



**T. S. J. MURCIA SALA 1 CON/AD
MURCIA**

SENTENCIA: 00022/2025

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Equipo/usuario: UP3
Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA
PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5
DIR3:J00008050
Correo electrónico:

N.I.G: 30030 45 3 2021 0001466

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000532 /2021

Sobre: AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA

De. CARTAGENA PARQUE SA

ABOGADO PILAR MARIA MARTINEZ-ESCRIBANO GOMEZ

PROCURADOR D. FERNANDO DE LOS REYES GARCIA MORCILLO

Contra D. CONSEJERIA DE AGRICULTURA, AGUA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE, AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGE, MAQUINASA SA

ABOGADO LETRADO DE LA COMUNIDAD, LETRADO AYUNTAMIENTO, FRANCISCO NIETO OLIVARES

PROCURADOR D^a. MARIA ASUNCION MERCADER ROCA, MANUEL SEVILLA FLORES

RECURSO Núm. 532/2021

SENTENCIA Núm. 22/2025

**LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA:**

SECCION PRIMERA

Compuesta por los/as Ilmos/as. Sres/as.:

Doña María Consuelo Uris LLoret

Presidenta

Doña Pilar Rubio Berná

Don Juan González Rodríguez

Magistrado/a

ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA N.º 22/25

Murcia, a seis de febrero de dos mil veinticinco





En el recurso contencioso-administrativo núm. 532/21, tramitado por las normas de procedimiento ordinario, en cuantía indeterminada, sobre medio ambiente.

Parte demandante:

CARTAGENA PARQUE S.A., representada por el Procurador D. Fernando de los Reyes García Morcillo y dirigida por la letrada D^a Pilar María Martínez-Escribano Gómez.

Parte demandada:

Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de la Región de Murcia, representada y dirigida por la Letrada de la Comunidad Autónoma.

Parte codemandada:

Ayuntamiento de Cartagena, representado por la Procuradora D^a. M.^a Asunción mercader Roca y dirigido por el/la Letrado/a de sus Servicios Jurídicos.

La mercantil MAQUINASA, S.L. representada por el procurador D. Manuel Sevilla Flores y dirigida por el letrado D. Francisco Nieto Olivares

Acto administrativo impugnado:

Orden de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de fecha 24 de marzo de 2021 por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto contra resolución de la Dirección General de Medio Ambiente dictada el 26 de diciembre de 2019, por la que se le declara responsable subsidiario de la descontaminación de la finca de su propiedad declarada contaminada mediante resolución de 3 de diciembre de 2009 (expediente AU/SC/705/2009), se adoptan medidas cautelares y se requiere la presentación de proyecto técnico de descontaminación.

Pretensión deducida en la demanda:

Que se dicte sentencia que declare nula la resolución recurrida y subsidiariamente se acuerde:

“a) Que la responsabilidad de mi representada viene dada exclusivamente por la adquisición de la propiedad de la finca registral 20556,



por lo que en caso de que la adquisición sea anulada no existiría responsabilidad alguna.

b) Subsidiariamente a lo anterior, se declare que la obligación de descontaminar de mi representada ha de limitarse a la superficie la finca adquirida y por tanto a la superficie que según registro corresponde a la finca 20556 con una superficie de 159.446,8 m², por lo que su obligación de descontaminar sería proporcional al suelo que le reconoce el Registro de la Propiedad dentro de la parcela contaminada.

c) Se declare nula la orden de vaciado de las balsas por su falta de motivación, por su desproporcionalidad, y por las contradicciones en que se incurrió al ordenarlas, así como por el hecho de que no estar probado que dichas balsas están dentro de la finca 20556.

d) Declare asimismo la aplicación de las fianzas o garantías que la administración debe tener en su poder a la restauración del suelo, o en caso de no existir estas garantías disminuya el coste que debiera realizar mi representada para la descontaminación en las cantidades proporcionales correspondientes

e) Todo ello con expresa condena en costas a la administración demandada”.

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D^a. Pilar Rubio Berná, quien expresa el parecer de la Sala.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El escrito de interposición del recurso se presentó el día 18 de mayo de 2021 y admitido a trámite, y previa recepción de los expediente, la parte demandante formalizó su demanda deduciendo la pretensión a que antes se ha hecho referencia.

SEGUNDO.- La parte demandada y las codemandadas se han opuesto pidiendo la desestimación de la demanda, por ser ajustada al Ordenamiento Jurídico la resolución recurrida.

TERCERO.- Ha habido recibimiento del proceso a prueba, con el resultado que consta en las actuaciones y cuya valoración se hará en los fundamentos de Derecho de esta sentencia..

CUARTO.- La votación y fallo se señaló para el día 24 de enero de 2025, fecha en que tuvo lugar, quedando las actuaciones conclusas y pendientes de sentencia.



II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mediante Resolución de 3 de diciembre de 2009, de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental de la Consejería de Agricultura y Agua de la Región de Murcia, se procedió a la declaración de suelo contaminado de la parcela sita en Avenida. Tito Didio, números 60 y 62, donde se ubicaba la factoría de Española del Zinc, S.A, situada en Torreciega, término municipal de Cartagena, fincas catastrales con referencias 9855204XG7695N0001XP y 9855205XG7695N0001IP y fincas registrales; 20.556, 31.625, 10.634, 10.820, 5.686, 628, 629, 630, 2.479,9.045, 9.046, 9.431, 10.153, 10.821, 12.467, 13.417,20.870,58.182 (Expediente AU/SC/705/2009).

En esta resolución se declaran obligados a realizar las operaciones de limpieza y recuperación a los causantes de la contaminación ESPAÑOLA DEL ZINC, S.A., (ZINCSA) y subsidiariamente a los poseedores de los suelos contaminados, y los propietarios no poseedores entre los que se incluye a ZINCSA, la mercantil QUORUM CAPITAL INVESTMENTS S.L. como titular de las fincas registrales: 20.556 y 58.182 y POLÍGONO PILAR, SOCIEDAD LIMITADA y EGEA Y VILLAESCUSA PROMOCIONES, SOCIEDAD LIMITADA, como propietarios por mitad y proindiviso de la finca registral: 31.625. Se señala expresamente que el alcance de esta responsabilidad se contrae o limita a las fincas registrales (doc. 33)

Asimismo, se dispone: *“Requerir a ESPAÑOLA DEL ZINC S.A., como obligado principal a realizar las operaciones de limpieza y recuperación, de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. A estos efectos, deberá presentar ante la Administración para su aprobación, un proyecto técnico con las operaciones de limpieza y recuperación del emplazamiento, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación de la declaración de suelo contaminado. Con carácter previo a su aprobación, en el caso de que el proyecto resulte incompleto o insuficiente para cumplir con la obligación de descontaminación derivada de esta declaración, la Administración requerirá al interesado la subsanación o modificación del mismo, concediendo un plazo adecuado al efecto.”*

En el expediente constan los planos y las áreas afectadas con información descriptiva y gráfica del Catastro, así como su superficie, correspondiéndose con las fincas catastrales expresadas:

- 9855204XG7695N0001XP: superficie catastral de 450.799 m²
- 9855205XG7695N0001IP: superficie catastral de 90.813 m²



(Anexo I del informe propuesta para la declaración de suelos contaminados obrante al doc. n.º 2 del EA)

Por Orden del Consejero de Presidencia de fecha 11-4- 2011 se excluyó de la declaración la finca 10.153-N,

Por Orden de 20 de abril de 2015 de la Consejera de Agricultura y Agua, se dejó sin efecto la declaración de responsabilidad de las mercantiles Polígono Pilar, Sociedad Limitada y Egea y Villaescusa Promociones, Sociedad Limitada al haberse acreditado que no eran titulares de la finca n.º 31.625, de la que seguía siendo titular ZINCSA en virtud de Sentencia del Juzgado de lo Mercantil de Murcia de 12 de julio de 2005 confirmada por Sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia de 23 de mayo de 2008.

