

20. PLAN DE GESTIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS



El suelo está definido, según lo indicado en el artículo 2.a) 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, como *“la capa superior de la corteza terrestre, situada entre el lecho rocoso y la superficie, compuesto por partículas minerales, materia orgánica, agua, aire y organismos vivos y que constituye la interfaz entre la tierra, el aire y el agua, lo que le confiere capacidad de desempeñar tanto funciones naturales como de uso”*; se excluyen de esta definición aquellos que se encuentren permanentemente cubiertos por una lámina de agua superficial.

Se considera un recurso no renovable a corto y medio plazo ya que su pérdida y degradación no son reversibles a escala de la vida humana, por lo que se hace indispensable su protección para evitar su degradación, erosión y contaminación. Por lo tanto, la protección del suelo constituye un deber básico de los poseedores de suelos y de quienes sean sus propietarios.

La declaración de un suelo como contaminado se basa en criterios establecidos en la Ley 7/2022, de 8 de abril y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero y se lleva a cabo mediante un proceso riguroso que involucra muestreo, análisis y evaluación de riesgos. Las autoridades ambientales son responsables de aplicar la normativa y tomar decisiones sobre la declaración de suelos contaminados.

La contaminación de suelos puede tener consecuencias a medio y largo plazo y en lugares distintos a los afectados, debido a la transmisión de contaminantes desde el suelo al agua y los seres vivos. Este hecho justifica la importancia del seguimiento de las actividades potencialmente contaminantes del suelo (en adelante, APCS), y, en su caso, de los procedimientos de declaración y descontaminación de suelos que se deriven.

20.1. Alcance y marco regulatorio de referencia

20.1.1. Alcance y definiciones

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.ax) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, un *“suelo contaminado es todo aquel cuyas características físicas, químicas o biológicas han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes de carácter peligroso de origen humano, en concentración tal que comporte un riesgo para la salud humana o el medio ambiente”*.

20.1.2. Marco regulatorio

La protección del suelo frente a la contaminación carece de una regulación comunitaria específica, si bien en algunas directivas se introducen elementos de protección contra la contaminación del suelo, que han sido incorporados en las normas nacionales que las transponen al ordenamiento jurídico español.

En noviembre de 2025 la Comisión Europea aprobó la *Directiva (UE) 2025/2360, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de noviembre, relativa a la vigilancia y la resiliencia del suelo (Directiva de vigilancia del suelo)*. La directiva establece los principios que han de ser respetados por cada Estado miembro a la hora de definir las medidas que van a adoptar para mejorar la calidad del suelo, sin determinar prácticas de gestión específicas que deban ser aplicadas o prohibidas.

La finalidad que persigue esta directiva es conseguir que los suelos de la Unión Europea estén en un estado saludable en 2050.

Para ello establece una definición de suelo sano y un marco de seguimiento de la salud del suelo, promueve la gestión sostenible del suelo y la rehabilitación de los terrenos contaminados.

En España, los suelos contaminados están regulados por la **Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, y por el **Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que establece la relación de actividades potencialmente del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados**.

En el ámbito autonómico las normas existentes son la **Ley 1/2024, de 17 de abril de economía circular de la Comunidad de Madrid** y el **Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid**.

A nivel nacional existe legislación básica concurrente que, de manera complementaria, incide en la gestión de suelos contaminados, del mismo modo que se tienen normas autonómicas.

Conviene destacar especialmente la normativa de calidad de aguas subterráneas, por su influencia en la gestión de los suelos contaminados: **Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril** y el **Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro**.

20.2. Diagnóstico y situación actual

20.2.1. Situación actual

La Comunidad de Madrid cuenta con el Inventario de Suelos Contaminados de la Comunidad de Madrid (en adelante, ISCCM), constituido como un registro público de carácter administrativo que contiene la relación de los suelos declarados como contaminados y las actuaciones necesarias para proceder a las operaciones de limpieza y recuperación, entre otra información relevante. Una vez que la Comunidad Autónoma declare que el suelo ha dejado de estar contaminado, el emplazamiento es retirado del Inventario.

A continuación, se presenta una tabla con información sobre las declaraciones de suelos contaminados efectuadas, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero y del Decreto 326/1999, de 18 de noviembre en el período de vigencia de la EGSR 2017-2024:

Tabla 20-1. Declaración de suelos contaminados.

Año	Declaraciones suelos contaminados	Declaraciones suelos no contaminados ⁽¹⁾	Emplazamientos descontaminados
2001-2016	30	6	26
2017-2024	4	0	6
TOTAL	34	6	32 ⁽²⁾

(1) emplazamientos en los que se completó la descontaminación antes de la finalización del procedimiento de declaración.
(2) los 32 emplazamientos descontaminados se desglosan en 26 emplazamientos descontaminados tras ser declarados contaminados y 6 emplazamientos descontaminados antes de la finalización del procedimiento de declaración.

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Análogamente, se presenta a continuación una tabla con el número de descontaminaciones voluntarias, en aplicación de la Ley 7/2022, de 8 de abril, durante el período de vigencia de la EGSR 2017-2024:

Tabla 20-2. Recuperaciones voluntarias de suelos en aplicación de las leyes 22/2011 y 7/2022.

