



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
CARTAGENA**

SENTENCIA: 00139/2025

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA
PLAZA DOCTOR VICENTE GARCIA MARCOS, 3-BAJO
Teléfono: 0034968506838 **Fax:** 0034968529166
Correo electrónico: CONTENCIOSO1.CARTAGENA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: MRM

N.I.G: 30016 45 3 2022 0000281
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000279 /2022 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/D^a: [REDACTED]
Abogado: SALVADOR PEREZ ALCARAZ
Procurador D./D^a: LUIS FERNANDO GOMEZ NAVARRO
Contra D./D^a EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Abogado: ESTEFANIA ANGOSTO MOJARES
Procurador D./D^a EVA ESCUDERO VERA

SENTENCIA N° 139

PROCEDIMIENTO: Procedimiento Ordinario 279/2022

OBJETO DEL JUICIO: Licencia de actividad.

MAGISTRADO-JUEZ: D. Fernando Romero Medel.

PARTE DEMANDANTE: [REDACTED].

Letrado: D. Salvador Pérez Alcaraz.

Procurador: D. Luis Fernando Gómez Navarro.

PARTE DEMANDADA: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Letrada: D^a. Estefanía Angosto Mojares.

Procuradora: D^a. Eva Escudero Vera.

En Cartagena, a 3 de diciembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En este Juzgado se recibió recurso contencioso administrativo interpuesto en nombre y representación de [REDACTED] contra "la resolución de la Coordinadora de urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 28 de abril de 2022, por la que se deniega la licencia

solicitada de legalización de instalaciones generales del [REDACTED], y, asimismo, frente a la resolución del mismo órgano, de 8 de junio de 2022, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente al anterior acto.”.

Admitido a trámite el recurso fue recibido el expediente administrativo, y la parte actora formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando a este juzgado que dictara “Sentencia estimando el recurso, anulando los actos administrativos impugnados, por no ser conformes a Derecho, por las diversas razones expresadas en el cuerpo de este escrito, y a tal efecto declare:

1.º. El derecho de mi representada al otorgamiento de licencia solicitada de legalización de las instalaciones generales.

2.º. Subsidiariamente, y de estimarse que las instalaciones no pueden ser actualmente comunes para el camping y el núcleo de población generado en el complejo, se disponga la retroacción de actuaciones, al objeto de que por el órgano correspondiente se dicte nueva resolución, tomando en consideración dicha imposibilidad, y determinando, respecto del referido núcleo de población, las medidas concretas que corresponda adoptar, al propio Ayuntamiento, o a los propietarios integrantes de dicho núcleo.

3.º. Se impongan las costas a la Administración demandada.”.

SEGUNDO.- Efectuado traslado de la demanda a la Administración demandada, ésta se opuso al recurso e interesó en su contestación que se dictara “sentencia en la que se declare la inadmisión o/y la desestimación de todas las pretensiones del recurrente, y la confirmación del acto administrativo impugnado al ser el mismo ajustado a Derecho. Y todo ello con expresa imposición de costas al recurrente, conforme establece el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción, en base a todo lo expuesto y acreditado en el cuerpo del presente escrito.”.

Tras lo anterior se fijó la cuantía del procedimiento en indeterminada por decreto de 4 de abril de 2023 y se aprobó la prueba que consta en el auto de 11 de mayo de 2023, en el que se señaló como día de la vista el 30 de enero de 2024, tras cuya celebración se dictó providencia del mismo día 30 de enero de 2024, en la que se señaló vista de conclusiones orales para el día 16 de septiembre de 2025.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TERCERO.- Sin embargo, la anterior providencia fue recurrida, siendo estimado el recurso por auto de 6 de junio de 2024, que dio traslado a la parte actora para que presentara sus conclusiones por escrito en un plazo de diez días, las cuales presentó el 5 de julio de 2024, y tras el preceptivo traslado a la parte demandada para que ésta presentara sus conclusiones por escrito, el Ayuntamiento hizo lo propio el 24 de julio de 2024.

