

Un destino turístico competitivo, sostenible e innovador

# Tierra, Mar y Aire

**Oportunidades hoteleras en San Javier:  
Suelo disponible y hoteles en venta**

**San Javier**  
Concejalía de Turismo



# 1. Presentación



San Javier (Murcia)

**Un municipio costero con alma de pueblo y servicios de ciudad, con historia, con carácter...**

Descubre un destino turístico competitivo, sostenible, innovador y al servicio de quienes apuestan por invertir en él.

---

**San Javier**  
Concejalía de Turismo





Con un clima privilegiado y más de 300 días de sol,  
San Javier es el lugar ideal para disfrutar de unas  
vacaciones perfectas en cualquier momento del año.



**San  
Javier**  
Concejalía de Turismo



- **37.000 habitantes** en 74,2 Km<sup>2</sup>.
- **7 pedanías** (de las cuales, Santiago de la Ribera, Roda y La Manga del Mar Menor, son turísticas).
- **40 km de costa** al Mar Menor y al Mediterráneo.



Es un eje vertebrador en el que confluye la autovía AP-7, la RM-1 y la RM-19. Así mismo, dispone de todo tipo de servicios e instalaciones:

- ✓ Hospital comarcal Hospital Universitario de los Arcos del Mar Menor.
- ✓ Juzgado comarcal.
- ✓ Conservatorio Profesional de Música.
- ✓ Escuela Oficial de Idiomas.
- ✓ Universidad de Murcia (Facultad de Ciencias del Deporte).
- ✓ Universidad Politécnica de Cartagena (Centro Universitario de la Defensa).
- ✓ Academia General del Aire (Patrulla Águila).





**Centro Comercial  
Dos Mares**



**Real Club de Regatas**  
(Santiago de la Ribera)



**Puerto Deportivo  
Tomás Maestre**  
(Manga del Mar Menor)



**Hotel Doblemar**  
(el más grande de la región de  
Murcia, con 500 habitaciones).

**San  
Javier**  
Concejalía de Turismo





Contamos con instalaciones deportivas de primer nivel con más de **60 clubes deportivos** que acogen multitud de disciplinas deportivas y una amplia oferta de **empresas de turismo náutico y deportivo**.

Además, disponemos del mejor campo de regatas de Europa, el **Mar Menor**.



Al mismo tiempo, ofertamos infraestructuras culturales de referencia, como el **Auditorio del Parque Almansa** con 1.600 butacas y, en el mismo emplazamiento, el **Teatro de Invierno** con 500.

**San Javier**  
Concejalía de Turismo





## 2. Un destino turístico diferente

San Javier es un municipio con personalidad.

Somos “Tierra, Mar y Aire”.

Con una oferta turística los 12 meses al año.

### Sol y playa

Disfruta de nuestros casi **40 kms. de costa** entre el Mar Menor y el mar Mediterráneo y sorpréndete al contemplar nuestras **Encañizadas**, sistema de pesca tradicional único en el Mediterráneo.





## Turismo Náutico y Deportivo

**Centros de buceo, escuelas náuticas** (kayak, paddle surf, etc.). El **Puerto Deportivo Tomás Maestre** (con el mayor número de puntos de amarre de España).

Además, contamos con el **Real Club de Regatas de Santiago de la Ribera**, con más de 100 años de singladura organizando en el Mar Menor las mejores regatas.

Y el **Campo de Golf de Roda** con unas condiciones excelentes, tanto por el estado del campo como por los más de 300 días de sol en los que poder disfrutar de este y otros deportes a lo largo de todo el año.

## Aeronáutica

Somos sede de la **Academia General del Aire y de la Patrulla Águila**, con el **Festival Aéreo Internacional de San Javier** y el **Museo Aeronáutico Tiflológico** a lo largo del Paseo Colón de Santiago de la Ribera.

Próximamente, en el mismo paseo contaremos con una nueva infraestructura turística: el **Centro Cultural Aeronáutico “Patrulla Águila.”**







**San Javier**  
Concejalía de Turismo

## Turismo Cultural y Festivales

**Festival Internacional de Jazz, Festival Nacional de Teatro, Música y Danza, La Laguna Sound, Teatro de Invierno...**

Además, contamos con actividades singulares a lo largo de todo el año, como **Don Juan Tenorio “Sueño y Realidad”**, en el cementerio de San Javier, **Hot Rally, Feria Outlet...** y eventos de todo tipo dirigidos a un público familiar que llena nuestro municipio cada fin de semana.

## Turismo Gastronómico

Productos locales de huerta y del mar: una combinación perfecta. Restaurantes exclusivos y de referencia situados a la orilla del mar, tanto en La Manga del Mar Menor como en Santiago de la Ribera.

Un esfuerzo conjunto entre Administración y Sector Turístico materializado en el **Plan Estratégico de Turismo 2023-2027** (ya en ejecución) con ejes en tecnología, accesibilidad, sostenibilidad, innovación y otras medidas concretas para posicionar nuestro municipio como el destino ideal para disfrutar de las vacaciones.