Año	Descontaminaciones voluntarias del suelo solicitadas	Proyectos de descontaminación aprobados	Descontaminaciones voluntarias de suelo ejecutadas
2017	10	6	4
2018	8	6	1
2019	4	8	1
2020	6	4	4
2021	3	4	1
2022	7	7	3
2023	4	2	1
2024	4	6	0
SUMA 2017-2024	46	43 ⁽¹⁾	15
TOTAL 2012-2024	77	68 ⁽¹⁾	17

(1) Uno de ellos fue posteriormente revocado.

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

20.2.2. Gestión de los suelos contaminados

En general, los titulares de las APCS tienen la obligación de notificar los incidentes o accidentes con repercusiones negativas en la calidad del suelo, cuando éstos se produzcan, a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, con independencia de los informes derivados de la aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Una vez un suelo se ha declarado como suelo contaminado, tal declaración obliga a realizar las tareas necesarias para su descontaminación y recuperación en la forma y plazos que determine la Comunidad Autónoma, de modo que se garantice que la contaminación remanente se corresponda con unos niveles de riesgo aceptable en función de los usos del suelo. La nueva Ley de 7/2022, de 8 de abril, indica que el plazo será el establecido por la Comunidad Autónoma, pero en todo caso, no superará los tres años, salvo que por razones técnicas se requiera de un plazo mayor.

Tienen la obligación de realizar la descontaminación en los suelos contaminados los causantes de la misma. Con carácter general la legislación en materia de suelos contaminados aplica el principio contaminador-pagador.

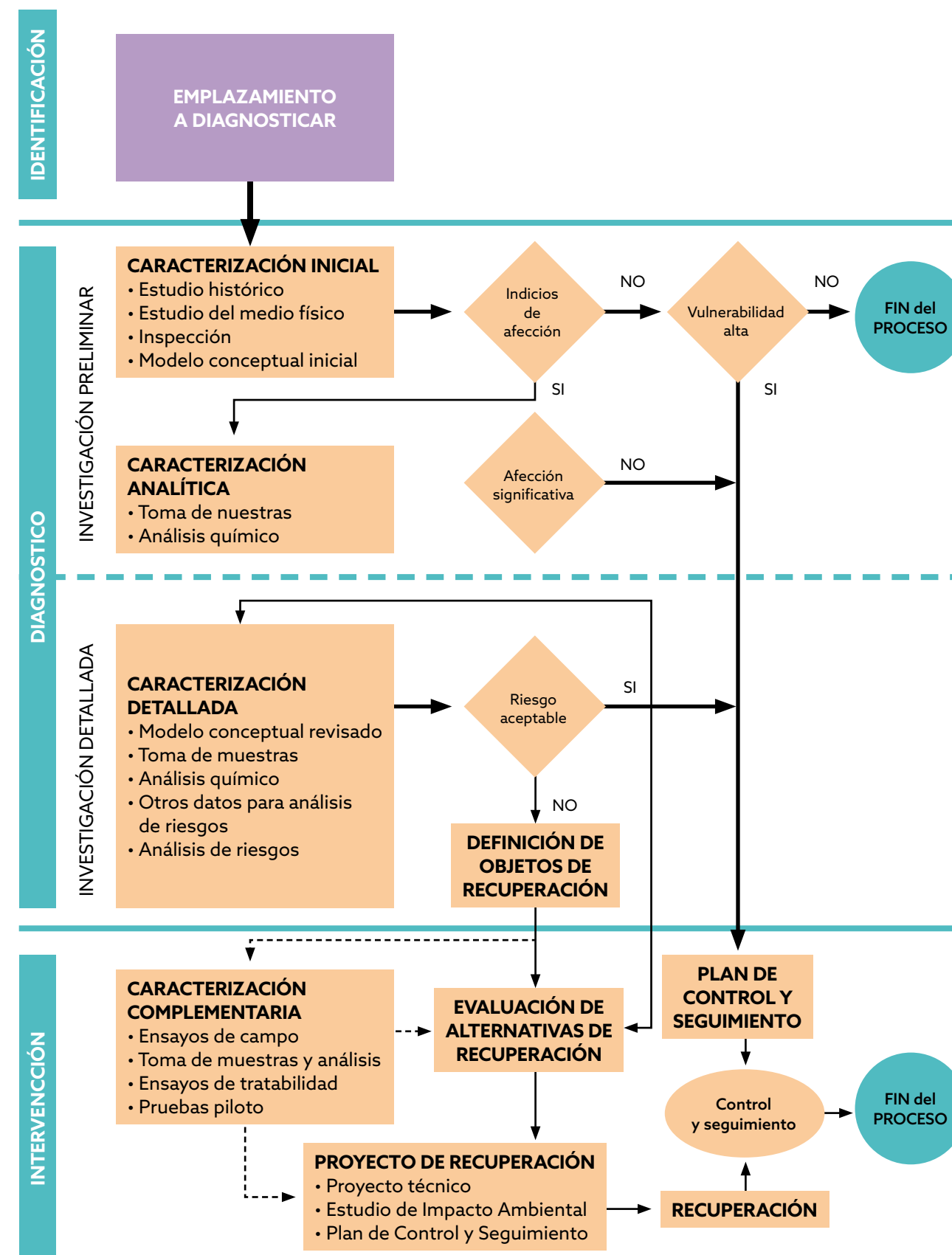
El marco legislativo instituye asimismo la posibilidad de acuerdos entre los obligados a realizar las actuaciones de descontaminación de suelos y las administraciones públicas competentes. La Comunidad de Madrid necesita prever la dotación de partidas presupuestarias para hacer frente a la posible ejecución subsidiaria, aunque es deseable que dichas partidas no sean ejecutadas y que los obligados a los trabajos acometan la descontaminación.

