



## RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE DE PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SUELO CONTAMINADO DE LA PARCELA DENOMINADA EL HONDÓN, TÉRMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA.

Expediente AU/SC 2018/107

Vista la Propuesta de Resolución del Servicio de Inspección y Control Ambiental dictada con fecha 26 de septiembre de 2019 y vistas las alegaciones formuladas, se emite la presente Resolución de conformidad con los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El 16 de enero de 2019 se dicta Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor, por la que se **acuerda iniciar el procedimiento para la declaración de suelo contaminado** de los suelos existentes en las áreas del emplazamiento objeto del informe de 20 de julio de 2018 del Servicio de Gestión y Disciplina Ambiental correspondientes al Sector de “El Hondón” del término municipal de Cartagena, identificados en la documentación obrante en el expediente.

En la misma, se declara obligado a realizar las operaciones de limpieza y recuperación, **en primer término, al causante de la contaminación** existente, que en virtud de los antecedentes obrantes es **ERCROS, S.A.** (Sociedad absorbente de Ercros Industrial, S.A.), y **subsidiariamente, se declara como obligados** a realizar las operaciones de limpieza y recuperación de los suelos del emplazamiento del punto primero, de forma solidaria, a los **propietarios del suelo**, según consta en el acuerdo de inicio son Sabadell Real Estate Development, S.L.U. (anteriormente denominada Solvia Development, S.L.) , Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF.

Asimismo, en el acuerdo de inicio se requiere a la causante de la contaminación, Ercros, S.A., y subsidiariamente, a los propietarios del suelo, Sabadell Real Estate Development, S.L.U., Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF, la realización de las operaciones de limpieza y recuperación en el referido emplazamiento, para lo cual se deberá presentar en el plazo máximo de DOS MESES un PROYECTO TÉCNICO que recoja las operaciones de limpieza y recuperación de los terrenos objeto del presente expediente.

Y por último se ordena en el Acuerdo de Inicio, atendiendo a los antecedentes obrantes, que de manera inmediata, tal como ha sido requerido reiteradamente por esta Dirección General, la causante de la contaminación, Ercros, S.A., y subsidiariamente, los propietarios del suelo, proceda a reponer y mantener el vallado perimetral para la restricción de acceso a la parcela que aseguren que no se desarrollen en la misma actividades no previstas, medida que según el informe del CSN, de fecha 16 de agosto





de 2017, es una medida suficiente para garantizar que el impacto a la población no sea significativo desde el punto de vista de la protección radiológica.

Por otra parte, se requiere al registrador del Registro de la Propiedad número 4 de Cartagena la expedición de la certificación de dominio y cargas de las fincas registrales incluidas en el perímetro que se pretende declarar como suelo contaminado y la inscripción como nota marginal del inicio del procedimiento administrativo, asiento que tendrá un plazo de caducidad de cinco años y que se podrá cancelar a instancia de la Administración.

**SEGUNDO.-** La referida resolución se notifica a **ERCROS, S.A.** con fecha de **21 de enero de 2019**, como causante de la contaminación, así como a los que según la documentación obrante son los propietarios del suelo, eso es, Sabadell Real Estate Development, S.L.U. (anteriormente denominada Solvia Development, S.L.), Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF, al Ayuntamiento de Cartagena y al Registro de la Propiedad nº 4 de Cartagena, con indicación de que pueden tomar audiencia y vista del expediente, efectuar las alegaciones y presentar la documentación que estimen pertinentes en el plazo de 15 días, al término de los cuales y vistas las alegaciones que, en su caso, sean formuladas, se dictará, la Resolución definitiva que corresponda.

**TERCERO.-** Con fecha de 30 de enero de 2019 doña Aina Llorca Felip, actuando como autorizada por el legal representante de la mercantil ERCROS, S.A., comparece en las dependencias de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor y toma vista del expediente AU/SC 2018/107, relativo al procedimiento de declaración de suelo contaminado de El Hondón, y se le hace entrega de las copias de los documentos del expediente solicitadas en ese acto.

**CUARTO.-** Con fecha 31 de enero de 2019, la mercantil ERCROS, S.A., solicita la ampliación del plazo otorgado para formular alegaciones a la Resolución de inicio de procedimiento para la declaración de suelo contaminado, de 16 de enero de 2019, hasta el máximo permitido por el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Para la concesión de dicha solicitud de ampliación aduce en los fundamentos de su escrito la inexistencia de un impedimento legal a la ampliación del plazo solicitada, la concurrencia de circunstancias que aconsejan la ampliación del plazo, a fin de disponer de tiempo suficiente para revisar el extenso expediente administrativo del que la Resolución de inicio trae causa, y poder valorarlo adecuadamente para formular las alegaciones oportunas en un asunto de especial complejidad técnica sin causarle indefensión, así como la inexistencia de perjuicios para terceros que pudieran derivarse de la ampliación de plazo al que se refiere el precepto 32.1 de la Ley 39/2015.

**QUINTO.-** Con fecha 4 de febrero de 2019, la mercantil SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.U., solicita la ampliación del plazo otorgado para formular alegaciones a la Resolución de inicio de procedimiento para la declaración de suelo contaminado, de 16 de enero de 2019, hasta el máximo permitido por el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Para la concesión de dicha solicitud de ampliación aduce la complejidad del expediente y la concurrencia de los requisitos necesarios para que se





proceda a conceder la misma, esto es, que la solicitud se efectúa antes del vencimiento del plazo otorgado, la inexistencia de precepto que impida la ampliación del plazo conferido, así como la inexistencia de perjuicios de derechos de terceros que puedan derivarse de la ampliación de plazo.

**SEXTO.-** Con fecha 8 de febrero de 2019 se dicta Resolución del Director General de Medio Ambiente y Mar Menor por la que se acuerda conceder la ampliación de plazo solicitada, en fecha 31 de enero de 2019, por la mercantil ERCROS, S.A., y en fecha 4 de febrero de 2019, por la mercantil SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L.U., en 8 días hábiles, para realizar las alegaciones que estimen pertinentes a la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor, de fecha 16 de enero de 2019, por la que se acuerda iniciar el procedimiento para la declaración de suelo contaminado de los suelos existentes en las áreas del emplazamiento correspondientes al Sector de “El Hondón” del término municipal de Cartagena, notificada a la mercantil el día 21 de enero de 2019. La referida resolución es notificada a las mercantiles solicitantes y a todos los interesados en el procedimiento.

**SEPTIMO.-** Con fecha 14 de febrero de 2019, se registra la entrada del escrito de alegaciones de ADIF a la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor, de 16 de enero de 2019, por la que se acuerda iniciar el procedimiento para la declaración de suelo contaminado de los suelos existentes en las áreas del emplazamiento correspondientes al Sector de “El Hondón” del término municipal de Cartagena.

