

considerada específicamente en el plan de seguridad y salud y sus acciones ejecutadas en el desarrollo de las diferentes operaciones.

2.2. Estudio de saneamiento de instalaciones y edificaciones.

El estudio de saneamiento de instalaciones y edificaciones será remitido al órgano ambiental, previamente a la reutilización o demolición de las instalaciones o edificaciones. En caso de que se prevea la demolición de las instalaciones se tendrá en cuenta el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y sin perjuicio de la aplicación de otra legislación en materia de residuos que pudiera ser de aplicación.

El estudio de instalaciones y edificaciones incluirá, como mínimo, el siguiente contenido:

- a) Descripción de las instalaciones y edificaciones objeto de actuación.
- b) Descripción del destino de las instalaciones y edificaciones, especificando si serán objeto de reutilización o demolición una vez saneadas.

Resultados del inventario de residuos incluyendo datos sobre su naturaleza, caracterización y clasificación, cantidad estimada, ubicación y condiciones de almacenamiento (tipo y estado de conservación del contenedor (depósito aéreo, depósito subterráneo, cubetos, tuberías, etc.), tipo de protección del suelo sobre el que se ubican (desnudo o sobre solera, estado de conservación de la solera) y elementos de protección contra los agentes meteorológicos (a cubierto o expuesto a la intemperie)).

- a) Resultados de la investigación de edificaciones e instalaciones: datos sobre el tipo, la localización y la magnitud de la afección (en relación a la superficie, pero también en la profundidad) sobre estos elementos.
- b) Identificación de la afección o de las posibilidades de afección por los elementos potencialmente contaminantes a la calidad del suelo.
- c) Propuesta de plan de actuación incluyendo la identificación de los destinos de todos los materiales que serán objeto de gestión. El inventario de residuos y la investigación de la contaminación en instalaciones y edificaciones (caracterización y cuantificación de las zonas afectadas) deberá permitir identificar las alternativas más sostenibles para eliminar la contaminación y gestionar los diferentes tipos de residuos.
- d) Plan de control y seguimiento ambiental.
- e) Descripción de los trabajos a realizar por la dirección/asistencia ambiental.
- f) Planos de detalle de la ubicación de los diferentes tipos de residuos y las afecciones a edificaciones e instalaciones.
- g) Delimitación gráfica de la posición de las muestras de caracterización de residuos, instalaciones y edificaciones.
- h) Reportaje fotográfico a color de apoyo a los resultados de la investigación, que cubra la totalidad de las edificaciones mostrando en detalle su estado, incluso para demostrar ausencia de afección.
- i) Boletines analíticos de cuantas caracterizaciones se hayan realizado.

2.3. Acreditación de la correcta intervención. Informe final de gestión.

Una vez finalizados los trabajos de gestión de residuos y saneamiento de edificaciones e instalaciones, y previamente a su reutilización o demolición, según sea el caso, se presentará ante el órgano ambiental un informe final de gestión, elaborado por una entidad acreditada UNE-EN ISO/IEC 17020:22, que desarrollará, como mínimo, los siguientes contenidos:

- Descripción detallada de las actualizaciones realizadas con objeto de gestionar los residuos y materiales abandonados y sanear las instalaciones y edificaciones.
- Datos recopilatorios de los diferentes tipos de materiales (identificación detallada y volumen total de cada uno de los diferentes tipos de materiales) gestionados.
- Tabla comparativa, para los diferentes tipos de materiales, de los volúmenes previstos en el inventario y de los finalmente gestionados y enviados a los diferentes destinos. Justificación, en su caso, de las desviaciones producidas. - Descripción del estado de las instalaciones una vez finalizadas las operaciones de saneamiento.
- Resultados del plan de control y seguimiento ambiental.
- Reportaje fotográfico comparativo de la situación antes y después de las acciones realizadas.
- Documentación acreditativa de las gestiones efectuadas. Documentos de control y seguimiento y de aceptación o tratamiento/destrucción emitidos en los destinos de los materiales.
- Un certificado firmado por la entidad acreditada encargada del control ambiental que muestre su conformidad con dichas actuaciones.
- El proyecto de demolición y obra civil, en el caso de que éste sea el destino de las instalaciones y edificaciones objeto.
- Cuando sea el caso, la fecha prevista para la demolición de forma que, en caso de que se considerara oportuno, los servicios técnicos adscritos al órgano ambiental pudieran proceder a la verificación de la correcta gestión de residuos y saneamiento de edificaciones e instalaciones antes de dicha fecha.

3. DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

La demolición, que será autorizada por el órgano ambiental una vez sean retirados los residuos del emplazamiento y saneada la contaminación presente en instalaciones y edificaciones, debe ser selectiva a fin de contribuir a la reutilización/valorización de los materiales que se generen en esta operación, siguiendo siempre los criterios de caracterización previa establecidos por la normativa en vigor o aquellos otros que el órgano ambiental requiera adicionalmente.

La Consejería con competencia en medio ambiente, de manera general, autorizará la demolición hasta cota cero, de tal manera que se preservarán las soleras y fosos, que no podrán ser rellenados sin la autorización expresa de dicha Consejería. Las actuaciones de saneamiento superficial de soleras en cota cero (fresado, raspados, etc.) se realizarán, en términos generales, en el marco de actuación de este anexo. Saneamientos más profundos, que incluso puedan poner el suelo a descubierto, deberán ser considerados en el marco de un plan de excavación selectiva o en caso de duda, ser sometidos a consulta al órgano ambiental competente.

Eliminada la contaminación presente en instalaciones y edificaciones, la demolición se podrá llevar a cabo de la forma convencional permitiéndose la reutilización/valorización de los materiales resultantes. La reutilización de los residuos procedentes de la demolición en el propio emplazamiento o fuera de éste, exige el cumplimiento de lo establecido en el