En relación con la Recuperación Voluntaria de Suelos (RVS), el artículo 102 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, también recoge la opción de la descontaminación voluntaria, sin que previamente se efectúe la declaración de suelo contaminado, a través de un proyecto de recuperación.

En cuanto a la publicidad registral de los suelos que hayan albergado APCS, los propietarios de fincas en las que se hayan implantado están obligados a declarar esta circunstancia en las escrituras públicas que documenten una transmisión de derechos sobre las fincas.

La existencia de APCS constará en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal de la inscripción. Asimismo, los suelos contaminados declarados formalmente como tales mediante resolución, deberá reflejar dicha situación en el folio de las fincas registrales afectadas, a través de una nota extendida al margen de la última inscripción de dominio. Esta nota marginal de declaración de suelo contaminado (en adelante, DSC) se cancelará cuando exista una resolución administrativa que declare oficialmente que el suelo ha dejado de estar contaminado.

Figura 20-1. Diagrama del modelo de gestión de suelos contaminados.



Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

20.2.3. Resultados del plan de gestión de suelos contaminados 2017-2024

Los valores resultantes de los indicadores establecidos en el plan de gestión Suelos Contaminados 2017-2024 han sido obtenidos utilizando la información disponible en el momento de elaborar este documento. Por tanto, no reflejan el resultado final de la ejecución de dicho plan.

A continuación, se presentan los valores de los indicadores del plan de gestión suelos contaminados 2017-2024 durante su periodo de vigencia.

Tabla 20-3. Valores de los indicadores del plan de gestión de suelos contaminados.

INDICADOR	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Declaraciones de suelos contaminados y de no contaminados.	0	1	1	0	0	0	1	1
Emplazamientos descontaminados de los declarados como contaminados.	1	0	0	2	0	1	1	1
Solicitudes de Informes en materia de calidad de suelos para expedientes sobre planeamiento urbanístico	30	64	52	46	76	103	78	111
Informes preliminares y de situación del suelo presentados por titulares de instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.	683	477	646	397	533	563	508	409
Informes preliminares y de situación del suelo presentados por titulares de instalaciones potencialmente contaminantes del suelo resueltos.	863	438	506	451	408	245	327	262
Solicitudes de recuperación voluntaria de suelos presentadas.	10	8	4	6	3	7	4	4
Proyectos de recuperación voluntaria de suelos aprobadas	6	6	8	4	4	7	2	6
Proyectos de descontaminación voluntaria de suelos finalizados	4	1	1	4	1	3	1	0

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Los casos en los que debe presentarse Informe de Situación del Suelo son los siguientes:

- Actividades potencialmente contaminantes activas.
- Establecimiento de una nueva actividad potencialmente contaminante.
- Ampliación de una actividad potencialmente contaminante.
- Clausura de una actividad potencialmente contaminante.
- Establecimiento de otra actividad (diferente de las actividades potencialmente contaminantes) en suelo en el que se desarrolló una actividad potencialmente contaminante.
- Cambio de uso del suelo en el que se desarrolló una actividad potencialmente contaminante.

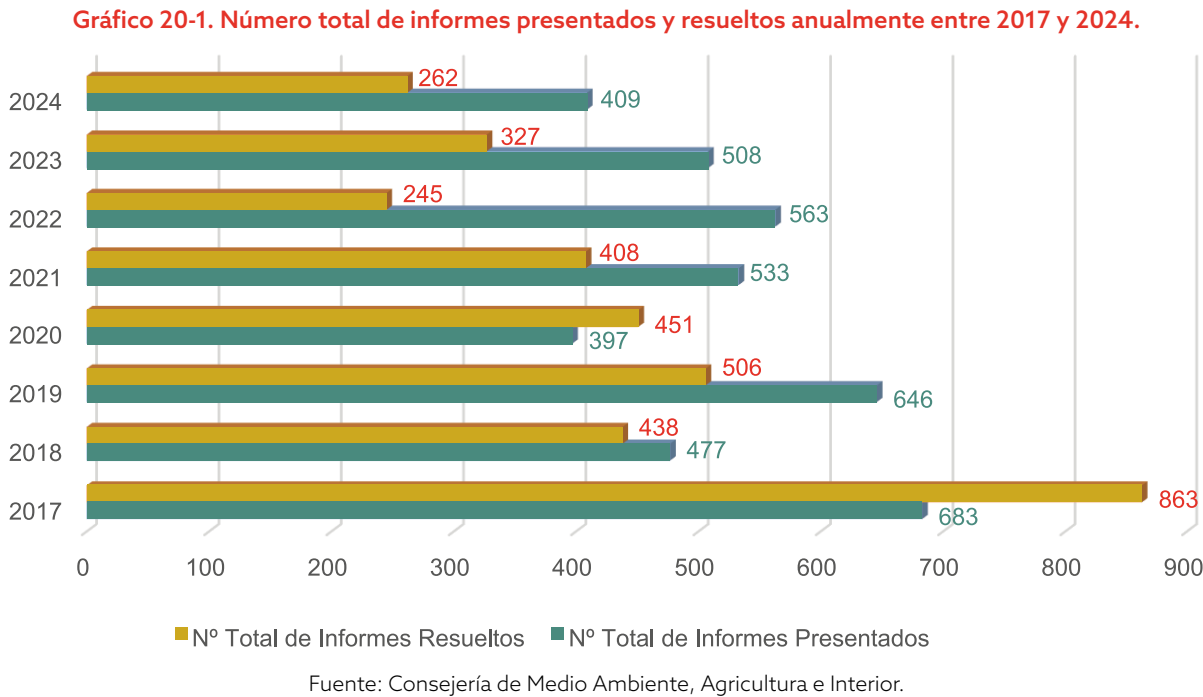
Los titulares de APCS tienen la obligación de remitir al órgano competente de la Comunidad Autónoma un informe preliminar y otros periódicos de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrollan dichas actividades tal y como recoge el artículo 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. Además, se han de remitir informes en los casos de establecimiento, ampliación o clausura de la actividad.