El Director de Patrimonio y Urbanismo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), don Alfredo Cabello Amézaga, en dicho escrito presentado en Correos el día 7 de febrero de 2019 expone que la finca registral 26.641, propiedad de la Compañía de Ferrocarriles desde 1883, nunca perteneció ni estuvo afectada por las instalaciones de Ercros/Potasas y Derivados porque forma parte de la estación de ferrocarril de Cartagena y que, además, mediaba un camino de tránsito general entre esa finca registral y los terrenos de la fábrica de Ercros, por lo que no se puede imputar responsabilidad alguna a ADIF en la descontaminación y por tanto solicita que se le exima de responsabilidad en el proceso de descontaminación, incluyendo la responsabilidad con carácter subsidiario.

Con fecha de 25 de septiembre de 2019, se emite informe jurídico en el que se especifica que procede indicar que la responsabilidad subsidiaria de los propietarios y poseedores de suelos contaminados establecida por legislación en materia de suelos contaminados está al margen de los pactos entre las partes, contra las que en su caso puedan repercutir el coste, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el caso en que se dictase acto de derivación de responsabilidad en los obligados subsidiariamente, propietarios y poseedores de los suelos contaminados

**OCTAVO.-** Con fecha de registro de entrada de 15 de febrero de 2019, el Consejo de Seguridad Nuclear envía escrito en el que comunica que está programando una visita de inspección a la zona de El Hondón, en Cartagena, con motivo de una denuncia sobre “movimientos de tierras y obras asociadas al servicio municipal de aguas, además de vertidos de escombros en el paraje” (...) “sin tomarse ninguna precaución especial, a





pesar de conocerse desde hace años por el Gobierno Regional y Ayuntamiento de Cartagena, la existencia de dicha contaminación radiactiva” y solicita información sobre la actual titularidad de los terrenos de El Hondón.

El día 3 de marzo de 2019 se emite por la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor el oficio de contestación al escrito Consejo de Seguridad Nuclear de 15 de febrero de 2019 (antecedente de hecho séptimo), en el que se indica, entre otras cosas, que se requirió al registrador de la propiedad titular del Registro de Propiedad nº 4 de Cartagena la expedición del certificado de dominio y cargas de las fincas registrales afectadas por la declaración según el artículo 8 del Real Decreto 9/2005 y que en esa fecha no había sido recibido, dado que las certificaciones registrales se recibieron el 26 de abril de 2019. Dicho oficio de contestación al CSN fue entregado por el Servicio de Correos el día 10 de abril de 2019, tal y como consta en el certificado de entrega que figura en el expediente.

El Consejo de Seguridad Nuclear remite a esta Dirección General con registro de entrada de 5 de junio de 2019 actas de inspección levantada al Ayuntamiento de Cartagena y realizada los días 27 y 28 de febrero de 2019 a la parcela del Hondón.

Las citadas actas del Consejo de Seguridad Nuclear fueron remitidas a ERCROS S.A. por la Dirección General mediante oficio de 28 de junio de 2019 en contestación a su escrito de 19 de junio de 2019.

**NOVENO.-** Con fecha 20 de febrero de 2019, se registra la entrada del escrito de alegaciones de la mercantil ERCROS, S.A. a la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor, de 16 de enero de 2019, por la que se acuerda iniciar el procedimiento para la declaración de suelo contaminado de los suelos existentes en las áreas del emplazamiento correspondientes al Sector de “El Hondón” del término municipal de Cartagena. En el referido escrito de alegaciones la mercantil, entre otros extremos, solicita y argumenta la procedencia de acordar un trámite de prueba, previa incorporación y traslado del ACR del Informe UPCT de 2017, para la realización de una serie de análisis y estudios en relación con las siguientes cuestiones:

- Especiación del mercurio.
- Biodisponibilidad de metales pesados.
- Existencia de riesgo en el Escenario 1 descrito en el Informe UPCT 2017 (trabajadores de la construcción).
- Reformulación del ACR a partir de los exámenes complementarios de caracterización y diagnosis del emplazamiento a realizar por ERCROS en colaboración con la consultora AECOM señalados en la alegación sexta.
- Cualquier otra cuestión que se desprenda del ACR asociado al Informe UPCT 2017, una vez ERCROS lo pueda examinar, y que comunicará a esta Dirección General a la mayor brevedad.

De conformidad con la prueba propuesta, y al objeto de disponer del plazo necesario para preparar el informe técnico correspondiente, solicita se acuerde la suspensión del procedimiento por un plazo de 6 meses, al amparo del artículo 22.1e) de la LPAC, plazo que estima prudente para concluir los estudios técnicos señalados.





**DECIMO.-** El día 21 de febrero de 2019 se presenta en el registro electrónico de la CARM, por la mercantil SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L., escrito de alegaciones en el que expone que no ostenta propiedades en el Sector El Hondón, al haberlas transmitido al Ayuntamiento de Cartagena el 29 de junio de 2018, por lo que solicita que se acuerde excluir a Sabadell Real Estate Development, S.L. de toda responsabilidad, obligación y gasto relativo a la limpieza y recuperación de los suelos del sector de referencia. Adjunta copia simple de escritura de venta de las fincas de 29 de junio de 2018.

En las certificaciones registrales de 26 de marzo de 2019 del Registro de la Propiedad de Cartagena número 4 recibidas en la Dirección General el 26 de abril de 2019 figura pendiente de despacho asiento de presentación número 403 del diario 252, de 15 de marzo de 2019, de escritura de venta de SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L., antes denominada Solvia Development S.L. Unipersonal y anteriormente denominada Promociones Argañosa S.L. al Ayuntamiento de Cartagena de 29 de junio de 2018 de la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.

Del informe Jurídico emitido con fecha de 25 de septiembre de 2019, respecto de las citadas alegaciones, se especifica que de la lectura de la norma, artículo 36 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados se desprende que están obligados a realizar las operaciones de descontaminación y recuperación los causantes de la contaminación y subsidiariamente los propietarios y los poseedores de los suelos contaminados. Dado que SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L. antes Solvia Development, S.L. consta como titular registral, y además figuraba como uno de los promotores del proyecto para la ejecución de los procesos/trabajos de rehabilitación de los suelos de la parcela denominada El Hondón en Cartagena, al amparo del artículo 38 de la citada Ley 22/2011. Se considera que se debe mantener en la propuesta de resolución que se emita en la relación de propietarios obligados subsidiariamente tal y como se recoge en la resolución de inicio del procedimiento de 16 de enero de 2019, sin perjuicio de que se añada también el Ayuntamiento de Cartagena en virtud de la escritura pública de compraventa de 29 de junio de 2018 que figura en la certificación registral de 26 de marzo de 2019 remitida por el Registro de la Propiedad nº 4 de Cartagena el 26 de abril de 2019 como pendiente de despacho.