La Resolución de la Dirección General de 3 de diciembre de 2009 devino firme y se remitió a los Registros de la Propiedad correspondiente donde se extendió nota marginal en cada una de las fincas afectadas, quedando inscrita como carga la declaración de suelo contaminado. (Doc. 110 del EA)

Al documento n.º 10 obra en el expediente la escritura pública de compraventa de 18 de junio de 2006 en virtud de la cual Española del Zinc, S.A. vende a Quorum Capital Investment, S.L., la finca n.º 20.556 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Cartagena y n.º 62.292 del Registro n.º 2 al encontrarse inscrita en ambos Registros.

En cuanto a su cabida, se establece la misma en 159.446,0873 m² registralmente, pero se advierte que existe en tramitación un expediente de dominio de exceso de cabida de 330.008,63 m². Se establece la superficie real en 489.454,71 m², que es la que es objeto de la Escritura de Compraventa, haciendo constar en su descripción que de dicha superficie, 415.887,90 m² están situados en parajes que corresponden a la sección segunda del Registro de la Propiedad n 1 de Cartagena y 73.577,62 m² en otros parajes correspondientes a la Sección Tercera del mismo registro. Asimismo, se establece que la finca vendida se corresponde con las parcelas catastrales 9855204XG7695N0001XP y 51016A018000060000AE de naturaleza urbana y parcela 6 del polígono 18 de naturaleza rústica.

Asimismo, se transmite la finca rústica n 31.625 del Registro de la Propiedad n 1 de Cartagena que se corresponde con la parcela catastral 9855205XG7695N00011P

Todo ello por el precio global de 142.000.000 €.

Por Auto de 1 de julio de 2015, recaído en autos n 384/2015 del Juzgado de lo Mercantil nº1 de Murcia, se declara en situación de concurso





voluntario abreviado a la mercantil QUORUM CAPITAL INVESTMENTS, S.L. (Doc. 75)

En el seno de este procedimiento concursal se saca a pública subasta la finca en la que se ubicaba la factoría de ZINCSA en Torreciega (JV-2017-78184) En el Edicto de subasta judicial electrónica (Doc.1 demanda) se describe el bien subastado en los siguientes términos:

<< A.2.- Descripción: *SUELO CONTAMINADO CON OBLIGACION DE DESCONTAMINACIÓN. Finca Rústica Urbanizable para Gran Industria, con una superficie de 480.466 metros cuadrados. Declarada como suelo contaminado en virtud de Resolución de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia, de 3 de diciembre de 2009. Ubicación; Cartagena, Paraje de Torreciega. Diputación El Hondón. La concurrencia a la subasta implica que el postor conoce y acepta expresamente el estado físico y jurídico en que se encuentra el bien objeto de subasta y, concretamente conoce la declaración de suelo contaminado que pesa sobre la finca y la obligación de descontaminación que asume, de conformidad con el art. 36 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Impuestos y gastos: En el supuesto de que la transmisión genere algún impuesto, éste correrá por cuenta del adjudicatario, incluido el IVA si corresponde. Igualmente, habrá de asumir el adjudicatario el importe de los periodos pendientes de pago de IBI y el Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía municipal), que en su caso pudiera devengarse, y los gastos en que la concursada incurra para la tramitación de la subasta.*

A.3.- *Número finca registral/Matrícula del vehículo: 20556. Registro de la Propiedad de Cartagena no 4, Auto de aprobación del Plan de Liquidación, de 16 de Mayo de 2016. A.4.- Referencia catastral/Número de bastidor:....>>*

Por auto de 25 de abril de 2018 se adjudicó a la hoy actora la finca subastada

Por Auto n 121/2018, de 10 de abril de 2018, recaído en autos de concurso ordinario n 11/2005, seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº1 de Murcia, se declara finalizada la fase de liquidación y la conclusión y archivo del concurso de acreedores de la mercantil ESPAÑOLA DEL ZINC, S.A. así como la extinción de su personalidad jurídica.

Mediante escritos de 6, 8 y 11 de noviembre CARTAGENA PARQUE S.A. comunica a la Dirección de Medio Ambiente la adquisición en subasta pública número JV-2017-78184, de la finca 20.556 del Registro de la Propiedad n.º 4 de Cartagena, sobre la que existe una declaración de suelo



contaminado y se persona en el expediente “con el fin de adoptar las medidas cautelares propias de un suelo de estas características” (Doc. 101)

Por resolución de 26 de diciembre de 2019 se acuerda:

<< *PRIMERO: Emitir acto administrativo de derivación de la responsabilidad en los propietarios y poseedores de los suelos contaminados declarados mediante resolución de 3 de diciembre de 2009, relativo a los terrenos afectados por la antigua factoría de Española del Zinc, S.A., que según Auto de 27 de abril de 2018 del Juzgado de lo Mercantil nº 1, en concurso abreviado 384/2015, respecto a la finca registral 20.556 del Registro de la Propiedad nº 4 de Cartagena, la propiedad es de la mercantil CARTAGENA PARQUE S.A.*

SEGUNDO.- Requerir a la mercantil CARTAGENA PARQUE S.A, para que de manera URGENTE proceda a la ejecución de las siguientes medidas cautelares tendentes a garantizar la seguridad de las personas y la protección del medioambiente, hasta la ejecución del proyecto de descontaminación:

a. Deberá proceder con carácter INMEDIATO a la reparación y reposición del vallado de los terrenos contaminados, para evitar eficazmente la entrada de cualquier persona ajena a estos terrenos. Esta actuación se iniciará con carácter inmediato y deberá concluirse en el plazo máximo de DIEZ DIAS.

b. Deberá proceder con carácter INMEDIATO a la retirada de los residuos líquidos tóxicos y peligrosos almacenados en las balsas y depósitos existentes en los terrenos contaminados, estos líquidos deberán ser retirados y gestionados adecuadamente por gestor autorizado. Esta medida deberá iniciarse inmediatamente y deberá concluirse en el plazo máximo de VEINTE DIAS, dado el gran volumen de líquidos comprobados durante la inspección. Una vez retirados estos residuos deberán aportar ante esta Dirección General los correspondientes justificantes de la adecuada gestión de estos residuos líquidos peligrosos, y que en la actualidad suponen un riesgo grave para las aves, como se ha constatado en el informe de 6 noviembre de 2019 , emitido por el Cuerpo de Agentes Medioambientales de la Brigada de Delitos Medioambientales (BRIDA) y el informe de 18 de noviembre de 2019 de los Agentes Medioambientales de la Comarca de Cartagena-Mar Menor.

c. Deberá proceder con carácter INMEDIATO, al vallado de las balsas y depósitos existentes en los terrenos contaminados, de forma que se evite eficazmente el acceso a estas zonas a las personas ajenas que pudieran acceder a los terrenos. Esta medida deberá iniciarse inmediatamente y deberá estar concluida en el plazo máximo de QUINCE DIAS.

