

RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declara como suelo contaminado la parcela PPR-12 en Corrales, término municipal de Aljaraque.

Visto el expediente acerca del emplazamiento denominado PPR-12, en Corrales, en el término municipal de Aljaraque, y sobre la base de los siguientes ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El emplazamiento objeto de la presente resolución se encuentra situado en el término municipal de Aljaraque, provincia de Huelva. El núcleo de población más cercano es Corrales, ubicado en dirección Sur. La parcela linda hacia el Este con el Paraje Natural de las Marismas del Odiel. La superficie total es de 283.659 m² y en la actualidad no hay ninguna instalación en activo, aunque hasta el año 1995 estuvo ubicada una planta de machaqueo de piritita dentro de ella, siendo explotada por varias compañías mineras actualmente extinguidas.

En la actualidad no hay ninguna edificación en la parcela, exceptuando la subestación eléctrica de Corrales, y no se desarrollan actividades industriales en la zona, aunque sí han aparecido en los últimos años varios núcleos residenciales rodeando al antiguo complejo industrial.

La empresa Urbanizadora Santa Clara, S.A., propietaria actual de los terrenos, proyectó la construcción de 500 viviendas unifamiliares y zonas verdes y deportivas, para lo cual solicitó las licencias correspondientes. Con motivo del cambio de uso del suelo, de uso industrial a uso residencial, se requirió por parte de la Consejería de Medio Ambiente a Urbanizadora Santa Clara el preceptivo informe de situación conforme a lo establecido en el artículo 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Segundo. Previo encargo del titular de los terrenos, durante el mes de mayo de 2006, la empresa Geotecnia y Cimientos, S.A. (Empresa Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en materia de suelos, con número de registro: REC005) acometió un estudio de caracterización de los suelos y las aguas del emplazamiento aplicando los criterios establecidos en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Este estudio fue ampliado durante el mes de febrero de 2007 a petición de la Consejería de Medio Ambiente.

La evaluación de riesgos en el emplazamiento se ha efectuado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 9/2005, y mediante la utilización del programa informático RBCA Tool kit for Chemical Releases, siguiendo la metodología establecida en la ASTM PS-104 Estándar Provisional Guide for Risk Based Corrective Action

(ASTM, 1998). Las coordenadas UTM (Huso 30) del punto central del emplazamiento son:

- X: 1466582.00

- Y: 4134467.00

La zona de estudio establecida en la parcela abarca unos 190.000 m², no habiéndose tenido en cuenta en dicho estudio la inclusión de las zonas donde estaban emplazadas antiguas estructuras de la instalación, correspondientes con el Dique de Lodos y el Remer Jig.

Las zonas estudiadas y en las que se ha comprobado que existe afección son las que se definen a continuación, en base a su uso futuro:

- Zonas verdes: zona de unos 80.000 m², situada al sureste de la parcela, linda con la marisma, destinada a jardines.

El volumen de suelos contaminados actualmente estimado es de 200.000 m³.

- Zona residencial: área de unos 110.000 m² localizada al suroeste de la parcela de estudio y sobre la que se proyecta la construcción de viviendas y zonas de uso deportivo y social. El volumen de suelos contaminados conocido es de 115.000 m³.

En total, el volumen de suelo afectado en la zona de estudio es de aproximadamente 315.000 m³.

No obstante, si en el transcurso de los trabajos de remediación de las zonas contaminadas y de construcción de la parcela se detectara una mayor afección en los suelos, estos tendrían la misma consideración que los descritos hasta ahora.

Tercero. Con fecha de 15 de junio de 2007, la Consejería de Medio Ambiente notificó a la Urbanizadora Santa Clara S.A., propietaria de los terrenos, propuesta de resolución de 4 de junio de 2007, de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, por la que se declara como suelo contaminado la parcela PPR12 en Corrales.

Cuarto. En respuesta a esta propuesta, y haciendo uso del trámite de audiencia en el plazo establecido por ley, la Urbanizadora Santa Clara, S.A., presentó las alegaciones que se resumen a continuación:

1. La primera hace referencia a un error de forma debido a la inclusión en el texto de la propuesta de resolución de un pie de recurso que no procede en este documento, por ser un trámite no recurrible.