**DECIMO-PRIMERO.-** El día 8 de marzo de 2019 se presenta en el registro escrito del Ayuntamiento de Cartagena adjuntando acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de febrero de 2019 sobre la aceptación de la propuesta presentada por la mercantil ERCROS, S.A., para la ejecución de las obras de vallado de la parcela del Hondón conforme al proyecto de febrero de 2019 redactado por el Ingeniero de Caminos municipal y el inicio de las obras en el plazo de 1 mes a contar desde la fecha de la adopción de ese acuerdo municipal.

Con fecha de 16 de mayo de 2019 se emite Acta de Finalización de los Trabajos de Vallado del Perímetro del Hondón, donde consta que se han finalizado las obras relativas a "Proyecto de las obras de vallado del perímetro de los terrenos El Hondón en Cartagena", suscrito por la Dirección Facultativa y el Jefe de Obra del proyecto, la cual obra en el expediente.





**DECIMO-SEGUNDO.-** El día 15 de marzo de 2019, la mercantil ERCROS, S.A. presenta en el registro electrónico de la CARM escrito en el que adjunta el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartagena de 28 de febrero de 2019 sobre la aceptación de la propuesta de ejecución de las obras de vallado y comunica que actualmente está llevando a cabo actuaciones preparatorias necesarias para poder iniciar la ejecución de las obras de vallado en el menor plazo posible.

**DECIMO-TERCERO.-** En fecha 15 de marzo de 2019 se emite Informe del Servicio de Inspección y Control Ambiental en relación con la procedencia de prueba solicitada por la mercantil ERCROS, S.A. en el escrito de alegaciones presentado en fecha 20 de febrero de 2019, concluyéndose lo siguiente:

*A. Que se incorpore al expediente la documentación de desarrollo del Análisis Cuantitativo de Riesgos utilizado por la UPCT en su estudio siguiendo la petición efectuada por la mercantil ERCROS. De modo complementario se deberá remitir copia de mencionada documentación para que la citada mercantil proceda como corresponda.*

*B. En lo concerniente a la solicitud de prueba, se **informa favorablemente** debido a que la mercantil de referencia plantea llevar a cabo un contraste de la información suministrada manifestando que pudiera derivarse un resultado contradictorio del análisis considerado y realizado por la Universidad Politécnica de Cartagena. Del mismo modo se establece el plazo considerado en el documento de alegaciones concediéndose el plazo de **6 meses** conforme al documento de 20/02/2019.*

*Todo lo anterior será sin perjuicio de:*

*1. El mantenimiento (hasta que se ejecute las operaciones de limpieza que definitivamente se determinen) de las condiciones de las parcelas afectadas, de modo que se garantice que los niveles de riesgos asociados a la situación actual, son, en todos los casos, admisibles.*

*2. Las medidas que se adopten, así como la determinación de los niveles de concentración finales a los que se debe llegar, en especial en los horizontes que permanezcan en el emplazamiento una vez ejecutadas las operaciones de limpieza, deben ser coherentes con los resultados y las metodologías aplicadas en intervenciones realizadas en casos de análogas características en emplazamientos existentes en España o Europa; a la vez que, en el ámbito de su competencia, haber sido autorizados por el órgano responsable de la calidad del medio hídrico.*

*3. Igualmente se deberá integrar los resultados de las especiaciones previstas, con las operaciones y los procesos origen de los materiales contaminantes presentes en el emplazamiento y con las licencias o autorizaciones que en su momento disponían para su producción, en especial, en orden a la ocupación del terreno afectado por su vertido.*

*Tras el tiempo propuesto en el presente informe, una vez recibida en este Centro Directivo la documentación referida en el presente punto, se procederá al estudio y posterior valoración de la misma.”*

**DECIMOCUARTO.-** La Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor el día 20 de marzo de 2019 dicta acuerdo por el cual se incorpora al expediente la documentación





de desarrollo del Análisis Cuantitativo de Riesgos utilizado por la UPCT en su estudio, y la apertura de un período de prueba para la realización de los análisis y estudios complementarios y contradictorios por la mercantil ERCROS, S.A. propuestos en su escrito de alegaciones de 20 de febrero de 2019 concediéndole un plazo máximo de 6 meses conforme a lo considerado en dicho escrito, y finalmente, suspende el plazo máximo para resolver y notificar durante el tiempo necesario para la incorporación de los resultados dichos estudios y análisis.

Este acuerdo de la apertura del período de prueba y la suspensión del procedimiento de declaración de suelos contaminados de El Hondón se notifica a los interesados en el procedimiento.

**DECIMOQUINTO.-** El día 21 de marzo de 2019 se le notifica a ERCROS, S.A. la notificación del acuerdo de apertura del período de prueba y la suspensión del procedimiento de declaración de suelos contaminados de 20 de marzo de 2019. En dicha notificación se le comunica que el Análisis Cuantitativo de Riesgos utilizado por la UPCT ha sido incorporado al expediente y, además, se le remite copia de la mencionada documentación obrante en el expediente.

**DECIMOSEXTO.-** El día 4 de abril de 2019 se presenta en el registro electrónico de la CARM el escrito de la mercantil REYAL URBIS, S.A. en el que aluden a un escrito de alegaciones presentadas el día 7 de febrero de 2019, y que dicen que vuelven a aportar, ratificándose en las mismas. Aunque el citado escrito registrado de entrada el 7 de febrero de 2019, nº 201990000036335 indicaba que se formulaban alegaciones en trámite de audiencia del expediente de declaración de suelos contaminados AU/SC/2018/107, no adjuntaba las citadas alegaciones.

Tal y como consta en el Informe Jurídico emitido el 25 de septiembre de 2019, las alegaciones que adjunta a su escrito registrado el 4 de abril de 2019 se basan en que en el documento de compraventa de los terrenos por parte de la mercantil REYAL URBIS, S.A. a la mercantil ERCROS el día 13 de mayo de 2004 se estipulaba la asunción de ERCROS de la obligación de descontaminar el suelo objeto de la transmisión hasta lograr la total recuperación medioambiental de los terrenos y por tanto, REYAL URBIS quedaba eximida de cualquier trabajo de descontaminación. Por tanto, concluyen que las obligaciones derivadas de la resolución deberán dirigirse contra ERCROS, como sujeto causante de la contaminación, y la rehabilitación del vallado de la parcela al Agente Urbanizador del Programa de Actuación Urbanística que es SOLVIA DEVELOPMENT, S.L.U.

Al respecto indicar que la mercantil REYAL URBIS, S.A. figura en la resolución de 16 de enero de 2019 como responsable subsidiaria y que la responsabilidad subsidiaria de los propietarios y poseedores de suelos contaminados establecida por legislación en materia de suelos contaminados está al margen de los pactos entre las partes, contra las que en su caso pueda repercutir el coste de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

**DECIMOSEPTIMO.-** El día 11 de abril de 2019 se redacta diligencia en la que se hace constar la entrega de documentación a don Juan Antonio Loste Madoz, en representación de la mercantil ERCROS, S.A.