TERCERO.- Requerir a CARTAGENA PARQUE S.A, para que en el plazo máximo de DOS MESES, presente un PROYECTO TÉCNICO DE DESCONTAMINACIÓN DE LOS TERRENOS de su propiedad declarados contaminados por la resolución de 3 de diciembre de 2009, y ajustado a la





Instrucción Técnica Complementaria, I.T.DGMA-SPYEA-SC, INSTRUCCIÓN TÉCNICA EN MATERIA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, aprobada por resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor de 1 de octubre de 2018, publicada en el BORM no 276 de 29 de noviembre de 2018.

El Proyecto de descontaminación deberá reflejar las medidas necesarias para evitar los riesgos existentes en los terrenos tanto para el medio ambiente como para las personas, describiéndose adecuadamente, entre otras, las operaciones de recuperación ambiental y de descontaminación de los terrenos.

Una vez aprobado el proyecto, su ejecución se ajustará al plazo fijado en el proyecto en base a la entidad de las obras que se proyecten, y en cualquier caso no podrá ser superior a UN AÑO (...)>>

Interpuesto recurso de alzada fue desestimado por Orden de del Consejero de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio de 24 de marzo de 2021, que constituye el objeto del presente recurso.

SEGUNDO.- Como fundamento de la pretensión que se ejercita alega la actora, en síntesis, los siguientes hechos que considera de interés:

1º.- CARTAGENA PARQUE S.A. se adjudicó en la subasta judicial n.º JV-2017-78184, en la fase de liquidación del concurso de acreedores de QUORUM CAPITAL INVESTMENT SL. la finca registral número 20556 del Registro de la Propiedad número Cuatro de Cartagena en fecha 15 de enero de 2018 por importe de 1.501.028,66 euros.

El anuncio de la subasta no incorporaba referencia catastral de lo vendido si bien expresa que la superficie vendida era 480.466 m², que también se hace constar en el Auto de Adjudicación.

Al presentarse al Registro el auto de Adjudicación de la subasta, fue advertida de algunos defectos formales como la falta de identificación de la referencia catastral y la ausencia de inquilinos y ocupantes y además, tuvo conocimiento de la existencia de un expediente de exceso de cabida y de un embargo de CUATRO MILLONES DE EUROS a favor de Iberdrola que no se cancelaría a pesar que la adquisición era libre de cargas.

El Registro comunicó que el exceso de cabida nunca podría acceder al Registro, que la finca 20556 no podría ser inscrita con los metros que constaban en el Edicto de Subasta ni en el Auto de Adjudicación, solo se podría inscribir con 159.446,8 m².

Este hecho era conocido sobradamente de la Administración Autonómica, y también de la Administración concursal y la actora la conoció el 29 de marzo de 2021 por la calificación denegatoria de la inscripción en el Registro de la Propiedad del auto dictado por el Juzgado de 1ª Instancia n.º 3 de Cartagena (P. Expediente de dominio n.º 733/2005 para el exceso de



cabida) de que no hay una exacta correspondencia entre la finca registral 20556 y el suelo contaminado y que, no se puede conocer la ubicación exacta, ni aproximada, de la finca 20556 puesto que sus linderos no coinciden con la realidad.

La declaración de responsabilidad de la actora según actos propios de la administración solo ocupa una de las fincas declaradas suelo contaminado, siendo su superficie de 159.446,08 m², que indiscutiblemente corresponden a la registral número 20556, pero la administración sabe y le consta y así resulta del expediente administrativo, que a pesar de que en el año 2006 ésta había vendido ya la finca 20556, que existen más de 330.008,63m², que no pertenecen a la actora, cuya titularidad sigue correspondiendo a ZINCSA, y de cuya descontaminación solo puede responder hoy la CARM.

Se opone al argumento de la Administración que identifica la catastral 9855204XG7695N0001XP, con la registral 20556 sin que quepa aludir a un error de hecho en la resolución que declaró el suelo contaminado.

La resolución refiere como suelo contaminado, propiedad de ZINCSA las fincas registrales números 10.634, 10.820, 5.686-N, 628-N, 629-N, 630-N, 2.479-N, 9.045-N, 9.046-N, 9.431-N, 10.153-N, 10.821-N, 12.467-N, 13.417-N, 20.870 todas ellas propiedad de ESPAÑOLA DEL ZINC SA

Dicha sociedad era la propietaria de todas estas fincas que constituían en parte la parcela catastral número 9855204XG7695N0001XP, junto con las fincas registrales número 20566 y 58.182 que eran propiedad de Quorum Capital Investment SL y la 31.625 que en proindiviso pertenecía a Polígono Pilar, Sociedad Limitada Y Egea Y Villaescusa Promociones, Sociedad Limitada.

El Registrador en su calificación reconoce que, las fincas que la Administración considera ahora incluidas de forma errónea en la declaración de suelo contaminado, existen y pertenecen a Española del Zinc SA y están situadas junto a la adquirida por la actora a (20.556) y dentro del perímetro de la parcela catastral 9855204XG7695N0001XP.

La finca registral número 20.556 está formada por la agrupación de más de 80 fincas algunas de las cuales son, a su vez fincas agrupadas, y algunas de ellas están formadas por segregación de otras fincas más antiguas. Como quiera que una finca segregada, linda necesariamente con aquellas fincas de las que se segrega, cuando existe una matriz común, ha de presumirse que las fincas resultantes de las segregaciones están ubicadas colindando o al menos en el mismo paraje y muy próximas:

I.- Las fincas 10.634 y 20.556, son colindantes y comparten matriz:

a.- La finca registral 20.556 se formó por agrupación de varias fincas, siendo una de ellas la finca número 10.636 cuya matriz fue la finca 10.631.



b.- La finca registral 10.634 se formó por segregación de la finca número 10.631.

II.- La finca 10.820 y la 10.821 indica la calificación del Registrador al folio 70 párrafo segundo proceden de la matriz 10.819 (esta finca fue matriz de las fincas 8.120 a 8.127 que se segregaron de ella quedando un resto de 341,34 m² m).