Tabla 20-4. Informes de Situación presentados en aplicación del artículo 3 del RD 9/2005.

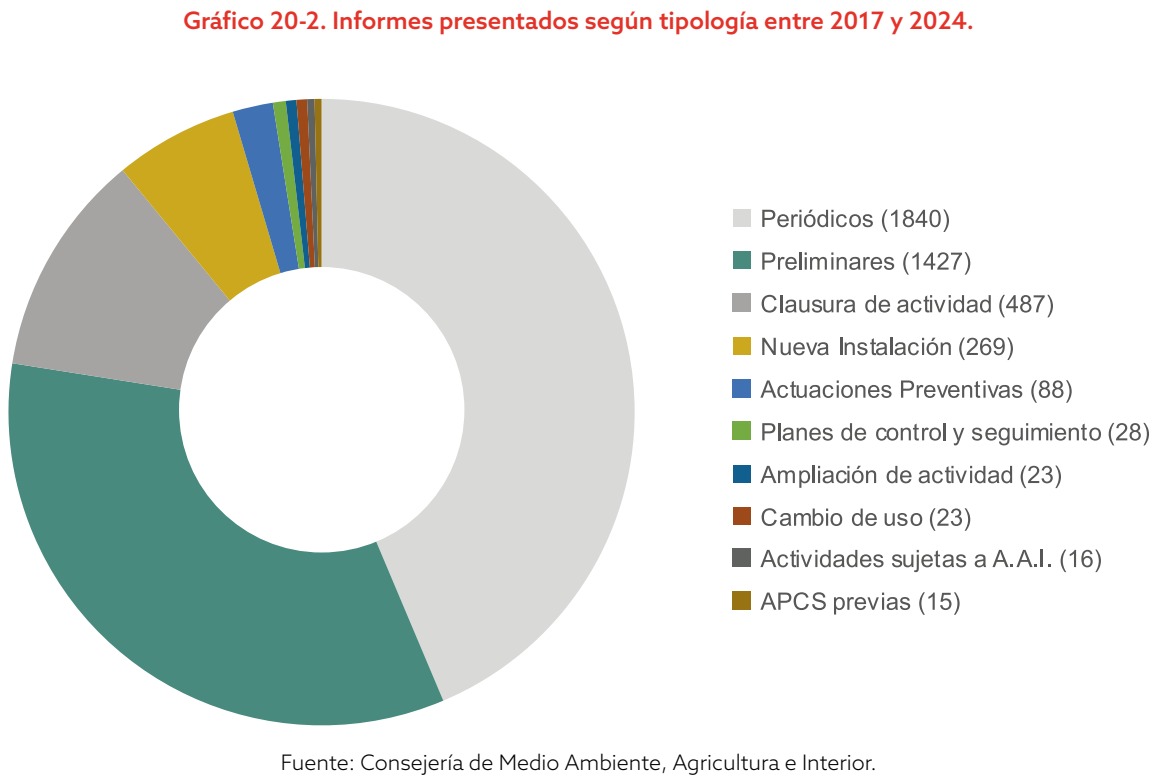
TIPO DE INFORME		2017-2024	TOTAL 2001-2024
PRELIMINAR	Presentados	1.427	9.814
	Resueltos	1.210	8.844
SITUACIÓN	Presentados	2.789	5.711
	Resueltos	2.290	4.469
Periódicos	Presentados	1.840	3.630
	Resueltos	1.586	2.938
Nueva Instalación	Presentados	269	643
	Resueltos	159	472
Ampliación de actividad	Presentados	23	69
	Resueltos	24	56
Clausura de actividad	Presentados	487	776
	Resueltos	436	611
APCS previas	Presentados	15	32
	Resueltos	12	26
Cambio de uso	Presentados	23	56
	Resueltos	17	45
Actividades sujetas a A.A.I.	Presentados	16	201
	Resueltos	21	181
Planes de control y seguimiento	Presentados	28	137
	Resueltos	9	74
Actuaciones Preventivas	Presentados	88	167
	Resueltos	26	66
TOTAL	Presentados	4.216	15.525
	Resueltos	3.500	13.313

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

A continuación, puede observarse el grafico que refleja el número total de informes presentados y resueltos anualmente en el período de vigencia de la anterior EGSR 2017-2024:



Asimismo, se muestra el número total de informes presentados según su tipología, durante la anterior EGSR 2017-2024, en los años que hay datos a fecha de la publicación de este documento:



Por otro lado, la gestión de suelos contaminados cobra especial relevancia en las actuaciones de desarrollo del planeamiento urbanístico. Esto se traduce en que el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, obliga a incluir un informe de situación de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar, para determinar la viabilidad de los usos establecidos en dicho planeamiento. Asimismo, según el artículo 10.4 de esa misma norma, la ejecución de desarrollos urbanísticos en ámbitos que incluyan suelos contaminados requerirá la previa descontaminación de los mismos. Estas consideraciones proceden de la anterior Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid, disposición derogada.