Los documentos entregados son los siguientes:

- Anteproyecto de adecuación ambiental de la parcela del Hondón, presentado por el Ayuntamiento de Cartagena, relativo al expediente INF/AR/234/14.
- Escrito de 3 de abril de 2019 de contestación de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor al Consejo de Seguridad Nuclear sobre la situación de la parcela denominada El Hondón.
- Escrito de 4 de abril de 2019 de alegaciones presentadas por la mercantil REYAL URBIS, S.A.

**DECIMOCTAVO.-** El día 11 de abril de 2019, la mercantil ERCROS S.A., presenta en el registro electrónico de la CARM escrito en el que solicita que se incorpore al expediente el ACR completo “que permita la identificación de todos los parámetros utilizados para realizar el análisis cuantitativo de riesgos a través del software RBCA y todos los datos resultantes de dicho análisis, preferiblemente facilitando los archivos ejecutables empleados en el referido software RBCA” para lo que solicita que se interrumpa el plazo de suspensión del procedimiento y que, además, se le facilite copia de los anexos 5 y 9 del “Proyecto para la ejecución de los procesos/trabajos de rehabilitación de los suelos de la parcela denominada “El Hondón” en Cartagena” elaborado por FCC en fecha de diciembre de 2012, que proceden del expediente INF/AR 234/14.

**DECIMONOVENO.-** El día 24 de abril de 2019, la mercantil ERCROS S.A., presenta en el registro electrónico de la CARM escrito en el que adjunta la documentación relativa a la presentación detallada de las actuaciones previstas en el emplazamiento en el marco de la investigación complementaria realizada a los técnicos de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor. Asimismo, indica que está pendiente de resolver la interrupción del plazo de suspensión del procedimiento hasta que se complete el expediente con el Análisis Cuantitativo de Riesgos completo elaborado por la Universidad Politécnica de Cartagena en el año 2017.

**VIGÉSIMO.-** El día 26 de abril de 2019 se recibe en el registro de la Consejería de Salud-Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca los certificados requeridos en la resolución de inicio de 16 de enero de 2019 al Registro de la Propiedad número 4 de Cartagena relativos al dominio y cargas de las fincas registrales incluidas en el perímetro que se pretende declarar como suelo contaminado, con el asiento nº 54, diario 252, registrado de entrada en dicho Registro de la Propiedad número 4 de Cartagena el 22 de enero de 2019 y adjunta certificado de dominio y cargas de cada finca registral emitido el 26 de marzo de 2019:

- Las fincas registrales 1.028, 11.431, 12.426, 12.922, 12.751, 10.057, 4.676, 4.304 y 7.029. Según las certificaciones registrales de 26 de marzo de 2019, aparece como propietaria Polígono industrial de Cartagena S.A., con CIF A30613756 por compra según escritura de 1 de junio de 2000, rectificada el 4 de julio de 2001 y en todas las certificaciones registrales de las fincas referidas aparece un apartado V en el que se hace constar que según nota que obra al margen de inscripción, que copiada literalmente dice: “De conformidad con lo prevenido en el artículo 27.4 de la Ley 10/1998, de 21 de abril sobre residuos, se hace constar que según la escritura que motiva el asiento adjunto, en la finca de este número y otras se realizaron actividades





susceptibles de contaminar el suelo y que, efectivamente, se ha producido la contaminación. Cartagena, 13 de agosto de 2001, firmado ilegible, rubricado”.

- Las fincas registrales 208, 217, 441, 4.868, 5.061, 7.419, 23.083, 23.084 y 35.573, en las que aparecen como propietarias Solvia Development, S.L. y Reyal Urbis, S.A. Según las certificaciones registrales de 26 de marzo de 2019:
  - La finca 208 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
  - La finca 217 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de junio de 2018 Solvia Development, S.L. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
  - La finca 4868 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
  - La finca 441 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
  - La finca 5061 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso





voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.

- La finca 7419 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de junio de 2018 Solvia Development, S.L. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
- La finca 23083 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
- La finca 23084 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.
- La finca 35573 aparece como propietaria por título de compra por escritura de 13 de mayo de 2004 de una mitad indivisa en pleno dominio Reyal Urbis, S.A. antes Construcciones Reyal Sociedad Anónima, declarada en concurso voluntario de acreedores, y la restante mitad indivisa en pleno dominio por título de compra en virtud de escritura de 29 de mayo de 2008 Promociones Argañosa, Sociedad Limitada. Se haya pendiente de despacho asiento 403, del diario 252 de 15 de marzo de 2019, de compraventa, según escritura de 29 de junio de 2018 por la que Sabadell Real Estate Development S.L. vende al Ayuntamiento de Cartagena la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección.





- La finca registral 9.654. Según la certificación registral de 26 de marzo de 2019 aparece como propietario D. Pedro Pedreño Marín por adjudicación de herencia testada el 22 de marzo de 1985, fechada la inscripción el 15 de enero de 1987.
- La finca registral 26.641 en la que aparece como propietario La Compañía de los Ferrocarriles de Madrid, Zaragoza y Alicante por título de compra en virtud de escritura de 23 de abril de 1883 inscrita el 16 de mayo de 1883.

**VIGESIMOPRIMERO.-** La comunicación interior de 29 de abril de 2019 de la Secretaría General de la Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente remite el escrito del Defensor del Pueblo de 8 de abril de 2019 en el que se decide dar por finalizadas las actuaciones sobre queja al haberse iniciado el procedimiento de declaración de suelo contaminado y al haber aprobado el Ayuntamiento el proyecto para instalación de vallado en los terrenos El Hondón y haber iniciado su ejecución tal y como el Defensor del Pueblo sugirió.

**VIGESIMOSEGUNDO.-** El día 10 de mayo de 2019 se emite por la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor el oficio de contestación a los escritos de 11 y 24 de abril de 2019 de la mercantil ERCROS S.A. solicitando la interrupción del plazo de suspensión del procedimiento de declaración de suelo contaminado. El oficio es notificado a la mercantil el 13 de mayo de 2019 y en el mismo se indica que el 21 de marzo de 2019 se le remitió la información de que se disponía sobre el análisis cuantitativo de riesgos utilizado por la Universidad Politécnica de Cartagena en su estudio. Asimismo se le daba traslado de la documentación completa relativa al proyecto para la ejecución de los procesos trabajos de rehabilitación de suelos de la parcela El Hondón en Cartagena, en cuyo título aparece FCC ámbito, Solvia Development, S.L. Unipersonal y Ercros, S.A. y que PODECASA presentó ante la Dirección General en el Registro el 7 de febrero de 2013, objeto del expediente INF/AR 234/2014 que fue archivado mediante resolución de 10 de enero de 2019.