# Incentivos y Ventajas



Ofrecemos un **entorno ágil y favorable a la Inversión Hotelera**. Queremos ser tus aliados para renovar y consolidar una oferta hotelera de calidad en nuestro municipio.

Contamos con un **Programa de Incentivos regionales de apoyo a las Empresas Hoteleras** en la realización de proyectos de inversión a través del **Instituto de Fomento de la Región de Murcia**.

Desde el portal de Administración Electrónica, se ha habilitado la **Unidad de Aceleración de Inversiones** (UNAI) a disposición de aquellas empresas que quieran solicitar asistencia en su proyecto de inversión.

Nuestra región ostenta el **máximo grado de intensidad de ayuda otorgado por la Unión Europea para la creación de empresas e inversión extranjera directa**.

Así, una empresa puede obtener **hasta el 50% de apoyo a fondo perdido** calculado sobre la inversión en activos fijos realizada en nuestro territorio.

*Para ampliar la información regional se ha desarrollado una web específica:*  
**[www.investincostacalida.com](http://www.investincostacalida.com)**





## BONIFICACIONES FISCALES MUNICIPALES Y TASAS REDUCIDAS PARA PROYECTOS TURÍSTICOS ESTRATÉGICOS

Bonificación del **50% en el IBI** para los hoteles que abren todo el año

**Reducción de hasta el 95% en la cuota del ICIO** para la renovación de establecimientos considerados de interés general y social que contribuyan al fomento del empleo

Unidad de aceleración municipal para la asistencia técnica directa desde las áreas de urbanismo y turismo.

- **Prima hotelera de hasta el 40% sobre el total del aprovechamiento urbanístico.**



### 3. Situación Actual del Desarrollo Hotelero y Extrahotelero

Actualmente, San Javier cuenta con una red alojativa consolidada y lista para crecer:

#### Santiago de la Ribera

- ✓ **8 hoteles en funcionamiento** (de 1 a 3 estrellas) y **2 pensiones activas**, que suman un total de 204 habitaciones. Sin embargo, la mayor parte de esta infraestructura está en manos de pequeñas familias hoteleras. No hay presencia de grandes cadenas hoteleras ni modelos de gestión profesionalizados a gran escala. Una clara oportunidad para los que antes decidan invertir.
- ✓ **2 campings y 1 camper park.**
- ✓ **Apartamentos turísticos**, referentes del turismo familiar.
- ✓ Más de **200 viviendas de uso turístico** registradas.

**San  
Javier**  
Concejalía de Turismo





# Santiago de la Ribera – Alojamientos

\* Consultar hoteles disponibles a la venta

ALOJAMIENTOS	CAMAS	HABITACIONES	INSTALACIONES
<b>Hotel Albohera ***</b> Año: 1993	69	36	Comedor - Lavandería - Parking Gimansio - Salón Social - Cafetería
<b>Hotel Mar Menor ***</b> Año: 2000	19	10	Cafetería
<b>Hotel Mar Mediterráneo **</b> Año: 2004	9	7	
<b>Hotel Lido **</b>	60	32	Cafetería – Restaurante – Lavandería Parking privado en otro edificio
<b>Hotel Ribera **</b> Año: 1965	78	42	Cafetería – Restaurante - Lavandería
<b>Hotel Madrid</b>	34	18	Comedor - Lavandería - Parking Gimnasio - Salón Social - Cafetería
<b>Hotel Trabuco **</b> Año: 1967	48	33	Piscina – Bar - Restaurante
<b>Hotel El Marino **</b> Año: 1998	26	16	Restaurante - Lavandería
<b>Pensión La Obrera</b>	42	22	Restaurante - Lavandería
<b>Pensión K-Hito</b>	32	20	
<b>Apartamentos Pagán</b>	90	28	Apartamentos Turísticos
<b>Total</b>	<b>484</b>	<b>282</b>	