De todas estas fincas registrales existe la certeza que desde la número 10.822 a la número 10.827 se integraron en la 20.556, por lo que se sospecha que las fincas 10.820 y la 10.821 también se agruparon en la finca número 20.556.

III.- De la finca número 5.686, se segregaron las fincas número 9.046 y la finca número 9.047.

La finca número 9.047 se agrupó con las fincas número 9.044 y número 9.048 y el resto de la finca número 2.748 (matriz de las número 9.044, 9.045 y 9.048), dando lugar a la finca 13.417.

Entonces, las fincas número 5.686, número 13.417 y la número 9.045 son colindantes.

Por otra parte, la finca número 5.686 procede de la finca número 4.135.

De la finca número 4.135 se segregaron las fincas número 9.429, número 5.895 y la número 6.494, que pasaron a formar parte de la finca número 20.556.

De la finca número 7.890 se segregó la finca número 10.551 que pasó a formar parte de la finca número 20.556.

Las fincas número 5.686, número 13.417 y la número 9.045 y la número 20.556 se encuentran incorporadas en la Resolución de suelo contaminado.

IV.- De la finca número 22.420 proceden por segregación las fincas números 626, 628, 629,630, y 637 así como las fincas números 625 a 633 y números 635 a 638.

Entraron a formar parte de la finca 20.556, (las fincas número 625, 632, 633, 634, y 635 así como las fincas segregadas, números 627, 6.382 y 9.373.

Deben ser colindantes entre sí las fincas referidas, tanto las que pasaron a formar parte de la 20.556 como las que quedaron sin integrarse en la misma.

V.- La finca 2.749, que es la siguiente finca a la que se refiere la Resolución de suelo contaminado, es colindante y próxima a la finca número 20.556, según señala el registrador dado que tienen un origen común.

VI.- La finca registral número 9.045 según la autorizada opinión del Registrador procede por segregación de la finca registral número 2.748



(matriz de las número 9.044, 9.045 y 9.048).

La agrupación de las fincas números 9.047, 9.044, 9.048 y resto de la finca número 2.748 (matriz de las número 9.044, 9.045 y 9.048) dio lugar a la finca número 13.417.

Las fincas número 5.686, número 13.417 y la número 9.045 y la número 20.556 se encuentran incorporadas en la Resolución de suelo contaminado y son todas colindantes entre sí.

VII y VIII.- Las fincas registrales números 9.046, y 9.047, proceden por segregación de la finca registral número 5.686 que es su matriz.

IX.- La finca registral número 9.431 está íntimamente relacionada con la finca registral número 20.556.

X.- La finca registral número 10.153 procede por segregación de la finca registral número 10.152 (matriz a su vez de las fincas registrales números 10.153, 10.154 a 10.167).

El resto de la finca registral número 10.162 así como las fincas registrales números 10.165, 10.166 y 10.167 se agrupan a la finca registral número 20.556.

La finca registral número 10.152 y las fincas que proceden de ella, comparten lindero (Camino de la Asomada).

XI.- La finca registral número 10.821 procede de la finca matriz número 10.819 y que de la misma se agruparon otras para formar la finca registral número 20.556, que dando un resto de 341 m².

XII.- La finca 12.467-N linda por el Este y por el Norte con española del Zinc.

Se formó por la agrupación de dos fincas registrales, las números 12.464 y la 12.466.

XIII.- La finca registral 13.417-N, linda según registro por todos sus vientos con Española del Zinc, y procede por agrupación de las fincas números 9.047, 9.044, 9.048 y el resto de la finca número 2.748 (matriz de las número 9.044, 9.045 y 9.048).

La finca número 9.047 y la 9.046), se formó por segregación de la finca número 5.686.

XIV.- La finca registral número 20.870 según el registro de la propiedad procede la finca registral número 12.902. De esta finca se practicaron varias segregaciones, siendo una de ellas la de la finca registral número 12.057, que se agrupó a la finca registral número 20. 556, adjudicada a la actora

Además, dicha finca linda con Española del Zinc por el Norte y por el Este.





Por tanto, no existe error alguno en la resolución de suelo contaminado, todas estas fincas existen, son titularidad de ESPAÑOLA DEL ZINC y no forman parte de la finca registral número 22.556.

Por lo que Cartagena Parque S.A., no se ha adjudicado todo el suelo declarado contaminado por esa Administración autonómica.

2º.- La titularidad catastral no atribuye la propiedad conforme a nuestro derecho positivo. La actora no se adjudicó la totalidad del suelo contaminado, solo la registral n.º 20556 por lo que su responsabilidad como propietaria solo puede alcanzar la restauración de los 159.446,08 m2 que integran su propiedad.

3º.- Nulidad de la subasta por error en el consentimiento de la adjudicataria. Se ha instado en el Juzgado de lo mercantil número 1 de Murcia, por lo que considera que existe prejudicialidad civil.

4º.- De las ordenes de ejecución que impone a la actora la resolución recurrida ha cumplido estrictamente las que le recomendaron los técnicos y de este modo procuró el vallado de la finca, la colocación de letreros. Asimismo, ha realizado cuanto era factible para la protección de las aves. Solicitó y obtuvo autorización para la colocación de cañones espantapájaros, y posteriormente ha contratado un experto en cetrería que junto con otros dispositivos auditivos que simulan los ruidos que hacen las aves rapaces impiden la entrada de aves al perímetro protegido. Esta medida es mucho más acertada que la de la Comunidad Autónoma, dado que el vaciado de las balsas era inoperante porque la supuesta medida cautelar acordada obligaría salvo que se procediera a ejecutar el Proyecto a realizar un nuevo vaciado este año, a un coste millonario.

La actora lleva invertidos en la finca más de 271000 euros desde que compareció ante la Comunidad Autónoma, y antes de fin de año superará la cantidad de 300.000 euros, sin que haya obtenido beneficio alguno. Y recientemente ha contratado con una prestigiosa empresa la caracterización radiológica del suelo por un importe de 65.139 euros.

5º.- Las balsas fueron autorizadas por la administración el 28 de julio de 1999, y el 12 de agosto de 2002, siendo la última autorización para vertedero de fecha 9 de febrero de 2009. La administración entiende que está última nunca estuvo en vigor por no haberse entregado la documentación a la propia CA en los plazos que se establecieron, pero no es menos cierto que las otras balsas habían sido autorizadas con anterioridad, lo que desata una responsabilidad de la Administración, por no haber exigido las fianzas



pertinentes en su momento, o por no haberlas aplicado a la descontaminación.

El Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, entonces vigente imponía en el artículo 9.1 D, la constitución de garantía o fianza previa.

En idéntico sentido el artículo 6 del 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 en todo caso era obligado por las Directivas anteriores.

6º.- La indeterminación de la superficie y de la ubicación de la finca de la actora, convierte en absolutamente desproporcionada la obligación de vaciar las balsas a ella sola, cuando se desconoce si las balsas están o no dentro del suelo de su propiedad.

