



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,
Urbanismo e Infraestructuras
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -
19/06/2026



Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras

SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
04.- Administrativo de Planeamiento
Autorización Excepcional - PLEX

Expediente: PLEX 2025/000008 - 1165695X

Asunto: USO EXCEPCIONAL PARA CAMPING EN PARAJE LOS MADRILES, ISLA PLANA

Interesados: CATALINA PÉREZ CORTÉS Y ALFONO PÉREZ CORTÉS

Emplazamiento: PARAJE LOS MADRILES, ISLA PLANA



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ORGANISMO)
19/06/2026

DECRETO: En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

Examinado el expediente PLEX 2025/000008 - 1165695X, cuya tramitación administrativa se inicia a instancia de los interesados D^a Catalina Pérez Cortés y D. Alfonso Pérez Cortés, relativo a la autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable para la instalación de un Camping en el Paraje Los Madriles, Isla Plana; resultan del mismo los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de entrada de registro en este Ayuntamiento de 13/10/2025 se presenta por parte de los interesados solicitud de autorización de uso excepcional en suelo no urbanizable, a fin de promover la realización de un Camping en el Paraje Los Madriles, Isla Plana.

SEGUNDO.- Constan en el expediente los correspondientes Informes técnicos emitidos en fechas 23/02/2026 y 27/05/2026 por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico, con el fin de valorar inicialmente tanto la documentación presentada como la viabilidad legal de tramitar el procedimiento en cuestión, en base a las consideraciones pertinentes en relación con la descripción de la instalación, el planeamiento urbanístico vigente y la Revisión del Plan General en tramitación.

TERCERO.- Tras la aportación en fechas de 15/04/2026, 27/04/2026 y 29/05/2026 por parte de los interesados de la documentación requerida por los Servicios Técnicos municipales, necesaria para poder continuar con la tramitación en fase municipal, y a fin de dar respuesta a los requerimientos de subsanación de documentación formulados, consta Informe emitido en fecha 02/06/2026 por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico, en el que se hace constar lo siguiente:

“Por parte de D^a Catalina Pérez Cortés y D. Alfonso Pérez Cortés se solicita la tramitación de una autorización excepcional de uso en suelo no urbanizable para la instalación de un CAMPING en Paraje Los Madriles, Isla Plana.

En respuesta a nuestros requerimientos anteriores, con fecha 29/05/2026 se aporta la siguiente documentación técnica:

PLEX 2025/000008 - 1165695X

Pág. - 1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TC3A MRMM PUQP WULZ

Resolución Nº 12967 de 19/06/2026 "DECRETO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (PLEX2025/000008)" - SEGRA 578232

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 6



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,
Urbanismo e Infraestructuras
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -
19/06/2026

- Documento de "Solicitud de uso excepcional de Camping en suelo no urbanizable" redactado por la arquitecta D^a Ana Roche Jiménez, firmado digitalmente con fecha 29.05.2026, que incluye como anexo Estudio de paisaje.

Descripción de la instalación:

La instalación afecta a las parcelas catastrales 221 y 173 del Polígono 73 en Los Madriles, que forman parte de dos fincas rústicas de mayor cabida. Según la propuesta presentada la instalación ocupa 20.926,13 m², y queda dividida en dos partes a ambos lados de camino existente.

Se prevé una superficie construida total de 1410 m²c correspondientes a las edificaciones de servicios del camping (recepción, botiquín, bar, restaurante, supermercado, servicios higiénicos) con 559,60 m²c y alojamientos fijos con 861,22 m²c. La superficie de parcelas destinadas a construcciones fijas para alojamientos es de 1213,36 m².



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ORGANISMO)
19/06/2026



Plano 6. Zonificación

Planeamiento urbanístico vigente:

Es de aplicación el Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 9 de abril de 1987 y su Texto Refundido de 28 de abril de 1995, cuyas Normas Urbanísticas fueron publicadas en el B.O.R.M el 10 de julio de 1996.

Según el plano de situación referido a la cartografía municipal, y los datos de las parcelas y plano catastral se comprueba que, la instalación se sitúa en terrenos clasificados por el Plan General como Suelo No Urbanizable, terrenos agrícolas de cultivo tradicional, NUA.