# Santiago de la Ribera - Alojamientos

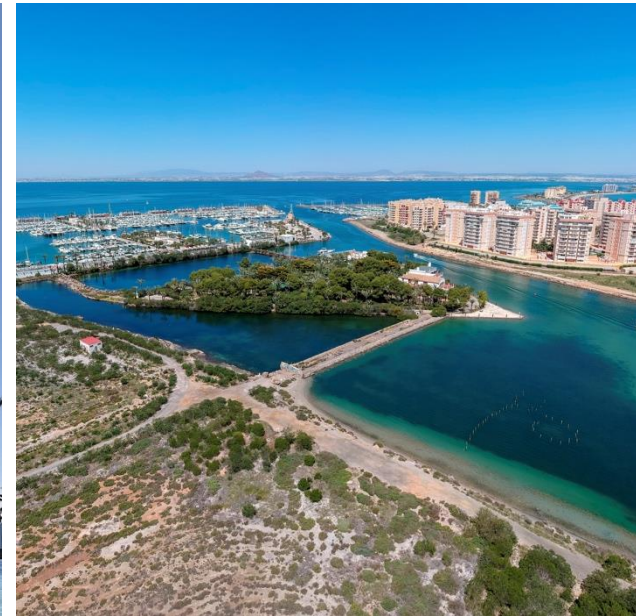
CAMPINGS	HABITACIONES	INSTALACIONES
San Javier	20 Bungalows 3 Jaimas 138 Parcelas	Piscina - Parque Infantil - Pista de Pádel 2 Pistas deportivas - 1 Restaurante Zona de Barbacoa - Lavabos –Aseos - Fregaderos, Lavandería – Lavadora - Secadora
Mar Menor	4 Bungalows 133 parcelas	Piscina - Parque Infantil - Pista de Pádel 2 Pistas deportivas - 1 Restaurante Zona de Barbacoa - Lavabos – Aseos - Fregaderos Lavandería – Lavadora - Secadora

Así mismo, en cuanto a alojamiento reglado por la Ley 11/2014, de 27 de noviembre, de modificación de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, encontramos la figura de los **ALOJAMIENTOS VACACIONALES** (viviendas de uso turístico) que suman unas **204 aproximadamente**.



# La Manga del Mar Menor

- ✓ **3 hoteles** de 4 estrellas y un **apartahotel**, sumando un total de 884 habitaciones.
- ✓ Actualmente, está en construcción en una parcela de 7.000 m<sup>2</sup> un complejo turístico compuesto de tres torres (**Miami Towers**) de 10 alturas con un total de 117 apartamentos turísticos y servicios comunes de alta calidad.
- ✓ Además, disponemos de una extensa **Red de Apartamentos Turísticos** con 2.279 plazas repartidas por todo el municipio.



# La Manga del Mar Menor - Alojamientos

HOTELES	CAMAS	HABITACIONES	INSTALACIONES
AluaSun Doblemar ****	1.000	500	Piscina – Jardines – Buffet Libre – Deportes Animación – Parking Exterior – Lavandería
Bakour La Manga Splash ****	180	98	Piscina – Restaurante – Bar Parking Exterior – Lavandería
Poseidón ****	295	142	Spa – Restaurante – Bar – Parking Exterior – Lavandería
Aparthotel Londres ***	511	184	Cafetería – Restaurante – Gimnasio Piscina – Minigolf



# La Manga del Mar Menor - Alojamientos

APARTAMENTOS	CAMAS	HABITACIONES / APARTAMENTOS	INSTALACIONES / OBSERVACIONES
La Manga Booking	400	100	Empresa de apartamentos turísticos en varias ubicaciones con diferentes instalaciones
Dominique	75	14	Empresa de apartamentos turísticos en Edificio Dominique, Km 10 de La Manga del Mar Menor
Valmanga	487	105	Empresa de apartamentos turísticos en varias ubicaciones con diferentes instalaciones
Aldeas de Taray	129	31	Pistas de tenis – Piscina – Parking - Wifi
El Pedruchillo	265	61	Jardín-terraza – Aparcamiento – Ascensor - Piscina Bar/caféteria – Restaurante – Lavandería - Piscina
Turismanga	360	65	Empresa de apartamentos turísticos en varias ubicaciones con diferentes instalaciones
Inmovecos	164	34	Empresa de apartamentos turísticos en varias ubicaciones con diferentes instalaciones
Alina 365	188	39	Empresa de apartamentos turísticos en varias ubicaciones con diferentes instalaciones
Arena Inn	22	11	Empresa de apartamentos turísticos en varias ubicaciones con diferentes instalaciones

En cuanto a **ALOJAMIENTOS VACACIONALES** (viviendas de uso turístico) suman unas **272 aproximadamente**.

# Santiago de La Ribera | Suelo disponible para uso turístico (\*)

Contamos con suelo urbano disponible para desarrollo hotelero, especialmente en:

- ✓ Antiguo Hotel Los Arcos, frente al **Paseo Marítimo**, una parcela con posibilidad de unas 144 habitaciones (36 por planta en 4 plantas destinadas a habitaciones).
  - Superficie de la parcela: 3.553,95 m<sup>2</sup>
  - Superficie máxima construible: 11.820 m<sup>2</sup> (incluyendo sexta planta auxiliar).
  - Superficie construible sin contar la sexta planta: 10.746 m<sup>2</sup>.
  - Superficie libre de la parcela: 1.378 m<sup>2</sup> (ocupada por retranqueos obligatorios).
  - Número de plantas: 6 plantas en total (planta baja + 4 plantas habitacionales + 1 planta auxiliar).
- ✓ **Plan Parcial “El Villar”** con una superficie de la parcela de 6.539 m<sup>2</sup> y 5 plantas.

(\*) No se precisa gestión urbanística previa a la edificación.