Finalmente, el presente procedimiento quedó visto para sentencia por providencia de 16 de septiembre de 2025.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado, en esencia, todas las prescripciones legales, a excepción del plazo para dictar sentencia debido a la carga de trabajo que soporta este juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo "la resolución de la Coordinadora de urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 28 de abril de 2022, por la que se deniega la licencia solicitada de legalización de instalaciones generales del [REDACTED], y, asimismo, frente a la resolución del mismo órgano, de 8 de junio de 2022, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente al anterior acto.".

La parte recurrente en su demanda y en conclusiones basa sus alegaciones, resumidamente, en los siguientes extremos:

.- Que el complejo conocido como [REDACTED], cuyo origen se remonta a 1979 al otorgarse licencia de obras por acuerdos de la Comisión Municipal Permanente de 12 de marzo de 1979 y 17 de diciembre de 1980, se proyecta sobre una finca de 323.737 m², clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena como "Suelo No Urbanizable Camping".

.- Que conforme a la distribución e inicial configuración del complejo, efectuada por su fundadora, la mercantil [REDACTED], éste se divide por calles en 17 sectores, con un número variable de parcelas, la mayor parte de ellas de unos 84 m², y un 20% aproximadamente de 110 m², existiendo un total de 2.133 parcelas, de las que la empresa explotadora del Camping era propietaria, al otorgarse la licencia e iniciarse su explotación, de 1.093, perteneciendo el resto de parcelas a



particulares y no estando destinadas a la actividad de camping, sino a alojamientos o viviendas de dichos particulares, de los cuales es perfectamente conocedor el Ayuntamiento por cuanto cobra el IBI a los mismos de forma independiente; muchos de estos particulares están empadronados en esas parcelas e incluso muchos de ellos han realizado obras ilegales, sin que el Ayuntamiento haya incoado ningún procedimiento de restauración de la legalidad urbanística infringida ni sancionador.

.- Que los proyectos presentados en su día por [REDACTED], y que obtuvieron las correspondientes licencias, contemplaban: por un lado, la actividad de camping; y por otro lado, parcelas propiedad de terceras personas; proyectándose para todo el complejo los distintos servicios (red viaria, red de alcantarillado, red de agua potable, red de electricidad, y de alumbrado público).

.- Que esta situación ha sido reconocida en varias sentencias de la Sala de lo Contencioso del TSJ de Murcia, y de hecho, tras la STSJ de Murcia de 17 de diciembre de 2010 (recurso nº 315/2006) el Ayuntamiento sólo gira a la entidad recurrente las liquidaciones del IAE correspondientes a las parcelas de su propiedad, con exclusión de las parcelas que son propiedad de terceros, y que no eran explotadas por la actividad de camping, sino que, como se ha indicado, servían de alojamiento o vivienda a tales terceros.

.- Que en fecha 11 de junio de 1984 los servicios técnicos municipales informaron que las obras realizadas se ajustaban a las licencias otorgadas en marzo de 1979 y diciembre de 1980, y que habiendo sido solicitada por Apargandi S.A. licencia de apertura en diciembre de 1979, la misma fue otorgada por Decreto de 7 de junio de 1985.

.- Que la Dirección Regional de Turismo de la CARM concedió licencia a [REDACTED] en fecha 18 de noviembre de 1983, otorgándose cambio de titularidad a favor de [REDACTED] mediante resolución de la Dirección General de Turismo de 26 de octubre de 1988.

.- Que como consecuencia de una solicitud de ampliación de plazas de acampada, con fecha 18 de enero de 1989 se trasladó a la Dirección Regional de Turismo informe de los Servicios Técnicos Municipales, en el que se indicaba que los terrenos se encontraban dentro de una zona calificada urbanísticamente con NUC (Áreas de Camping) que se definía como "Áreas ligadas al desarrollo turístico de la región de conformidad con lo establecido en el RD 2542/82" y que no existía inconveniente a la ampliación solicitada, la cual fue autorizada por resolución



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

de la Dirección General de Turismo de 15 de julio de 1991, indicándose en la misma que "los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y los correspondientes de la Consejería de Política Territorial informaron favorablemente el proyecto, en cuanto a su adecuación a la normativa urbanística vigente".