En relación con este aspecto, en 2024 se presentaron un total de 111 informes de situación del suelo relativos a ámbitos afectados por nuevos planes urbanístico, mientras que en el período de vigencia de la EGSR 2017-2024 la cantidad ascendió a un total de 560 informes.

Tabla 20-5. Informes sobre calidad del suelo realizados anualmente en trámites urbanísticos.

AÑO	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	SUMA 2017-2024	TOTAL 2001-2024
Presentados	30	64	52	46	76	103	78	111	560	1.195
Resueltos	30	64	49	40	74	96	65	82	500	1.134

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Entre 2001 y 2024, se han resuelto casi 14.500 informes de situación del suelo presentados tanto por los titulares de APCS como los elaborados en el marco de estudios de incidencia ambiental de planes urbanísticos.

Los contenidos mínimos exigidos por la Comunidad de Madrid para cada tipo de informe de situación pueden encontrarse en su página web junto con otra información relativa a legislación, esquema de gestión de suelos contaminados, documentos de interés, etc.

Por otro lado, en cuanto a los procedimientos de DSC y las Recuperaciones Voluntarias de Suelos (RVS), hasta el 31 de diciembre de 2024, se han incoado un total de 51 expedientes de DSC y 77 relativos a RVS.

De los 51 expedientes de procedimientos de DSC:

- 5 procedimientos se encuentran en tramitación.
- 6 procedimientos están caducados.
- 40 han sido ya resueltos, con un total de 34 suelos declarados Contaminado y 6 declarados No Contaminados.

De entre los 34 suelos declarados como contaminados mediante resolución, en 26 de ellos ya se han completado las labores de recuperación, habiéndose dictado la resolución que declara formalmente que han dejado de estar contaminados, mientras que en 8 emplazamientos las labores de descontaminación estaban aún en fase de ejecución al final del año 2024.

De los 77 expedientes de procedimientos de RVS:

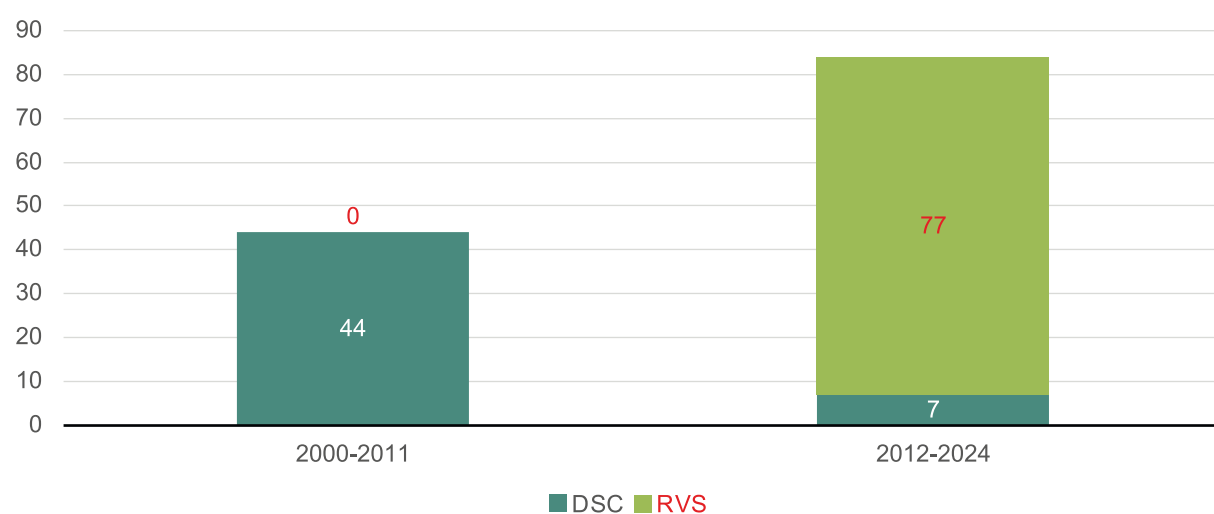
- 9 procedimientos se encuentran en tramitación.
- 50 emplazamientos tienen proyectos aprobados.
- 17 emplazamientos tienen finalizada la RVS.
- 1 emplazamiento tiene su proyecto de RVS revocado.

En el periodo 2017-2024 el número de expedientes incoados ha sido de un total de 50 (4

Declaraciones de Suelos Contaminados + 46 Recuperaciones Voluntarias de Suelos). En el gráfico siguiente se presenta la evolución temporal del número de expedientes incoados, agrupados por periodos: 2000-2011 y 2012-2024.

El año 2011 es significativamente importante, pues fue a partir de la entrada en vigor de la antigua (ya derogada) Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, cuando se abrió la posibilidad de la Recuperación Voluntaria de Suelos sin necesidad de que exista una declaración previa de suelo contaminado. Esto acelera enormemente el proceso, ya que no es necesario realizar los trámites que conlleva el procedimiento de Declaración de Suelo Contaminado.