**San Javier**  
Concejalía de Turismo





# Roda | Suelo disponible para uso turístico (\*)

## ✓ Plan Parcial “Roda Golf” (dentro del campo de Golf)

- Superficie de la parcela: 40.108,33 m<sup>2</sup>
- 5 Plantas

## ✓ Plan Parcial en “Euro-Roda”

- Superficie de la parcela: 11.844 m<sup>2</sup>
- 5 Plantas

(\*) No se precisa gestión urbanística previa a la edificación.





# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico



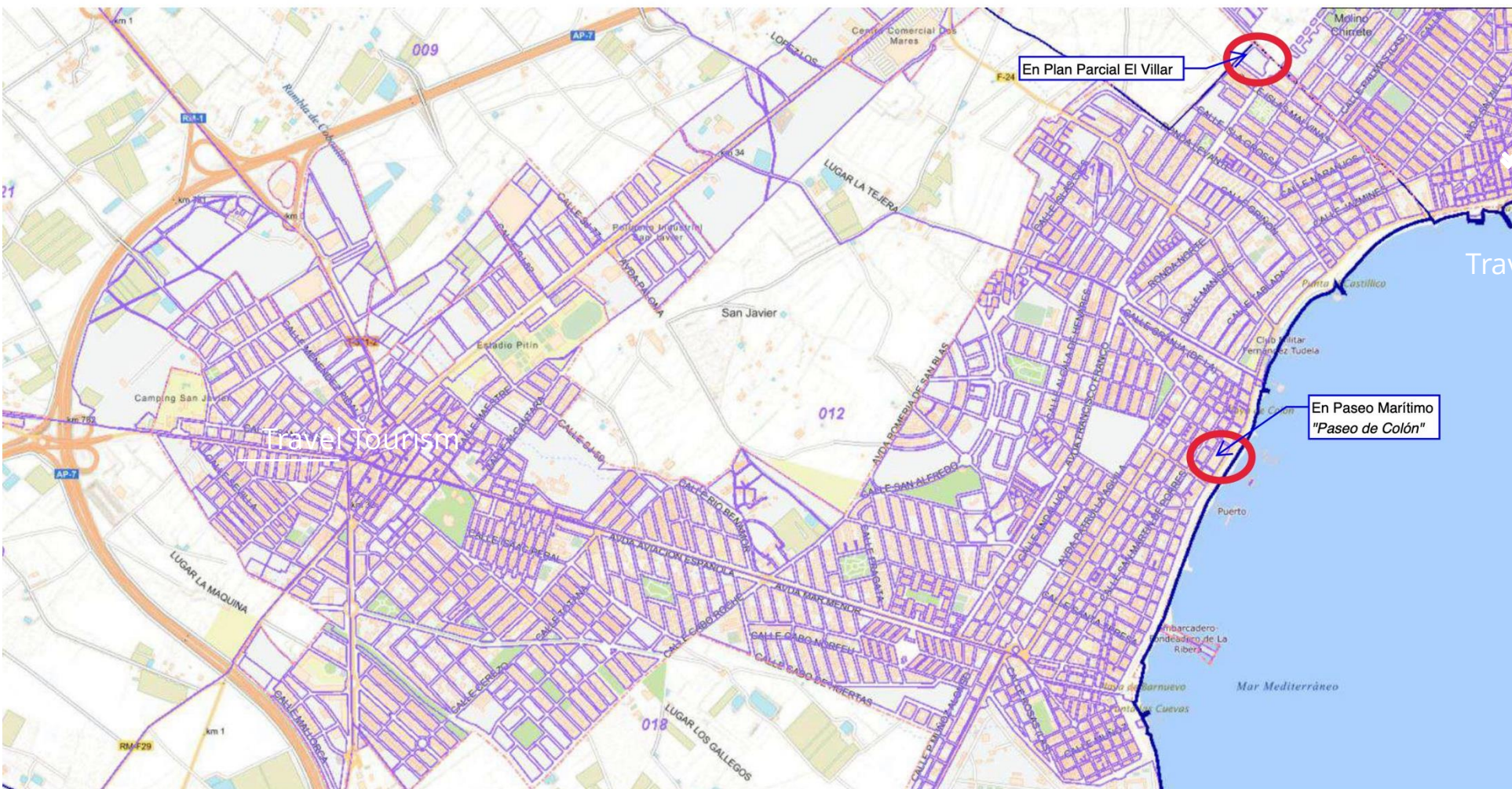
## ✓ Zona, Santiago de la Ribera y Roda

Acorde con las Normas Urbanísticas vigentes, todas las parcelas de uso residencial pueden ser destinadas de modo alternativo al Uso Hotelero-Turístico, con aumentos de edificabilidad en función de la categoría del establecimiento, del 20%, 30% y 40% para hoteles o ApartHoteles de 3, 4 y 5 estrellas respectivamente



# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico

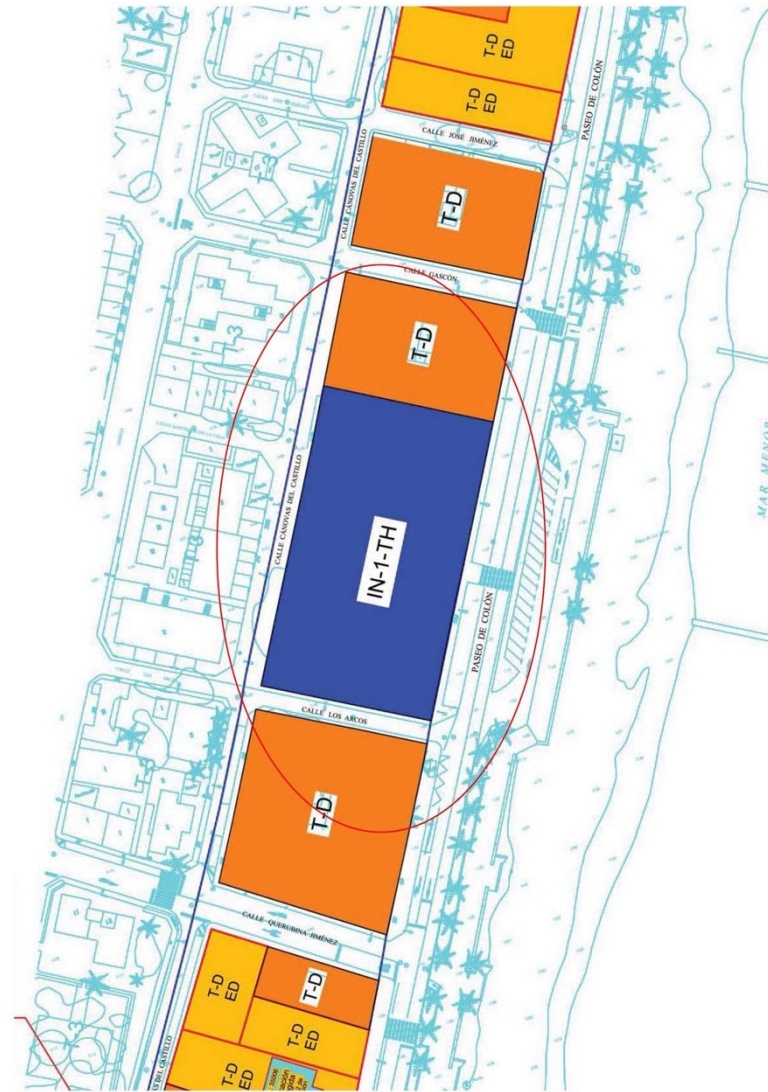
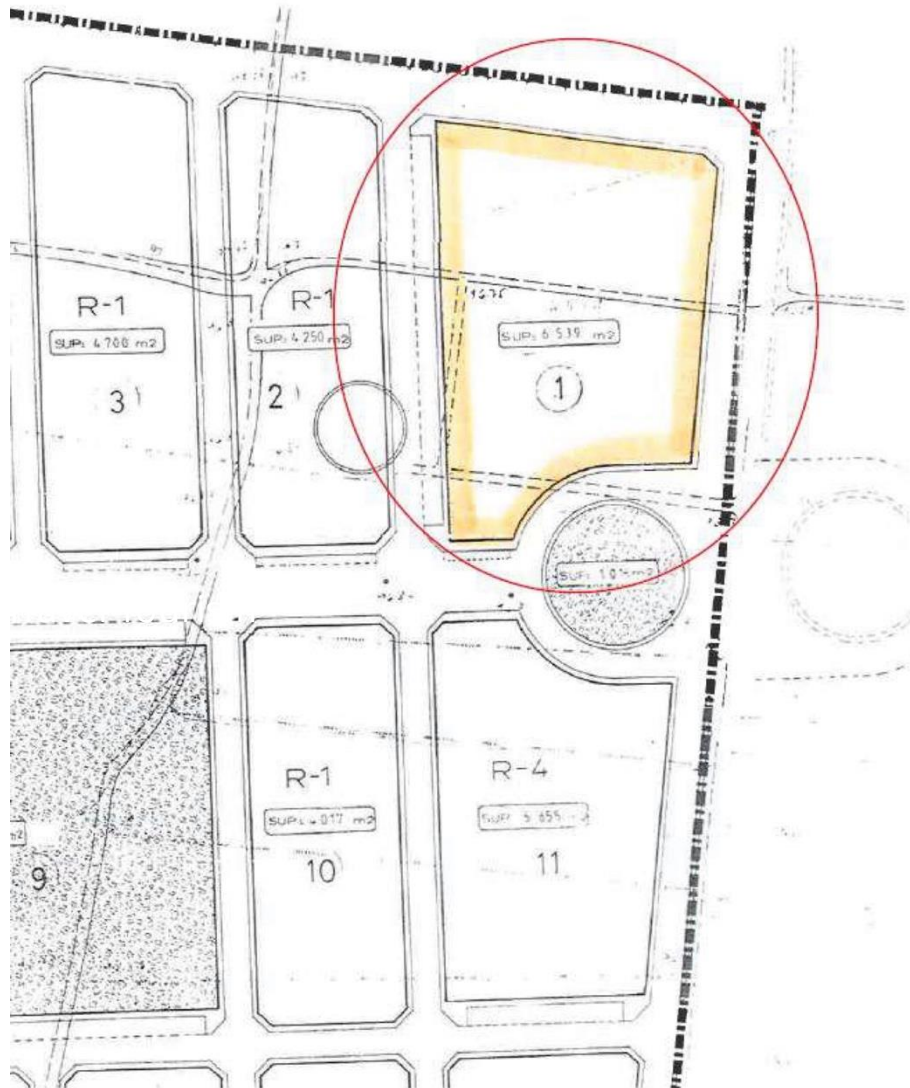
## ✓ Zona, Santiago de la Ribera y Roda