.- Que en agosto de 2020 CARAVANA COSTA CÁLIDA presentó solicitud de legalización de las instalaciones generales del Camping, que dio lugar a la incoación del expediente del Departamento municipal de Licencias de Actividad 2020/55, en el curso del cual se han dictado los actos objeto de la presente litis.

.- Que la resolución de la Coordinadora de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena de 28 de abril de 2022, por la que se deniega la licencia solicitada de legalización de instalaciones generales del camping, fundamenta dicha denegación en dos informes: el informe de los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística de 16 de marzo de 2021, y el informe desfavorable de los Servicios Técnicos de Gestión Ambiental de 15 de diciembre de 2021.

.- Que el primero de estos informes no concluye desfavorablemente, sino que se limita a formular, como reparos, que se aporte la siguiente documentación:

«+ Aportar plano de situación y emplazamiento referido al PGMOU de 1987 de Cartagena y Memoria, planos y reportaje fotográfico de las instalaciones acuáticas para su legalización. Instalaciones en especial para niños, toboganes e hidrotubos anexos a la piscina que se encuentran en funcionamiento desde el año 2019.

+ Aportar autorización del órgano regional competente en materia de Turismo. El terreno se encuentra clasificado en Suelo No Urbanizable, Áreas de Camping NUC, son áreas ligadas al desarrollo turístico de la región de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2545/82, sobre creación de campamentos de turismo y demás legislación vigente.

+ Aportar informes favorables de los organismos competentes a nivel Estatal y Regional respecto a la concesión de la ocupación para el restaurante situado en zona de dominio público marítimo terrestre y en zona de servidumbre de tránsito de Punta del Plomo a Salinas de Marchamalo.

+ Aportar planos de planta, sección y alzados de las construcciones e instalaciones a escala 1:100».



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En cuanto a los planos requeridos, los mismos fueron aportados y obran en el expediente.

Por lo que se refiere a las instalaciones acuáticas de toboganes e hidrotubos, las mismas fueron informadas favorablemente por la Dirección General de Medio Natural, que concluyó en los siguientes términos:

«La actuación propuesta se encuentra fuera de Espacio Natural Protegido y de Red Natura 2000.

Las actuaciones propuestas no resultan incompatibles con los objetivos de conservación de los Espacios Protegidos del entorno.

Las actuaciones proyectadas no suponen una transformación sensible de la realidad física y biológica del Espacio Natural.

Las actuaciones no tienen efectos apreciables sobre Red Natura 2000.

En el caso de la posible afección paisajística, se propone que se dé traslado a la unidad competente en paisaje de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda».

Asimismo, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió informe favorable en fecha 1 de junio de 2018, que concluyó:

«Por todo lo argumentado en el informe anterior, cabe concluir que el ámbito del [REDACTED] queda fuera del Suelo de protección de la cuenca Visual del mar Menor, establecido en el artículo 58 y definido en el Anexo VI de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia y, en consecuencia con ello, el tobogán acuático proyectado en terrenos de dicho camping no se encuentra afectado por dicha protección».

También el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, mediante escrito de su Director General de 11 de mayo de 2018, mostró su apoyo a la instalación proyectada, concluyendo:

«En consecuencia, desde el Instituto de Turismo de la Región de Murcia se apoya la instalación del parque acuático de ocio descrito en el [REDACTED] puesto que contribuye a la diversificación de productos, la desestacionalización y el aumento de la calidad de los

servicios. Y todo ello dentro de la política que considera al turismo como un sector estratégico de la economía de la Región de Murcia, y del cambio estructural que supone el reposicionamiento y la revitalización de la oferta».