En el citado oficio de 10 de mayo de 2019 y notificado a Ercros S.A. el 13 de mayo de 2019 se contestaba que no procedía la ampliación del plazo de 6 meses concedido para la presentación de la prueba propuesta por la mercantil que finaliza el 21 de septiembre de 2019, para lo que se había acordado asimismo la suspensión del plazo para resolver el procedimiento durante 6 meses conforme al artículo 22.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, indicándole que no procedía la interrupción del plazo de suspensión del procedimiento solicitado en los escritos de 11 y 24 de abril.

**VIGESIMOTERCERO.-** El día 13 de junio de 2019, la mercantil ERCROS S.A., presenta en el registro electrónico de la CARM, con Registros de Entrada números 201990000188428 y 201990000188439, una solicitud en la que pide que se le notifique electrónicamente y otra en la que pide ser notificado por carta en su domicilio. A ambos adjunta escrito denominado recurso de alzada contra el escrito de la Dirección General de 10 de mayo de 2019, notificado a la misma el 13 de mayo de 2019, en contestación a sus escritos de 11 y 24 de abril de 2019, por los que solicitaba la interrupción del plazo de suspensión del procedimiento acordado el 20 de marzo de 2019 y notificado a la mercantil, ERCROS S.A. el 21 de marzo de 2019, por 6 meses, que finaliza el 21 de septiembre de 2019.





En el denominado recurso de alzada de 13 de junio de 2019, Ercros S.A. solicita que se revoque el acto impugnado (oficio de 10/05/2019), que se estime procedente requerir a la Universidad Politécnica de Cartagena que aporte toda la información sobre los elementos y variables utilizadas para realizar el análisis cuantitativo de riesgos en los términos del referido memorándum de AECOM, adjuntándole el documento 1 que acompaña al escrito de 13 de junio de 2019 denominado recurso, que se estime la interrupción del plazo de suspensión del procedimiento para la práctica de la prueba con efectos desde el 21 de marzo de 2019 hasta que se complete el expediente administrativo con la información completa del análisis cuantitativo de riesgos de 2017 o alternatively se acuerde con carácter previo a la propuesta de resolución la concesión al ERCROS S.A. de un plazo adicional de dos meses para realizar el examen de contraste con el ACR del informe UPCT 2017 una vez completado éste.

Con fecha de 31 de julio de 2019 y 25 de septiembre de 2019, se emiten Informes Jurídicos al respecto, en el que se especifica, que lo que viene a solicitar la mercantil Ercros S.A., causante de la contaminación de los terrenos objeto del procedimiento de declaración de suelo contaminado iniciado mediante resolución de 16 de enero de 2019, en sus escritos de 11 y 24 de abril de 2019 y en su denominado recurso de alzada de 13 de junio de 2019 contra el oficio de 10 de mayo de 2019 es la ampliación del plazo establecido en 6 meses en el acuerdo de 20 de marzo de 2019 para que la mercantil Ercros S.A. realizase el análisis y estudio propuesto por ella misma en su escrito de alegaciones de 20 de febrero de 2019, previa incorporación y traslado del ACR del informe UPTC de 2017, documentación que le fue remitida junto al citado acuerdo de 20 de marzo de 2019 emitido en base al informe técnico de 15 de marzo de 2019 del Servicio de Inspección y Control Ambiental.

En los referidos Informes Jurídicos de 31 de julio de 2019 y de 25 de septiembre de 2019, se especifica que de acuerdo con el artículo 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación, no serán susceptibles de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al procedimiento.**

El citado recurso de alzada de Ercros S.A. ha sido trasladado a Secretaría General mediante comunicación 256055 de 5 de agosto de 2019.

Mediante oficio de 26 de agosto de 2019 se remitió respuesta a escrito de Ercros S.A. de 13 de junio de 2019 en relación a la contestación de 10 de mayo de 2019 a los escritos de 11/04/2019 y 24/04/2019 solicitando la interrupción del plazo de suspensión del procedimiento de declaración de suelo contaminado.

**VIGESIMOCUARTO.-** Con fecha de 20 de agosto de 2019, la mercantil ERCROS, S.A. presenta escrito en el que manifiesta que no es posible acceder a la zona noroeste del emplazamiento, y le impide completar los muestreos de suelos y aguas subterráneas previstos en su investigación, habiendo solicitado autorización de paso a ADIF, ya que tienen que acceder con la maquinaria por encima de las vías del tren, manifestando que ADIF no les ha contestado a la solicitud de autorización de acceso.





Con fecha 10 de septiembre de 2019 se emite informe técnico en el que se pone de manifiesto, una vez comprobado sobre el terreno, que la zona indicada por ERCROS, S.A., es una restringida por las vías del tren, existiendo un puente de hormigón, no siendo posible determinar si ese puente dispone de resistencia suficiente para permitir el acceso de maquinaria por el mismo.

Esta circunstancia no obstante, no impide que ERCROS, S.A. complete el estudio y análisis en el plazo otorgado en el resto del emplazamiento objeto del presente expediente, lo cual no consta en el expediente que se haya realizado.

**VIGESIMOQUINTO.-** Con fecha de 25 de septiembre de 2019, se emite informe Jurídico a las alegaciones presentadas al procedimiento de declaración de suelo contaminado de la parcela denominada EL HONDON, en el T.M. de Cartagena.

**VIGESIMOSEXTO.-** Con fecha de registro de entrada de 26 de septiembre de 2019, se recibe escrito emitido por el **CONSEJO DE SEGURIDAD NUCLEAR**, en el que se establecen las medidas de protección radiológica durante la realización de trabajos de mantenimiento en el interior de la parcela, y las medidas a adoptar con respecto a la presencia de residuos e incrustaciones NORM en la arqueta y tuberías de PVC localizadas en la zona sur de la parcela, y **que deberán ser cumplidas por ERCROS, S.A., y subsidiariamente por los propietarios de los terrenos, en los trabajos de limpieza y descontaminación de los terrenos.**

**VIGESIMOSEPTIMO.-** Con fecha de 26 de septiembre de 2019, se emite informe Técnico a las alegaciones presentadas al procedimiento de declaración de suelo contaminado de la parcela denominada EL HONDON, en el T.M. de Cartagena.

**VIGESIMOCTAVO.-** Una vez cumplido el plazo de prueba y suspensión del procedimiento de 6 meses otorgado a ERCROS, S.A., no presentó en este Centro Directivo los resultados de los estudios y análisis que solicitó realizar el interesado.

**VIGESIMONOVENO.-** Con fecha 26/09/2019 se dicta Propuesta de Resolución del Jefe de Servicio de Inspección y Control Ambiental en la que se propone la **DECLARACIÓN DE SUELO CONTAMINADO** de los suelos existentes en las áreas del emplazamiento objeto del informe técnico de 20 de julio de 2018 y 26 de septiembre de 2019, correspondientes al Sector de "El Hondón" de Cartagena, identificados en el "Proyecto para la Ejecución de los Procesos / Trabajos de Rehabilitación de los Suelos de la parcela denominada EL HONDON en Cartagena, presentado por Polígono para el Desarrollo de Cartagena (PODECASA) con fecha de 7 de febrero de 2013.