2. La segunda indica la propiedad compartida de los terrenos, siendo parte de ellos del Ayuntamiento de Aljaraque.

3. La tercera deja constancia de la disconformidad de la Propiedad con diversos aspectos técnicos de la propuesta y solicita copia del documento que ha servido de base a las conclusiones extraídas.

Algunos de estos aspectos están relacionados con los contaminantes definidos en la propuesta de resolución, las vías de exposición contempladas y la afección de las aguas subterráneas.

4. La cuarta hace referencia a la negativa de la Propiedad de ampliar los estudios de caracterización de las zonas del Dique de Lodos y

Remer Jig, por considerar que estos trabajos pertenecen a trámites anteriores del procedimiento.

5. La última hace referencia a la carencia de responsabilidad de la Urbanizadora Santa Clara, S.A., como causante de la contaminación del suelo. Igualmente indica que la Ley de Residuos 10/1998 no es aplicable a la contaminación producida por residuos de actividades mineras.

Quinto. Con respecto a la segunda alegación presentada por Urbanizadora Santa Clara, S.A., y en virtud de la documentación presentada por esta, se procedió a remitir al Excmo. Ayuntamiento de Aljaraque propuesta de resolución para que pudiese realizar las alegaciones que estimase oportunas, dado que el Ayuntamiento de Aljaraque es propietario de parte de los terrenos afectados.

El Ayuntamiento de Aljaraque presentó un total de cuatro alegaciones que se recibieron con fecha 20 de agosto de 2007 en la Consejería de Medio Ambiente, con el siguiente contenido:

1. La primera alegación hace referencia a un error de forma debido a la inclusión en el texto de la propuesta de resolución de un pie de recurso que no procede en este documento, por ser un trámite no recurrible.

2. En la segunda alegación se señala que la titularidad de los terrenos que se pretenden declarar como contaminados es consecuencia de la aplicación de los deberes urbanísticos establecidos en la legislación urbanística.

3. En la tercera alegación se manifiestan consideraciones del Excmo. Ayuntamiento de Aljaraque acerca de las exigencias legales y urbanísticas respecto a la cesión realizada por Urbanizadora Santa Clara.

4. La cuarta alegación expone la no aplicabilidad de la Ley 10/1998, de Residuos, en cuanto a los residuos generados por actividades mineras, así como la irretroactividad de esta Ley.

Sexto. Por lo que respecta a la tercera alegación presentada por la promotora, el Real Decreto 9/2005, fija en su Anexo VIII los elementos que deben contener los análisis de riesgos ambientales de emplazamientos con suelos potencialmente contaminados, sin perjuicio de que este tema pueda ser objeto de un posterior desarrollo por parte de las comunidades autónomas.

En el punto 5 de este Anexo, se dice que, inicialmente, las vías de exposición consideradas serán aquellas que se señalan en el Anexo VII del Real Decreto, y que para el uso urbano previsto para la zona corresponderían a las del punto 1.A).a).2.^a de dicho anexo: inhalación de vapores del suelo, inhalación de partículas de suelo contaminado, ingestión de suelo contaminado y contacto dérmico con el suelo.

También señala ese punto 5 del Anexo VIII que «será posible añadir o eliminar vías al mejor juicio experto de los técnicos encargados de la evaluación, previa consulta al responsable de la correspondiente Comunidad Autónoma».

Igualmente el punto 1 de este Anexo VIII señala que en el análisis de riesgos, en lo referente a la concentración de las sustancias contaminantes consideradas en el estudio, se determinará «el valor significativo de concentración (máximo medido, p95 u otro estadístico debidamente justificado)».

Geocisa, en la elaboración del análisis de riesgos, sin consulta previa al Servicio de Residuos de esta Dirección General, ha empleado como estadístico la media aritmética de los resultados analíticos obtenidos en el emplazamiento, y ha eliminado algunas vías de exposición en algunas de las zonas del emplazamiento, como la inhalación de vapores en espacios cerrados, la ingestión de suelo contaminado y el contacto dérmico con el suelo.