Cuando compareció antes de la adquisición de la finca ante la CARM al objeto de ser informada de las obligaciones que asumiría en caso de compra de la finca se le informó escuetamente de su obligación de redactar un proyecto de descontaminación y ejecutarlo

Si la administración en su función de policía de garante de la salud y del Medio Ambiente no había efectuado ninguna medida hizo creer a la actora que no existía riesgo alguno, dadas las amplias facultades que le concede la legislación a la Administración para actuar sustituyendo a los titulares del suelo contaminado.

Más aun, las medidas cautelares por su propia definición no pueden acordarse cuando durante mucho tiempo se ha mantenido una situación estable y en este sentido se pronuncia el artículo 728 de la LEC

Se ordena el vaciado de las balsas sin informe técnico alguno. Se ignora donde se llevaría el líquido de las balsas en el caso de ser vaciadas, cuando además consta acreditado que seis de ellas se encuentran vacías, y se vacían por evaporación en verano y se llenan de nuevo por las lluvias.

La improvisación de la medida solicitada se puso asimismo de manifiesto por los propios actos de la administración, que dos años después de acordar esta medida decide que en la parcela del ZINC podría existir material radioactivo.

La medida es arbitraria, ordenada en forma que causa indefensión, impremeditada y sin motivación alguna.

7º.- Cartagena Parque SA aportó el Proyecto de remediación solicitado en Junio de 2021. Desde esa fecha hasta un año después que se nos entregó el expediente en este procedimiento no se había informado nada sobre el mismo.



Con base en estos hechos alega los siguientes fundamentos:

1.- Prejudicialidad civil.

2.- Inadecuación y desproporción de la derivación de responsabilidad. La responsabilidad de la actora es autónoma y subsidiaria, y se limita a la obligación de descontaminar conforme a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de suelos contaminados. Su responsabilidad no deriva de los anteriores propietarios y/o causantes de la descontaminación, sino que nace de su adquisición, y se limita al suelo adquirido.

3.- Contradicción que supone imponer medidas cautelares en situaciones largamente mantenidas en el tiempo. Si algo caracteriza la postura de la Administración en la finca de ZINCSA es la inacción. No existe informe técnico alguno desde el año 2009 hasta la fecha en que la actora adquiere la finca, y la caracterización radiológica no se solicita hasta después de haber presentado el proyecto de descontaminación.

4.- Falta de motivación de la medida cautelar de vaciado de las balsas. No consta que las balsas se encuentren en la finca de su propiedad, y además carece de motivación técnica. De otro lado, el vaciado se opone directamente a la posibilidad de que el suelo esté contaminado con radioactividad y así lo ha reconocido la propia administración al resolver que no se realizara el vaciado en tanto no se realizaran las pruebas radiológicas, es desproporcionada porque la propia administración reconoce que solo cuatro de las 12 balsas tienen material ecotóxico, y es una medida muy gravosa, no solo por el precio de las misma, sino porque la naturaleza ha probado que las balsas se rellenan estacionalmente, por lo que la medida no solo es ineficaz, sino que además dado el retraso de la administración para pronunciarse sobre el Proyecto, la medida hubiera quedado sin efecto, tanto si se hubiera aprobado el Proyecto durante la ejecución del mismo como ha ocurrido por los reparos efectuados por la Administración al Proyecto presentado.

TERCERO.- En primer lugar procede rechazar la alegación relativa a la prejudicialidad civil que carece de fundamento desde el momento en que obra en autos que la anulación de la adjudicación de la finca por subasta pública instada por la actora ha sido desestimada por Sentencia n.º 80/2023 de 25 de septiembre de 2023, recaída en procedimiento ordinario n.º 6/2022, del Juzgado de lo Mercantil n.º 1, confirmada por Sentencia n.º 725/25 de 26 de junio de 2024, recaída en rollo de apelación n.º 1180/2023, de la Sección cuarta de la Audiencia Provincial de Murcia.

En cuanto al fondo, lo que pretende la actora es discutir la titularidad de la finca afectada por la declaración de suelo contaminado, limitando de ese modo la responsabilidad que le corresponda.



Alega para ello, con profusión de datos sobre segregación y agrupación de fincas, limitar su titularidad a la superficie que viene reconocida en el Registro de la Propiedad, a sabiendas de que dichos datos no coinciden con la realidad física de los terrenos, ni la jurídica derivada de los títulos de propiedad y del catastro. No es una novedad esta falta de coincidencia. De hecho, en el edicto de subasta ya se constataba esta circunstancia, que asimismo constaba en la escritura de compraventa de la mercantil QUORUM CAPITAL INVESTMENTS, S.L. Por otro lado, el acto de derivación de responsabilidad se refiere exclusivamente a la finca registral n.º 20.556 del Registro de la Propiedad n.º 4 de Cartagena, que es de su propiedad, aunque haya un exceso de cabida que no ha sido posible inscribir y que se encuentra en tramitación

Esta Sala, haciendo una valoración conjunta de la prueba practicada y aportada, alcanza la plena convicción de que la finca adquirida por la actora se corresponde con las 2 parcelas catastrales señaladas en la resolución y en ella se encuentran las balsas contaminadas, como se explica con detalle y claridad en el informe elaborado por Dña. Catalina Simón García (doc. 295 del expediente), expuesto a presencia judicial y sometido a contradicción y del que destacamos la exhaustividad de su análisis y la justificación de las fuentes utilizadas acreditativa de la veracidad de los datos que aporta y que se pueden comprobar en los planos que lo acompañan. Resultan de interés los siguientes argumentos:

“3. Suelos incluidos en la declaración de suelos contaminado: ubicación, lindes, cabida y propiedad.

Analizados los datos obrantes en el expediente se informe lo siguiente:

En cuanto a la SUPERFICIE DE LA FINCA REGISTRAL 20556, consta en los archivos de esta Dirección General copia de la escritura de venta de Cartagena Parque S. A -debe entenderse Española de Zinc, S.A.- a QUORUM CAPITAL INVESTMENTS, S.L., otorgada ante el Notario D. Francisco Javier Huertas Martínez con fecha 18/08/2006, (Doc I),

De esta escritura extraemos la siguiente información:

En la escritura consta nota del Registro de la Propiedad de Cartagena n.º 1 de asiento de presentación el 18/8/2008 Cartagena Parque S. A. vende a QUORUM CAPITAL INVESTMENTS, S.L., dos parcelas que se identifican en la escritura como:

Finca primera: finca registral 20556, del registro de la propiedad n.º 1 de Cartagena, libro 259, tomo 2097, sección 2ª y número 62292 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Cartagena, al libro 702, tomo 2098, al estar inscrita en dos registros de la Propiedad diferentes.

Título: el de agrupación de fincas, en escritura otorgada el 31 de diciembre de 1981, ante notario Miguel Cuevas Cuevas, n.º 1267 de protocolo,



rectificada por otra autorizada por el mismo fedatario de 10 de mayo de 1982, número 1096 de protocolo.