En la misma se declara obligado a realizar las operaciones de limpieza y recuperación, en primer término, **al causante de la contaminación** existente, que en virtud de los antecedentes obrantes es **ERCROS, S.A.**, sociedad absorbente de Ercros Industrial, S.A. (anuncio 9044, del BORME de 21 de abril de 2010), que desarrolló su actividad en las instalaciones industriales dedicadas a la fabricación de fosfato.

**Subsidiariamente**, se declara como obligados a realizar las operaciones de limpieza y recuperación de los suelos del emplazamiento del punto primero, de forma solidaria, a





los **propietarios** del suelo, que según la documentación obrante en el expediente, y en virtud del informe jurídico de 25 de septiembre de 2019, son **Sabadell Real Estate Development, S.L.U.** (anteriormente denominada Solvia Development, S.L. y anteriormente denominada Promociones Argañosa S.L.), y que según las certificaciones registrales de 26 de marzo de 2019 del Registro de la Propiedad de Cartagena número 4, recibidas en la Dirección General el 26 de abril de 2019, figura pendiente de despacho asiento de presentación número 403 del diario 252, de 15 de marzo de 2019, de escritura de venta de SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L., antes denominada Solvia Development S.L. Unipersonal y anteriormente denominada Promociones Argañosa S.L. al **Ayuntamiento de Cartagena** de 29 de junio de 2018 de la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección, **Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF.**

**TRIGÉSIMO.-** La referida Propuesta de Resolución se notifica a **ERCROS S.A.**, con fecha 26 de septiembre de 2019, como causante de la contaminación, así como al resto de los propietarios del suelo, Sabadell Real Estate Development, S.L.U., Reyal Urbis S.A. PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF y al Ayuntamiento de Cartagena, con indicación de que pueden tomar audiencia y vista del expediente y efectuar las alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes, en el plazo de 10 días, al término de los cuales y vistas las alegaciones, en su caso formuladas, se dictará, la Resolución definitiva que corresponda.

**TRIGÉSIMOPRIMERO.-** El día 10 de octubre de 2019 se presenta en el registro electrónico de la CARM, escrito de alegaciones de la mercantil ERCROS, S.A. a la Propuesta de Resolución de 26 de septiembre de 2019 por la que se propone la declaración de suelo contaminado, en las que se indica que presentan el Acta de recepción de las obras vallado suscrita el 1 de agosto de 2019 por el Ayuntamiento de Cartagena, escrito de alegaciones y el Estudio de Caracterización medioambiental complementaria Parcela "El Hondón" (Cartagena) Investigación y resultados realizado por AECOM.

En el escrito la mercantil solicita el archivo del procedimiento de declaración de suelo contaminado ante la ausencia de riesgo para la salud de las personas para todos los escenarios y receptores evaluados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2011, y Real Decreto 9/2005, sin perjuicio de la exigencia de las prestaciones que correspondan a los propietarios del emplazamiento para garantizar los usos residenciales definidos en el planeamiento urbanístico, y añade que como la evaluación de la caracterización y riesgo radiológico excede de las competencias de la Dirección General que se recabe informe del Centro de Seguridad Nuclear trasladándole los documentos elaborados por TECNATOM para que emita informe en relación a la investigación complementaria y evaluación de los riesgos radiológicos contenidos en sus informes advirtiendo al organismo que el pronunciamiento que se recaba se centra en determinar el eventual riesgo radiológico asociado al uso industrial del emplazamiento por considerar que es la única prestación en su caso exigible a ERCROS. También añade que ha ejecutado el vallado perimetral del emplazamiento atendiendo al requerimiento de la resolución de inicio y de la propuesta de resolución y que las obras han sido recepcionadas por el Ayuntamiento el 1 de agosto de 2019.





Se emite informe técnico por el Servicio de Inspección y Control Ambiental el 15 de octubre de 2019 que concluye:

*“Tras la comprobación de los resultados de los posibles riesgos para la salud humana derivados de la manipulación de unos suelos existentes en una parcela situada en el Hondón y en virtud de los datos que se obtienen del contraste llevado a cabo se puede concluir que existe un riesgo no admisible en la situación actual en ciertas áreas del emplazamiento en la situación actual. No obstante lo anterior, y tras y como se puso de manifiesto en el informe del Servicio de Gestión y Disciplina Ambiental de fecha 20/07/2018, deberá procederse de manera urgente a establecer las condiciones de almacenamiento conforme a lo establecido en la normativa en materia de Residuos y Suelos Contaminados para aquellas zonas del emplazamiento que posean la consideración de residuo peligroso tal y como se pone de manifiesto en el documento remitido con fecha 19/02/2018.*

*Sobre la base de todo lo anterior, según lo establecido la Ley 22/2011, de Residuos y Suelos Contaminados y 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, el técnico que suscribe informa que es procedente la declaración de suelo contaminado de aquellos suelos existentes en las áreas del emplazamiento objeto de informe.”*

Por lo tanto dado que en los antecedentes e informes técnicos obrantes anteriormente citados se concluye que el suelo está contaminado para el uso industrial del suelo en el momento en que se produjo la contaminación por el causante **ERCROS, S.A.**, sociedad absorbente de Ercros Industrial, S.A. (anuncio 9044, del BORME de 21 de abril de 2010), que desarrolló su actividad en las instalaciones industriales dedicadas a la fabricación de fosfato, procede declarar el suelo contaminado y exigirle como causante de la contaminación la presentación de proyecto técnico en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución de declaración de suelo contaminado con las operaciones de limpieza y recuperación del suelo declarado contaminado hasta los niveles de riesgo aceptables de acuerdo con el uso del suelo en el momento en que se produjo la contaminación existente conforme al artículo 36 2 de la Ley 22/2011, proyecto que para ser aprobado deberá ser previamente informado favorablemente por el Consejo de Seguridad Nuclear tal y como se indicaba en la resolución de inicio del procedimiento y en la propuesta de resolución.

**TRIGÉSIMOSEGUNDO.-** EL día 10 de octubre de 2019 se presentan por registro electrónico, escrito de alegaciones de Sabadell Real Estate Development, S.L.U. en las que reitera las alegaciones presentadas a la Resolución de Inicio y aporta notas simples informativas expedidas por el Registro de la Propiedad de Cartagena, num. 4 de 9 de octubre de 2019 de las fincas 208, 217, 441, 4.868, 5.061, 7.419, 23.083 y 35.573 en las que consta la titularidad de las mitades indivisas (50%) en favor del Ayuntamiento de Cartagena y solicita que se le excluya de toda responsabilidad de recuperación de los suelos aunque sea con carácter subsidiario.

