PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Acuerdo marco de servicio de asistencia técnica en la valoración de documentación técnica en el marco de la legislación en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo

Nº DE EXPEDIENTE: 1777

ANTECEDENTES

La *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo* establece en el Capítulo IV los diferentes procedimientos que regulan las declaraciones en materia de calidad del suelo. Así, de acuerdo al artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, se convierte en preceptivo el inicio del procedimiento de declaración de la calidad del suelo en casos como la instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, la ejecución de movimientos de tierras en esos emplazamientos, el cese definitivo de las actividades potencialmente contaminantes del suelo, el cambio de uso o la detección de indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo en concentraciones que puedan suponer un riesgo.

Por otra parte, los artículos 24 y 25 de esta misma ley, establecen los supuestos de declaración de aptitud de uso suelo y las circunstancias en las que se podría solicitar la exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, respectivamente.

Adicionalmente, y derivado de actuaciones en emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se llevan a cabo otras acciones, como la investigación y limpieza de las instalaciones industriales y gestión de los residuos, los controles de la calidad del agua subterránea o aire, etc., que implican la remisión de documentos técnicos al órgano ambiental.

Como consecuencia de las diferentes obligaciones mencionadas en los párrafos anteriores, en la Viceconsejería de Medio Ambiente tiene entrada diversa documentación técnica que requiere ser valorada y respondida en plazo por parte del órgano ambiental.

Por su parte, el Plan de gestión 2025 de Ihobe, aprobado en consejo de administración el 22 de enero de 2025, recoge entre sus proyectos el de Gestión de infraestructuras y amianto, uno de cuyos objetivos es el de la optimización en la resolución de tramitaciones ambientales de Suelos. Esta licitación se enmarca dentro de este proyecto.

El número de documentos técnicos que requieren valoración, tanto en el marco de los procedimientos en materia de calidad del suelo como en acciones derivadas o asociadas a éstos, ha ido en aumento desde 2005 hasta la actualidad. Así, en los últimos años, han tenido entrada entre 300 y 400 documentos por trimestre. Estas cifras pueden representar una media de 75 expedientes de inicio de procedimiento de declaración de la calidad del suelo por trimestre.

La Ley 4/2015, de 25 de junio, conlleva, además, dos procedimientos, ya mencionados, en materia de calidad del suelo (aptitud y exención) que necesitan igualmente, en muchos de los casos, de la valoración y respuesta del órgano ambiental.

El tipo de documentos técnicos sobre los cuales se requiere valoración y respuesta, aunque limitado en tipología es, por tanto, variado y de extensión, complejidad e implicaciones, con tiempos de respuesta establecidos también diferentes.

OBJETO DEL TRABAJO

Es objeto del presente acuerdo marco la fijación de las condiciones generales básicas a las que habrán de ajustarse los contratos basados, para la prestación de un servicio de valoración de documentación técnica que tenga entrada en el órgano ambiental en el marco de la legislación en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo.

El número máximo de empresas homologadas será de tres.

ALCANCE DEL TRABAJO

En líneas generales, el trabajo objeto de este pliego de condiciones consistirá en la redacción de escritos de respuesta tras la lectura y valoración de los documentos técnicos que dan soporte a los diferentes trámites en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo, bajo la supervisión del personal técnico de Ihobe.

Entre los documentos técnicos cuya valoración es más habitual figuran los siguientes:

- Informes de investigación exploratoria de la calidad del suelo
- Informes de investigación detallada de la calidad del suelo, incluido análisis cuantitativo de riesgos (ACR)
- Estudio de alternativas de saneamiento
- Planes de saneamiento
- Planes de excavación
- Informes de investigación de la calidad del suelo remanente
- Informes de resultados de programas de control y seguimiento
- Informes de investigación de ruinas, inventario de residuos y su gestión
- Informes de investigación en vertederos
- Consultas previas
- Documentación de solicitud de la declaración de aptitud de uso del suelo
- Documentos de solicitud de la exención de los procedimientos en materia de calidad del suelo

La valoración y su entregable se ajustarán a las necesidades de cada caso y fase de investigación y se hará en base a la legislación vigente en materia de suelos contaminados u otra normativa sectorial aplicable, y utilizando las guías técnicas y metodológicas para la investigación de la contaminación del suelo del País Vasco u otras guías (excavación, etc.), notas técnicas o comunicaciones del órgano ambiental o documentación de otro tipo que pueda resultar relevante (escritos previos, consultas, etc.).

El trabajo de valoración que se asigne a las empresas homologadas se organizará por **ACCIONES**. Se considerará **ACCIÓN** a un documento que tiene entrada en el órgano ambiental en el marco de la normativa de suelos contaminados y necesita de una respuesta por parte del órgano ambiental.

En el marco del presente pliego es la unidad de valoración y puede tener entrada de manera individualizada o agrupada con otras acciones en el marco de un expediente de suelos.