Finalmente, en lo concerniente a la concesión de la ocupación para el restaurante situado en zona de dominio público marítimo terrestre, con el escrito de [REDACTED] de 29 de enero de 2021, se acompañó acta de reconocimiento de la Demarcación de Costas en Murcia, referida a la solicitud de concesión, en la que se indicó que la declaración de obra nueva del restaurante era de 21 de agosto de 1980, anterior a la vigente Ley de Costas, y se encontraba inscrita en el Registro de la Propiedad de La Unión; acompañándose igualmente anuncio en el BORM de la información pública sobre la concesión de ocupación del dominio público marítimo-terrestre, con arreglo a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

.- Que, en cambio, el segundo de los informes citados, el informe de los Servicios Técnicos de Gestión Ambiental de 15 de diciembre de 2021 formuló los siguientes reparos:

«2. El proyecto de legalización de las instalaciones generales del camping (doc. 4) considera la totalidad de las instalaciones, construcciones y usos existentes en el interior de la parcela con referencia catastral [REDACTED] que se encuentra perimetralmente vallada y ocupa una superficie total de 307.938,6 m² como parte integrante del camping.

No se contempla que de las 2.300 parcelas existentes dentro del recinto perimetralmente vallado, el 50% son de titularidad privada y ajenas al camping, según las explicaciones dadas por los gestores del mismo en el transcurso de la inspección realizada el 05/10/2021 (IFUB 2021/193) como consecuencia del incendio sufrido precisamente en esta zona privada.

Tampoco se contempla que dichas parcelas están ocupadas por bungalows y viviendas unifamiliares adosadas, todas ellas privadas, y no por caravanas y autocaravanas como se indica con carácter general para el conjunto del camping en el proyecto presentado.

Por otra parte, existen nuevas instalaciones y construcciones en el camping, como es el caso de los hidrotubos, que no se encuentran grafiados en los planos, ni aparece mención expresa a los mismos en la memoria presentada.



En definitiva, consideramos el proyecto de legalización presentado por los titulares del camping no describe la realidad existente del mismo.

3. Las instalaciones eléctricas, abastecimiento de agua y saneamiento que se describen en el proyecto de legalización presentado se refieren a la totalidad de la parcela y es la mercantil que explota el camping la titular de las mismas. Teniendo en cuenta que la mitad oriental de la parcela está ocupada por parcelas privadas ajena al camping, consideramos que el titular de este no puede proporcionar las acometidas de electricidad, agua y saneamiento que precisan dichas parcelas, ni cobrar un precio por los citados servicios, sino que cada una de esas dos zonas (camping y mitad privada) debería disponer de sus servicios propios.

Por otra parte, hemos de señalar que dichas instalaciones han sido proyectadas e instaladas para atender las necesidades propias de un camping de caravanas y autocaravanas, y no para dar servicio a un amplio número de viviendas y bungalows que presentan unas necesidades muy diferentes, especialmente en lo que a consumos energéticos se refiere.

Esto mismo sucede con las instalaciones de protección contra incendios con las que cuenta el camping que han sido diseñadas e instaladas con el objeto de dar cumplimiento a las exigencias de la normativa sectorial en materia de turismo, pero que son claramente insuficientes para atender las necesidades propias de la zona ocupada por las viviendas y bungalows adosados, como ha quedado de manifiesto en los reiterados incendios que se han registrado en esta zona.

En conclusión, consideramos que no es conforme la utilización conjunta de las instalaciones de abastecimiento eléctrico, agua potable y saneamiento del camping por parte de este y de la zona privada ajena al mismo, además de que la documentación aportada no justifica que dichas instalaciones hayan sido proyectadas para atender los usos de esas dos zonas diferenciadas.

4. El plan de autoprotección aportado por el titular no está firmado ni fechado, ni tampoco consta justificación alguna de que haya sido presentado en el Servicio Municipal de Extinción de Incendios utilizando el modelo normalizado definido a tal efecto por el Ayuntamiento de Cartagena.

En cualquier caso, dicho documento no contempla la diferenciación de usos existentes dentro de la parcela (camping y zona privada), por lo que consideramos que carece de validez y

utilidad alguna, aunque la valoración del mismo corresponde al Servicio Municipal de Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Cartagena.

