

(5) Sòls contaminats.

Una empresa de bijuteria (A) ubicada en el casc urbà d'una població es trasllada al polígon industrial d'aquesta mateixa.

El solar on s'ubicava es ven a una immobiliària (B) que, com a mesura de precaució, realitza unes anàlisis del terreny durant la demolició de les antigues instal·lacions, comprovant l'existència de valors, entre d'altres, de metalls com níquel (concentracions entre 20 i 500 mg/kg), coure (entre 300 i 2000 mg/kg) i zinc (entre 100 i 2.000 mg/kg) i compostos orgànics (concentracions de benzè entre 0'5 i 5 mg/kg o de hidrocarburs totals superiors a 5.000 mg/kg) en diferents punts i a diferents profunditats.

Prèviament, l'empresa bijutera, havia acordat amb l'ajuntament de la localitat la requalificació dels terrenys originals, que eren industrials, a urbà per tal de millorar el preu de venda. A canvi cedeix mitjançant conveni una part del solar afectat, per fer-hi equipament municipal (ampliació de vials i un parc infantil).

1. Quines actuacions i per part de qui s'han de dur a terme en el present cas atenent a la presència detectada d'elements contaminants en el terreny ?. Si corresponen diferents actuacions per part dels diferents implicats, descriure cada una d'elles.
2. Quin ha de ser el paper de l'Administració Autònoma en aquest cas i qui n'és l'òrgan competent en la comunitat autònoma de Illes Balears ?
3. Que succeiria si abans de finalitzar les actuacions que s'hagin de dur a terme l'immobiliària compradora (B) fa fallida i atesa la hipoteca que recau sobre el terreny aquests passes a ser propietat de l'entitat bancària (C) ?
4. S'han de contemplar tant les actuacions administratives formals del procediment com també les actuacions practiques a desenvolupar.
5. Canvia res el fet que el supòsit es trobi ubicat a l'illa de Mallorca i no a un altre indret de la comunitat de Illes Balears ?