“Cabida: 159.446,0873 metros cuadrados, conforme a los datos actualmente obrantes en el Registro de la Propiedad correspondiente, pero conforme se solicita en el procedimiento de expediente de dominio de exceso de cabida de 330.008,63 metros cuadrados, que se tramita ante el Juzgado de Primera instancia número tres de Cartagena, número 733/05, a fin de que concuerde la realidad física extraregstral, conforme a la cual la superficie de la finca es de 489.454,71 metros cuadrados, y de acuerdo con ello su descripción es la siguiente”

“Referencia catastral e información municipal. Se corresponde con las parcelas catastrales 9855204XG7695N0001XP Y 51016A018000060000AE”

Estas parcelas se corresponden con:

- la parcela catastral que hemos denominado parcela XP en los antecedentes de este informe, que se encuentra incluida en el área declarada contaminada por Resolución de 3/12/2009 y que tiene una superficie catastral actual de 450.395 m²
- Y la segunda de ellas, según la información de la sede electrónica del catastro es: 51016A018000060000AE, con una superficie catastral actual de 30.454 m²

Las dos parcelas catastrales suman un total de 480.849 m², superficie muy similar a la que se cita en la escritura de compraventa de 18/8/06 (489.454,71 m²) y a la que se adjudica en el concurso de acreedores Cartagena Parque S.A. según Auto del Juzgado de lo mercantil nº 1 de Murcia 25/04/2018, que asciende a 480.466 m².

A mayor abundamiento cabe citar los linderos de la parcela 20556 que constan en la citada escritura y en la nota simple que remite a la DG del Registro de la Propiedad de Cartagena nº 4 (doc 110):

En la escritura se recoge que la parcela “linda; Norte con polígono industrial Cabezo Beaza; Este, más terrenos del citado polígono industrial, carretera Cartagena Los Camachos y autovía Murcia Cartagena; al Sur, autovía Murcia Cartagena y ferrocarril Cartagena- Escombreras; al Oeste, camino de acceso al puente sobre el ferrocarril, talleres Buigues y otros y Avenida Tito Didio.

Se encuentra atravesada de Oeste a Este por la Carretera Cartagena Los Camachos, lo que hace la finca quede dividida en dos trozos, el situado al norte, que linda con el polígono industrial Cabezo Beaza, al Este, más terrenos del citado Polígono Industrial y carretera Cartagena-Los Camachos, Sur, carretera Cartagena-Los Camachos, Talleres Buigues y Oeste, Avenida Tito Didio, de una superficie de 451.101,60 metros cuadrados, y el trozo situado al sur, que tiene una superficie de 38.353,11 metros cuadrados, que linda al





Norte carretera Cartagena-Los Camachos, al Este autovía Murcia-Cartgena, al Sur, vía de ferrocarril Cartagena Escombreras, y al Oeste, camino de acceso al puente sobre el ferrocarril.”

También aparece esta información en la nota simple de la finca 20556: Ambas definiciones reflejan claramente los lindes de la finca registral 20556 antes de la segregación de la finca registral 31625, los cuales coinciden su descripción con los del conjunto de las parcelas catastrales:

- *9855204XG7695N0001XP y 51016A018000060000AE que conforman la finca primera definida en la escritura como finca registral 20.556. Y según se deduce de los lindes descritos y a la vista de la cartografía oficial, la primera parcela catastral se corresponde con el trozo norte descrito en la escritura y la segunda con el trozo sur.*
- *9855205XG7695N0001IP, que conforma la finca segunda definida en escritura como finca registral 31625.*

Respecto al EXPEDIENTE DE DOMINIO DE EXCESO DE CABIDA QUE SE CITA EN ESCRITURA, cabe resaltar que entre la documentación que presenta Cartagena Parque S.A. con fecha 18/02/2022 se encuentra una copia de Resolución del Juzgado de 1ª instancia nº 3 de Cartagena, de fecha 8/5/2008, procedimiento 733/2005, en la que se declara justificado el exceso de cabida solicitado por Española del Zinc y quedando la superficie de la finca en 489.454,71 m2, indicando que esta resolución le sirve de título al solicitante para la inscripción del exceso de cabida en el registro de la propiedad.

Esta resolución es presentada en el Registro de la Propiedad nº 4 de Cartagena, asiento nº 1702 diario 264, fecha de entrada 4/3/2021, presentado por Belén Lescure Ezcurre (representante legal de Cartagena Parque S. A.), según consta en la copia del documento aportada por la propia Belén Lescure a este expediente.

Además, cabe citar que, según consta en el expediente y conoce Cartagena Parque, S.A., (Doc 72), la Sentencia 141/2018, de 28 de marzo, del Juzgado de lo Penal nº 1 e Cartagena, en relación con el procedimiento penal seguido contra los responsables civiles de ZINCSA, recoge como hecho probado que ZINCSA vendió a QUORUM mediante escritura de 18-8-2008, “las fincas sobre las que se asentaba la antigua factoría, la existente en Avda Tito Didio 60, (20.556 del Registro de la Propiedad nº 1 de Cartgana, referencia catastral 9855204XG7695N0001XP y 51016A018000060000AE y la existente en el nº 62 (finca nº 31.625 del Registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena, referencia catastral 9855205XG7695N0001IP)”.

En cuanto a la copia de la Calificación de la Registradora de la Propiedad que adjunta al escrito de alegaciones, resulta en parte ilegible y está



incompleta y desordenada, sí bien puede leerse que “se suspenden las prácticas registrales solicitadas por los defectos subsanables.... “. Por lo que, con toda la información de que se dispone, entendemos que Cartagena Parque puede subsanar los defectos de inscripción registral, con la aportación al registro del certificado catastral descriptivo de las fincas, tal como se le indica en la calificación registral presentada. No siendo en cualquier caso, esta inscripción necesaria para que la adquisición surta efectos.

En cuanto a la finca registral 31.625, descrita en la citada escritura como finca segunda, con una superficie de 98.886 m2 y con los siguientes lindes: “al Norte con naves industriales del Polígono Cabezo Beaza, de Gruas Polisol, S. L. y de otros propietarios; por el Oeste con la Avenida de Tito Didio; y por el Sur y Este resto de la finca que se segrega, que se reserva “Española del ZINC, S. A.”

Indica también la escritura que esta finca es propiedad de Española del Zinc por reintegración, según Sentencia de 12/06/2005, tal como se ha indicado en los antecedentes, así como que el título previo es el de agrupación de fincas señalado en la finca anterior. Es decir la finca 31.625 formó parte de la 20.556, antes de segregarse.

Aparecen en la nota simple del Registro de la Propiedad de Cartagena nº 4 los mismos lindes, su referencia catastral 9855205XG7695N0001IP, y su titularidad:

- Maquinasa S.L. titular del 50 %, por declaración judicial de dominio, Juzgado de lo mercantil nº 1 de Murcia, protocolo 384 de fecha 16/5/2016

- Y otros seis particulares que adquieren el 50 % restante por dación en pago, autorizada por Don Juan Pedro Serna Martínez. San Pedro del Pinatar, protocolo 1484, de fecha 28/09/2017, Inscripciones 6ª y 7ª respectivamente en tomo 3362, libro 640, folio 59 de fecha 12/5/2017.

