del sellado y acordando el inicio del periodo posclausura surtirá los efectos de la declaración de calidad del suelo,

incluyendo a tal fin la declaración relativa al uso compatible en superficie en aras a garantizar la integridad del sellado.

2. Los antiguos depósitos incontrolados de residuos están sometidos, a efectos de esta ley, al régimen general aplicable a los suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

3. En ningún caso se emitirá una resolución que declare apto para el uso de vivienda o de otros usos equiparables a uso urbano a efectos de esta ley, un emplazamiento en el que exista un antiguo depósito incontrolado de residuos o un vertedero que contengan residuos peligrosos o residuos que, como los urbanos, puedan generar gases o dar lugar a problemas geotécnicos.

CAPÍTULO II

Instrumentos para conocer y controlar la calidad del suelo

Artículo 6. *Instrumentos para conocer y controlar la calidad del suelo.*

Son instrumentos para conocer y controlar la calidad del suelo los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, los informes de situación de suelo, las investigaciones exploratorias de calidad del suelo, las investigaciones detalladas de calidad del suelo –incluyendo en su caso análisis de riesgos, los estudios de alternativas, los planes de recuperación y planes de excavación selectiva–, y las investigaciones del estado final del suelo.

Artículo 7. *Procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo.*

1. Se establecen dos procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo: el procedimiento de declaración de la calidad del suelo y el procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo.

2. El procedimiento de declaración de la calidad del suelo es el procedimiento administrativo que tiene por finalidad validar, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, la adecuación del suelo al uso actual o previsto, en función de los informes de investigación de calidad del suelo realizados por una entidad acreditada. Obligatoriamente conlleva conocer la concentración de contaminantes en el suelo y en otros medios potencialmente afectados y realizar su evaluación de acuerdo a los criterios que correspondan a cada fase de investigación.

3. El procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo es aquel procedimiento administrativo que tiene por finalidad validar, por parte del órgano ambiental, la aptitud del suelo exclusivamente para uso industrial y en los supuestos recogidos en el artículo 24. A estos efectos, se equiparan a uso industrial aquellos a los que se les aplican los Valores Indicativos de Evaluación B (VIE-B) para dicho uso. Obligatoriamente requiere la elaboración de un informe de situación del suelo.

Artículo 8. *Informes de situación del suelo.*

1. Los informes de situación del suelo tienen como finalidad 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 o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

2. La valoración se realizará en función de las sustancias peligrosas manejadas y los residuos generados, las características de las instalaciones y las medidas concretas de prevención, defensa y control y seguimiento implantadas, así como del entorno en el que se ubica la actividad o instalación.

3. En función de las distintas categorías de actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, definidas en el anexo II de la presente ley, se establecerán reglamentariamente alcances, contenidos y periodicidades distintos para los informes de

situación de suelo que deban presentarse, incluyendo en dicha regulación beneficios administrativos en los casos de organizaciones inscritas en el registro europeo EMAS.

Artículo 9. *Investigación exploratoria de la calidad del suelo.*

1. La investigación exploratoria tiene por objeto comprobar la existencia de concentraciones de sustancias contaminantes que puedan implicar que el suelo esté alterado o contaminado.

2. Esta investigación incluirá una investigación histórica relativa a las actividades desarrolladas sobre el suelo y la obtención de datos de las características relevantes del medio físico, así como la realización de una campaña de muestreo y análisis que permita acotar la lista de sustancias contaminantes presentes en los medios relevantes (suelo, agua y aire) en la totalidad del área objeto de investigación y su posible distribución espacial, indicando su concentración en cada una de las subáreas diferenciadas dentro del área de estudio. Como resultado de esta investigación se elaborará un informe comprensivo de la misma con el contenido que se especificará reglamentariamente.

3. En el caso de antiguos depósitos incontrolados de residuos, la investigación deberá alcanzar a todo el emplazamiento afectado por tales depósitos independientemente de que la actuación que dé lugar al inicio del procedimiento afecte únicamente a una parte de éste. En el caso de obras de utilidad pública que afecten a los citados depósitos incontrolados de residuos, el órgano ambiental, excepcionalmente, podrá acordar que la investigación se realice únicamente en la parte objeto de actuación.

Artículo 10. *Investigación detallada de la calidad del suelo.*

1. La investigación detallada tiene como finalidad, en aquellos suelos que puedan implicar un riesgo inaceptable, permitir una correcta delimitación del tipo, concentración y distribución de las sustancias contaminantes en el suelo y en el resto de los medios que puedan haberse visto afectados por la contaminación, así como la cuantificación de los riesgos para la salud de las personas y el medio ambiente derivados de la presencia de sustancias contaminantes.

2. Esta investigación incluirá la realización de una o varias campañas de toma de muestras y análisis químicos y de un estudio exhaustivo del medio físico y humano. Asimismo implicará, según los casos, la realización de un análisis de riesgos, un estudio de alternativas de recuperación, un plan de recuperación y un plan de excavación selectiva. Como resultado de esta investigación, se elaborará un informe comprensivo de la misma con el contenido que se especificará reglamentariamente.

Artículo 11. *Análisis de riesgos.*

1. El análisis de riesgos es el proceso de identificación, medida y comparación de diversos parámetros, mediante el cual se estudian, analizan y caracterizan los riesgos que puede suponer para la salud de las personas y el medio ambiente la presencia de determinadas sustancias en los medios afectados.

2. Como contenido integrante de la investigación detallada, el análisis de riesgos deberá considerar todos los objetos que puedan verse afectados por la contaminación del suelo. Deberá valorar la probabilidad de que se produzcan efectos adversos como consecuencia de la contaminación del suelo y otros medios afectados sobre la salud humana y, en su caso, sobre el funcionamiento de los ecosistemas y evaluará asimismo las probabilidades de que la contaminación se disperse a través de otros medios, fundamentalmente el agua, y que aquella pueda afectar tanto a la productividad como a las infraestructuras. La valoración del riesgo se efectuará atendiendo al uso del suelo en el momento de llevar a cabo la investigación detallada o, en su caso, al uso previsto.

3. El contenido mínimo del análisis de riesgos se determinará reglamentariamente.

Artículo 12. *Estudio de alternativas y plan de recuperación.*

1. El estudio de alternativas de recuperación, como contenido integrante de la investigación detallada, tiene por objeto la identificación y valoración comparativa de las diferentes técnicas y medidas aplicables al saneamiento del suelo investigado. En el proceso de valoración se considerarán aspectos técnicos, ambientales, económicos o cualquier otro que pueda resultar de interés en aras de la reutilización del suelo recuperado.

2. Por su parte, el plan de recuperación, con el contenido que se especificará reglamentariamente, tiene por finalidad diseñar las acciones a ejecutar para garantizar que se consiguen los objetivos de recuperación que se establecen en los artículos 39 y 40, utilizando en todos los casos la mejor tecnología disponible.

Artículo 13. *Plan de excavación selectiva.*

1. El plan de excavación selectiva tiene por finalidad desarrollar los aspectos necesarios para la planificación y ejecución de las actuaciones de excavación en un emplazamiento que soporte o haya soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo o que se haya visto afectado por dicha contaminación y en el que se hayan superado los valores indicativos de evaluación A (VIE-A). El plan, con el contenido que se especificará reglamentariamente, debe garantizar el seguimiento y el control ambiental de la excavación, optimizando y acreditando en todo caso la correcta reutilización o gestión externa de los materiales excavados.

2. El plan de excavación selectiva podrá ser necesario tanto cuando la excavación venga motivada por necesidades del proyecto constructivo como cuando aquél sea el plan de recuperación propuesto tras el estudio de alternativas regulado en el artículo anterior.

Artículo 14. *Investigación del estado final del suelo.*

1. Esta investigación tiene como finalidad proporcionar, tras la adopción de medidas de recuperación o de excavación por razones constructivas, los datos suficientes para garantizar que la técnica de recuperación aplicada, o la excavación efectuada, han permitido alcanzar los objetivos de la recuperación de la calidad del suelo remanente exigidos por el órgano ambiental. El documento que se elabore tras la ejecución de esta investigación servirá de base para la acreditación, bien de la recuperación, bien de la calidad del suelo remanente tras la excavación.

2. La investigación tras la adopción de medidas de recuperación se llevará a cabo por una entidad acreditada distinta de la o las que hayan diseñado, supervisado o ejecutado tales medidas de acuerdo a la metodología que se establezca en el plan de recuperación.

CAPÍTULO III

Obligaciones de las personas físicas o jurídicas poseedoras y propietarias de suelos

Artículo 15. *Protección del suelo.*

La protección del suelo constituye un deber básico de las personas físicas o jurídicas poseedoras de suelos y de quienes sean sus propietarias, que conlleva la obligación de conocer y controlar la calidad del suelo, así como de adoptar medidas preventivas, de defensa, de recuperación y de control y seguimiento, en los casos que determine esta ley.

Artículo 16. *Conocimiento de la situación del suelo.*

1. Las personas físicas o jurídicas que pretendan implantar nuevas actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo deberán remitir, en el marco de la autorización o comunicación sustantiva a que se halle sometida ésta, un informe de

situación del suelo en orden a que el órgano ambiental competente pueda incorporar, en su caso, medidas en relación con el suelo.

2. Asimismo, el órgano ambiental podrá requerir la actualización periódica de los informes de situación de suelo de conformidad con lo que se establezca reglamentariamente. En todo caso las instalaciones sometidas a la normativa de prevención y control integrados de la contaminación, deberán presentar dichos informes, al menos, con una periodicidad de 5 años.

3. En los supuestos recogidos en los artículos 23 y 24, las personas físicas o jurídicas promotoras de las actuaciones recogidas en los mismos, deberán dar inicio a los procedimientos de declaración de calidad del suelo o de declaración de aptitud de uso del suelo regulados en el capítulo IV.