5. ... la memoria ambiental que acompaña el proyecto de legalización presentado es deficiente, ya que no incluye información con el suficiente nivel de detalle y concreción necesario para valorar el cumplimiento de la normativa ambiental de competencia municipal relativa a los siguientes aspectos: Consumo de agua potable; recogida y eliminación de aguas pluviales; tipos de vertidos realizados a la red de saneamiento, contaminantes presentes en los mismos y descripción de los sistemas de depuración o tratamiento existentes; sistema empleado para la eliminación/renovación de las aguas de las piscinas; producción y gestión de residuos asociada a cada uno de los usos existentes en la parcela (camping y zona residencial privada); características técnicas de los focos de emisión a la atmósfera existentes; y evaluación de los niveles de ruido transmitidos por todas las fuentes de emisión acústica existentes dentro de la parcela (incluyendo las atracciones feriales que han sido objeto de denuncias y que se vienen instalando durante el periodo estival) hasta las viviendas y bungalows existentes dentro de la parcela.

En conclusión, estos servicios técnicos consideran que la documentación aportada por el gestor del camping, aun correspondiéndose con la que fue requerida en el año 2013, carece de validez en el contexto de la legalización de las instalaciones generales del camping, habida cuenta que se corresponden con unas condiciones de explotación del mismo que no se ajustan a la realidad.».

En cuanto al apartado 2 de este informe: por una parte, dicha situación es perfectamente conocida y consentida por el Ayuntamiento desde hace 40 años; y, de otra parte, el objeto de la solicitud formulada por la entidad recurrente no es regularizar dicha situación, lo cual le corresponde al Ayuntamiento, sino actualizar las instalaciones generales del complejo, que fueron autorizadas en su día integrando tanto la actividad de camping como las parcelas privadas propiedad de terceros. Y sobre los hidrotubos, dicha instalación cuenta con la conformidad de la Dirección General de Medio Natural, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, y el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, por lo que esta instalación no puede constituir ningún obstáculo para que se legalice una actualización de las instalaciones generales del complejo.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En cuanto al apartado 3, si el Ayuntamiento considera que

[REDACTADO] "no puede proporcionar las acometidas de electricidad, agua y saneamiento" que precisan las parcelas privadas, y "que dichas instalaciones han sido proyectadas e instaladas para atender las necesidades propias de un camping de caravanas y autocaravanas, y no para dar servicio a un amplio número de viviendas y bungalows que presentan unas necesidades muy diferentes, especialmente en lo que a consumos energéticos se refiere", lo que debería hacer es proporcionarle a estas viviendas y bungalows los referidos servicios, en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, sin que la actividad ejercida por [REDACTADO] sea ahora distinta a las autorizadas en la licencia de actividad concedida el año 1985.

En cuanto al apartado 4 relativo al plan de autoprotección, se presentó la correspondiente documentación ante el Servicio Municipal de Extinción de Incendios del Ayuntamiento, habiéndose registrado en fecha 8 de junio de 2022, sin que conste reparo alguno al respecto.

Y en cuanto al apartado 5, el Ayuntamiento conoce perfectamente: el agua que se consume en el complejo porque cobra por ella, el vertido que se realiza porque cobra por él, el tipo de vertido que se realiza porque se vierte a la red pública y es el Ayuntamiento quien realiza los correspondientes análisis, los residuos sólidos urbanos que se retiran porque los retira la Administración y cobra por ello, y que no hay recogida de pluviales, amén de todos los aspectos recogidos en la memoria ambiental.

.- Que la actuación recurrida vulnera los principios de confianza legítima y non venire contra factum proprium.

.- Ya en fase de conclusiones la defensa de la entidad recurrente se opuso a la desviación procesal alegada en la contestación a la demanda con respecto a la petición subsidiaria del suplico.

Frente a las antedichas alegaciones la defensa del Exmo. Ayuntamiento de Cartagena formuló los siguientes motivos de oposición en su contestación y en sede de conclusiones:

.- Que existe desviación procesal en lo relativo al petitum que se formula con carácter subsidiario en la demanda de recurso contencioso administrativo por cuanto en ningún momento consta que esa petición se hiciera en vía administrativa.

.- Que [REDACTED] carece de licencia al no haber tramitado el cambio de titularidad de la licencia otorgada a la entidad de [REDACTED] el 18 de noviembre de 1983, a pesar de existir un requerimiento del Ayuntamiento de Cartagena para ello de fecha 20 de febrero de 1989.