Gráfico 20-3. Evolución temporal del número de expedientes incoados.

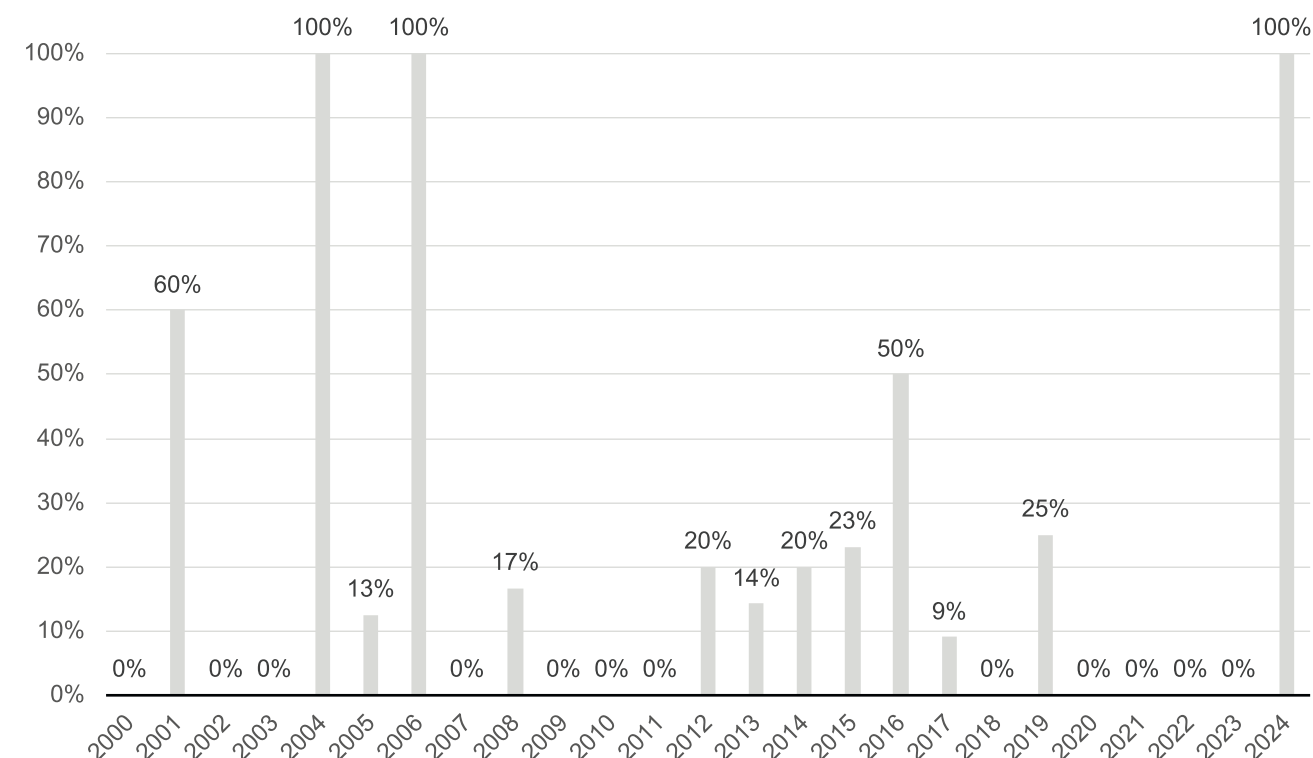


Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior a partir del Inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

Así como los indicadores cuantitativos de actividad son considerados relevantes, también lo puede la evaluación de la calidad de las descontaminaciones realizadas. Así, se considera que un indicador interesante es la evaluación del número de actuaciones de descontaminación que comportan la excavación y eliminación de suelos contaminados frente a otras alternativas más respetuosas con el medio ambiente.

Se recoge a continuación, año a año desde 2000, la proporción de proyectos de descontaminación que han comportado excavación y eliminación en vertedero frente a otras alternativas.

Gráfico 20-4. Proporción de proyectos de descontaminación que han comportado excavación y eliminación en vertedero frente a otras alternativas que han sido finalizados cada año.



Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior a partir de datos del Inventario de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

Se observa la existencia de una tendencia clara a la reducción a lo largo del tiempo de proyectos de descontaminación que comportan vertido. Es razonable suponer que, tanto las indicaciones recogidas en la legislación vigente para seleccionar esta técnica como opción última, así como el incremento en los costes de vertido como consecuencia del establecimiento del impuesto al vertido, sigan incidiendo en dicha disminución manteniendo esta opción en niveles residuales

Para el cumplimiento de los objetivos del plan para el período 2017-2024, la Comunidad de Madrid preveía la puesta en marcha de hasta 10 medidas enmarcadas dentro de 6 líneas de actuación.

La línea de actuación "Actuaciones de investigación y descontaminación subsidiarias" tenía una asignación presupuestaria de 22.695.833 € del total de 23.245.833 € asignados a este plan, lo que supone más del 97 % del presupuesto.

La regulación en materia de suelos contaminados aplica el principio contaminador-pagador, aunque en determinadas circunstancias este principio es de difícil o imposible aplicación por tratarse de contaminaciones históricas o bien afectar a terrenos de donde no hay posibilidad de actuar frente al causante, por desaparición sobrevenida de éste o por no ser posible su identificación. Esto fuerza a las administraciones públicas a intervenciones directas. En el periodo de vigencia de la anterior EGSR 2017-2024 esta Consejería, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias ha realizado inversiones para atender situaciones de este tipo.