Artículo 17. *Transmisión de suelos.*

1. Las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos están obligadas a declarar en caso de transmisión inter vivos, si estos soportan o han soportado algunas de las actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

2. Las notarias y notarios no autorizarán la escritura pública de transmisión de suelos sin que se haga constar en la escritura la manifestación a que se refiere el apartado anterior.

3. Las registradoras y registradores de la propiedad no practicarán la inscripción de los títulos de transmisión de suelos sin que conste la manifestación a que se refiere el apartado primero.

Asimismo, en caso de constar que dicho suelo soporta o ha soportado alguna actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo, esta circunstancia será objeto de nota al margen de la finca correspondiente.

4. Las obligaciones anteriores serán asimismo aplicables a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.

Artículo 18. *Medidas preventivas y de defensa.*

1. Las personas físicas o jurídicas titulares de actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo o, en su caso, otras personas consideradas responsables de las mismas conforme a la normativa de responsabilidad ambiental, están obligadas a adoptar las medidas preventivas y de defensa necesarias, y en todo caso las que el órgano ambiental competente imponga y que sean necesarias para evitar la aparición de acciones contaminantes y evitar o minimizar los efectos en el suelo derivados de las mismas.

2. Dichas medidas preventivas y de defensa se integrarán, con carácter general, en la autorización ambiental integrada, en el preceptivo informe de medidas correctoras emitido en el marco del procedimiento de concesión de licencias de actividades clasificadas, en la declaración de impacto ambiental, en las autorizaciones recogidas en las normativas sectoriales y, en su caso, en la resolución que declare la calidad del suelo o su aptitud para el uso previsto.

Artículo 19. *Medidas de recuperación.*

1. Las personas físicas o jurídicas titulares de actividades o instalaciones causantes de la contaminación o alteración de un suelo o, en su caso, otras personas consideradas responsables de las mismas conforme a la normativa de responsabilidad ambiental, están obligadas a adoptar las medidas de recuperación que el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma establezca. Dicha obligación también corresponde subsidiariamente a las personas propietarias o poseedoras del suelo.

2. Las medidas de recuperación se integrarán, con carácter general, en las resoluciones de declaración de calidad del suelo.

Artículo 20. *Medidas de control y seguimiento.*

1. Las personas físicas o jurídicas titulares de actividades o instalaciones causantes de la contaminación o alteración de un suelo o, en su caso, otras personas consideradas responsables de las mismas conforme a la normativa de responsabilidad ambiental, están obligadas a adoptar las medidas de control y seguimiento que el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma imponga. En defecto de las anteriores, dicha obligación corresponde a las personas propietarias o poseedoras del suelo.

2. Dichas medidas de control y seguimiento se integrarán, con carácter general, en la autorización ambiental integrada, en el preceptivo informe de medidas correctoras emitido en el marco del procedimiento de concesión de licencias de actividades clasificadas, en la declaración de impacto ambiental, en las autorizaciones recogidas en las normativas sectoriales y, en su caso, en la resolución que declare la calidad del suelo o su aptitud para el uso previsto.

Artículo 21. *Medidas cautelares.*

El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, por razones de urgencia y excepcionalidad derivadas de la existencia de una amenaza inminente de daños o de la producción de nuevos daños para la protección de la salud y la protección del medio ambiente, podrá, previa audiencia a las personas interesadas, mediante resolución motivada y con determinación de sus responsables, ordenar la adopción de medidas preventivas y de defensa, de control y seguimiento y de recuperación, con independencia de los procedimientos previstos en los artículos anteriores. La exigencia de adopción de estas medidas se realizará sin perjuicio de lo establecido en el régimen sancionador.

Artículo 22. *Obligación de informar.*

1. Las personas físicas o jurídicas poseedoras o propietarias de suelos afectados por la presencia de sustancias contaminantes, sea esta consecuencia de una contaminación difusa prolongada en el tiempo, sea consecuencia de un accidente o derivada de otra circunstancia, informarán de esta afección al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma inmediatamente a su detección, a fin de que por dicho órgano se establezcan las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

Dicha información deberá suministrarse al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma con independencia de que los suelos soporten o no actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

2. La detección de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimiento de tierras obligará al responsable de tales actuaciones a informar, de forma inmediata, de tal extremo al ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, con el objeto de que este defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas.

3. Las administraciones públicas que en el marco de sus competencias tengan conocimiento del cese o de la implantación de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo, deberán ponerlo inmediatamente en conocimiento del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.

4. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma por su parte, comunicará a los ayuntamientos correspondientes las solicitudes de inicio del procedimiento de declaración de calidad del suelo o de declaración de aptitud del uso del suelo que reciba.

5. En el marco de los procedimientos y actuaciones regulados en esta ley, el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma comunicará a la administración hidráulica competente la existencia de evidencias o indicios de contaminación de las aguas subterráneas o la afección directa o derivada de la migración del agua subterránea contaminada, a los emplazamientos de interés hidrogeológico, al propio dominio público hidráulico y marítimo-terrestre y a las diferentes zonas del registro de zonas protegidas de los planes hidrológicos.

CAPÍTULO IV

Declaraciones en materia de calidad del suelo

Artículo 23. *Supuestos de declaración de la calidad del suelo.*

1. Corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- b) Ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.
- c) Cese definitivo de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.
- d) Cambio de uso de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- e) Indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo en concentraciones que puedan suponer un riesgo.
- f) A iniciativa de las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras del suelo.

2. Los movimientos de tierra que deban ejecutarse como consecuencia de alguna de las actuaciones recogidas en el apartado anterior exigirán la previa aprobación, por parte del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, de un plan de excavación selectiva en el marco del correspondiente procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

Artículo 24. *Supuestos de declaración de aptitud de uso del suelo.*

Corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la aptitud del suelo para un uso industrial a efectos de esta ley, cuando, dándose únicamente los supuestos contemplados en los epígrafes a) o c) del apartado primero del artículo anterior, la actividad que ha soportado el suelo objeto del procedimiento esté clasificada como actividad con potencial contaminante medio en los términos señalados en el anexo II de esta ley.

Artículo 25. *Supuestos de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo.*

1. No será necesario dar inicio a los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo cuando, a pesar de darse alguno de los supuestos del artículo 23, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando para un uso industrial u otros usos a los que se aplicarían los valores VIE-B industrial para la protección de la salud humana recogidos en esta norma, y dándose únicamente los supuestos contemplados en los epígrafes a) o c) del apartado primero del artículo 23, la actividad que ha soportado el suelo esté clasificada como actividad con potencial contaminante bajo en los términos señalados en el anexo II de esta ley y no se prevean en el emplazamiento movimientos de tierras o eliminación de la solera.
- b) Cuando se trate de una ocupación de una parte de un emplazamiento que soporta o ha soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo como consecuencia de actuaciones de movimientos de tierras derivados de la construcción de pilares de infraestructuras de comunicaciones o de la implantación o modificación de servicios generales tales como luz, agua, gas o telecomunicaciones.
- c) Cuando la ampliación o modificación de una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo se lleve a cabo dentro de los límites de la parcela ocupada por la actividad o instalación que se proyecta ampliar o modificar.

2. Además de lo establecido en el apartado 1, el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma podrá eximir, a instancia de la persona interesada, de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, cuando, dándose la circunstancia descrita en la letra c) del apartado primero del artículo 23, se trate de un cese parcial de la actividad o la instalación y cuando, dándose la circunstancia descrita en la letra a) del mismo artículo, se trate de instalaciones provisionales para el desarrollo de actividades.

3. Cuando, dándose los supuestos contemplados en los epígrafes a) o d) del apartado primero del artículo 23, exista previamente una declaración en materia de calidad del suelo se deberá consultar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma a efectos de que, mediante resolución motivada, dictamine sobre la validez de la declaración existente y establezca en su caso las condiciones para mantener dicha validez.

4. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma también podrá eximir de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo cuando, dándose la circunstancia descrita en la letra e) del mismo artículo, motivos de urgencia aconsejen la adopción inmediata de medidas de recuperación. En todo caso será comunicada la decisión a las personas afectadas.

5. En cualquiera de los supuestos anteriores que conlleve excavación, a la finalización de esta deberá presentarse ante el órgano ambiental un informe acreditativo de la correcta reutilización o gestión de los materiales excavados, previa su adecuada caracterización. Cuando dicha excavación supere los umbrales de cantidad de materiales excavados que el órgano ambiental determine reglamentariamente, la caracterización de los materiales a excavar se realizará de conformidad con un plan de excavación selectiva que deberá contemplar el contenido señalado en el artículo 13 y ser aprobado por el órgano ambiental con carácter previo a su ejecución.

Artículo 26. *Nulidad de licencias y autorizaciones.*

1. Serán nulas de pleno derecho las licencias, autorizaciones y demás resoluciones emitidas por el órgano sustantivo, sin pronunciamiento favorable del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, emitido en el marco de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, en los supuestos en los que estos resulten exigibles o sin que haya transcurrido el plazo máximo de resolución de los mismos conforme a lo regulado en el capítulo siguiente.

2. Los promotores de las actividades clasificadas sometidas al régimen jurídico de comunicación previa previsto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, deberán disponer de la correspondiente resolución en materia de calidad del suelo cuando esta fuere preceptiva, en el momento de formalizar dicha comunicación ante el ayuntamiento respectivo.

CAPÍTULO V

Procedimientos en materia de calidad del suelo

Sección primera. Cuestiones generales relativas a los procedimientos en materia de calidad del suelo

Artículo 27. *Consulta e información previa.*

Las personas físicas o jurídicas promotoras de los procedimientos en materia de calidad del suelo previstos en el capítulo anterior podrán formular una consulta previa al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma dirigida a que se les facilite información sobre los requisitos técnicos y jurídicos de dichos procedimientos, el alcance de los datos a suministrar para su inicio o cualquier otro aspecto relevante.

La consulta deberá ser resuelta dentro de los tres meses siguientes a su formulación.