En el presente Pliego las acciones se dividen en dos categorías (categorías que serán establecidas de previo para cada acción cargada por parte de Ihobe):

- **ACCIÓN EC**: Acciones asociadas a investigaciones de **E**xpedientes **C**omplejos, en general con investigación detallada, de documentación extensa, que en principio pueden requerir un seguimiento prolongado, necesidad de análisis exhaustivo, etc.
- **ACCIÓN B**: asociadas a expedientes de valoración **B**ásica, de complejidad media o baja. También se considerarán en esta categoría aquellos documentos de control y seguimiento u otros similares que estén vinculados a expedientes que inicialmente hayan tenido acciones de entrada clasificadas como EC, pero que con el tiempo han derivado en actuaciones de menor entidad y más sencillas de valorar.

Todas las acciones de cada categoría (EC o B) tendrán, en principio, la misma consideración en relación con los plazos de respuesta o su precio unitario, independientemente de la complicación que suponga su resolución. Los documentos por valorar son muy diversos, tanto en complejidad como en extensión. Es de esperar que, tal como viene ocurriendo y dada la cantidad de acciones que se deben valorar, se produzca una compensación en relación con el tiempo de dedicación entre acciones más o menos complejas para cada categoría.

En el caso de que las acciones tengan entrada de manera agrupada dentro de lo que se considera un mismo expediente (por ejemplo, cuando en el procedimiento de declaración de la calidad del suelo, una persona administrada solicite el inicio del procedimiento de declaración de la calidad del suelo con una sola entrada de documentación en el órgano ambiental, y en dicha entrada se incluyan varios documentos de entidad suficiente para individualizarlos como acciones), se considerarán como acciones independientes únicamente las siguientes:

- Investigación exploratoria
- Investigación detallada, incluido ACR
- Plan de excavación o proyecto de saneo (incluyendo el estudio de alternativas de saneamiento)
- Investigación de ruina e inventario de residuos

En general, cada acción se responderá de forma individual, aunque habitualmente se dará también el caso de que varias acciones se puedan resolver con una misma respuesta.

No tendrá la categoría de nueva acción la documentación aclaratoria de escasa entidad o la documentación sustitutiva de una acción ya cargada a la asistencia entregada incompleta, con errores, etc.

El número de acciones a valorar por cada una de las 3 empresas homologadas al mes será de unas 25. En el mes de agosto, así como en otros periodos vacacionales, se reducirá la carga de acciones mediante acuerdo entre la empresa homologada e Ihobe. El número máximo estimado de acciones al año será de 290. Se ha establecido una estimación de carga al año para cada asistencia de 160 acciones de categoría EC y de 130 acciones de categoría B. Esta distribución de la carga podrá variar dependiendo de la tipología y ritmo de entrada de documentos en el órgano ambiental, teniendo como límite el precio de licitación anual de cada asistencia.

Asimismo, los trabajos entregables serán responsabilidad de las empresas homologadas, por lo que deberán presentarse firmados por el equipo profesional responsable en formato PDF con la correspondiente firma y en formato editable para su posterior tratamiento por parte de Ihobe.

PLANIFICACIÓN Y REPARTO DE LOS TRABAJOS ENTRE LAS EMPRESAS HOMOLOGADAS

Ihobe considera muy importante, con el objetivo de garantizar la calidad y el cumplimiento de los plazos establecidos para este servicio, disponer de una planificación de la totalidad de las tareas y trabajos a desarrollar por el equipo de personas valoradoras. Esto incluye las dedicaciones individuales (los propios de la valoración y su calidad) así como los necesarios para llevar al día la información del servicio y el control de plazos y tiempos de respuesta (establecimiento de bases de datos, listas de trabajos en curso, etc.). Esta planificación debe estar en consonancia con las directrices que se proporcionan en el presente pliego y a continuación.

Durante el periodo de vigencia del contrato se procederá a la asignación del número de acciones mensuales para su valoración a cada empresa homologada repartidas, en principio, proporcionalmente en las semanas de cada mes con objeto de facilitar el control y cumplimiento de los plazos de respuesta.

En relación con el **plazo** en el que la empresa homologada debe entregar a Ihobe el escrito de respuesta a cada acción cargada para su valoración se establecen dos categorías, independientemente de que sean de categoría EC o B: respuesta ordinaria y respuesta urgente.

- Plazo respuesta ordinaria. 20 días naturales desde la fecha de recepción de la acción.
- Plazo respuesta urgente. 7 días naturales desde la fecha de recepción de la acción.