Es el caso de la adquisición en 2009 de parcelas en el término municipal de Arganda del Rey, ubicados en el Parque Regional del Sureste con el fin de recuperarlas, siendo la actual propietaria la Comunidad de Madrid.

Desde esa fecha se realizaron distintas campañas y estudios de caracterización dirigidos a conocer el estado real del emplazamiento y poder plantear diversas alternativas de recuperación.

Como resultado de dicho procedimiento, con fecha de 28 de abril de 2014 se emitió la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) por la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

La actuación de recuperación ambiental de la Laguna ubicada en el término municipal de Arganda se estructura en 3 fases:

- FASE 1: extracción y valorización energética de los residuos:
 - FASE 1A (octubre 2014 - diciembre 2018): extracción y valorización energética de la fracción bombeable de la laguna principal.
 - FASE 1B (enero 2019 -julio 2023): extracción por medios mecánicos y valorización energética de la fase no bombeable de la laguna principal y la laguna sureste.
- FASE 2 (2023-2026): remediación de los suelos contaminados.
- FASE 3 (2026-2027): restauración ecológica del emplazamiento.

Las actuaciones de las fases 1A y 1B finalizaron en el año 2023, iniciándose a continuación las de la fase 2.

20.2.4. Conclusiones del diagnóstico y situación actual

La Comunidad de Madrid mantiene una dinámica de colaboración con los sectores económicos afectados por la legislación de suelos contaminados y en particular con los interesados en los procedimientos.

La experiencia acumulada en la gestión de los expedientes de calidad del suelo en la Comunidad de Madrid ha permitido poner de manifiesto varios problemas que dificultan tanto la tramitación de los expedientes como la gestión y mejora de la calidad del suelo en nuestro territorio:

1. Reticencias por parte de los obligados que, conociendo la existencia de indicios de contaminación de suelos, no realizan los estudios complementarios pertinentes si no media requerimiento expreso por parte de la administración, aunque la exigibilidad de estos estudios se recoge en la legislación y en las instrucciones publicadas, de forma que se demora el cumplimiento de sus obligaciones y la valoración de la calidad del suelo.
2. Estudios deficientes que conllevan la necesidad de sucesivas subsanaciones.
3. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la resolución de los informes de situación del suelo por parte de los obligados:
 - a) Realización de caracterizaciones analíticas detalladas cuando hay indicios de contaminación del suelo.
 - b) Realización del informe de situación del suelo por clausura, cuando cesan la actividad en la instalación.
4. Los aspectos novedosos en materia de gestión de suelos contaminados que incorpora la nueva Ley 7/2022, de 8 de abril, se resumen en que se mantiene con carácter general el régimen jurídico que ya había, pero incorporando algunas novedades como, que a partir de ahora el Gobierno aprobará, actualizará y publicará una lista de actividades potencialmente contaminantes de los suelos. Los titulares de estas actividades deberán remitir periódicamente a las CC.AA. informes con información relevante para la declaración de suelos contaminados.

La nueva ley, en relación con las obras de urbanización o construcción con potencial presencia de suelos contaminados, determina que el promotor, antes de iniciar la obra, debe conseguir un certificado del Registro de la Propiedad que acredite el sometimiento de las actuaciones en suelos declarados como contaminados. En estos casos se establece un periodo de 3 años máximo para la ejecución de las tareas de recuperación de los suelos contaminados. Por otro lado, también se da a posibilidad de acometer directamente actuaciones urgentes de descontaminación de un suelo, sin un acto administrativo previo.

Por otro lado, se obliga a las personas, tanto físicas como jurídicas, que sean propietarias de fincas, a declarar si se ha hecho algún tipo de actividad, o no, potencialmente contaminante del suelo. También se desarrolla el régimen de recuperación voluntaria de suelos, de esta manera se prevé un plazo de máximo de diez meses para la aprobación de los proyectos de recuperación voluntaria. También se establece un plazo máximo de tres meses para iniciar la ejecución de proyectos de recuperación desde el momento de su aprobación.

Por último, se inicia la creación del Inventario Nacional de Descontaminaciones Voluntarias de Suelos Contaminados y se enviará al Colegio Oficial de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de bienes inmuebles de España, la información del Inventario estatal para que pueda incluirse como información asociada tanto en Geoportal Registradores como en la publicidad registral y en las notas de calificación y despacho de documentos.

Con la nueva ley, se ha ampliado y tipificado el catálogo de infracciones graves y muy graves. Para infracciones leves encontraremos sanciones de hasta 20.000€; para infracciones graves de 20.001€ hasta 600.000€ y para infracciones muy graves serán de 600.001€ a 3.500.000€.