Artículo 28. *Inscripción en registros.*

1. Las declaraciones de la calidad del suelo y las declaraciones de aptitud de uso del suelo serán objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad a iniciativa del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.
2. Asimismo, estas resoluciones se incorporarán al registro administrativo contemplado en el artículo 48 de esta ley, junto con la documentación que haya servido de soporte.

Artículo 29. *Normas de procedimiento.*

1. Reglamentariamente se establecerán las normas aplicables a los distintos procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, teniendo en cuenta los principios establecidos en el artículo 4 y las garantías de información y participación exigidas por la normativa que regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
2. Se regularán tanto los procedimientos para declarar la calidad del suelo y su aptitud, como el procedimiento para acreditar la posterior recuperación de un suelo declarado como contaminado o alterado, incluyendo en dicha regulación el establecimiento de medidas para simplificar trámites administrativos en los casos de organizaciones inscritas en el registro europeo EMAS.

Artículo 30. *Colaboración interinstitucional.*

Se establecerán los instrumentos de colaboración interinstitucional necesarios para que los ayuntamientos tengan conocimiento de la finalización de los plazos de resolución de los expedientes de su término municipal.

Sección segunda. Procedimiento de declaración de la calidad del suelo

Artículo 31. *Inicio del procedimiento.*

1. En los supuestos contemplados en el epígrafe a) del apartado primero del artículo 23, la declaración de calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma con anterioridad al otorgamiento de las licencias o autorizaciones sustantivas que habiliten para la instalación o ampliación de la actividad.
2. En los supuestos contemplados en el epígrafe b) del apartado primero del artículo 23, la resolución de autorización de la excavación deberá emitirse por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma con anterioridad al otorgamiento de las licencias o autorizaciones sustantivas que habiliten para la ejecución de los movimientos de tierras.
3. En el supuesto contemplado en el epígrafe c) del apartado primero del artículo 23, en el plazo máximo de dos meses a contar desde el cese definitivo de la actividad o instalación, el titular de la misma deberá informar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma sobre dicho cese. Dicha comunicación se acompañará de la propuesta de actuación a efectos de lo dispuesto en la presente ley o, en el caso de que el cese derive de una actuación expropiatoria, de documentación acreditativa de dicha circunstancia. A la vista de la comunicación presentada, el órgano ambiental establecerá el alcance de las obligaciones del cesante y, en su caso, el plazo máximo que se concede para iniciar el procedimiento.

En el supuesto de que el cese de la actividad sea consecuencia de un procedimiento concursal, serán los administradores concursales nombrados por la autoridad judicial quienes deberán cumplir la citada obligación.

4. En el supuesto contemplado en el epígrafe d) del apartado primero del artículo 23, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse por el órgano ambiental con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo o con anterioridad a la

modificación de dichos instrumentos y, preferentemente, en las fases iniciales de los respectivos procedimientos.

No obstante, en el supuesto de que en el emplazamiento, en todo o en parte, concurriesen circunstancias que impidieran llevar a cabo las investigaciones de la calidad del suelo, podrá procederse a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación de que se trate sin la declaración de la calidad del suelo. En este caso, dicha declaración deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora o, en su defecto, de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

5. En el supuesto contemplado en el epígrafe e) del apartado primero del artículo 23 será la resolución previa del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma exigiendo el inicio del procedimiento la que establecerá el plazo en el que debe darse inicio al mismo y la persona o personas obligadas a hacerlo.

Artículo 32. *Documentación a presentar para el inicio del procedimiento.*

Las personas físicas o jurídicas promotoras de las actuaciones sujetas al procedimiento de declaración de la calidad del suelo deberán solicitar el inicio del procedimiento al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma remitiendo el informe correspondiente a la investigación exploratoria y, en su caso, detallada que se haya realizado por una entidad acreditada.

Artículo 33. *Participación pública.*

1. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma someterá el procedimiento a un trámite de participación pública cuando el análisis de riesgos concluya que el riesgo es inadmisibles o siempre que se haya constatado en los estudios de investigación de la calidad del suelo que se superan en más de 100 veces los valores indicativos de evaluación B (VIE-B) en alguno de los parámetros analizados.

Asimismo, el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma podrá acordar el sometimiento del procedimiento al trámite de información pública cuando se den razones justificadas que así lo aconsejen.

2. El trámite de participación pública previsto en el apartado anterior se realizará mediante la inserción del correspondiente anuncio en la sede electrónica del Gobierno Vasco.

Artículo 34. *Contenido de la resolución que declara la calidad del suelo.*

1. La resolución de declaración de calidad del suelo declarará este como contaminado, alterado o, en su caso, no alterado, de acuerdo con lo que establece la presente ley.

La declaración de un suelo como contaminado podrá comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de recuperación que se establezcan hasta que se lleven a cabo dichas medidas o se declare el suelo como no contaminado.

2. En el caso de considerarlo necesario, se podrá exigir, para garantizar el cumplimiento de las medidas impuestas, la constitución de avales, fianzas u otras garantías suficientes a tal fin.

Artículo 35. *Plazo para la resolución del procedimiento y su notificación.*

1. El plazo para la resolución del procedimiento y su notificación, en los supuestos del apartado primero, epígrafes a), b) y d) del artículo 23, no podrá exceder de seis meses, pudiendo otorgarse las autorizaciones, licencias y permisos que habiliten para la realización de las actuaciones previstas sobre los suelos en caso de no haberse dictado resolución expresa en el mencionado plazo, previa constatación de este extremo.

Para ello, las administraciones que tengan que otorgar las licencias o permisos para autorizar las actividades, deberán formular una solicitud concreta al órgano medioambiental pidiendo una resolución expresa. En cualquier caso, las administraciones que tengan que otorgar las licencias o permisos no tendrán con posterioridad responsabilidades por las consecuencias de la resolución de la declaración de calidad del suelo.

Cuando el plan de recuperación se presente después de que se haya emitido la declaración de calidad del suelo, el órgano ambiental deberá dictar en el plazo máximo de tres meses la oportuna resolución de aprobación del mismo, previo trámite de audiencia por un plazo de 15 días a las personas interesadas.

Cuando en el procedimiento de declaración de calidad del suelo se deba aprobar un plan de excavación selectiva, el plazo será máximo de 5 meses para la aprobación de dicho plan y 1 mes a contar desde la presentación del informe final acreditativo de las actuaciones autorizadas y de la investigación del estado final del suelo para la emisión de la declaración de la calidad del suelo.

2. En los supuestos previstos en el apartado primero, epígrafes c) y f), del artículo 23 transcurrido el plazo de seis meses desde el inicio del procedimiento sin que se hubiera emitido la declaración de la calidad del suelo, se producirá la caducidad del procedimiento.

Sección tercera. Procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo

Artículo 36. Inicio del procedimiento.

Las personas físicas o jurídicas promotoras de las actuaciones sujetas a los procedimientos de declaración de aptitud de uso del suelo deberán solicitar el inicio del procedimiento al órgano ambiental, remitiendo el informe de situación del suelo, elaborado por una entidad acreditada.

Artículo 37. Plazo para la resolución del procedimiento y notificación.

El plazo para la resolución del procedimiento de declaración de aptitud de uso del suelo no podrá exceder de tres meses, pudiendo otorgarse las autorizaciones, licencias y permisos que habiliten para la realización de las actuaciones previstas en caso de no haberse dictado resolución expresa en el mencionado plazo.

Para ello, las administraciones que tengan que otorgar las licencias o permisos para autorizar las actividades, deberán formular una solicitud concreta al órgano medioambiental pidiendo una resolución expresa. En cualquier caso, las administraciones que tengan que otorgar las licencias o permisos no tendrán con posterioridad responsabilidades por las consecuencias de la resolución de la declaración de aptitud de uso del suelo.

Sección cuarta. Procedimiento de exención

Artículo 38. Comunicación de supuestos de exención.

Las personas físicas o jurídicas promotoras de las actuaciones recogidas en el apartado 1 del artículo 25, deberán remitir al órgano ambiental una comunicación previa, acompañada de la información que se establezca reglamentariamente con indicación en su caso del área y volumen de la excavación prevista, que no requerirá pronunciamiento expreso del órgano ambiental.

Artículo 39. Resoluciones de exención.

1. Las personas físicas o jurídicas promotoras de las actuaciones recogidas en los apartados 2 y 3 del artículo 25 deberán notificar al órgano ambiental, la actuación concreta para la que se solicita la exención. Dicha notificación deberá acompañarse de la información que se establezca reglamentariamente.

2. El órgano ambiental deberá emitir un pronunciamiento en relación a dicha notificación en el plazo máximo de un mes, considerándose favorable en el caso de que no haya sido emitido en dicho plazo.

3. En el supuesto de exención recogido en el apartado 4 del artículo 25, la declaración de exención se adoptará de oficio por parte del órgano ambiental. En la resolución se determinarán las medidas de recuperación a adoptar, la persona responsable de su adopción, el plazo para ejecutarlas y la documentación que se deberá presentar ante el órgano ambiental para acreditar su adopción.

CAPÍTULO VI

Recuperación de la calidad del suelo

Sección primera. Alcance de las medidas de recuperación de la calidad del suelo y responsables de su ejecución

Artículo 40. Alcance de las medidas de recuperación de suelos declarados contaminados.

1. Cuando la acción contaminante haya tenido lugar con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, las medidas de recuperación de un suelo declarado contaminado tendrán como finalidad devolver al mismo su capacidad para desempeñar las funciones propias del uso al que esté o vaya a estar destinado, utilizando la mejor tecnología disponible.

El órgano ambiental podrá requerir al causante de la contaminación que las medidas de recuperación a adoptar en los suelos que no habiendo soportado la actividad potencialmente contaminante del suelo hubieran sido contaminados por aquella tengan por finalidad el restablecimiento a su estado anterior, o si este no fuera conocido, alcanzar unos estándares de calidad al menos iguales a los valores indicativos de evaluación B (VIE-B) o los equivalentes para hidrocarburos totales del petróleo (TPH) y a los que, en su caso, se establezcan para el agua, utilizando a tal fin la mejor tecnología disponible.