El número máximo de acciones (ya sean de categoría EC o B) que requieren una respuesta urgente en el periodo de 1 mes no excederá de 6, salvo que se acuerde un incremento de esa cantidad por parte de la empresa homologada e Ihobe

La labor principal que debe realizar cada empresa homologada (la redacción de un escrito de respuesta tras la valoración de la documentación técnica recibida por el órgano ambiental en el marco de la Ley 4/2015, de 25 de junio) tendrá en cuenta las siguientes consideraciones en la manera de organizar el trabajo:

- Previamente al comienzo de su trabajo, la empresa homologada, en un plazo máximo de 2 días desde la recepción de una acción, deberá informar de posibles incompatibilidades con esa acción (por ser parte de la investigación en alguna fase de esta o por otras circunstancias). Ihobe valorará las circunstancias y en caso de incompatibilidad procederá a sustituir la acción por otra.
- La empresa homologada, igualmente en un plazo máximo de 2 días desde la asignación de la documentación, deberá comprobar aquellos aspectos que garanticen que la documentación podrá ser valorada (documentación completa, formatos correctos, texto capturable, etc.). Deberá comprobar, además, que la documentación presentada, en caso de ser preceptivo, incluye el DR (Documento Resumen) y, en su caso, deberá informar a Ihobe de que proceda a requerir dicho documento. No obstante, mientras desde Ihobe no se diga lo contrario, la valoración deberá continuar con los plazos establecidos.

- La empresa homologada utilizará siempre las últimas versiones de los modelos de respuesta que pondrá a su disposición Ihobe Se prestará especial atención a la adaptación de los modelos a cada caso concreto.
- Registro de documentación. La empresa homologada deberá llevar al día un registro del trabajo adjudicado, realizado, etc. en una base de datos compartida con Ihobe
- La empresa homologada comprobará la fecha de entrada de la documentación en el órgano ambiental con objeto de determinar el tiempo de que se dispone para que la respuesta del órgano ambiental pueda ser remitida a la persona administrada dentro de los plazos establecidos. Ihobe deberá ser informado sobre cualquier problema con los plazos a cumplir.
- En el caso de que la acción se considere de respuesta urgente Ihobe será informado del plazo estimado de respuesta.
- Si se detectara cualquier circunstancia que debiera ser puesta en conocimiento del órgano ambiental (por ejemplo, relacionada con un riesgo inminente, un incumplimiento flagrante de la legislación, etc.) la asistencia comunicará de manera inmediata dicha circunstancia a Ihobe

METODOLOGÍA DE TRABAJO ENTRE IHOBE Y LA ENTIDAD HOMOLOGADA

La persona identificada en la oferta como responsable del equipo de la asistencia será la interlocutora con Ihobe en cuestiones técnicas relacionadas con cada expediente, siempre teniendo en cuenta que dicha interlocución debe ser minimizada en la medida de lo posible. La interacción del personal técnico del equipo se realizará a través del mantenimiento al día de las bases de datos compartidas con Ihobe en la que se registra la asignación de acciones, los plazos de respuesta, comunicación de finalización de tareas, observaciones, etc.

Las entidades homologadas deberán informar de manera inmediata a Ihobe en el caso de que se produzcan bajas en el equipo propuesto en la oferta aceptada o se pretenda hacer cambios en ese equipo, con incorporación de nuevo personal técnico. Estas modificaciones deberán ser aceptadas por Ihobe para lo cual se informará de cuestiones relacionadas con la dedicación de cada integrante del equipo, cualificación del nuevo personal, etc. Para cada nueva alta en el equipo se entregará la documentación requerida en el presente Pliego para el personal que lo compone.

Al inicio del periodo de contratación Ihobe, y en su caso personal del órgano ambiental, organizará una reunión de planificación del trabajo con al menos la persona responsable del equipo, pudiendo estar presente el resto del personal técnico propuesto por cada entidad homologada. Esta reunión buscará la unificación de criterios y la puesta a punto de la metodología del trabajo que se va a encomendar a la entidad homologada.

Así mismo, servirá para informar de los aspectos técnicos y operativos que puedan ser de interés para el desarrollo de los trabajos (funcionamiento concreto de las valoraciones, modos de acceso a información, etc.). En caso de ser necesario se podrán organizar reuniones con la persona responsable del equipo durante el periodo de duración del contrato con el objetivo de hacer un seguimiento del trabajo realizado, poner en común problemas detectados, propuestas de mejora, problemas de incumplimientos de plazos, etc.

Ihobe no informará de manera activa a la entidad homologada de la asignación de nuevas acciones para su valoración ni de su plazo de respuesta. Ihobe completará en la base de datos compartida las líneas de las acciones asignadas. La asistencia técnica deberá realizar un seguimiento continuo

para detectar nuevas acciones, comprobar si varias acciones pertenecen a un mismo expediente y deben ser valoradas en conjunto, etc. El personal designado para hacer esta tarea deberá ser responsable igualmente de informar mediante la base de datos compartida de la finalización de cada una de las tareas encomendadas.