En reunión mantenida el día 15 de mayo de 2007 en la Consejería con representantes de Geocisa, y en una reunión anterior del día 10 de mayo de 2007, se les transmitió cuáles eran los criterios de la Consejería en estos aspectos: considerar como estadístico apropiado el valor máximo de concentración de cada subzona o escenario bajo estudio, así como la de no eliminar vías de exposición sobre la base de futuros elementos constructivos a ejecutar en el emplazamiento (pavimentación, soleras, etc.). También el de considerar la vía de exposición por ingestión de aguas subterráneas, aun cuando no constara la existencia actual de pozos en la zona, en previsión de posibles extracciones realizadas por futuros usuarios en terrenos de su propiedad, que puedan suponer un riesgo para los mismos.

Ante la posibilidad de volver a solicitar una revisión del análisis de riesgos realizado, lo cual hubiera dilatado el procedimiento, la Consejería ha optado por emplear el análisis de riesgos realizado por medios propios y siguiendo los criterios mencionados.

Debido a la disparidad en los datos de partida y las vías de exposición contempladas, los resultados finales obtenidos por Geocisa no coinciden con los obtenidos por la Consejería.

Así por ejemplo, y en respuesta al informe técnico emitido por Geocisa que se acompaña al escrito de alegaciones de Urbanizadora Santa Clara, S.A., indicar que en zonas localizadas existen concentraciones de benceno e hidrocarburos que, por acumulación de riesgos entre los diferentes contaminantes existentes, llevan a la necesidad de establecer valores objetivos de descontaminación para estos parámetros.

En lo que respecta al posible origen, aludido por Geocisa en el informe adjunto, de la contaminación de las aguas subterráneas de la parcela, a causa de las concentraciones ya existentes en las aguas del acuífero aguas arriba del emplazamiento, existe un sondeo realizado también por Geocisa en una parcela anexa al PPR-12 por el sur, a una distancia de aproximadamente 90 m hacia el oeste del límite de la marisma, concretamente en la parte superior del talud que cruza la parcela de norte a sur, esto es aguas arriba (en el sentido opuesto al gradiente hidráulico del nivel freático) del sondeo

S-1 realizado en el PPR-12. Los resultados analíticos de las aguas subterráneas tomadas en ese sondeo aguas arriba de S-1 ofrecen valores inferiores a los límites de cuantificación de las técnicas analíticas prácticamente para todos los analitos estudiados, y por lo tanto muy inferiores a los valores de elevada contaminación obtenidos en S-1 así como en los otros sondeos realizados más al norte del PPR-12 (S-2 y S-3).

Respecto a la influencia de las aguas de la marisma en las aguas subterráneas del emplazamiento, el gradiente hidráulico de la zona es claramente tendente hacia la marisma, por lo que en muy contadas ocasiones debe existir un flujo de agua inverso, es decir, desde la marisma hacia el acuífero, que se vería limitado además por la deficiente permeabilidad de sus limos y arcillas.

Por todo lo expuesto, no puede tenerse en cuenta la tercera alegación presentada.

Séptimo. En relación a la cuarta alegación, la cartografía suministrada por Geocisa en los informes de caracterización de la ubicación de los puntos de muestreo, sin referencia a ninguna base topográfica, límites de la parcela PPR-12, o coordenadas geográficas, ha provocado que haya sido necesario solicitar posteriormente el muestreo de las zonas denominadas «Dique de lodos» y «Remmer Jig», zonas que se creían ya muestreadas.

En cualquier caso, los estudios de caracterización de suelos, basados en toma de muestras aleatorias y sujetas a variabilidad estadística, son un punto de partida para la estimación de la superficie y los volúmenes de suelos afectados. En cualquier momento del proceso de evaluación de un emplazamiento contaminado, así como en las labores de descontaminación posteriores, si se detectaran o se descubrieran indicios de la existencia de nuevas zonas afectadas que anteriormente, en base a la información disponible, se creían no afectadas, dichas zonas deberán ser estudiadas y evaluadas con objeto de garantizar que los riesgos existentes para la salud humana se mantengan por debajo de los límites máximos admisibles. Todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 9/2005.

Por lo tanto no se acepta la cuarta alegación.