2. Si la acción contaminante hubiera tenido lugar con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, las medidas de recuperación de un suelo declarado contaminado tendrán como finalidad restablecerlo a su estado anterior, o, si este no fuera conocido, alcanzar unos estándares de calidad al menos iguales a los valores indicativos de evaluación B (VIE-B) o los equivalentes para hidrocarburos totales del petróleo (TPH) y a los que, en su caso, se establezcan para el agua, utilizando a tal fin la mejor tecnología disponible.

Artículo 41. Alcance de las medidas de recuperación de suelos alterados.

1. Las medidas de recuperación de suelos alterados tan solo podrán ser impuestas cuando la acción que haya generado la alteración se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1998, de 27 de febrero.

2. Las medidas de recuperación de suelos alterados tendrán como finalidad restablecerlo a su estado anterior, o, si este no fuera conocido, alcanzar unos estándares de calidad del suelo al menos iguales a los valores indicativos de evaluación B (VIE-B) o los equivalentes para hidrocarburos totales del petróleo (TPH) y a los que, en su caso, se establezcan para el agua, utilizando la mejor tecnología disponible.

Artículo 42. Compatibilidad con la normativa de residuos.

El alcance de las medidas de recuperación señaladas en los artículos anteriores se establecerá sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial vigente en materia de residuos, debiendo procederse a la correcta gestión de los residuos existentes en el emplazamiento, así como de los residuos que se pudieran generar en las actividades de desmantelamiento de la actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo.

Asimismo, el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma podrá exigir la retirada y correcta gestión de aquellos residuos de origen antrópico que se hubieran podido detectar durante la investigación de la calidad del suelo, especialmente en lo que se refiere a residuos peligrosos.

Artículo 43. *Personas físicas o jurídicas obligadas a adoptar las medidas de recuperación de suelos contaminados y alterados.*

1. La obligación de adoptar medidas de recuperación de suelos contaminados cuya contaminación haya tenido origen con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, corresponderá a la persona física o jurídica causante de dicha contaminación, que cuando sean varias responderán de esta obligación de forma solidaria. Subsidiariamente, esta obligación corresponderá, por este orden, a las personas físicas o jurídicas propietarias de los suelos y a sus poseedoras.

2. La obligación de adoptar medidas de recuperación de suelos contaminados o alterados cuya contaminación o alteración haya tenido origen con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, corresponderá a la persona física o jurídica causante de la contaminación o alteración del suelo, que cuando sean varias responderán de esta obligación de forma solidaria. Subsidiariamente, esta obligación corresponderá, por este orden, a las personas físicas o jurídicas propietarias de los suelos y a sus poseedoras.

3. No obstante, las medidas de recuperación adicionales derivadas de un nuevo uso del suelo que exija alcanzar niveles de calidad del suelo superiores a los niveles asociados al uso existente en el momento en el que se produjo la contaminación, no podrán exigirse al causante de la misma. En este supuesto, será el promotor del nuevo uso quién deba adoptar dichas medidas adicionales de recuperación.

4. El órgano ambiental eximirá al obligado a adoptar medidas de recuperación de un suelo declarado contaminado, de conformidad con los apartados 1 y 2, del deber de sufragar los costes de adopción de dichas medidas cuando este pueda demostrar que no ha existido falta o negligencia y que la contaminación ha sido causada por:

a) Una emisión o un hecho autorizado expresamente y plenamente ajustado a las condiciones dictadas por el órgano competente, de conformidad con la normativa en vigor en la fecha de la emisión o del hecho en cuestión.

b) Una emisión o actividad, o cualquier forma de utilización de un producto en ejercicio de una actividad, respecto de las cuales se demuestre que no se habían considerado potencialmente perjudiciales para el suelo según el estado de los conocimientos científicos y técnicos existentes en el momento en que se produjo la emisión o tuvo lugar la actividad.

c) Causas naturales no imputables a la acción humana si éstas originaran una contaminación de origen antrópico.

5. En el supuesto contemplado en el apartado anterior, y siempre que el suelo se haya declarado contaminado para el uso que se está desarrollando sobre el mismo, el órgano ambiental podrá asumir el coste de las medidas de recuperación en las condiciones establecidas en el apartado siguiente.

6. Las medidas de recuperación de suelos contaminados pondrán llevarse a cabo mediante la suscripción de convenios de colaboración entre quienes deban adoptar dichas medidas y las administraciones públicas, incluyendo el otorgamiento de ayudas públicas, previo compromiso de que las posibles plusvalías que adquieran dichos suelos después de su recuperación revertirán, en la cuantía subvencionada, a favor de la administración pública que la haya financiado, en los términos del artículo 50 de esta ley.

Los convenios de colaboración deberán contemplar, en cualquier caso, la forma y plazos de ejecución de las medidas de recuperación, así como los mecanismos de seguimiento que sean precisos.

Asimismo se podrán suscribir acuerdos voluntarios para la adopción de medidas de recuperación de suelos contaminados y alterados entre las personas físicas o jurídicas obligadas a adoptar dichas medidas conforme a lo establecido en esta ley.

La suscripción de tales acuerdos no implicará la exoneración de la responsabilidad del causante de la contaminación o alteración del suelo o, en su caso, de las personas físicas o jurídicas propietarias, poseedoras o promotoras de la actuación.

Los acuerdos voluntarios contendrán, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Alcance de las medidas de recuperación a realizar.
- b) Obligaciones asumidas por cada uno de los responsables de dichas medidas.
- c) Plazos de ejecución de las medidas.
- d) Presupuesto y fuentes de financiación.

7. Si las personas físicas o jurídicas obligadas no procedieran a adoptar las medidas de recuperación en los plazos señalados por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, se podrá acordar por este la imposición de un máximo de cinco multas coercitivas de forma sucesiva, cada una de ellas con un importe máximo del 10 % del coste estimado del conjunto de las medidas a adoptar, y la ejecución subsidiaria por cuenta de la obligada y a su costa, y ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y de las sanciones a las que hubiere lugar de conformidad con la normativa ambiental en vigor.

8. Serán responsables solidarios o subsidiarios de las obligaciones pecuniarias que resulten de esta ley, los sujetos que se recogen en el artículo 13 de la Ley 26/2007, de 24 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, en los términos que dicho artículo establece.

Sección segunda. Procedimiento de acreditación de la recuperación de suelos

Artículo 44. Acreditación de la recuperación de suelos contaminados y alterados.

1. Quienes adopten medidas de recuperación de suelos contaminados o alterados estarán obligados a presentar ante el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma un informe elaborado por una entidad acreditada en investigación y recuperación de suelos, relativo a la eficacia de la recuperación.

2. Acreditada ante el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma la recuperación de un suelo declarado como contaminado o alterado, aquél dictará en el plazo máximo de dos meses la oportuna resolución, previo trámite de audiencia a las personas interesadas por un plazo de 15 días.

Artículo 45. Utilidad pública.

La recuperación de los suelos declarados contaminados se considera de utilidad pública a efectos expropiatorios.

CAPÍTULO VII

Instrumentos de la política de suelos

Artículo 46. Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

1. A fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley, el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma mantendrá un inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, en el que se recogerá de manera permanente, integrada y actualizada la información de que dispone el órgano ambiental en relación con dichos suelos.

2. El inventario, cuyo acceso será público y gratuito, será objeto de revisiones globales con una periodicidad mínima de cinco años, garantizándose en el marco del procedimiento de revisión la necesaria participación pública.

3. En todo caso, las obligaciones recogidas en esta ley derivan de que el suelo soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y no de la inclusión del mismo en el inventario, teniendo éste un carácter meramente informativo.

Artículo 47. *Plan de suelos.*

1. El Gobierno de la Comunidad Autónoma, a propuesta del órgano ambiental, aprobará un plan de suelos, con objeto de establecer las directrices de actuación en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo, de acuerdo con los criterios de esta ley.

Dicho plan será remitido al Parlamento Vasco, y se hará público en la sede electrónica del Gobierno Vasco.

2. El Plan de Suelos definirá el desarrollo de las directrices estratégicas, las necesidades de actuación para su periodo de vigencia, y los instrumentos adecuados para su puesta en práctica.

Asimismo, dicho plan fijará la lista de prioridades de actuación tomando en consideración los datos contenidos en el Registro Administrativo de la Calidad del Suelo que se contempla en el artículo siguiente, en atención al riesgo que la contaminación suponga para la salud de las personas y el medio ambiente.

3. Finalizado el periodo de vigencia del plan, el órgano ambiental analizará la conveniencia de proceder a su modificación o adaptación, dando cuenta en todo caso al Gobierno de la Comunidad Autónoma de la decisión adoptada.

Artículo 48. *Registro Administrativo de la Calidad del Suelo.*

1. El Registro Administrativo de la Calidad del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco tiene por finalidad garantizar la seguridad jurídica y el derecho a la información en materia de protección del suelo.

2. El Registro Administrativo de la Calidad del Suelo contiene toda la información que se obtenga en aplicación de los procedimientos en materia de calidad de suelo.

3. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma emitirá certificaciones de los extremos que consten en el registro y que a tal efecto le sean solicitadas en los términos previstos en la legislación sobre derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente, sin perjuicio de lo que establece la legislación sobre protección de datos de carácter personal.

Artículo 49. *Entidades acreditadas en investigación y recuperación de suelos.*

1. La acreditación será requisito imprescindible para poder diseñar y ejecutar las investigaciones exploratoria, detallada y del estado final de la calidad del suelo; elaborar los informes de situación del suelo para la obtención de declaraciones de aptitud de uso del suelo; diseñar, supervisar y, en su caso, ejecutar las medidas de recuperación; elaborar y supervisar los planes de excavación selectiva; diseñar y ejecutar las medidas de control y seguimiento; diseñar y supervisar la ejecución de las medidas preventivas y de defensa, y para colaborar con la administración en el ejercicio de las funciones que el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma tiene encomendadas en el marco de esta ley.

2. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma acreditará a las entidades que lo soliciten, de conformidad con los requisitos y el procedimiento que reglamentariamente se establezca regulándose los siguientes extremos:

- a) Disposición de la organización, instalaciones, personal y equipo necesario para el desempeño de las funciones exigidas.
- b) Constitución de una garantía para su eventual responsabilidad.

- c) Determinación de las incompatibilidades comerciales con las empresas objeto de evaluación y análisis.
- d) Cualificación profesional necesaria del personal para el desempeño de las funciones.
- e) Solicitud y procedimiento de acreditación.
- f) Mantenimiento de los requisitos de acreditación.
- g) Registro de las entidades acreditadas.
- h) Medidas para simplificar trámites administrativos en los casos de organizaciones inscritas en el registro europeo EMAS.

Artículo 50. *Ayudas económicas.*

1. El cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente ley podrá ser incentivado a través del otorgamiento de subvenciones o préstamos privilegiados y el establecimiento de beneficios fiscales. Tales incentivos no podrán otorgarse a quien causó la contaminación o alteración del suelo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 43.

2. En todo caso, si el cumplimiento de estas obligaciones fuera realizado con financiación pública, total o parcialmente, sólo se podrán recibir ayudas previa constitución de garantía a fin de asegurar que las plusvalías derivadas de dicho cumplimiento, revertirán en la cuantía subvencionada a favor de la administración pública que la haya financiado.

Artículo 51. *Financiación pública.*

1. Los recursos que la Administración de la Comunidad Autónoma destine a la financiación de las actuaciones previstas en esta ley provendrán de las dotaciones consignadas al efecto en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de las aportaciones del Estado y de la Unión Europea, y de aquellos recursos que, en relación con la aplicación de la presente regulación, puedan ser habilitados, de acuerdo con la legislación en materia de régimen presupuestario.

2. Los fondos económicos obtenidos por las sanciones que imponga la Administración deberán destinarse íntegramente a medidas dirigidas a la mejora del medio ambiente.

Artículo 52. *Inspección y vigilancia.*

1. Corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma el ejercicio de las facultades de vigilancia, inspección y control en relación con la protección del suelo de la CAPV.

2. Estas labores de vigilancia, inspección y control podrán realizarse directamente por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, por sí mismo o a través de la sociedad pública Ihobe, o mediante las entidades acreditadas a que hace referencia el artículo 49 de esta ley.

Se priorizarán, en todo caso, las labores de vigilancia, inspección y control en suelos donde se lleven a cabo medidas de recuperación de suelos contaminados o alterados, así como en aquellas actuaciones que conlleven movilización de suelos alterados.

3. El personal del órgano ambiental que realice labores de inspección tendrá, en el ejercicio de esta función, la condición de agente de la autoridad.

4. Los titulares de actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, así como los poseedores o propietarios de suelos que soporten o hayan soportado estas actividades o instalaciones o se vean afectados por ellas, estarán obligados a prestar su colaboración a la autoridad competente y a las entidades acreditadas por esta, a fin de permitirles realizar los exámenes, controles, toma de muestras y recogida de información o cualquier otra actuación requerida en el marco de esta ley.

Artículo 53. *Sujetos responsables de las infracciones.*

1. Podrán ser sancionadas por los hechos constitutivos de las infracciones administrativas recogidas en este capítulo las personas físicas o jurídicas que los cometan,

de acuerdo con lo establecido en esta ley y sin perjuicio, en su caso, de las correspondientes responsabilidades civiles, penales y medioambientales.

2. Cuando el cumplimiento de lo establecido en esta ley corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las sanciones pecuniarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. La responsabilidad será solidaria, en todo caso, cuando sean varios los responsables y no sea posible determinar el grado de participación de cada uno en la realización de la infracción.

CAPÍTULO VIII

Régimen sancionador

Artículo 54. *Infracciones.*

Se consideran infracciones, conforme a la presente ley, las previstas en los artículos siguientes, las cuales se clasificarán en muy graves, graves y leves.

Artículo 55. *Infracciones muy graves.*

1. Son infracciones muy graves los siguientes hechos cuando generen riesgos o daños de carácter grave a las personas o sus bienes o al medio ambiente:

- a) El abandono, vertido o eliminación incontrolados en el suelo de objetos, productos, residuos o sustancias.
- b) La no adopción de medidas cautelares, preventivas, de defensa o de control y seguimiento o la obstaculización de su adopción.
- c) La no adopción de medidas de recuperación en suelos declarados como contaminados o la obstaculización de su adopción.
- d) La no realización de investigaciones exploratorias, investigaciones detalladas o investigaciones del estado final del suelo cuando sea obligatorio de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.
- e) La realización de obras, usos o actividades en suelos declarados como contaminados sin la adopción de medidas de recuperación.
- f) La realización de obras, usos o actividades sin la previa declaración de calidad del suelo cuando esta sea exigible de conformidad con lo dispuesto en esta ley.
- g) La realización de movimientos de tierra sin la previa aprobación de la excavación cuando esta sea exigible de conformidad con lo dispuesto en esta ley.
- h) El incumplimiento de las condiciones señaladas en las resoluciones emitidas por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma en los procedimientos regulados en esta ley.
- i) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de los convenios de colaboración suscritos entre las personas físicas o jurídicas obligadas a adoptar las medidas de recuperación y las administraciones públicas.
- j) El incumplimiento de las condiciones exigidas a las entidades acreditadas y la realización por estas, de actividades contrarias a lo dispuesto en esta ley y a lo que reglamentariamente se establezca.
- k) La ocultación o alteración de datos obtenidos en cualquiera de los instrumentos para conocer y controlar la calidad del suelo.
- l) El incumplimiento de la obligación de informar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma la detección de indicios de contaminación.

2. En todo caso se considera que se generan riesgos de carácter grave a las personas o sus bienes o al medio ambiente cuando el análisis de riesgos hubiera concluido la existencia de un riesgo inaceptable.

Artículo 56. *Infracciones graves.*

1. Son infracciones graves las contempladas en el artículo anterior cuando no se generen riesgos o daños de carácter grave a las personas, sus bienes o al medio ambiente.
2. Se considerarán, asimismo, infracciones graves:
 - a) La no adopción de medidas de recuperación en suelos declarados como alterados o la obstaculización de su adopción, cuando así haya sido exigido.
 - b) La realización de obras, usos o actividades en suelos declarados como alterados sin la adopción de medidas de recuperación, cuando así haya sido exigido.
 - c) La realización de obras, usos o actividades sin la previa declaración de aptitud de uso del suelo sobre el que se desarrollen, cuando esta sea exigible de conformidad con lo dispuesto en esta ley.
 - d) La omisión de datos o la negativa a facilitarlos cuando ello sea exigido por esta ley o su normativa de desarrollo o hayan sido requeridos por la autoridad competente a las personas físicas o jurídicas titulares o responsables de actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo o a quienes sean poseedoras o propietarias de los suelos sobre los que éstas se implanten o se hayan implantado.
 - e) La obstrucción activa o pasiva a la labor inspectora de la Administración.
3. En todo caso se consideran infracciones graves las actuaciones señaladas en los apartados anteriores cuando, por superarse los valores indicativos de evaluación B (VIE-B), para valorar el alcance de los riesgos, se requiera la realización de un análisis de riesgos.

Artículo 57. *Infracciones leves.*

1. Se considerará infracción leve la comisión de alguna de las infracciones recogidas en el artículo anterior cuando por su escasa cuantía o entidad no merezcan la calificación de graves.
2. Se considera, asimismo, infracción leve cualquier incumplimiento de lo dispuesto en esta ley y en sus normas de desarrollo, en la declaración de calidad del suelo o de aptitud de uso del suelo, o en cualquier otra resolución del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma en los procedimientos de esta ley que no esté calificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 58. *Prescripción de las infracciones.*

1. Las infracciones leves prescribirán al año, las graves a los tres años y las muy graves a los cinco años.
2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.
3. En los supuestos de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.
4. En el caso de que los hechos o actividades constitutivos de infracción fueran desconocidos por carecer de signos externos, dicho plazo se computará desde que estos se manifiesten.
5. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Artículo 59. *Graduación.*

1. Las sanciones por las infracciones contenidas en la presente ley se graduarán teniendo presente el riesgo o daño causado, el beneficio obtenido por la persona física o jurídica infractora, la intencionalidad y la reincidencia, así como las circunstancias atenuantes o agravantes que concurren.

2. Tendrán la consideración de circunstancias agravantes y atenuantes las previstas en el artículo 113 de la Ley 3/1998, de 27 de abril, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco que resulten de aplicación.

Artículo 60. Sanciones.

Por la comisión de las infracciones administrativas previstas en esta ley se podrán imponer las siguientes sanciones:

- a) Para las infracciones leves:
 - Multa de 400 a 30.000 euros.
 - Apercibimiento.
- b) Para las infracciones graves:
 - Multa de 30.001 a 300.000 euros.
 - Clausura temporal, total o parcial, de las instalaciones por un periodo máximo de tres años.
 - Cese temporal de las actividades por un periodo máximo de tres años.
 - Pérdida de la condición de entidad acreditada por un periodo máximo de tres años.
- c) Para las infracciones muy graves:
 - Multa de 300.001 a 1.900.000 euros.
 - Clausura definitiva, total o parcial, de las instalaciones.
 - Cese definitivo de las actividades.
 - Clausura temporal de las instalaciones por un periodo no superior a seis años.
 - Cese temporal de las actividades por un periodo no superior a seis años.
 - Pérdida de la condición de entidad acreditada por un periodo no superior a seis años.
 - Pérdida definitiva de la condición de entidad acreditada.

Artículo 61. Adopción excepcional de medidas cautelares.