Al respecto indicar que a salvo las acciones que a Sabadell Real Estate Development, S.L.U. pudieran corresponder frente al Ayuntamiento o frente a terceros, lo alegado no





puede producir efectos frente a la administración autonómica interviniente, que viene obligada a aplicar las previsiones del citado artículo 36 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, por lo que el hecho de que las fincas consten en el Registro de la Propiedad en el momento del acuerdo de inicio a nombre de Sabadell Real Estate Development, S.L.U. y luego según las notas simples informativas aportadas a nombre del Ayuntamiento, no puede excluir su condición de posible obligada subsidiaria sin perjuicio de que se añada también al Ayuntamiento de Cartagena en virtud de la escritura pública de compraventa de 29 de junio de 2018 que figuraba en la certificación del Registro de la Propiedad nº 4 de 26 de marzo de 2019 remitida a esta Dirección General el 26 de abril de 2019 como pendiente de despacho (EDJ 2018/566408 STSJ Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo de 20 marzo de 2018).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** De conformidad con el Decreto del Presidente nº 29/2019, de 31 de julio, de reorganización de la Administración Regional, modificado por el Decreto de la Presidencia nº 44/2019, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente. Asimismo, de acuerdo con el Decreto n.º 173/2019, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, la Dirección General de Medio Ambiente asume las competencias y funciones en materia de suelos contaminados, entre otras.

**SEGUNDO.** El artículo 33.2 de la Ley 22/2011, de 29 de julio, de residuos y suelos contaminados establece que “los propietarios de las fincas en las que se haya realizado alguna de las actividades potencialmente contaminantes estarán obligados, con motivo de su transmisión, a declararlo en escritura pública. Este hecho será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.”

El artículo 34.1 de la Ley 22/2011, de 29 de julio, de residuos y suelos contaminados, establece que *“Las Comunidades Autónomas declararán y delimitarán los suelos contaminados, debido a la presencia de componentes de carácter peligroso procedentes de las actividades humanas, evaluando los riesgos para la salud humana o el medio ambiente, de acuerdo con los criterios y estándares que, establecidos en función de la naturaleza de los suelos y de sus usos, se determinen por el Gobierno previa consulta a las Comunidades Autónomas”*.

*“La declaración de un suelo como contaminado obligará a realizar las actuaciones necesarias para proceder a su limpieza y recuperación, en la forma y plazos en que determinen las respectivas Comunidades Autónomas y será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, a iniciativa de la respectiva Comunidad Autónoma en los términos que reglamentariamente determine el Gobierno. Esta nota marginal se cancelará cuando la Comunidad Autónoma correspondiente declare que el suelo ha dejado de tener tal consideración.”* (Artículo 34.3).

Según el artículo 36 de la citada Ley, *“Estarán obligados a realizar las operaciones de descontaminación y recuperación reguladas en el artículo anterior, previo requerimiento de las Comunidades Autónomas, los causantes de*





*la contaminación, que cuando sean varios responderán de estas obligaciones de forma solidaria y, subsidiariamente, por este orden, los propietarios y los poseedores de los mismos.*

*En los supuestos de bienes de dominio público en régimen de concesión, responderán subsidiariamente, en defecto del causante o causantes de la contaminación, por este orden, el poseedor y el propietario.*

*Las obligaciones previstas en este apartado se entienden sin perjuicio de lo establecido en los artículos 54 y 55”.*

*El citado artículo 36, en su apartado 2 señala que los responsables subsidiarios podrán repercutir el coste de las actuaciones que hubieran llevado a cabo en la recuperación de un suelo declarado contaminado, al causante o causantes de la contaminación.*

*La recuperación de los costes de descontaminación no podrá exigirse por encima de los niveles de contaminación asociados al uso del suelo en el momento en el que se produjo la contaminación por el causante.*

**TERCERO.** De acuerdo con 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, *“Tomando en consideración la información recibida en aplicación del artículo 3, así como de otras fuentes de información disponibles, el órgano competente de la comunidad autónoma declarará un suelo como contaminado para los correspondientes usos atendiendo a los criterios expuestos en el anexo III. La valoración de esta información se realizará teniendo en cuenta el objeto de protección en cada caso, bien sea la salud humana, bien los ecosistemas”* (artículo 4.1) Los suelos en los que concurra alguna de las circunstancias del anexo IV serán objeto de una valoración detallada de los riesgos que éstos puedan suponer para la salud humana o los ecosistemas. Tras realizar la valoración de riesgos, el titular de la actividad o en su caso el titular del suelo la pondrá en conocimiento del órgano competente de la Comunidad Autónoma a los efectos de su declaración o no como suelo contaminado (art. 4.3). En cualquier caso la valoración de riesgos para la salud humana o para los ecosistemas se realizarán de acuerdo con los contenidos recogidos en el anexo VIII. Los niveles genéricos de referencia que se utilizarán para la evaluación de la contaminación del suelo por determinadas sustancias vienen recogidos en el anexo V y VI. El órgano competente teniendo en cuenta el uso actual y futuro de los suelos considerados, determinará qué niveles genéricos de referencia son de aplicación en cada caso (art.6.2). Del mismo modo se podrá decidir justificadamente sobre qué sustancia o sustancias incluidas en los anexos V y VI deben centrarse los trabajos de caracterización química de los suelos, tomando en consideración las actividades anteriores que hayan podido contaminarlo. Igualmente podrán, de modo justificado, extender el alcance de los trabajos e caracterización a otras sustancias no incluidas en estos anexos (art.6.3).

*“La declaración de un suelo como contaminado obligará a la realización de las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental en los términos y plazos dictados por el órgano competente”* (artículo 7.1).

El alcance y ejecución de las actuaciones de recuperación será tal que garantice que la contaminación remanente, si la hubiera, se traduzca en niveles de riesgo aceptables de acuerdo con el uso del suelo (art.7.2).

La recuperación se llevará a cabo aplicando las mejores técnicas disponibles en función de las características de cada caso. Las actuaciones de recuperación deben garantizar





que materializan soluciones permanentes, priorizando, en la medida de lo posible, las técnicas de tratamiento “in situ” que eviten la generación, traslado y eliminación de residuos (art.7.3).

Siempre que sea posible, la recuperación se orientará a eliminar los focos de contaminación y a reducir la concentración de los contaminantes en el suelo. En el caso de que por razones justificadas de carácter técnico, económico o medioambiental no sea posible esa recuperación, se podrán aceptar soluciones de recuperación tendentes a reducir la exposición, siempre que incluyan medidas de contención o confinamiento de los suelos afectados (art. 7.4).