Esta finca tiene a su favor, como predio dominante servidumbre de paso sobre la finca 20556 del Registro.

4. Conclusión.

Por todo lo cual y como conclusión se informa que:

- Se considera que está suficientemente documentado y justificado, que los terrenos que se declararon contaminados incluyeron las parcelas catastrales 9855204XG7695N0001XP y 9855205XG7695N0001IP, estando la primera de ellas incluida en la finca registral 20.556. Finca que se adjudica Cartagena Parque S.A. en el procedimiento concursal de la mercantil QUORUM, y que esta finca, que incluye íntegramente la primera de las parcelas catastrales declaradas como suelo contaminado contiene las balsas sobre las que se ha impuesto una medida cautelar.

Siendo además que la realidad y superficie de las fincas por Quorum un hecho probado en una sentencia judicial.



- Que de la información referida anteriormente se desprende claramente que la finca registral 20556 tiene una superficie catastral de 480.849 m², similar a los 480.466 m², que aparecen en la finca adjudicada en subasta, y que sus límites coinciden con las parcelas catastrales 9855204XG7695N0001XP y 51016A018000060000AE, estando afectada por la declaración de suelo contaminado solo la primera de ellas, en la cual se ubicaron tanto las edificaciones de la factoría de Española del Zinc S. A. como los vertederos y balsas que en fecha actual permanecen sin clausurar y contienen los líquidos objeto de la medida cautelar b) de la resolución de derivación de responsabilidad de 19/12/2019.

- Que dicha finca registral 20556, se adjudicó por venta en pública subasta a Cartagena Parque S.A. por Auto del Juzgado de lo mercantil nº 1 de Murcia 25/04/2018.

- Que del análisis de la información anterior se deduce claramente que el resto de fincas registrales que se reflejan en la declaración de suelo contaminado: 10.634, 10.820, 5.686, 628, 629, 630, 2.479, 9.045, 9.046, 9.431, 10.153, 10.821, 12.467, 13.417, 20.870, 58.182, no pueden estar incluidas en la superficie declarada suelo contaminado, dado que las fincas registrales 20556 y 31625 abarcan dicha superficie al completo, así como las parcelas catastrales que se incluyen en la resolución de declaración de suelo contaminado.

- Que de la información que la misma mercantil ha presentado ante esta Dirección General, si bien resulta incompleta e ilegible en parte, puede leerse que algunas de estas fincas provienen de segregaciones de fincas que anteriormente fueron agrupadas por Española del Zinc, S.A y que sus lindes no coinciden con los del suelo incluido en la declaración de suelo contaminado, parcelas catastrales XP e IP”

La pretensión actora de que su responsabilidad quede limitada a la superficie de finca que aparece registrada no puede, por tanto, ser acogida. Si bien es cierto que su responsabilidad, deriva de la titularidad de la finca, la misma se extiende a la totalidad de la misma, en la que precisamente y en contra de lo alegado, se encuentran las balsas de vertidos como sobradamente conoce la actora.

CUARTO.- El régimen jurídico básico de los suelos contaminados se contiene en el título V de la Ley 22/2011 (Derogada por Ley 7/2022) y en el Real Decreto 9/2005.

Según el artículo 36 de la Ley, son Sujetos responsables de la descontaminación y de la recuperación de suelos contaminados “los causantes de la contaminación, que cuando sean varios responderán de estas



obligaciones de forma solidaria y, subsidiariamente, por este orden, los propietarios de los suelos contaminados y los poseedores de los mismos”

La responsabilidad de la actora es clara y no se discute (solo su alcance) y la obliga a la realización de todas las actuaciones necesarias para la descontaminación y recuperación de dichos terrenos

En cuanto a la adopción de medidas cautelares las mismas vienen motivadas por la constatación de los riesgos que la situación generada en las balsas viene motivando sin que sea óbice para su adopción que no se hubieran adoptado con carácter previo. Siendo lógico que el paso del tiempo haya hecho más necesaria la adopción de dichas medidas. No obstante, consta en el expediente que si se adoptaron medidas antes de que se hubiera producido la derivación de responsabilidad. Así, el 17 de agosto de 2010 se realizó inspección a las fincas afectadas por la Resolución por la entonces Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental, a la vista de la cual el 30 de agosto de 2010 se emitieron dos requerimientos a la mercantil ESPAÑOLA DEL ZINC S.A. para ordenar la inmediata adopción de medidas cautelares que eviten los riesgos para el medio ambiente y la salud de las personas en el emplazamiento de la factoría que había sido declarado suelo contaminado; así como la presentación de proyecto técnico con las operaciones de limpieza y recuperación del emplazamiento de la factoría.

Por otro lado, el 29 de julio de 2016 el Ayuntamiento de Cartagena traslada informe de su Servicio de Gestión Ambiental de 8 de julio de 2016 en relación a denuncia de la Asociación de vecinos de Torreciega presentada en el Ayuntamiento el 5 de julio de 2016 y tras visita de inspección del Servicio de Inspección y Control Ambiental de 5 de agosto de 2016 e informe de 8 de agosto de 2016, se dicta requerimiento a la mercantil Española del Zinc S.A el 29 de agosto de 2016 para que con carácter de urgencia adopte las medidas cautelares que eviten los riesgos para el medio ambiente y la salud de las personas en el emplazamiento donde se ubica la antigua factoría de Española del Zinc S.A. en Torreciega, de Cartagena y que proceda a la restauración integral del vallado perimetral de las instalaciones.

De hecho, la actora cumple sin ninguna objeción las relativas al vallado de la finca y las balsas.

Sobre las circunstancias que motivan y justifican el vaciado de las balsas se derivan del propio expediente:

- Con fecha de 24 de enero de 2019, se giró visita de inspección por personal facultativo de la Dirección General, en compañía de personal técnico del Ayuntamiento de Cartagena, Representantes de la Asociación de Vecinos de Torreciega y Representante de la Asociación de vecinos del Sector Estación, en el que se levantó acta de inspección 01/KMN/18, comprobándose que el vallado



perimetral estaba defectuoso y en algunos casos o tramos era inexistente.