Excepcionalmente, y con carácter previo a la incoación de expediente sancionador, las administraciones públicas podrán adoptar o imponer, a la persona presuntamente responsable de cualquiera de los hechos tipificados como infracciones en la presente ley y previa audiencia, la suspensión de obras o actividades o cualquier otra medida de corrección, seguridad o control que impida la extensión del daño ambiental. Estas medidas no tendrán carácter sancionador.

Artículo 62. Competencias.

Corresponde resolver el procedimiento sancionador a:

- a) El viceconsejero competente en materia de medio ambiente, en los supuestos de infracciones leves.
- b) El titular del departamento competente en materia de medio ambiente, en los supuestos de infracciones graves.
- c) El Consejo de Gobierno, en los supuestos de infracciones muy graves.

Artículo 63. Prescripción de las sanciones.

1. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones leves prescribirán al año, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas muy graves a los tres años.

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

3. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquel está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 64. *Obligación de reponer.*

1. Sin perjuicio de las sanciones que se impongan, los infractores o infractoras estarán obligados a reparar los daños causados, con objeto de restaurar y reponer los bienes alterados a su estado anterior.

2. Cuando el infractor o infractora no cumpla la obligación impuesta en el apartado anterior o lo haga de una forma incompleta, y una vez transcurrido el plazo señalado en el requerimiento correspondiente, la administración instructora podrá acordar la imposición de multas coercitivas o la ejecución subsidiaria. La cuantía de cada una de las multas coercitivas no superará, en su caso, un tercio de la multa fijada por infracción cometida.

Asimismo, en estos casos y en el supuesto de que no se adopten las medidas de recuperación de suelos contaminados, podrá procederse a la ejecución subsidiaria por cuenta del infractor y a su costa.

3. La imposición de multas coercitivas exigirá que en el requerimiento se indique el plazo de que se dispone para el cumplimiento de la obligación y la cuantía de la multa que puede ser impuesta. En todo caso, el plazo deberá ser suficiente para cumplir la obligación. En el caso de que, una vez impuesta la multa coercitiva, se mantenga el incumplimiento que la ha motivado, podrá reiterarse por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado.

4. Las multas coercitivas serán independientes y compatibles con las multas que se hubieran impuesto o puedan imponerse como sanción por la infracción cometida.

5. Cuando la reparación del daño no pudiera realizarse sobre el mismo elemento o en el mismo punto geográfico, el órgano competente podrá ordenar la reparación por su equivalente.

Artículo 65. *Normas del régimen sancionador.*

En lo no previsto en este capítulo, serán de aplicación las normas recogidas en la Ley 2/1998, de 20 de febrero, de la potestad sancionadora de las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 66. *Publicidad.*

Los órganos que ejerzan la potestad sancionadora podrán acordar, cuando estimen que existen razones de interés público y a través del procedimiento que reglamentariamente determinen, la publicación, en el Boletín Oficial del País Vasco, y a través de los medios de comunicación social que consideren oportunos, de las sanciones impuestas por la comisión de infracciones graves y muy graves, así como los nombres y apellidos o razón social de las personas físicas o jurídicas responsables, una vez que dichas sanciones hubieran adquirido el carácter de firmes.

Disposición adicional primera.

Corresponderá al Gobierno la actualización del importe de las sanciones pecuniarias de acuerdo con el índice anual de precios al consumo.

Disposición adicional segunda.

Se faculta al Gobierno para la modificación de los anexos de la presente ley y la aprobación de nuevos valores indicativos de evaluación para sustancias contaminantes no incluidas en el anexo III.

Disposición adicional tercera.

Las remisiones que a lo largo de esta ley se realizan a diversas normas se entienden efectuadas igualmente a aquellas otras que, en su caso, las sustituyan.

Disposición adicional cuarta.

En el plazo máximo de un año tras la aprobación de esta ley, se actualizará por orden del titular del departamento competente en materia de medio ambiente el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

Disposición adicional quinta.

El Gobierno de la Comunidad Autónoma, además del Plan de suelos regulado en esta norma, en el plazo de dos años tras la entrada en vigor de la presente ley, a propuesta del órgano ambiental, aprobará una estrategia para la protección, conservación y restauración de las funciones naturales y de uso de los suelos que puedan degradarse como consecuencia de la erosión, la pérdida de materia orgánica, la salinización, la compactación, la pérdida de biodiversidad, el sellado, los deslizamientos de tierra y las inundaciones.

Disposición transitoria primera.

Las resoluciones y certificaciones emitidas por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco en relación con investigaciones de la calidad del suelo llevadas a cabo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, tendrán la consideración de declaraciones de la calidad del suelo.

Disposición transitoria segunda.

Aquellos procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley como procedimientos de declaración de la calidad del suelo que correspondan a supuestos que, de conformidad con esta ley, deban ser tramitados como procedimientos de declaración de aptitud de uso del suelo o puedan ser objeto de exención de estos procedimientos podrán ser tramitados de conformidad con lo establecido en esta norma si no hubiere recaído resolución definitiva del procedimiento iniciado, a instancia de quien haya solicitado el inicio.

Disposición transitoria tercera.

En tanto se proceda a su actualización, la acreditación de entidades de investigación y recuperación del suelo y el contenido y alcance de las investigaciones de calidad del suelo se realizarán de conformidad con el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades.

En tanto se procede a la actualización del régimen aplicable a la acreditación de entidades previsto en el apartado anterior, las entidades que se encuentren acreditadas para llevar a cabo las actuaciones previstas en el artículo 3, apartado 1.a) del Decreto 199/2006, de 10 de octubre, podrán elaborar los planes de excavación y los informes de situación en los procedimientos de declaración de aptitud de uso del suelo previstos en la presente norma.

Asimismo, las entidades que se encuentren acreditadas para llevar a cabo las actuaciones previstas en el artículo 3, apartado 1.c) del Decreto 199/2006 de 10 de octubre podrán llevar a cabo las labores de supervisión de los mencionados planes de excavación.

Disposición transitoria cuarta.

En tanto se proceda a su actualización, el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, es el aprobado mediante Decreto 165/2008, de 30 de septiembre.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo y cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en la presente ley.

Disposición final primera.

Tasa por actuaciones en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Se introduce un nuevo capítulo II dentro del título IX del Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2007, de 11 de septiembre, con la siguiente redacción:

CAPÍTULO II

Tasa por actuaciones en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo

Artículo 191 quater. *Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible de esta tasa la prestación de servicios o realización de actividades en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo, del órgano ambiental, consistentes en:

1. La emisión, en el procedimiento de declaración de calidad del suelo, de los siguientes pronunciamientos del órgano ambiental:
 - a) Informes de valoración de las investigaciones de la calidad del suelo por resultar incompletos los informes de investigación presentados.
 - b) Resoluciones por las que se autoriza la excavación.
 - c) Declaraciones de calidad del suelo.
 - d) Resoluciones de aprobación de plan de recuperación.
 - e) Resoluciones de acreditación de la recuperación del suelo.
2. La emisión de la resolución de declaración de aptitud de uso del suelo.
3. La emisión de la resolución de exención.
4. La concesión de la acreditación como entidad de investigación y recuperación de la calidad del suelo.
5. La tramitación de solicitudes de modificación de las acreditaciones concedidas como entidad de investigación y recuperación de la calidad del suelo, motivada por la ampliación del alcance de la acreditación y/o de los jefes de proyecto y analistas de riesgos cuya capacitación no haya sido previamente valorada.
6. El pronunciamiento en relación con las consultas formuladas al Registro Administrativo de la Calidad del Suelo.

Artículo 191 quinquies. *Sujeto pasivo.*

Son sujetos pasivos de esta tasa las personas físicas o jurídicas que soliciten los servicios o actividades que constituyen el hecho imponible.

Artículo 191 sexies. *Devengo.*

La tasa se devengará cuando se preste el servicio o se realice la actividad que constituye el hecho imponible. No obstante, el pago podrá exigirse en el momento en que se formule la petición de la actuación correspondiente.

Artículo 191 septies. *Cuota.*

1. La cuota de esta tasa se exigirá según la siguiente tarifa (euros):

a) En el procedimiento de declaración de calidad del suelo:

- Emisión de informes de valoración de las investigaciones de la calidad del suelo: 150,00.
- Emisión de resoluciones por las que se autoriza la excavación: 200,00.
- Emisión de declaraciones de calidad del suelo: 200,00.
- Emisión de resolución por las que se aprueba el plan de recuperación: 200,00.
- Emisión de resoluciones de acreditación de la recuperación del suelo: 150,00.

b) Emisión de la resolución de declaración de aptitud de uso del suelo: 150,00.

c) Emisión de la resolución de exención: 100,00.

d) Concesión de acreditación como entidad para la investigación y recuperación de la calidad del suelo: 400,00.

e) Modificación de la acreditación como entidad para la investigación y recuperación de la calidad del suelo: 100,00.

f) Consulta al Registro Administrativo de la Calidad del Suelo: 50,00.

2. En los procedimientos de declaración de calidad del suelo el importe de la cuota de la tasa a liquidar se calculará en función del número de pronunciamientos que se emitan en dicho procedimiento.

Artículo 191 octies. *Bonificaciones.*

1. Sobre las cuotas calculadas en base al artículo anterior, se aplicarán las siguientes bonificaciones, que podrán acumularse:

a) el 10 % de la cuota en el caso de pequeñas y medianas empresas, de conformidad con la definición de la Recomendación de la Comisión número 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003.

b) el 20 % de la cuota en el caso de microempresas, de conformidad con la definición de la Recomendación de la Comisión número 2003/361/CE de 6 de mayo de 2003

c) el 50 % de la cuota cuando los sujetos pasivos acrediten estar inscritos en el registro europeo EMAS.

2. Los sujetos pasivos que reúnan las condiciones para aplicar alguna de las bonificaciones establecidas en el apartado anterior deberán acompañar a la solicitud de inicio del procedimiento una declaración responsable del cumplimiento de las mismas.