Los documentos elaborados por la entidad homologada tendrán siempre carácter definitivo, por lo que no se entregarán versiones que incluyan tareas pendientes a realizar por parte del personal técnico de Ihobe, a no ser que, en casos concretos, así lo solicite o autorice Ihobe La persona responsable del equipo será la responsable de redactar o asegurar la idoneidad y la calidad del documento de respuesta que se entregue a Ihobe.

En el caso de que se detecten incorrecciones o sean necesarias aclaraciones, modificaciones, etc. en relación con trabajo entregado, la persona responsable del equipo será informada de esa circunstancia, mediante correo electrónico de la persona de Ihobe responsable de la acción, detallando las circunstancias de la devolución del trabajo (solicitando que se rehaga, aclaraciones o lo que en su caso corresponda). Estas cuestiones pueden variar desde la calidad general del documento final respecto a la documentación valorada hasta el rigor técnico y jurídico, el cumplimiento de plazos previos, etc. Dependiendo de la importancia de los errores, deficiencias, omisiones, etc. Ihobe podrá devolver el trabajo a la empresa homologada para que el mismo sea corregido en un plazo máximo de 2 días.

Toda la documentación se trabajará exclusivamente desde los servidores SharePoint de Ihobe La documentación de cada expediente será guardada en carpetas individuales compartidas desde el SharePoint de Ihobe.

Será obligatorio que las entidades homologadas declaren de forma expresa y detallada cualquier uso de sistemas, herramientas o componentes basados en Inteligencia Artificial (IA) en la ejecución de los trabajos encomendados, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de IA relativo a la transparencia y la información al usuario. Asimismo, deberán garantizar que dichos sistemas cumplen con los requisitos esenciales establecidos en los artículos 8 a 15 del citado Reglamento, incluyendo la gestión de riesgos, la gobernanza de datos, la documentación técnica, la trazabilidad y la supervisión humana cuando proceda.

Las entidades homologadas deberán entregar a Ihobe, antes del inicio de los trabajos, los protocolos de seguridad y conformidad implementados, que acrediten el cumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 9 (Sistema de gestión de riesgos), 10 (Gobernanza de datos) y 15 (Ciberseguridad). Dichos protocolos deberán describir de manera exhaustiva las medidas técnicas y organizativas adoptadas para garantizar la integridad, disponibilidad y confidencialidad de los datos tratados, prevenir accesos no autorizados, fugas de información, alteraciones indebidas o cualquier otro riesgo que pueda comprometer la seguridad o la protección de datos personales, en línea con el artículo 13 sobre transparencia y el artículo 14 sobre supervisión humana.

En particular, se exigirá que las medidas incluyan:

- Controles de acceso robustos y autenticación multifactor.
- Procedimientos de cifrado y anonimización de datos conforme al principio de minimización.
- Planes de respuesta ante incidentes y auditorías periódicas para verificar la conformidad.
- Registro y trazabilidad de todas las operaciones realizadas por los sistemas de IA, según lo indicado en el artículo 12 (Registro de eventos).

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la resolución del contrato y a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA TÉCNICA

Las entidades licitadoras deberán recoger en sus ofertas toda la documentación que permita a Ihobe su valoración de acuerdo con los criterios que se especifican en el presente pliego. La oferta técnica no superará las 40 páginas.

En su propuesta técnica, las empresas licitadoras deberán desarrollar, con especial detalle, los siguientes aspectos:

- **El procedimiento de declaración de la calidad del suelo de la Ley 4/2015, de 25 de junio.** Se presentará una relación de los trabajos que, de acuerdo con este procedimiento, la entidad licitadora deberá asumir y que, en líneas generales, se trata de la valoración de documentación técnica presentada al órgano ambiental y de la emisión de un escrito de respuesta. La entidad licitadora presentará de manera tabulada la tipología de documentos que estime puedan tener entrada en el órgano ambiental, debiendo tener en cuenta aquellos que debería considerar en la valoración. Se identificarán los documentos que deberían acompañar a cualquier investigación, el plazo y tipo de respuesta que se puede esperar del expediente teniendo en cuenta cada uno de ellos, y dependiendo de si inicia o no procedimiento de declaración de la calidad del suelo, si se trata de documentación completa, suficiente y correcta o si se trata de información incompleta, insuficiente o incorrecta. Se establecerá de manera clara cuándo resulta preceptivo presentar con la documentación que tiene entrada en el órgano ambiental el documento resumen (DR).

- **Los procedimientos establecidos por la Ley 4/2015, de 25 de junio, distintos al de declaración de la calidad del suelo. Otra documentación técnica en el marco de la legislación en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo.** La entidad licitadora debe presentar una relación de los trabajos que estime deberá asumir en el marco de esos procedimientos y fuera de los mismos, y que en definitiva se trata de la valoración de la diversa documentación técnica presentada al órgano ambiental y la emisión de un escrito de respuesta. La entidad licitadora presentará además de manera tabulada la tipología de las acciones o documentos más habituales que entiende va a recibir para su valoración, el plazo y tipo de respuesta que se puede esperar de la acción valorada, teniendo en consideración que se trate de documentación completa, suficiente, correcta o información incompleta, insuficiente, incorrecta, etc. Se deberá elaborar además un listado de los documentos o información que se estima se deberán tener presentes en la valoración.

