

Alquilar en el Mar Menor sin estar aquí

La norma que te alcanza es la murciana, no la valenciana. Y desde mayo de 2026 el registro estatal ya no dice lo que decía.

1 · Los papeles que hay que reunir

Reúnelo todo antes de empezar. Casi todos los trámites de esta guía se cortan por un solo documento que falta, y volver a empezar cuesta más que esperar un día.

- La escritura o la nota simple, y el recibo del IBI con la referencia catastral.
- El NIE o NIF de cada propietario, y el poder si sólo firma uno de los dos.
- El informe o certificado de tu ayuntamiento sobre el uso turístico de esa vivienda: en La Manga y en los resorts, la respuesta depende del plan urbanístico de la parcela.
- Los estatutos del complejo. En los resorts del Mar Menor es donde más veces aparece una limitación al alquiler por semanas.
- La descripción real de plazas y estancias, y las fotos que usará el anuncio.

2 · El orden de las gestiones

- 1 Comprueba primero quién te obliga. La Región de Murcia tiene su propio registro turístico, gestionado por el ITREM, y no se parece al valenciano ni en los plazos ni en el formulario.
- 2 Mira lo que queda del registro estatal. El Tribunal Supremo anuló el 19 de mayo de 2026 los preceptos del Real Decreto 1312/2024 relativos al procedimiento de registro único, desestimando el recurso en lo demás. Las páginas que siguen anunciando ese registro como requisito único están desactualizadas.
- 3 Pide al ayuntamiento el pronunciamiento urbanístico sobre TU parcela. En la costa murciana hay calles enteras donde el uso turístico no está admitido.
- 4 Lee los estatutos del complejo antes de gastar un euro en el expediente.
- 5 Presenta el expediente ante el ITREM y guarda el número; luego ponlo en cada anuncio, tal cual.

3 · Los errores que vemos repetirse

- Aplicar a Murcia lo que se lee sobre la Comunidad Valenciana. Son dos normativas distintas, y el error se paga con un expediente devuelto.
- Dar por muerto el registro estatal entero. Sólo cayeron los preceptos del procedimiento de registro único; el resto del real decreto sigue.
- Anunciar en una plataforma antes de tener el número del ITREM.
- Olvidar los estatutos del resort: una prohibición interna no la levanta ningún registro público.
- Suponer que un informe urbanístico de un vecino vale para tu vivienda. Se resuelve parcela por parcela.

4 · Dónde lo compruebas tú mismo

Páginas oficiales, verificadas el 22/09/2026. La administración cambia sus pantallas sin avisar: si algo no coincide, manda la fuente oficial, no esta guía.

- **Instituto de Turismo de la Región de Murcia (ITREM)**

<https://www.itrem.es/>

- **Sentencia del Tribunal Supremo de 19/05/2026 sobre el RD 1312/2024**

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-12300>

- **Real Decreto 1312/2024, Registro Único de Arrendamientos**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-26931>

- **Ayuntamiento de Mazarrón**

<https://www.mazarron.es/>

Si prefieres que lo hagamos nosotros

290 € la comprobación completa y el informe escrito

490 € el expediente de regularización, completo y listo para presentar

Comprobamos, ordenamos y documentamos con la fecha y la fuente. El derecho murciano no es el valenciano, y quien firma un expediente de regularización en Murcia es una gestoría de allí, no nosotros: si tu caso lo necesita, te lo decimos antes de cobrarte.

¿Una duda? Con un mensaje basta

Escríbenos por WhatsApp al **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) y te contesta una persona. Preguntar no cuesta nada y no compromete a nada.

Guía informativa, no es asesoramiento jurídico ni fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com