Artículo 191 nonies. *Liquidación de la tasa.*

1. Los sujetos pasivos deberán determinar e ingresar la deuda tributaria mediante autoliquidación en el momento de la solicitud de la actuación correspondiente.

2. No obstante, en los procedimientos de declaración de calidad de suelo, será el órgano que tiene atribuidas las competencias en materia de medio ambiente quien determinará la cuantía y liquidará la tasa tras la emisión de la resolución que ponga fin al procedimiento.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Por consiguiente, ordeno a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardar.

Vitoria-Gasteiz, 26 de junio de 2015.–El Lehendakari, Íñigo Urkullu Rentería.

(Publicada en el «Boletín Oficial del País Vasco» número 123, de 2 de julio de 2015)

ANEXO I A LA LEY 4/2015, DE 25 DE JUNIO

Actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo

CNAE93-Rev1 (1)	Descripción
10.1	Extracción y aglomeración de antracita y hulla.
10.2	Extracción y aglomeración de lignito pardo.
11.1	Extracción de crudos de petróleo y gas natural.
11.20	Actividades de los servicios relacionados con las explotaciones petrolíferas y de gas, excepto actividades de prospección.
13.1	Extracción de minerales de hierro.
13.20	Extracción de minerales metálicos no férricos, excepto minerales de uranio y torio.
14.3	Extracción de minerales para abonos y productos químicos.
14.5	Extracción de otros minerales no metálicos ni energéticos.
15.40	Fabricación de grasas y aceites (vegetales y animales).
15.61	Fabricación de productos de molinería.
17.3	Acabado de textiles.
17.542	Fabricación de tejidos impregnados, endurecidos o recubiertos en materias plásticas.
18.3	Preparación y teñido de pieles de peletería; fabricación de artículos de peletería.
19.10	Preparación, curtido y acabado del cuero.
20.10	Aserrado y cepillado de la madera; preparación industrial de la madera.
20.20	Fabricación de chapas, tableros, contrachapados, alistonados, de partículas aglomeradas, de fibras y otros tableros de paneles.
21.1	Fabricación de pasta papelera, papel y cartón.
21.24	Fabricación de papeles pintados.
22.2	Artes gráficas y actividades de los servicios relacionados con las mismas (2).
23.10	Coquerías.
23.20	Refino de petróleo.
24.1	Fabricación de productos químicos básicos.
24.20	Fabricación de pesticidas y otros productos agroquímicos.
24.30	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares; tintas de imprenta y masillas.
24.40	Fabricación de productos farmacéuticos.
24.50	Fabricación de jabones, detergentes y otros artículos de limpieza y abrillantamiento. Fabricación de perfumes y productos de belleza e higiene.
24.60	Fabricación de otros productos químicos.
24.70	Fabricación de fibras artificiales y sintéticas.
25.1	Fabricación de productos de caucho.
26.1	Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
26.210	Fabricación de artículos cerámicos de uso doméstico y ornamental.
26.240	Fabricación de otros productos cerámicos de uso técnico.
26.250	Fabricación de otros productos cerámicos (fabricación de cerámica industrial).

CNAE93-Rev1 (1)	Descripción
26.260	Fabricación de productos cerámicos refractarios.
26.3	Fabricación de azulejos y baldosas de cerámica.
26.510	Fabricación de cemento (cemento artificial).
26.65	Fabricación de fibrocemento.
26.8	Fabricación de productos minerales no metálicos diversos.
27.10	Fabricación de productos básicos de hierro, acero y ferroaleaciones (CECA).
27.211	Producción de tubos de hierro.
27.22	Fabricación de tubos de acero.
27.3	Otras actividades de la transformación del hierro y del acero y producción de ferroaleaciones no CECA.
27.41	Producción y primera transformación de metales preciosos.
27.42	Producción y primera transformación de aluminio.
27.43	Producción y primera transformación de plomo, cinc y estaño.
27.440	Producción y primera transformación de cobre.
27.450	Producción y primera transformación de otros metales no féreos.
27.5	Fundición de metales.
28.1	Fabricación de elementos metálicos para la construcción.
28.2	Fabricación de cisternas, grandes depósitos y contenedores de metal. Fabricación de radiadores y calderas para calefacción central.
28.3	Fabricación de generadores de vapor.
28.40	Forja, estampación y embutición de metales; metalurgia de polvos.
28.5	Tratamiento y revestimiento de metales. Ingeniería mecánica general por cuenta de terceros.
28.6	Fabricación de artículos de cuchillería y cubertería, herramientas y ferretería.
28.7	Fabricación de productos metálicos diversos, excepto muebles.
29.1	Fabricación de máquinas, equipo y material mecánico.
29.2	Fabricación de máquinas, equipo y material mecánico de uso general.
29.3	Fabricación de maquinaria agraria.
29.4	Fabricación de máquinas-herramienta.
29.5	Fabricación de maquinaria diversa para usos específicos.
29.6	Fabricación de armas y municiones.
29.71	Fabricación aparatos electrodomésticos.
30	Fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos.
31	Fabricación de maquinaria y material eléctrico.
32	Fabricación de material electrónico: fabricación de equipo y aparatos de radio, televisión y comunicaciones.
33.1	Fabricación de equipo e instrumentos médico-quirúrgicos y de aparatos ortopédicos.
33.2	Fabricación de instrumentos y aparatos de medida, verificación, control, navegación y otros fines, excepto equipos de control para procesos industriales.
33.3	Fabricación de equipos de control de procesos industriales.
34	Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques.
35	Fabricación de otro material de transporte.
36.1	Fabricación de muebles.
36.5	Fabricación de juegos y juguetes.
36.6	Otras industrias manufactureras diversas.
37	Reciclaje.
40.1	Producción y distribución de energía eléctrica.
40.2	Producción de gas, distribución de combustibles gaseosos por conductos urbanos, excepto gasoductos.
50.20	Mantenimiento y reparación de vehículos de motor.
50.40	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y ciclomotores y de sus repuestos y accesorios (3).

CNAE93-Rev1 (1)	Descripción
50.50	Venta al por menor de carburantes para la automoción.
51.12	Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales y productos químicos industriales.
51.51	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos similares.
51.52	Comercio al por mayor de metales y minerales metálicos.
51.532	Comercio al por mayor de pinturas y barnices.
51.551	Comercio al por mayor de fertilizantes y productos químicos para la agricultura.
51.553	Comercio al por mayor de productos químicos industriales.
51.57	Comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho.
52.486	Comercio al por menor de combustibles (excepto para vehículos automóviles).
60.10	Transporte por ferrocarril.
60.2	Otros tipos de transporte terrestre.
60.3	Transporte por tubería.
63.122	Depósito y almacenamiento de mercancías peligrosas.
63.124	Otros depósitos y almacenamientos.
63.211	Terminales y estaciones de ferrocarril.
63.22	Otras actividades anexas de transporte marítimo.
63.23	Otras actividades anexas de transporte aéreo.
74.811	Laboratorios de revelado, impresión y ampliación fotográfica (2).
90	Actividades de saneamiento público (5).
92.621	Clubes y escuelas deportivas (4).
93.01	Lavado, limpieza y teñido de prendas textiles y de piel (2).

(1) De conformidad con el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009) el Instituto Nacional de Estadística, en función de las competencias que dicha norma le atribuye de garantizar el mantenimiento de la CNAE-2009, publica en su página web cuadros de equivalencias entre la CNAE-93 Rev.1 y la CNAE-2009.

(2) Excepto comercio al por menor.

(3) Excepto venta.

(4) Exclusivamente para campos de tiro.

(5) Excepto los terrenos en los que se realicen labores de descontaminación a terceros.

Además de las anteriores, son también actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, siempre que se desarrollen en contacto con el suelo, aquellas actividades o instalaciones 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 notificación 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 MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada 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.

ANEXO II A LA LEY 4/2015, DE 25 DE JUNIO

Clasificación de las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo

A) Actividades con potencial contaminante bajo: aquellas actividades que cumplen todos y cada uno de los siguientes requisitos:

– Actividades no afectadas por la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación.

– Actividades con los focos potenciales de contaminación ubicados bajo cubierta y sobre suelo convenientemente protegido para la actividad desarrollada en el emplazamiento.

- Actividades que no disponen de instalaciones subterráneas de sustancias peligrosas o de otras sustancias que puedan causar contaminación del suelo o las aguas subterráneas
- Actividades que no cumplen con las condiciones del apartado 3.2 del Real Decreto 9/2005 ⁽¹⁾.

B) Actividades con potencial contaminante medio: aquellas actividades que, ajustándose a las condiciones del apartado 3.2 del Real Decreto 9/2005, cumplen el resto de requisitos establecidos para las actividades con potencial contaminante bajo o, de incumplir el requisito relativo a las instalaciones subterráneas, pueden acreditar el carácter auxiliar de las mismas y que estas han sido objeto de un correcto mantenimiento conforme a la normativa de seguridad industrial, sin detección de incidencia alguna que pudiera suponer una acción contaminante.

C) Actividades con potencial contaminante alto: el resto de actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

⁽¹⁾ Producir, manejar o almacenar 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 notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, y almacenar 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, aprobada 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.

ANEXO III A LA LEY 4/2015, DE 25 DE JUNIO

Valores indicativos de evaluación A

Contaminantes (metales)	VIE-A
Arsénico.....	23
Bario.....	80 + 2,5L
Cadmio.....	0,8
Cobalto.....	6 + 0,5L
Cobre.....	10 + 0,5L
Cromo total.....	25 + L
Mercurio.....	0,3
Molibdeno.....	0,6 + 0,018L
Níquel.....	12 + L
Plomo.....	16 + 0,7L + 2,1H
Zinc.....	50 + 2L

H: Contenido en materia orgánica.

L: Contenido en arcilla.

Nota: Los valores se dan en miligramos por Kg (ppm).