Acorde con las Normas Urbanísticas vigentes, todas las parcelas de uso residencial pueden ser destinadas de modo alternativo al Uso Hotelero-Turístico, con aumentos de edificabilidad en función de la categoría del establecimiento, del 20%, 30% y 40% para hoteles o ApartHoteles de 3, 4 y 5 estrellas respectivamente

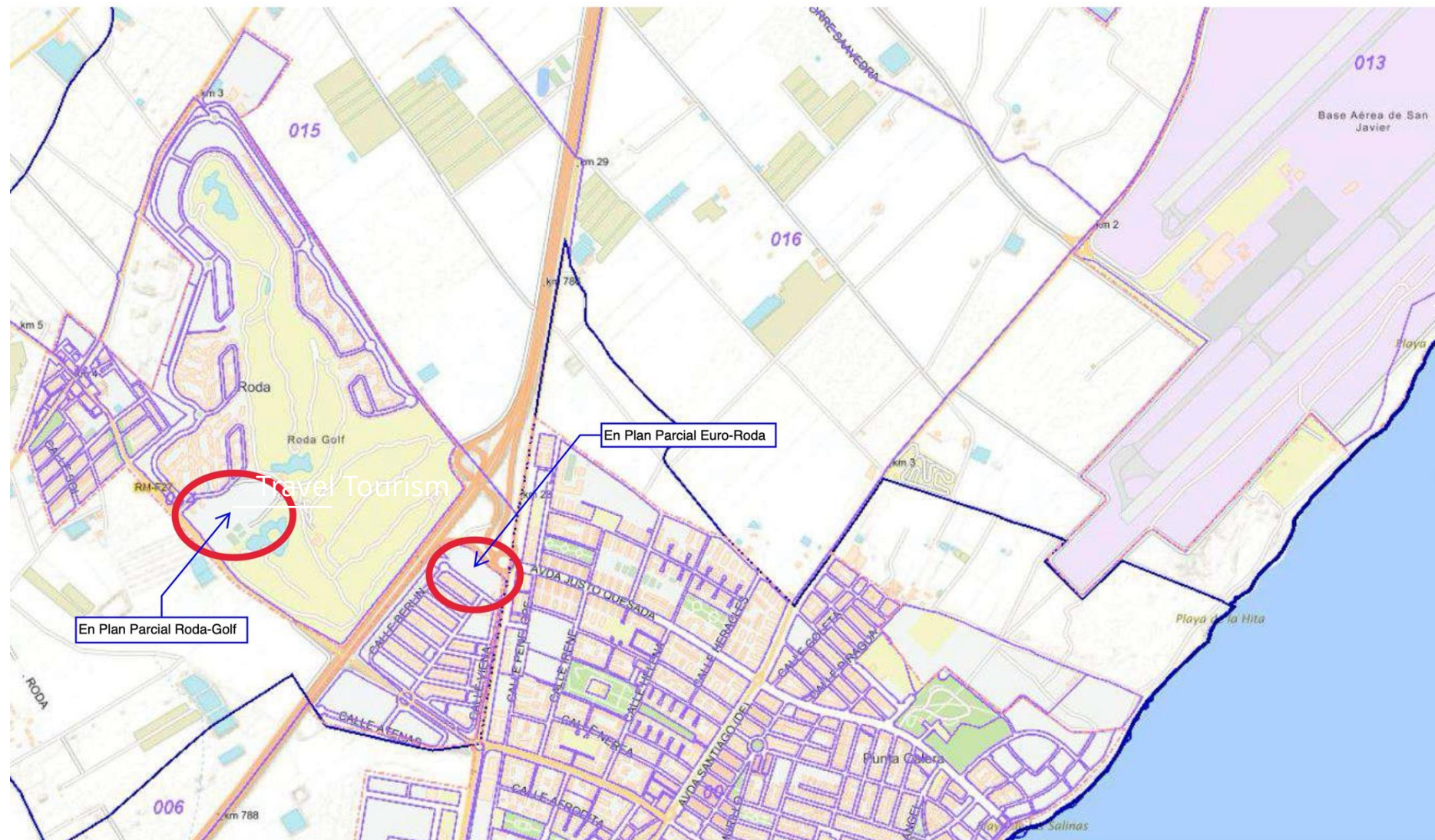


# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico





# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico

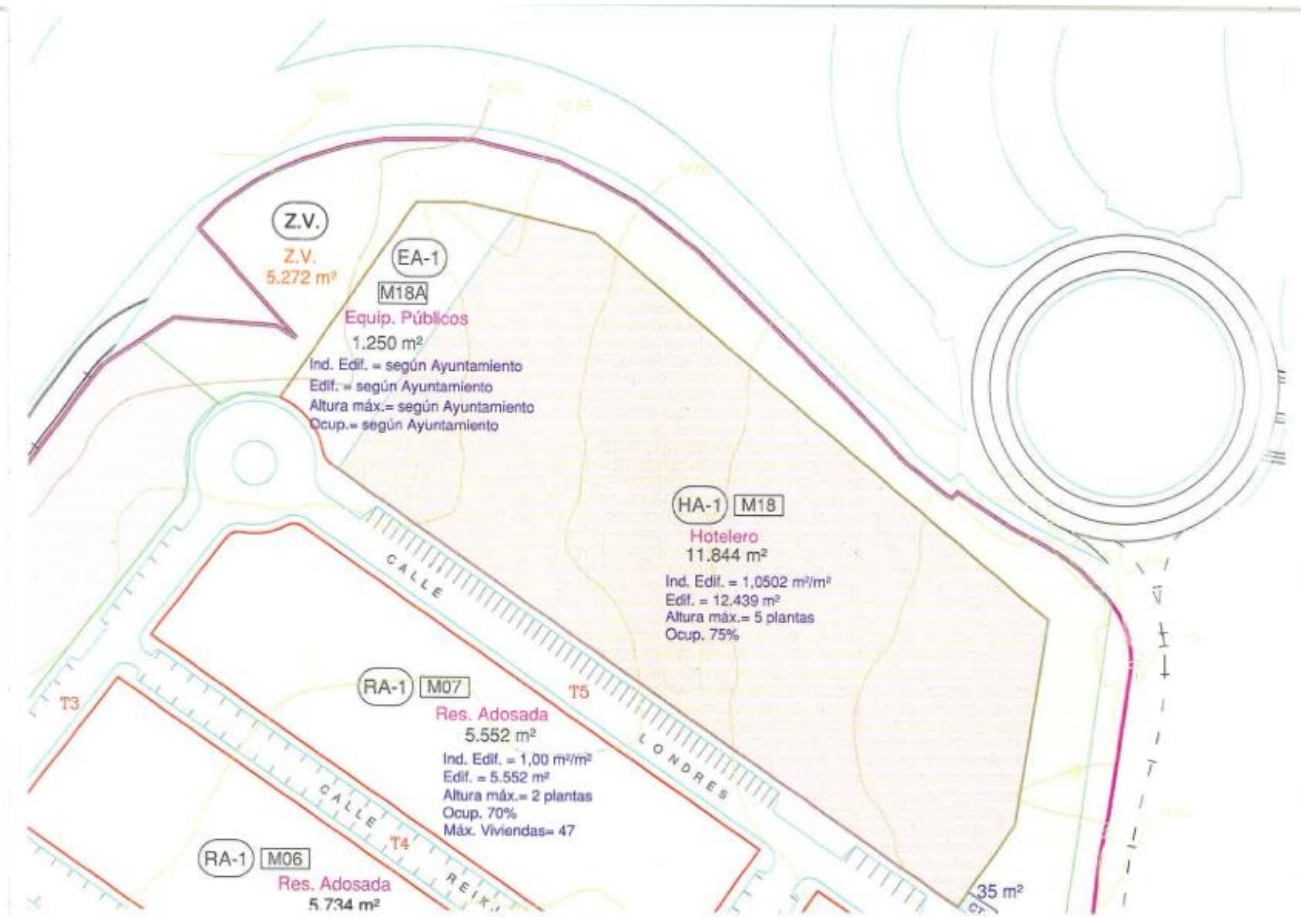


## ✓ Zona, Santiago de la Ribera y Roda

Acorde con las Normas Urbanísticas vigentes, todas las parcelas de uso residencial pueden ser destinadas de modo alternativo al Uso Hotelero-Turístico, con aumentos de edificabilidad en función de la categoría del establecimiento, del 20%, 30% y 40% para hoteles o ApartHoteles de 3, 4 y 5 estrellas respectivamente



# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico





# Planimetría | Oferta alojativa Santiago de la Ribera





# La Manga del Mar Menor | Suelo disponible para uso turístico (\*)



San Javier cuenta con una de las franjas más singulares del Mediterráneo: **La Manga del Mar Menor**, donde confluyen dos mares, una comunidad activa y una ordenación urbanística favorable a la inversión turística.