.- Que el Ayuntamiento no puede conceder una licencia de actividad con los informes desfavorables que existen, tanto en el procedimiento AACC 2020/000055, que es en el que se han dictado las resoluciones recurridas, como en el expediente derivado de este, IFUB 2022/000053, donde se tramita la suspensión de la actividad por carecer de licencia, por el riesgo que la situación actual conlleva para todos los usuarios del camping, siendo perfectamente la entidad recurrente conocedora de todos las deficiencias indicadas en el informe desfavorable en el que se basa la resolución recurrida hasta el punto de que en el Recurso de Reposición interpuesto por la actora frente al Decreto de 28 de abril de 2022 incluso reconoce de manera expresa que está trabajando en el desarrollo de las medidas necesarias para mejorar en todos los aspectos la seguridad del establecimiento.

SEGUNDO.- En cuanto a la desviación procesal alegada respecto de la petición subsidiaria del suplico de la demanda, la misma debe ser acogida por cuanto es cierto que en vía judicial se está pretendiendo algo que no se solicitó en vía administrativa, debiendo recordarse que, como ha declarado de forma reiterada la jurisprudencia, por ejemplo, la STSJ de la Comunidad Valenciana nº 586/2025, de 22 de octubre:

"El carácter revisor de la jurisdicción contencioso-administrativa requiere, inexcusablemente, la existencia de una actividad administrativa susceptible de impugnación -en cualquiera de las modalidades contempladas en el art.25 LJCA. En numerosas sentencias del Tribunal Supremo se define el concepto de desviación procesal, resultando de forma unánime que tiene lugar, cuando se varía en el proceso contencioso-administrativo la pretensión previamente formulada en vía administrativa. Así citamos la STS de 18 de junio de 2015 (rec.1517/2013) :

"El carácter revisor de esta Jurisdicción impide que puedan plantearse ante ella cuestiones nuevas, es decir, pretensiones que no hayan sido previamente planteadas en vía administrativa. No impide esta afirmación la previsión contenida en el artículo 56.1 de la LRJCA en el que se establece que en los escritos de demanda y contestación se consignarán con la debida separación los hechos, los fundamentos de derecho y las pretensiones que se deduzcan, <<en



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

justificación de las cuales podrán alegarse cuantos motivos procedan, hayan sido o no planteados ante la Administración".

Se distingue, así, entre cuestiones nuevas y nuevos motivos de impugnación. De esta manera no pueden plantearse en vía jurisdiccional pretensiones o cuestiones nuevas que no hayan sido planteadas previamente en vía administrativa, aunque pueden adicionarse o cambiarse los argumentos jurídicos que apoyan la pretensión ejercitada.".

Y así, basta leer lo pretendido en vía administrativa, que fue la "legalización de instalaciones generales del Camping Caravaning" tanto en la solicitud inicial (folio 9 del PDF del expediente administrativo) como en el recurso de reposición contra el decreto de 28 de abril de 2022 (documento 3 del escrito de interposición del recurso) con lo pretendido en vía judicial "Subsidiariamente, y de estimarse que las instalaciones no pueden ser actualmente comunes para el camping y el núcleo de población generado en el complejo, se disponga la retroacción de actuaciones, al objeto de que por el órgano correspondiente se dicte nueva resolución, tomando en consideración dicha imposibilidad, y determinando, respecto del referido núcleo de población, las medidas concretas que corresponda adoptar, al propio Ayuntamiento, o a los propietarios integrantes de dicho núcleo." para comprobar que la petición subsidiaria se aparta de lo solicitado en vía administrativa.