PLEX 2025/000008 - 1155695X





FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,
Urbanismo e Infraestructuras
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -
19/06/2026



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
19/06/2026

Según el Plan General para el suelo No Urbanizable agrícola, NUA, son usos:

Característicos- Los agrícola-ganaderos.

Permitidos.- Los generales del SNU.

Prohibidos.- Los extractivos, vertederos e industrias no vinculadas al sector agroalimentario.

Según el artículo 95 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia sobre Régimen excepcional de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano, podrán autorizarse de forma excepcional por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a este suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.

Parte de los terrenos brutos se encuentran afectados por la Protección de Cauces derivada de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, si bien la instalación se situaría fuera de este ámbito.

Revisión del Plan General en tramitación:

En sesión del Ayuntamiento Pleno de 27 de junio de 2024, se adopta el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena junto con el Estudio Ambiental Estratégico.

En sesión del Ayuntamiento Pleno de 12 de febrero de 2026, se adopta el acuerdo de aprobación provisional del proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena con las modificaciones que resultan de las alegaciones estimadas total o parcialmente; del contenido de los informes de los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística y Patrimonio, las que resultan de la toma en consideración de los informes sectoriales emitidos por las distintas administraciones públicas, y las que resultan de la propuesta presentada por el Concejal del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, de la Concejal no adscrita, del Portavoz del Grupo Municipal Socialista y del Portavoz de Grupo Municipal MC Cartagena, debiendo elaborarse un texto refundido que incorpore todas las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional, incluyendo el Documento Resumen que describa la integración en el proyecto aprobado provisionalmente de los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración.

*En dicho instrumento de planeamiento se clasifican los terrenos como **Suelo No Urbanizable Inadecuado para el desarrollo urbano de uso agropecuario, NI-AG-COMP.***

Informe:

El objeto de la solicitud es la implantación de un Campamento Público de Turismo. Sobre ello se realizan las siguientes consideraciones:

- *El Plan General de Ordenación urbana de Cartagena, actualmente vigente, establece una categoría específica en suelo no urbanizable, Suelo No Urbanizable*

PLEX 2025/000008 - 1165895X

Pág. - 3



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TC3A MRMM PUQP WULZ

Resolución nº 12967 de 19/06/2026 "DECRETO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (PLEX2025/000008)" - SEGRA 578232

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 6



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,
Urbanismo e Infraestructuras
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -
19/06/2026



SELLO
FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ORGANISMO)
19/06/2026

Áreas de Camping NUC, que recoge las instalaciones de Camping existentes en el término municipal; sin embargo no se establecen condiciones para la instalación de nuevos campings.

- *La legislación regional y nacional sobre suelo, establece como suelo no urbanizable, aquellos que deben preservarse del proceso urbanizador, bien por estar sujetos a algún régimen específico de protección, o por sus propios valores de carácter agrícola, forestal, paisajístico, etc, o porque se consideren justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento. La implantación de una instalación de este tipo debe justificar su dimensión y carácter para no ser considerado una actuación transformadora de la naturaleza rústica del terreno, propia de una actuación urbanística en suelo urbanizable. En este caso, puede considerarse justificada su implantación con respecto a los criterios anteriores.*
- *De conformidad con el Decreto n.º 193/2022, de 27 de octubre, por el que se regulan los alojamientos turísticos en las modalidades de campings y áreas de autocaravanas, caravanas, camper y similares en la Región de Murcia, si se pretende instalar en el interior del camping nuevos elementos fijos de alojamiento o construcciones para otras modalidades de alojamiento turístico y el planeamiento urbanístico no contiene determinaciones al respecto, será necesaria la aprobación de un Plan Especial u otro instrumento urbanístico adecuado que defina la edificabilidad y resto de condiciones de edificación aplicables.*
- *Respecto al interés público de la actuación nos remitimos al criterio del órgano competente.*
- *Según lo establecido en el art. 104 de la LOTURM sobre el procedimiento de autorización excepcional, los informes necesarios para su justificación serán recabados por la Comunidad Autónoma."*

CUARTO.- Con la finalidad de impulsar la tramitación procedimental del expediente y en base a los Antecedentes de hecho expuestos, en fecha 08/06/2026 se ha emitido Informe-propuesta por el Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente considerando los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Desde el punto de vista formal y competencial, y en virtud de los Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de los días 21, 23 de junio, 29 de septiembre y 2 y 3 de noviembre de 2023 y Acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en Concejales de fecha 3 de noviembre de 2023 (BORM: 11/12/2023), en relación a su vez con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el ejercicio de la presente competencia se encuentra atribuida al titular del Área de Gobierno de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras.