- **Una propuesta detallada de planificación por fases y tareas y una descripción detallada de la metodología de trabajo del equipo** que va a tomar parte en la valoración, estableciendo claramente la dedicación de cada persona integrante del equipo, las tareas asignadas y los campos de revisión concretos de cada una de ellas, etc., con objeto de dar una respuesta de calidad y lo más rápida posible. Una cuestión que se considera importante desarrollar de manera detallada y completa en la oferta será el de la dedicación en tiempo de cada integrante del equipo. Deberán quedar claras cuestiones como dedicación, en horas por semana o por mes, a los trabajos de valoración. La metodología definirá igualmente la forma de actuar en la redacción de la respuesta a entregar en función de aspectos como, por

ejemplo, el tipo de documentación de entrada, etc. En la propuesta se deberán tener en cuenta, entre otros, las fases de cada trabajo desde la recepción de la documentación, las tareas a desarrollar durante las mismas, los tiempos de respuesta legales a la documentación presentada o los tiempos de respuesta desde que se recibe la documentación a valorar y la entrega a Ihobe del escrito de respuesta. Adicionalmente y según sea el caso, se considerarán cuestiones como la forma de dar respuesta a las urgencias o a requerimientos previos a una resolución, etc. Se describirá cómo se estructurará el equipo de trabajo y la manera de funcionar del mismo, desde que recibe el expediente a valorar hasta que Ihobe da por bueno el documento recibido, estableciendo mecanismos de control de calidad del trabajo entregado.

- **La normativa aplicable para la valoración de los diferentes tipos de documentos**. El proceso y alcance de la valoración se debe ajustar a las necesidades de cada caso y fase de estudio, teniendo siempre en cuenta la documentación previa, la documentación adicional, etc. y la legislación vigente, fundamentalmente:

    - Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo
    - Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los estándares para la declaración de suelos contaminados
    - Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

- La entidad licitadora debe completar el anterior listado con cuanta normativa o legislación que considere pueda ser de aplicación en el procedimiento de declaración de la calidad del suelo de cara a valorar aspectos relacionados con el emplazamiento inventariado o investigado, con respecto a la ruina industrial, residuos, tanques de almacenamiento de hidrocarburos, normativa y documentos utilizados para el contraste de la calidad de agua subterránea y superficial, hidrocarburos, con los distintos usos del emplazamiento, gestión del material excavado, etc. El listado de normativa se clasificará por bloques; suelos, aguas subterráneas, aguas superficiales, residuos, aire/gas, etc. y se introducirá en una tabla en la que se desarrolle un campo de "Aplicación" en el que se indiquen los casos en que cada norma se considera de aplicación, si lo es siempre por procedimiento o solo en casos en los que hay una problemática concreta (de aguas afectadas, suelos excavados, residuos peligrosos, gestión de residuos, etc.), etc.

- **Valoración de casos prácticos**. A continuación, se presentan de manera sintética y resumida dos casos prácticos de investigaciones de suelos. Se pide a la entidad licitadora una valoración que aborde todos los aspectos importantes a tener en cuenta o que justifiquen por una parte su manera de actuar en relación con la documentación recibida y por otra la respuesta resultante de la valoración de manera resumida y en base a las siguientes directrices, además de las que puedan ponerse en cada caso particular:

    - Con los datos expuestos para cada caso se debe establecer cuál es la respuesta que el órgano ambiental debe dar en última instancia a la persona administrada (por ejemplo: "una Propuesta de Resolución declarando la calidad del suelo", "un escrito de autorización", "un escrito intermedio requiriendo una subsanación y una posterior

propuesta de Resolución", etc.). Se indicará si la documentación presentada es suficiente o no para autorizar la petición del administrado, justificando la respuesta.

- La respuesta para cada caso se debe justificar identificando y desarrollando si lo que pide la persona administrada es correcto en base a la documentación que presenta, resultados obtenidos, normativa, aspectos técnicos, etc. Si se ha solicitado la DCS se deberá indicar cómo se declara el emplazamiento, para qué uso o usos, y si es el caso, las medidas que el órgano ambiental debe requerir en la DCS. Si el procedimiento de DCS implica una excavación a realizar o un saneo se deberán desarrollar los requerimientos del órgano ambiental en la Resolución.
- Si se considera que la respuesta debe ser un informe de valoración se debe argumentar la decisión indicando qué es lo que se ha hecho o presentado que no se considera suficiente, no sigue el procedimiento o es incorrecto y qué debe requerir el órgano ambiental, qué se debe modificar, etc.

La respuesta para cada caso no debe exceder de 1 página.