5. Las dificultades en la tramitación de expedientes de declaración de suelos contaminados pueden llegar a ocasionar la agravación del problema de contaminación del suelo con los riesgos que ello puede implicar para la salud de las personas y de protección del medio ambiente. Las dificultades se producen por:
 - a) La imposibilidad de cumplimiento de los plazos de tramitación de los expedientes en algunos casos: los plazos de tramitación de los expedientes de declaración de suelo contaminado (y los plazos de la ley de procedimiento administrativo común) no son adecuados en aquellos casos que conllevan fases complejas de identificación de la titularidad de los terrenos y de las actividades y estudios técnicos de investigación de la calidad del suelo. En estos casos se suelen requerir plazos más amplios, y,
 - b) la inactividad de los obligados a realizar los estudios y la complejidad en ocasiones para llevarlos a cabo como consecuencia de cambios de titularidad, dificultades para notificar a los propietarios y otros interesados, etc.
6. En el caso de actuaciones de investigación y descontaminación subsidiarias, se encuentran dificultades para la contratación pública de los trabajos debido al número de variables que intervienen en un expediente de contaminación de suelos. Por ejemplo, es difícil prever el coste del estudio puesto que, a priori, no es posible definir la estrategia de muestreo, los ensayos y análisis que serán necesarios, etc. para delimitar la afección al suelo.

20.3. Objetivos del plan de gestión de suelos contaminados (2025-2032)

Tabla 20-6. Objetivos generales del plan de gestión de suelos contaminados.

Objetivos
Evitar la contaminación del suelo y la transmisión de la contaminación a otros medios
Priorización de la recuperación de los emplazamientos in situ, evitando los movimientos de suelos contaminados
Identificar las actividades potencialmente contaminantes del suelo presentes en la Comunidad de Madrid y, especialmente, aquellas con mayor riesgo
Optimizar el control y seguimiento de las actividades de gestión de suelos contaminados, concentrándose en las actividades de mayor potencial de contaminación del suelo
Incrementar la calidad de los estudios de investigación de la calidad del suelo y los análisis cuantitativos de riesgos
Incremento de la coordinación con las distintas administraciones implicadas.

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

20.4. Líneas de actuación y medidas asociadas

A continuación, se contemplan una serie de orientaciones para las líneas de actuación y medidas relacionadas con la gestión de los suelos contaminados.

Tabla 20-7. Propuestas de medidas dentro de las líneas de actuación del plan de suelos contaminados.

E 2. Gestión de residuos y materias primas secundarias
Inspección y control
Optimización de campañas específicas de seguimiento de posibles actividades contaminantes del suelo.
E 3. Investigación, desarrollo, ecoinnovación y competitividad
Investigación, desarrollo y ecoinnovación
Apoyo a las labores de investigación y/o descontaminación de suelos.
E 6. Colaboración público-privada y cooperación interadministrativa
Cooperación interadministrativa
Participación en los trabajos de actualización de la legislación en materia de suelos contaminados.
Actualización de la identificación de actividades potencialmente contaminantes del suelo presentes en la Comunidad de Madrid tras la modificación del Anexo I del Real Decreto 9/2005.
Análisis estadístico de la gestión de los expedientes de calidad del suelo.
Participación en grupos de trabajo de las distintas administraciones para la coordinación y la cooperación de los trabajos en materia de gestión de los suelos contaminados.

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

20.5. Seguimiento y evaluación

Para el seguimiento y evaluación continua de este plan se prevé utilizar los siguientes indicadores, que servirán para evaluar el desarrollo del plan y el grado de cumplimiento de los objetivos:

Tabla 20-8. Indicadores de gestión de suelos contaminados.

Indicador	Periodicidad	Unidades
Declaraciones de suelos contaminados y de no contaminados.	Anual	Nº
Emplazamientos descontaminados de los declarados como contaminados.	Anual	Nº
Solicitudes de Informes en materia de calidad de suelos para expedientes sobre planeamiento urbanístico	Anual	Nº
Informes preliminares y de situación del suelo presentados por titulares de instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.	Anual	Nº
Informes preliminares y de situación del suelo resueltos.	Anual	Nº
Solicitudes de recuperación voluntaria de suelos presentadas.	Anual	Nº
Proyectos de recuperación voluntaria de suelos aprobadas	Anual	Nº
Proyectos de descontaminación voluntaria de suelos finalizados	Anual	Nº

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

20.6. Presupuesto

Para alcanzar los objetivos que se persiguen, la realización de estas líneas de actuación corresponde a la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente e Interior. El presupuesto estimado para el desarrollo de estas líneas de actuación, a invertir por parte de la Comunidad de Madrid es de 21,9 millones de euros durante todo el tiempo de vigencia del plan.

El importe correspondiente a las actuaciones previstas en este plan que se prevén realizar dentro de cada eje y en qué líneas de actuación, en el marco general de las medidas que se han incluido en el correspondiente apartado de este plan de gestión.

En la siguiente tabla se muestran las inversiones previstas en cada una de las líneas de actuación contempladas en el plan.

Tabla 20-9. Presupuesto del plan de gestión de suelos contaminados.

Presupuesto EECCM 2025-2032 Plan de gestión de suelos contaminados		Presupuesto (€)
E 2. Gestión de residuos y materias primas secundarias		
Inspección y control ⁽⁴⁾		
E 3. Investigación, desarrollo, ecoinnovación y competitividad		
Investigación, desarrollo y ecoinnovación ⁽³⁾		21.699.359
E 6. Colaboración público-privada y cooperación interadministrativa		
Cooperación interadministrativa ⁽³⁾		300.000
Total plan de gestión de suelos contaminados		21.999.359

⁽¹⁾ Incluidas en el presupuesto de medidas transversales

⁽²⁾ Incluidas en el presupuesto del programa circular de prevención de residuos

⁽³⁾ Presupuestadas en el propio plan

⁽⁴⁾ No requieren dotación presupuestaria específica para su ejecución

Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e interior.