Alega la parte recurrente en conclusiones que fue "la propia Administración quien, en el propio procedimiento administrativo, introdujo la cuestión relativa a la necesidad de separación de las instalaciones", sin embargo, acerca de lo que nunca se pronunció el Ayuntamiento en vía administrativa porque no se le pidió nunca en dicha vía es quien debería ser el obligado, en su caso, a instalar y prestar los correspondientes servicios de electricidad, agua, saneamiento... en las parcelas privativas, de hecho, así se dice expresamente en el informe jurídico de 4 de junio de 2022 transcrita en la resolución recurrida "Sin perjuicio de lo anterior, en el presente procedimiento se ha tramitado la legalización de un camping en su conjunto, **la forma jurídica adoptada por los copropietarios o su forma de regulación en cuanto a quién compete realizar qué, es una cuestión que no ha de tener en cuenta esta Administración**. Quien ejerce la titularidad de la actividad del camping es el responsable de que la totalidad del mismo cumpla la normativa de aplicación y garantice la seguridad de las personas.".

Y es que dicha cuestión es una cuestión que se presume, en principio, harto compleja (el técnico [REDACTED] manifestó en el acto del juicio que una de las posibilidades que se había planteado para solucionar el problema era "tramitar un Plan Especial y establecer una ordenación") dado un más que insuficiente e incomprendible régimen para una situación en la que existe una valla perimetral en la que conviven: primero, las zonas comunes correspondientes al camping (restaurante, piscina, etc...); segundo, parcelas que son sólo titularidad de la mercantil que explota el camping, [REDACTED]; y tercero, las parcelas que son propiedad de particulares (en las que además se habrían llevado a cabo construcciones irregulares), debiendo añadirse a ello que las parcelas propiedad de [REDACTED] y de los particulares no tienen dos zonas independientes y separadas para unas y otras sino que se hallan mezcladas dentro de la parcela según manifestó también [REDACTED], y que existe una comunidad de vecinos de la que la entidad que explota el camping es sólo un miembro más.

Por tanto, es evidente que estamos ante una cuestión nueva que debe determinar la inadmisibilidad del recurso respecto de la petición subsidiaria contenida en el suplico de la demanda.

TERCERO.- Por lo que se refiere a la falta de tramitación del cambio de titularidad de la licencia, llama poderosamente la atención que el Ayuntamiento no diga absolutamente nada respecto de esta cuestión en todos los expedientes que se dice en la contestación que hay desde el año desde 2012 relativos a las instalaciones generales del camping y oponga este motivo, nada menos que en la contestación a la demanda del presente pleito, cuando ni siquiera en la resoluciones recurridas se ha puesto en duda que la titular de la licencia es [REDACTED], y la denegación de la solicitud de legalización de la misma no se funda en este motivo sino en lo que dicen los informes técnicos.

Esto ya sería más que suficiente para no apreciar la falta de legitimación alegada, pero es que además y a mayor abundamiento, la legitimación de [REDACTED] tanto en el expediente administrativo como en el presente procedimiento judicial ya es cosa juzgada, como debería conocer al menos el Ayuntamiento, ya que este juzgador conoció del Procedimiento Ordinario 303/2022 (en el que [REDACTED] se personó, aunque posteriormente fue apartada del procedimiento) cuyo objeto era precisamente la posible falta de legitimación activa de [REDACTED] en el expediente: aacc 2020/000055 t, nº reg. interno: 2020/2778, relativo a la legalización de las

instalaciones generales del [REDACTED] y a la licencia de actividad, esto es, el mismo expediente administrativo que es objeto de estos autos. Y en ese Procedimiento Ordinario 303/2022 el Ayuntamiento de Cartagena no sólo no puso en duda en ningún momento la legitimación de [REDACTED], sino es que su postura fue defender en todo momento la legitimación de [REDACTED] en el citado expediente administrativo para solicitar la licencia de actividad sin tener que contar para ello con la [REDACTED] (recurrente en dicho procedimiento), como así resolvió la sentencia que se dictó, acogiendo las pretensiones del Ayuntamiento.