CASO 1

Ha tenido entrada en el órgano ambiental, con fecha 2 de julio de 2025, la siguiente documentación "PLAN DE EXCAVACIÓN POR PROYECTO CONSTRUCTIVO DE UNA PARCELA UBICADA EN XXXXX BARRIO DE XXXXX (XXXXX)" (expediente de referencia DCS-XXXX-25), en el que **se solicita la autorización del órgano ambiental para la ejecución de un plan de excavación**.

En relación con esta parcela, en octubre de 2009, se emite declaración de calidad del suelo en el que se certifica la calidad del suelo como apta para el futuro uso residencial previsto.

Según la información aportada por el promotor de la obra, e incluido en el plan de excavación presentado, que no aporta DR al ser un emplazamiento ya declarado, se proyecta la construcción de un bloque de viviendas con una planta subterránea para parking, para lo cual resulta necesario la excavación de un volumen aproximado de materiales de 1.500 m^3.

La construcción de este bloque de viviendas afecta a un emplazamiento que se encuentra incluido en el inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, con el código Geoiker -xxxxxxxxx, por haber soportado la actividad desarrollada por la empresa xxxxxxx, dedicada a la fabricación de placas y tuberías de fibrocemento, actividad incluida en el listado de actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de la Disposición Final Primera del decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. El entorno de la parcela es actualmente un entorno fundamentalmente urbano.

Se señala que la caracterización del material a excavar se realizará a partir de acopios, se tomarán muestras representativas de todos los niveles diferenciables en volúmenes denominados "unidades de decisión". Se tomará una muestra por cada unidad de decisión, cada 250 m^3, y teniendo en cuenta también las diferentes tipologías de material que aparezcan durante la ejecución de la excavación.

De cara a determinar la posible reutilización de cada unidad de decisión, se requerirá de información obtenida a través de muestras representativas tanto compuestas como simples. A priori y

considerando que el relleno sea homogéneo se considera la toma de 6 muestras simples y 6 compuestas.

En el caso de que se pretenda la reutilización en el propio emplazamiento se deberá disponer de suficiente información para garantizar que las concentraciones de todos los contaminantes detectados en investigaciones previas en el emplazamiento se encuentran por debajo del correspondiente VIE-B (en este caso uso urbano). En el caso de que se haya detectado la presencia de hidrocarburos, se caracterizarán los hidrocarburos totales del petróleo y en caso de superación del valor de 50 mg/kg, se llevará a cabo el desglose analítico de esas muestras en las fracciones aromáticas y alifáticas consideradas en el documento *Technical evaluation of the intervention values for soil/sediment and groundwater. Human and ecotoxicological risk assessment and derivation. (RIVM, 711701023, 2001).*

Se señala que en el caso de que no exista una investigación previa, la analítica a realizar para cada muestra será completa, es decir, se analizará sobre cada muestra la totalidad de contaminantes que disponen de VIE-B además de los TPH, con el criterio ya expuesto, y todos aquellos otros compuestos cuya presencia pueda sospecharse en función de la información disponible.

En el caso de unidades de decisión cuyo destino sea la eliminación en vertedero autorizado, las muestras compuestas se someterán a la analítica exigible de acuerdo con la normativa sectorial vigente, así como a la que requiera el vertedero de destino en función de las condiciones de su autorización. Así mismo, se indica que se deberá tener en cuenta que la peligrosidad de un residuo puede venir determinada por el contenido total de las sustancias, razón por la que, además de la analítica que permite determinar el tipo de vertedero de destino (de acuerdo a lo establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero) se deberán realizar las analíticas particulares que permitan decidir sobre el carácter de peligrosidad de la unidad de decisión (en base al REGLAMENTO (UE) No 1357/2014 DE LA COMISIÓN de 18 de diciembre de 2014). El gestor de destino deberá ser informado de todas estas analíticas.

Con todo esto, y considerando las alternativas de gestión mencionadas para los materiales excavados, sobre las muestras tomadas (muestras compuestas), la documentación cita que se analizarán los siguientes parámetros:

- Parámetros establecidos en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos y en el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Parámetros que disponen de valor VIE-B establecidos en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- TPH, incluyendo en su caso el desglose analítico de esas muestras en las fracciones aromáticas y alifáticas consideradas.

Se presentan los criterios de reutilización y gestión del material a excavar, así como los datos técnicos de la ejecución de la excavación.

Respecto al plan de control ambiental, se indica que se llevará a cabo una supervisión ambiental de la excavación.