- Con fecha de 8 de febrero de 2019 y 26 de febrero de 2019, se emitió informe técnico por el Servicio de Inspección y Control Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor, en el que se establece la necesidad de requerir la adopción de las medidas cautelares que eviten los riesgos para el medio ambiente y la salud de las personas en el emplazamiento, requeridas en 2010, a los obligados y en su caso al administrador concursal y en especial se proceda a la restauración integral del vallado perimetral de las referidas instalaciones.
- Informe técnico del Servicio de Inspección y Control Ambiental, de 19 de febrero de 2019, relativo a la inspección efectuada el 24 de enero de 2019, reiterando la necesidad de adopción de medidas cautelares necesarias para evitar los riesgos para la salud y el medio ambiente.
- Informe de la Brigada de Investigación de delitos Ambientales (BRIDA) de fecha 27 de septiembre de 2019 sobre inspección realizada el 29 de mayo de 2019, de presencia de aves muertas en balsas abandonadas procedentes de la actividad industrial, en el paraje "Torreciega", término municipal de Cartagena. En las conclusiones del citado informe se indica que todas las aves encontradas se sitúan en balsas donde existe o ha existido una lámina de líquido cuya apariencia se asemeja a zonas húmedas costeras o salinas, pudiendo llevar a engaño a las aves de dicho ámbito, viéndose gravemente afectadas por los residuos y sustancias tóxicas existentes en la zona, así como el nivel de Ph de los líquidos (entre 0,9 y 1,8).
- Informe emitido por los agentes medioambientales de la Comarca de Cartagena-Mar menor sobre inspección realizada el 18 de noviembre de 2019 a las instalaciones de Zinca en el paraje de "El Hondón", en la que informe que la presencia de aves muertas en las balsas de residuos existentes abandonadas se ha agravado debido a las lluvias. Asimismo, concluye que las balsas y el conjunto íntegro de las instalaciones deben ser vallados para impedir el paso evitando así el peligro que supone para las personas y estima necesario el recubrimiento tapado de las láminas de aguas tóxicas para evitar la mortandad de especies de fauna avícola fundamentalmente. Respecto de los terrenos contaminados por vertidos tóxicos, se entiende que debe llevarse a cabo la



descontaminación de los mismos a la mayor brevedad posible, mediante un plan integral de tratamiento de suelos contaminados.

Todas estas circunstancias que aparecen documentadas en el expediente se reseñan en la resolución recurrida y sirven de motivación a las mismas. Frente a las alegaciones formuladas en este sentido en el recurso de alzada, emite informe el Servicio de Inspección y Control Ambiental en fecha 26 de octubre de 2020 que justifica la medida de vaciado de las balsas en estos términos:

“El vaciado de las balsas está motivado, tal y consta en la Resolución de 26 de diciembre de 2019, por el Informe de la BRIDA de 27 de septiembre de 2019, en el que consta que en inspección realizada el 29 de mayo de 2019, se localizaron los restos de 9 aves en una de las balsas y los restos de 81 aves en otra de ellas, faltándole a ambas balsas parte de la lámina plástica que impide la contaminación del suelo y concluyendo el citado informe que “Todas los aves encontrados se sitúan en balsas donde existe o ha existido lamina de líquido cuyo apariencia se asemeja a zonas húmedas costeras o salinas pudiendo llevar a engaño o las aves de dicho ámbito, viéndose gravemente afectadas por residuos y sustancias tóxicas existentes en la zona así como el nivel de pH de los líquidos (entre 0,9 y L,8) por lo que la causa mas probable de la muerte de las aves encontradas, esté relacionada directamente con la afección de las mismas sobre los oves”. Posteriormente, en inspección realizada por los agentes medioambientales de Cartagena el 18 de noviembre de 2019, se encontraron al menos 6 cadáveres de aves recientes y ratifican el informe de la BRIDA correspondiente a la inspección de 29 de mayo de 2019 en todos sus puntos.”

En este mismo informe se responde a la alegación actora sobre la bondad de otras medidas alternativas por ella propuestas:

“Se ha demostrado que el cañón como medida cautelar para ahuyentar las especies animales no es una medida eficaz, como se ha probado tras la actuación del Seprona nº 28022020/01 de 28 de febrero de 2020, en la que se encontraron los cadáveres de diversos animales: cadáver de gaviota de Audouin (muestra nº 21,370) en coordenadas UTM 680.117,7/4.1,65.505,7; otro cadáver de gaviota de Audouin (muestra nº 225971 en coordenadas UTM 680.1,90,9/4J,65.499,2; cadáver de un ánade (ave palmípeda) sin poder precisar la especie, dado el grado de descomposición en coordenadas UTM 680.172,6/4.1,65.491,1;; otro cadáver de gaviota sin poder precisar la especie (muestra nº 22599) en coordenadas UTM 680.227,5/4.165.456,7; a escasos 5 m del anterior hay un cadáver de una garceta común (muestra nº 22598); y otro cadáver de garceta común en coordenadas UTM 680.307.1,/4.165.567,2 (muestra nº 20894). En total, durante la actuación del 28 de febrero, se





constató la existencia de 6 cadáveres. Por lo que no podemos considerar que el cañón sea efectivo como medida cautelar.”

Su necesidad queda plenamente justificada, resultando a estos efectos indiferente el coste que ello pueda suponer. La actora siempre fue conecedora de la condición de contaminado de los suelos que adquiría, al igual que conocía la importante depreciación de dichos suelos, adquiridos en 2006 por 142.000.000 € por la mercantil QUORUM CAPITAL INVESTMENT SL y que la hoy actora se adjudicó en 2018 por importe de 1.501.028,66 euros. La proporcionalidad económica de las medidas no puede calcularse en relación al precio abonado por el suelo, sino, en todo caso, por el valor que tendría el suelo en el supuesto de no ser contaminado.

En cualquier caso, la obligación de descontaminar no está sujeta al principio de proporcionalidad.

En cuanto a la inutilidad de la medida, también alegada, queda como una mera alegación de parte, huérfana de ningún apoyo probatorio, al no haberse practicado pericial convincente y que desvirtúe las conclusiones de la Administración.

Por otro lado, la propuesta por la actora y aceptación por la Administración de la adopción de otras medidas alternativas y la concesión de mayor plazo para llevar a cabo el vaciado de las balsas no acredita que las medidas acordadas no fueran correctas.

QUINTO.- En cuanto a la última pretensión ejercitada, en relación a la *aplicación de las fianzas o garantías que la administración debe tener en su poder a la restauración del suelo, o en caso de no existir estas garantías disminuya el coste que debiera realizar mi representada para la descontaminación en las cantidades proporcionales correspondientes; nada se alega en la demanda ni consta que fuera planteado en vía administrativa. No consta, de otro lado, que ESPAÑOLA DE ZINC, S.A. hubiera prestado fianza ni que tuviera obligación de hacerlo.*

Dicha pretensión, en consecuencia, debe ser desestimada.

SEXTO.- Conforme al art. 139.1 y 4 de la LJCA procede la condena en costas de la parte recurrente, al ser desestimada su pretensión, fijando su importe en 5.000 euros más IVA si procediere.

En atención a todo lo expuesto **y por la autoridad que nos confiere la Constitución de la Nación Española,**





F A L L A M O S

Desestimar el recurso contencioso administrativo presentado por CARTAGENA PARQUE S.A., contra la resolución referida en el encabezamiento del presente recurso por ser dichos actos conformes a derecho en lo aquí discutido; condenando en costas a la parte recurrente, fijando su importe en 5.000 euros más IVA si procediere.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el art. 86.1 de la LJCA, siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el art. 88 de la citada ley. El mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el art. 89.2 de la LJCA.

En el caso previsto en el art. 86.3 podrá interponerse recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación literal a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