Valores indicativos de evaluación B

Para la protección de la salud humana

Contaminantes	Industrial	Parque público (1)	Urbano	Área de juego infantil (2)	Otros usos
Metales pesados:					
Arsénico.....	200	30	30	30	30
Cadmio.....	50	25	8	5	5
Cobre.....	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

Contaminantes	Industrial	Parque público (1)	Urbano	Área de juego infantil (2)	Otros usos
Cromo(total).....	550	400	200	90	200
Cromo (VI).....	15	10	8	8	8
Mercurio.....	40	15	4	4	4
Molibdeno.....	750	250	75	75	75
Níquel.....	800	500	150	110	110
Plomo.....	1000	450	150	120	120
Zinc.....	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Otros compuestos inorgánicos:					
Cianuros.....	25	5	5	5	5
Compuestos orgánicos volátiles:					
Benceno.....	10	5	1	0,2	0,1
Etilbenceno.....	100	20	4	2	2
Tolueno.....	200	40	8	4	3
Xilenos.....	200	40	8	4	4
Fenol.....	25	25	25	2,5	2,5
Hidrocarburos aromáticos policíclicos:					
Antraceno.....	700	500	100	70	45
Benzo(a)pireno.....	2	2	0,2	0,2	0,02
Fluoranteno.....	80	60	50	8	8
Naftaleno.....	10	10	8	3	1
Acenafteno.....	100		60		6
Benzo(a)antraceno.....	20		2		0,2
Fluoreno.....	100		50		5
Pireno.....	100		60		6
Benzo(b)fluoranteno.....	20		2		0,2
Benzo(k)fluoranteno.....	100		20		2
Criseno.....	100		100		20
Dibenzo(a,h)antraceno.....	3		0,3		0,03
Indeno(1,2,3-cd)pireno.....	30		3		0,3
Disolventes clorados:					
1,1-dicloroetano.....	100		70		7
1,1,2,2,-Tetracloroetano.....	3		0,3		0,03
1,1,2-Tricloroetano.....	10		1		0,1
1,2-Dicloroetano.....	5		0,5		0,05
1,2-Diclorobenceno.....	100		70		7
1,2-Dicloropropano.....	4		0,5		0,05
1,3-Dicloropropano.....	7		0,7		0,07
2-Clorofenol.....	100		10		1
2,4,5-Triclorofenol.....	100		100		10
2,4,6-Triclorofenol.....	90		9		0,9
2,4-Diclorofenol.....	10		1		0,1
1,2,4-Triclorobenceno.....	90		9		0,9
1,4-Diclorobenceno.....	40		4		0,4
Cloroformo.....	5		3		0,7
Clorobenceno.....	35		10		1
Pentaclorofenol.....	1		0,1		0,01
Tricloroetileno.....	70		7		0,7
1,1-Dicloroetileno.....	1		0,1		0,01
Diclorometano 60.....	60		6		0,6

Contaminantes	Industrial	Parque público (1)	Urbano	Área de juego infantil (2)	Otros usos
Tetracloroetileno.	10		1		0,1
Tetracloruro de carbono.	1		0,5		0,05
Hexaclorobenceno.	1		0,1		0,01
Hexaclorobutadieno.	10		1		0,1
Hexacloroetano.	9		0,9		0,09
Pesticidas:					
Aldrin.	1		0,1		0,01
Clordano.	1		0,1		0,01
Dieldrin.	1		0,1		0,01
Endrin.	1		0,1		0,01
Alfa-HCH.	1	1	0,1	0,1	0,01
Beta-HCH.	1	0,1	0,1	0,01	0,01
Gamma-HCH.	1	0,1	0,1	0,1	0,01
p,p'-DDE.	60		6		0,6
p,p'-DDT.	20		2		0,2
p,p'-DDD.	70		7		0,7
Endosulfan.	60		6		0,6
Otros:					
Acetona.	100		10		1
p-Cloroanilina.	30		3		0,3
Estireno.	100		100		20
Cloruro de vinilo.	1		0,1		0,01
Heptacloro epóxido.	1		0,1		0,01
Cresol.	100		40		4
PCB.	0,8	0,8	0,08	0,08	0,01

(1) Para el cálculo de los valores indicativos de evaluación B para uso «parque público» se han considerado las siguientes vías de exposición relevantes: inhalación de partículas de suelo, inhalación de vapores del suelo en el exterior, ingestión de suelo y contacto dérmico con el suelo.

(2) Para el cálculo de los valores indicativos de evaluación B para uso «área de juego infantil» se han considerado las siguientes vías de exposición relevantes: inhalación de partículas de suelo, inhalación de vapores del suelo en el exterior, ingestión de suelo y contacto dérmico con el suelo.

(3) El valor límite derivado es del orden de decenas de g/kg.

Nota: Los valores se dan en miligramos por Kg (ppm).

Valores indicativos de evaluación B para la protección de los ecosistemas

Contaminantes	Organismos del suelo	Organismos acuáticos	Vertebrados terrestres
Compuestos aromáticos:			
Benceno.	1	0,20	0,11
Etilbenceno.		0,08	4,6
Tolueno.	0,3	0,24	13,5
Xileno.		0,07	
Fenoles (total):			
Fenol.	0,27	0,03	23,7
Compuestos policíclicos aromáticos:			
Acenafteno.		0,02	4,85
Antraceno.		0,01*	22,0
Benzo(a)antraceno.	3,8	0,01	
Benzo(a)pireno.	0,15	0,01*	

Contaminantes	Organismos del suelo	Organismos acuáticos	Vertebrados terrestres
Benzo(ghi)perileno.			
Benzo(k)fluoranteno.			
Criseno.			
Fenantreno.			
Fluoranteno.	1	0,03	1,96
Fluoreno.	0,22	0,02	2,84
Indeno(1,2,3-cd) pireno.			
Naftaleno.	0,1	0,05	0,06
Pireno.		0,01*	1,20
Hidrocarburos clorados:			
Cloroformo.		0,01	0,01
Tetracloruro de carbono.		0,12	
1,1-Dicloroetano.		0,06	4,18
1,2-Dicloroetano.		0,16	0,24
1,1,2-Tricloroetano.		0,16	0,30
1,1,2,2-Tetracloroetano.		0,02	0,04
Hexacloroetano.		0,03	0,03
Tricloroetileno.		0,21	0,45
Tetracloroetileno.	0,01*	0,06	0,15
1,2-Dicloropropano.	4,24	0,07	0,43
1,3-Dicloropropano.		0,01*	0,58
Hexaclorobutadieno.		0,01*	
Clorobenceno.	1	0,03	7,66
1,2-Diclorobenceno.		0,11	3,15
1,4-Diclorobenceno.	0,10	0,16	0,53
1,2,4-Triclorobenceno.	0,05	0,79	0,94
Hexaclorobenceno.	5,7	0,01	0,01*
2-Clorofenol.	0,04	0,01*	0,12
2,4-Diclorofenol.	0,2	0,06	0,02
2,4,5-Triclorofenol.	0,05	0,09	3,3
2,4,6-Triclorofenol.	0,4	0,012	0,03
Pentaclorofenoles (total).	0,02	0,01*	0,01*
Pesticidas:			
Aldrin.	0,01*	0,01	0,01*
Carbofurano.			
Clordano.	0,04	0,01*	0,01*
Dieldrin.	0,13	0,01*	0,01*
Endosulfan.	0,01	0,01*	0,04
Endrin.		0,01*	0,01*
a-HCH.		0,25	0,05
b-HCH.		0,38	0,01*
c -HCH.	0,01*	0,01*	0,23
p,p'-DDE.	0,14	0,01*	0,01*
p,p'-DDT.		0,01	0,01*
Otros compuestos clorados:			
PCBs.			
Dioxinas.			
Otros compuestos orgánicos:			
Aceite mineral.			
Acetona.		0,54	6,71

Contaminantes	Organismos del suelo	Organismos acuáticos	Vertebrados terrestres
p-cloroanilina.....	0,14	0,01*	0,09
1,4-Dioxano.....	1,45	13,9	
Estireno.....	0,68	0,25	100 (**)
Nonilfenol.....	0,34	0,031	0,78
Pentabromo difenil éter.....	0,32	5,18	0,01*
Octabromo difenil éter.....		0,51	0,24
Decabromofenil éter.....		2,66	59,7
Compuestos inorgánicos:			
Fluoruros.....	11	0,29	3,7

* Límite inferior de detección.

** En aplicación del criterio de reducción.

Nota: Los valores se dan en miligramos por Kg (ppm).

Relación entre la clasificación de usos del suelo del planeamiento urbanístico general de la CAPV y los valores VIE-B aplicables para la protección de la salud humana

Usos del suelo			VIE aplicables
Residencial.	Vivienda unifamiliar. Vivienda adosada. Vivienda colectiva.		Otros usos. Otros usos. Urbano.
Productivo.	Industrial. Actividades agropecuarias.	Compatible con vivienda. No compatible con vivienda. Explotación agrícola. Explotación forestal. Explotación agropecuaria sin transformación de productos.	Urbano. Industrial. Otros usos. Otros usos. Otros usos.
Terciario.	Actividades extractivas. Oficinas. Comercios.	Compatible con vivienda No compatible con vivienda. Compatible con vivienda No compatible con vivienda.	(2) Urbano Industrial. Urbano Industrial.
Equipoamiento comunitario.	Deportivo. Docente. Sanitario. Asistencial. Cultural, espectáculos, religioso, universitario, genérico, administración.	Al aire libre. Otros. Preescolar, primaria. Otros. Para adultas y adultos. Para niñas y niños. Compatible con vivienda No compatible con vivienda.	(2) (2) Urbano (3). Urbano (3). Urbano. Urbano. Urbano Industrial.
Espacios libres. Comunicaciones. Infraestructuras.			Parque público (1) (3). (2) (2)

- (1) Consultar igualmente la aplicación de los valores VIE para la protección de los ecosistemas.
 (2) Es necesaria una evaluación caso por caso.
 (3) En los espacios dedicados específicamente al juego de los niños y niñas se aplicará el valor de «área de juego infantil».