Se señala que la caracterización del suelo remanente se llevará a cabo siguiendo los criterios establecidos en el anexo VIII al Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En las muestras de suelo remanente que se tomen se analizarán todos los contaminantes que hayan superado los valores de evaluación (los valores VIE-B, el valor de 500 mg/kg para los hidrocarburos totales de petróleo (TPH) o los valores de referencia incluidos en el documento *Technical evaluation of the intervention values for soil/sediment and groundwater. Human and ecotoxicological risk assessment and derivation. (RIVM, 711701023. 2001).)*. En el supuesto de que se supere alguno de los estándares considerados, se realizaría una sobreexcavación de la zona afectada y un nuevo muestreo y caracterización en dicha zona (éste es un proceso iterativo que podría tener que repetirse varias veces) o bien se llevaría a cabo un análisis de riesgos que demostrara la ausencia de niveles de riesgo inadmisibles para el uso previsto.

Respecto al control de las aguas subterráneas, se indica que debido a que la excavación no afectará a la calidad de este medio, no se propone ningún control de las aguas subterráneas.
En lo que se refiere a las aguas asociadas a la excavación, no considerándose probable que se produzca la inundación del área de excavación, no se estima necesario efectuar un control y seguimiento de las aguas asociadas a la excavación. No obstante, si por circunstancias extremas se llegase a inundar, dichas aguas deberán ser caracterizadas y en el caso de que cumplan con los valores establecidos por el organismo competente y tras aprobación expresa podrán verterse al colector. En caso de que no se cumplan se debería disponer de medios necesarios que permitan el cumplimiento (separadores de hidrocarburos, etc.). En su defecto deberá ser gestionada por un gestor autorizado.

Respecto al control de emisiones, no se considera necesario efectuar un control de las emisiones derivadas de la excavación. Tampoco se considera necesario realizar un control de inmisión en el entorno.

A la finalización de la excavación prevista, se presentará el correspondiente informe final con toda la documentación asociada a la actuación para la validación de los trabajos realizados por parte del órgano ambiental.

CASO 2

Una empresa dedicada a la fabricación de máquina-herramienta en un entorno urbano trasladó sus instalaciones a otro emplazamiento por necesidades de espacio en 2016. Tras la correspondiente investigación el órgano ambiental declaró en 2017 el cese de la actividad en el antiguo emplazamiento, quedando la edificación de la empresa en pie, aunque sin la presencia de residuos (constatada mediante certificado de entidad acreditada). El Ayuntamiento donde se encuentra el emplazamiento alquiló la nave en 2017 como parking temporal para vehículos de propiedad municipal, si bien a futuro pretendía integrar el emplazamiento declarado dentro de un nuevo sector residencial de vivienda colectiva.

En marzo de 2025 un promotor retoma la idea del Ayuntamiento y presenta al órgano ambiental con fecha 27 de octubre de 2025 un estudio de ruina con proyecto de demolición y un plan de excavación por proyecto constructivo de vivienda colectiva realizado por entidad acreditada en suelos contaminados, solicitando la validación de la declaración de 2018, teniendo en cuenta que se excava la práctica totalidad de la parcela hasta una cota de -3 m para la construcción de una

planta de sótano para garaje comunitario. El DR se presentará a la conclusión de los trabajos que se van a autorizar. **Se solicita al órgano ambiental permiso de demolición de la ruina, validación de la declaración y autorización de excavación por proyecto constructivo**.

La superficie total para la que se solicita la validación de la declaración de la calidad del suelo es de 900 m^2, en la cual hay una nave de 600 m^2 de superficie, con cubierta de fibrocemento, donde se ha realizado la actividad, nave que se pretende demoler. Dicha actividad es la única que se ha realizado en el emplazamiento. La actividad tuvo un depósito enterrado de combustible que fue anulado e inertizado en 2018 por una empresa autorizada, presentando certificado de anulación conforme a norma. Con la información obtenida en el marco del estudio histórico, etc. la investigación que dio lugar a la declaración de la calidad el suelo estableció 4 focos potenciales de contaminación en el interior de la nave (una zona de fresado, otra de almacenamiento de viruta, zona de transformador y una zona de prensa).

En cada foco potencial se realizó un sondeo mecánico alcanzando en todos los puntos de muestreo (PDM) el nivel de roca (que aparecía a una profundidad media de 5 m), localizando los sondeos donde más afección se detectaba en la solera. Se realizó un sondeo adicional en el exterior de la nave (completamente asfaltado donde esporádicamente se depositaba temporalmente materia prima y algún residuo y donde se vio una cierta afección en el asfalto) y en la zona del depósito anulado (anexo a la nave también en el exterior) se hicieron 3 sondeos. Se realizaron un total de 8 sondeos, 3 de ellos instalados como piezómetros de control (uno en el exterior de la nave, uno aguas abajo del depósito anulado y uno en el interior de la nave). En cada PDM el suelo se muestreó tanto en el nivel de relleno antrópico detectado como en el de suelo natural. En los PDM asociados al depósito subterráneo fuera de servicio se muestreó a cotas inferiores a la de la cota inferior del depósito.