CUARTO. - Y finalmente, es evidente que con el contenido de los informes técnicos que sirven de justificación a la desestimación de la pretensión de legalización de las instalaciones generales del camping, no se puede acoger la pretensión principal de la demanda, esto es "*El derecho de mi representada al otorgamiento de licencia solicitada de legalización de las instalaciones generales*", por cuanto ni siquiera es controvertido que, como se dice en los informes técnicos de fecha 15 de diciembre de 2021 y 2 de junio de 2022 "*el proyecto de legalización presentado por los titulares del camping no describe la realidad existente del mismo*", y esto ni siquiera se llegó a discutir por el perito designado por la entidad actora, [REDACTED], que en su declaración en el acto de la vista reconoció en todo momento que las instalaciones existentes eran insuficientes para prestar los servicios correspondientes a la totalidad de las parcelas incluidas en el camping.

Pero es que además, no se ha practicado absolutamente ningún medio de prueba que desvirtúe lo manifestado por los informes técnicos municipales, en concreto lo expuesto en el de 2 de junio de 2022:

"La información aportada en relación a las medidas de seguridad y protección contra incendios que han sido adoptadas, o está previsto adoptar, no garantiza que sean las adecuadas para evitar los riesgos existentes, ni que sean conformes con la normativa sectorial de aplicación, ya que dichas medidas no han sido convenientemente descritas y justificadas en un proyecto técnico firmado por técnico competente, que aporte el nivel de detalle suficiente de tales medidas y que garantice la adecuación de las mismas."

No obstante, en relación a las medidas propuestas por el interesado, hemos de advertir que para tener garantías suficientes de seguridad se deberán tener en cuenta todos los



riesgos potenciales existentes, y no solo el riesgo eléctrico y el riesgo de incendios, como es el caso de la seguridad estructural, instalaciones de gas, seguridad de utilización y accesibilidad, salubridad, etc. A tal efecto, se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación o en aquellas otras normas que resulten de aplicación.

Asimismo, hemos de advertir que según el artículo 6 de la Ordenanza Municipal de Agua Potable, las actividades que utilicen agua potable para abastecer el sistema de protección contra incendios deben disponer de acometidas y redes diferenciadas para este uso y los restantes. Es decir, los hidrantes instalados y los que se pretenden instalar no pueden ser abastecidos por la red general del camping".

Incluso en el acto de la vista el técnico municipal D. José Luis Gómez aclaró aún más los anteriores extremos al declarar: que no se reconocía la instalación de saneamiento existente en el Camping porque no se autorizó en ningún momento con la licencia original yendo al colector actual tanto las aguas de las parcelas propiedad del camping como las aguas de las parcelas privadas, existiendo incluso una denuncia del SEPRONA por el vertido de aguas residuales al mar menor; o que había del orden de 20 kms de tuberías privadas que tampoco reconocía el Ayuntamiento por cuanto tampoco constaban en la licencia original.

Así pues, en base a lo expuesto, procede la desestimación de la demanda.

QUINTO.- Conforme al artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, pese a la desestimación de la demanda, consideramos que existen motivos para no imponer las costas, dado que no se entiende el motivo de oposición formulado en la contestación por el Ayuntamiento de Cartagena consistente en negar la legitimación de [REDACTED] por no tramitar el cambio de titularidad cuando en el Procedimiento Ordinario 303/2022 defendió precisamente la legitimación de la entidad recurrente en el mismo expediente administrativo objeto de los presentes autos sin ponerla en duda en ningún momento.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,



FALLO

.- **INADMITO el recurso contencioso administrativo** interpuesto por la representación [REDACTED] . **en lo relativo a la pretensión subsidiaria** consistente en que "se disponga la retroacción de actuaciones, al objeto de que por el órgano correspondiente se dicte nueva resolución, tomando en consideración dicha imposibilidad, y determinando, respecto del referido núcleo de población, las medidas concretas que corresponda adoptar, al propio Ayuntamiento, o a los propietarios integrantes de dicho núcleo.".

.- **DESESTIMO el recurso contencioso administrativo** interpuesto por la representación de [REDACTED] contra la resolución de la Coordinadora de urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 28 de abril de 2022, por la que se deniega la licencia solicitada de legalización de instalaciones generales del camping Caravaning, y, asimismo, frente a la resolución del mismo órgano, de 8 de junio de 2022, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto frente al anterior acto.

.- DECLARO los actos impugnados conformes a derecho.

.- Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer **Recurso de Apelación** en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.



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.