Octavo. En referencia a la última alegación, cabe decir que todos los trámites de este procedimiento han sido dirigidos a la Urbanizadora Santa Clara, S.A., al ser esta empresa la que solicitó la licencia para edificar en los terrenos que se estudian. Por tanto, la presente resolución va dirigida a esta misma empresa como titular de los terrenos, poniendo fin a la primera fase de los trabajos y dando paso al procedimiento de descontaminación. Será en esta segunda etapa donde los titulares podrán reclamar responsabilidades a los que crean verdaderos causantes de la contaminación.

En cuanto a la aplicabilidad de la ley 10/1998, decir que no se está instruyendo la gestión de residuo alguno, sino la declaración de un suelo como contaminado en los términos y supuestos previstos en el

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que da cumplimiento a lo previsto en los artículos 27 y 28 de la Ley de Residuos.

La actividad desarrollada en la parcela PPR-12 se incluye dentro del anexo I del Real Decreto 9/2005, como actividad potencialmente contaminante del suelo, y por lo tanto sujeta a las regulaciones del citado Real Decreto.

Por todo lo anterior no se acepta la alegación correspondiente.

Noveno. Con respecto a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 27.2 de la Ley 10/1998, estarán obligados a realizar las operaciones de limpieza y recuperación de los suelos "los causantes de la contaminación, que cuando sean varios responderán de estas obligaciones de forma solidaria y, subsidiariamente, por este orden, los poseedores de los suelos contaminados y los propietarios no poseedores", y dado que así consta inscrita en el registro de la propiedad correspondiente, es por tanto ese Ayuntamiento titular de esos terrenos.

En cuanto a la titularidad de los terrenos afectados, se estima que a esta Consejería no le compete delimitar el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

Finalmente, en cuanto a lo expuesto en la última alegación del Ayuntamiento, cabe decir lo indicado en el párrafo segundo del punto octavo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Título V de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, asigna a las Comunidades Autónomas, entre otras, la competencia para declarar, delimitar y hacer un inventario de los suelos contaminados debido a la presencia de componentes de carácter peligroso de origen humano. Asimismo, y según el artículo 7.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, dicha declaración obligará a la realización de las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental en los términos y plazos dictados por el órgano competente, en este caso la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Huelva, que aprobará todo el Plan de Descontaminación. En virtud de lo expuesto y de acuerdo con las competencias que tengo asignadas,

R E S U E L V O

Primero. Declarar como suelo contaminado la zona de intervención delimitada en la presente resolución, a causa de la contaminación detectada en los suelos por hidrocarburos totales del petróleo, benceno, arsénico, cadmio, níquel, mercurio, cobre y plomo, así como por la contaminación detectada en las aguas subterráneas por arsénico, cadmio, cobre, níquel, zinc y plomo, que pudieran suponer un riesgo para la salud humana por efectos tóxicos y cancerígenos, debido al contacto dérmico y la ingestión accidental de suelo

contaminado y agua y a la inhalación de vapores en espacios abiertos y cerrados, provenientes tanto desde el suelo como desde las aguas subterráneas.

Segundo. Se deberá proceder al estudio más detallado de las dos antiguas estructuras de la instalación, que deberán caracterizarse en profundidad antes del comienzo de las labores de descontaminación y proceder a su inclusión en las mismas si fuera necesario. Estas estructuras se corresponden con las zonas denominadas Dique de Lodos y el Remer Jig.

Tercero. De acuerdo con el artículo 5 del Real Decreto 9/2005, al detectarse en la zona contaminación de las aguas subterráneas como consecuencia de la contaminación del suelo, tal circunstancia se pondrá en conocimiento de la administración hidráulica competente, en este caso, la Dirección General de la Cuenca Atlántica Andaluza, dependiente de la Agencia Andaluza del Agua.

Cuarto. Correrá por cuenta del titular/es la inclusión de la/s nota/s marginal/es a practicar por el Registro de la Propiedad de Huelva 1, sobre la presente declaración de suelo contaminado en la parcela núm. 8227, tomo 2100, libro 127, folio 50. Se deberá de presentar el justificante de haber realizado la inclusión de dicha nota, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de su notificación.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Excm. Consejera de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 10 de octubre de 2007.- La Directora General,

Esperanza Caro Gómez.