El perfil del suelo en la nave es de solera de hormigón de 20 cm, sobre grava caliza de subbase y un relleno antrópico de arenas y arcillas con algo de RCD hasta 2 m de profundidad que se encuentra sobre un aluvial con algún canto rodado, por debajo del cual aparece el sustrato rocoso (margas) a 5 m de profundidad. En el exterior, el perfil es prácticamente el mismo, si bien en vez de solera de hormigón la superficie se encuentra asfaltada.

En cada uno de los 3 piezómetros se muestreó y analizó el agua subterránea. La analítica realizada contempló, tanto en suelo como en agua, el análisis de todos los contaminantes con VIE-B y los TPH (en suelo con desglose en cadenas alifáticas y aromáticas). Todos los resultados del suelo se compararon con los VIE-B para un uso industrial y en las muestras de agua subterránea con los valores de intervención holandeses. Los resultados indican que en ninguna muestra se supera ningún VIE-B para uso industrial. En agua, cuyo muestreo ha sido realizado en un periodo hidrológico de aguas bajas, y aparece a 3 m de profundidad, no se superó ningún valor de intervención holandés, si bien en el piezómetro asociado al foco del depósito enterrado anulado se detectó una concentración de 420 µg/L de TPH. En suelo tan solo se superó el valor de 50 mg/kg establecido por el RD 9/2005 para los TPH, con 4 valores en el interior de la nave que oscilaban entre 68 y 624 mg/kg y un valor de 4.250 mg/kg en el nivel de relleno del PDM de la zona exterior. Tras realizar una evaluación de riesgos tomando como referencia las concentraciones de riesgo grave para la salud humana (SRChuman) publicadas por el RIVM holandés en 2001, RIVM report 711701023 para cada una de las fracciones básicas de TPH, por comparación directa con las concentraciones obtenidas en las distintas fracciones de las muestras, se determinó que el riesgo era aceptable por no superar dichas concentraciones los citados niveles de riesgo grave en ninguno de los casos.

La entidad acreditada concluyó que, con la investigación realizada y con los resultados obtenidos, procedía solicitar la declaración de la calidad del suelo como suelo alterado apto para uso industrial, y así fue declarado por el órgano ambiental.

El plan de excavación ahora presentado, de manera resumida, propone que, tras la gestión de la demolición de la nave, conjuntamente con la solera y nivel de asfalto, se caracterice el suelo excavado y acopiado en unidades de decisión (UD). Dichas UD serán un total de 7, para caracterizar los 800 m^2 de superficie a 3 m de profundidad (huella del edificio), es decir 7 UD de aproximadamente 350 m^3. La superficie que no se excava es un vial lateral de acceso al garaje. De cada UD se hará una muestra compuesta de la totalidad del volumen excavado y acopiado y se analizarán los parámetros establecidos en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos y en el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Toda la gestión, tanto del RCD como del suelo excavado será a vertedero autorizado.

No se propone hacer un seguimiento de la calidad del agua subterránea ya que no se superaron los valores de intervención holandeses cuando se investigó y declaró la parcela. No obstante, el agua de excavación deberá ser caracterizada y en el caso de que cumplan con los valores establecidos por el organismo competente y tras aprobación expresa podrán verterse al colector. En caso de que no se cumplan se debería disponer de medios necesarios que permitan el cumplimiento (separadores de hidrocarburos, etc.). En su defecto deberá ser gestionada por un gestor autorizado.

Se propone hacer la calidad de suelo remanente en base a lo establecido en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. La analítica será de TPH C10-C40, aunque solo en la zona donde se detectaron los 4.250 mg/kg de TPH. El valor de referencia será el de 500 mg/kg para los hidrocarburos totales de petróleo (TPH) o los valores de referencia incluidos en el documento *Technical evaluation of the intervention values for soil/sediment and groundwater. Human and ecotoxicological risk assessment and derivation. (RIVM, 711701023).* En el supuesto de que se supere alguno de los estándares considerados, se llevará a cabo un análisis cuantitativo de riesgos.

Con todos los resultados obtenidos y la descripción de los trabajos realizados se emitirá un informe que se entregará al órgano ambiental para su valoración.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL, SOCIAL Y DE IGUALDAD

Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=SOCIEDAD PUBLICA DE GESTION AMBIENTAL IHOBE SA, ou=Ziurtagiri Profesionala - Certificado Profesional, 2.5.4.97=VATES-A01024223, cn=XABIER GONZALEZ VEGAS - 78882835B, givenName=XABIER, sn=GONZALEZ VEGAS, serialNumber=78882835B
Fecha: 2025.11.12 10:09:26 +01'00'

Fdo.: XABIER GONZALEZ VEGAS

Director de Área

JOSE MIGUEL GONZALO ABERASTURI - 16033490Y

Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL GONZALO ABERASTURI - 16033490Y
Fecha: 2025.11.11 12:35:05 +01'00'

Fdo.: JOSE M. GONZALO ABERASTURI

Técnico de proyecto