*“Los suelos contaminados perderán esta condición cuando se realicen en ellos actuaciones de descontaminación que, en función de los diferentes usos, garanticen que aquellos han dejado de suponer un riesgo inadmisibles para el objeto de protección designado, salud humana o ecosistemas” (artículo 7.5).*

*“A requerimiento de la comunidad autónoma correspondiente, el registrador de la propiedad expedirá certificación de dominio y cargas de la finca o fincas registrales dentro de las cuales se halle el suelo que se vaya a declarar como contaminado. El registrador hará constar la expedición de dicha certificación por nota extendida al margen de la última inscripción de dominio, expresando la iniciación del procedimiento y el hecho de haber sido expedida la certificación.*

*Dicha nota tendrá un plazo de caducidad de cinco años y podrá ser cancelada a instancia de la Administración que haya ordenado su extensión.*

*Cuando con posterioridad a la nota se practique cualquier asiento en el folio registral, se hará constar en la nota de despacho del título correspondiente su contenido.”(Artículo 8.2).*

**CUARTO:** Considerando el informe técnico de 15 de octubre, en el que se concluye que, tal y como se puso de manifiesto en el informe de 20 de julio de 2018, así como en el informe de 26 de septiembre de 2019, procede la “*declaración de suelo contaminado de aquellos suelos existentes en las áreas del emplazamiento objeto de informe*”.

**QUINTO.-** El procedimiento administrativo encaminado a la declaración de suelo contaminado deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de lo establecido 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

Vistos los antecedentes mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general aplicación, procede la adopción del siguiente

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** Se acuerda la **DECLARACIÓN DE SUELO CONTAMINADO** de los suelos existentes en las áreas del emplazamiento objeto del informe técnico de 20 de julio de 2018 y 26 de septiembre de 2019, correspondientes al Sector de “El Hondón” de Cartagena, identificados en el “Proyecto para la Ejecución de los Procesos / Trabajos de Rehabilitación de los Suelos de la parcela denominada EL HONDON en Cartagena, presentado por Polígono para el Desarrollo de Cartagena (PODECASA) con fecha de 7 de febrero de 2013.





**SEGUNDO.** Declarar obligado a realizar las operaciones de limpieza y recuperación del suelo declarado contaminado hasta los niveles de riesgo aceptables de acuerdo con el uso del suelo industrial en el momento en que se produjo la contaminación **al causante de la contaminación** existente y que en virtud de los antecedentes obrantes es **ERCROS, S.A.**, sociedad absorbente de Ercros Industrial, S.A. (anuncio 9044, del BORME de 21 de abril de 2010), que desarrolló su actividad en las instalaciones industriales dedicadas a la fabricación de fosfato.

**Subsidiariamente**, se declara como obligados a realizar las operaciones de limpieza y recuperación de los suelos del emplazamiento del punto primero, de forma solidaria, a los **propietarios** del suelo, que según la documentación obrante en el expediente, las certificaciones registrales del Registro de la Propiedad nº 4 de Cartagena de 26 de marzo de 2019 y en virtud del informe jurídico de 25 de septiembre de 2019, son **Sabadell Real Estate Development, S.L.U.** (anteriormente denominada Solvia Development, S.L. y anteriormente denominada Promociones Argañosa S.L.), y que según las certificaciones registrales de 26 de marzo de 2019 del Registro de la Propiedad de Cartagena número 4, recibidas en la Dirección General el 26 de abril de 2019, figura pendiente de despacho asiento de presentación número 403 del diario 252, de 15 de marzo de 2019, de escritura de venta de SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT S.L., antes denominada Solvia Development S.L. Unipersonal y anteriormente denominada Promociones Argañosa S.L. al **Ayuntamiento de Cartagena** de 29 de junio de 2018, de la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección, **Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF.**

**TERCERO.** Requerir a la causante de la contaminación, ERCROS, S.A., y subsidiariamente, a los propietarios del suelo, Sabadell Real Estate Development, S.L.U., Ayuntamiento de Cartagena y Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF, la realización de las operaciones de limpieza y recuperación en el referido emplazamiento.

A dichos efectos, ERCROS, S.A. deberá presentar ante esta Dirección General para su aprobación, un **PROYECTO TÉCNICO** con las operaciones de limpieza y recuperación del emplazamiento, en el **PLAZO MÁXIMO DE DOS MESES**, a contar desde la notificación de la resolución de la declaración de suelo contaminado; este proyecto deberá ajustarse al contenido establecido en el informe técnico de 20 de diciembre de 2018, en el informe técnico de 26 de septiembre de 2019, así como en el informe técnico de 15 de octubre de 2019 y deberá ajustarse a las medidas establecidas por el CSN en su escrito de registro de entrada de 26 de septiembre de 2019.

Una vez aprobado el proyecto, previo informe favorable del Consejo de Seguridad Nuclear, y del resto de organismos que procedan, su ejecución deberá realizarse en el plazo fijado en el propio proyecto.

**CUARTO.** El incumplimiento del plazo de presentación del proyecto o de los plazos concedidos para su subsanación o modificación, así como los incumplimientos en los plazos o condiciones de ejecución del mismo, o de la reposición y mantenimiento del vallado perimetral del emplazamiento, podrán dar lugar a la ejecución forzosa por esta





Administración, de acuerdo con los artículos 99 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con independencia de la apertura de expediente sancionador que proceda.

**QUINTO.** La resolución administrativa por la que se declara el suelo contaminado se hará constar en el folio de las fincas registrales a que afecta, descritas en el apartado Vigésimo, Fundamentos de Derecho, de la presente resolución, por medio de nota extendida al margen de la última inscripción de dominio.

La nota marginal se extenderá en virtud de certificación administrativa en la que se haga inserción literal de la resolución por la que se declare el suelo contaminado, con expresión de su firmeza en vía administrativa, y de la que resulte que el expediente ha sido notificado a todos los titulares registrales que aparecieran en la certificación a la que se refiere el apartado anterior

**SEXTO.** Notifíquese el presente acuerdo con la mención expresa de los requisitos exigidos por el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a **ERCROS, S.A.** como causante de la contaminación, así como a los propietarios del suelo, **Sabadell Real Estate Development, S.L.U.** (anteriormente denominada Solvia Development, S.L. y anteriormente Promociones Argañosa S.L), **Ayuntamiento de Cartagena** (según escritura de venta de 29 de junio de 2018 de la mitad indiviso de las fincas número 35573, 23084, 23083, 7419, 5061, 4868, 441, 217 y 208 de Cartagena 2ª Sección), **Reyal Urbis, S.A., PODECASA, Pedro Pedreño Marín y ADIF.**

Así mismo, deberá comunicarse la presente Resolución al Defensor del Pueblo (expediente 14012129) y a la Fiscalía de la CARM (Diligencias Investigación Penal nº 258/2018)

**SÉPTIMO.** Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 a 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Director General de Medio Ambiente  
(firmado electrónicamente al margen)

Francisco Marín Arnaldos