SEGUNDO.- En cuanto marco jurídico aplicable, cabe hacer referencia a la legislación urbanística vigente. En especial, destacan los siguientes textos normativos:

PLEX2025/000008 - 11155605X

Pág. - 4



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TC3A MRMM PUQP WULZ

Resolución N° 12967 de 19/06/2026 "DECRETO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (PLEX2025/000008)" - SEGRA 578232

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 6



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,
Urbanismo e Infraestructuras
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -
19/06/2026



SELLO
FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
19/06/2026

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante, LOTURM).
- Destaca, asimismo, la Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público regulado en la LOTURM (en adelante, Orden de 13 de diciembre de 2017). (Publicada en BORM en fecha 16/12/2017, nº 289.)

TERCERO.- Entrando en el fondo del asunto, conviene hacer referencia a la necesidad de llevar a cabo una estricta aplicación de los artículos 95.2, 101.4 y 104 de la LOTURM, y ello de conformidad y a la luz de lo dispuesto en la Orden regional de 13 de diciembre de 2017.

Así las cosas, el citado artículo 95.2 señala expresamente que *“Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 103, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.”*

El artículo 101.4, por su parte, expresa que *“Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento. Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones: a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos. b) Establecimientos turísticos. c) Establecimientos comerciales. d) Actividades industriales y productivas. e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.”*; mientras que el artículo 104 regula el procedimiento de autorización excepcional.

En este sentido, y una vez constatada la viabilidad legal de la actuación, así como la suficiencia y adecuación de la documentación presentada por los interesados, el citado artículo 104 establece lo siguiente:

“Corresponde al consejero competente en materia de urbanismo la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razones de interés público previstos en este título, conforme al siguiente procedimiento:

1.º La tramitación se iniciará en el ayuntamiento correspondiente, con la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.

2.º El ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, finalizada la cual remitirá el expediente

PLEX 2025000008 - 11e5695X

Pág. - 5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TC3A MRMM PUQP WULZ

Resolución Nº 12967 de 19/06/2026 "DECRETO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (PLEX2025/000008)" - SEGRA 578232

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 6



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,
Urbanismo e Infraestructuras
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -
19/06/2026

completo, debidamente informado por la corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes necesarios para su justificación.[...]"

En base a lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

DISPONGO:

PRIMERO.- Se ordena someter a exposición pública durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados. En particular, en el expediente figura el Documento de "*Solicitud de uso excepcional de Camping en suelo no urbanizable*", firmado digitalmente con fecha 29/05/2026, que incluye como anexo el preceptivo Estudio de paisaje.

Asimismo, la documentación referida quedará a disposición del público en la Oficina de Información Urbanística sita en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en C/ San Miguel n.º 8, así como en la sede electrónica del mismo.

SEGUNDO.- Finalizada la exposición pública del expediente, la Junta de Gobierno Local deberá adoptar el acuerdo que corresponda en relación con el interés público de la propuesta presentada, siguiendo la tramitación establecida en el artículo 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, así como lo dispuesto en la Orden de 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre el régimen de autorización excepcional por interés público regulado en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

La presente resolución constituye un acto de mero trámite no cualificado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 25.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; por lo que no cabe interponer frente al mismo recurso alguno, sin perjuicio de que la oposición al mismo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Así lo manda y firma electrónicamente, en la fecha indicada al margen El Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, DIEGO ORTEGA MADRID.

PLEX 2025/000008 - 1165695X

Pág. - 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TC3A MRMM PUQP WULZ

Resolución Nº 12967 de 19/06/2026 "DECRETO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA USO EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (PLEX2025/000008)" - SEGRA 578232

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipulba.es/>

Pág. 6 de 6