

TRIBUNA

# ¿Qué vendrá tras los informes de suelos contaminados?

Las empresas deben presentar un parte antes del 7 de febrero

**M**UCHAS de las empresas que se han librado de la carga burocrática de la autorización ambiental integrada por no estar incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, tendrán que cumplir antes del 7 de febrero de 2007 con la obligación de presentar un informe preliminar de suelos contaminados.

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, establece la obligación de remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se asienten o hayan asentado determinadas actividades.

Este informe es una declaración que tendrá en cuenta la Administración autonómica para constatar la existencia de suelos contaminados como consecuencia de actividades industriales o comerciales, y para declararlos como tales mediante un acto administrativo expreso.

La presentación del informe preliminar, cuyo incumplimiento constituye una infracción administrativa grave en materia de residuos, no impide que la Administración solicite informes complementarios más detallados



La declaración de un suelo contaminado constituye una carga de la propiedad que afecta al valor del suelo.

o inspeccione las instalaciones.

Como se puede comprender la resolución por la que se declare un suelo contaminado, una vez sea firme en vía administrativa, constituirá una carga de la propiedad que afectará al valor del suelo y de la que se dará publicidad en el Registro de la Propiedad por medio de nota extendida al margen de la última inscripción de dominio. Esta carga impone la obligación de realizar las actividades necesarias para lograr la recuperación ambiental del suelo contaminado aplicando las mejores técnicas dis-

ponibles, lo que implicará un incremento de los costes ambientales.

Aunque se han establecido unos niveles genéricos de referencia para considerar un suelo contaminado, sin embargo se echa en falta en el desarrollo reglamentario de esta materia una referencia más concreta al contenido de la resolución por la que se declare un suelo contaminado, y a su vez de la nota que se extienda en el Registro de la Propiedad, que bien podría especificar mediante algún sistema el grado de contaminación atendiendo a las sustancias con-

taminantes y a la dificultad para su recuperación.

Ahora bien, la cuestión clave en este asunto comienza por la delimitación de los sujetos obligados a presentar el informe preliminar de situación de suelos contaminados que son los titulares de las actividades que se engloben en alguno de los más de cien grupos descriptores del CNAE93-Rev1 que se enumeran en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias sustancias peligrosas, o que almacenan combustible para uso propio con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Los desafortunados no solo tendrán la carga de presentar esta nueva declaración administrativa, o las complementarias que se les requieran, o las declaraciones periódicas que se les puedan exigir después, sino que además les convendrá auditar de forma preventiva y prudente el cumplimiento de todas sus obligaciones ambientales porque tanta declaración —a la que frecuentemente se le da menos importancia de la debida— levantará algún día el instinto sancionador de la Administración Pública.

▼ *Miguel Ángel Recuerda es abogado y profesor de la Universidad de Granada.*

**LA CLAVE ESTÁ EN LA DELIMITACIÓN DE LOS SUJETOS OBLIGADOS**