Actualmente, disponemos de aproximadamente **84.000 m<sup>2</sup> de suelo sin edificar**, calificados para uso turístico-hotelero según las Normas Subsidiarias del municipio. Estas parcelas están ubicadas en zonas estratégicas de **Veneziola** y **Hacienda La Manga**, con accesibilidad, entorno privilegiado y normativa definida.

Destaca en este punto una parcela de aprox. **13.600 m<sup>2</sup>** (junto al Hotel Doblemar).

La ordenanza hotelera específica de La Manga del Mar Menor permite un **35% adicional de edificabilidad** en estos suelos, fomentando proyectos más ambiciosos y con mayores servicios comunes.

*(\*) Se precisa gestión urbanística previa a la edificación.*



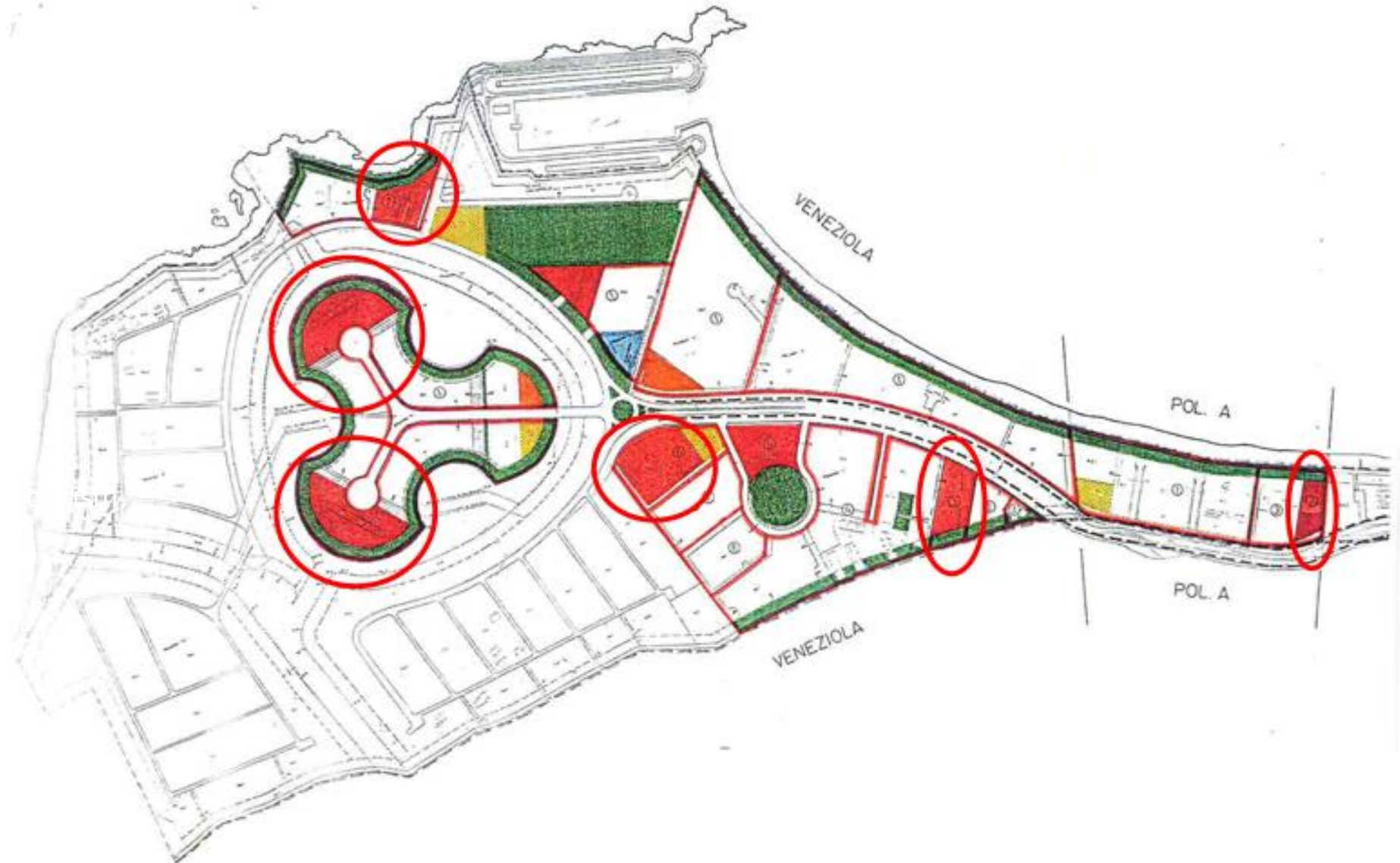
# La Manga del Mar Menor | Suelo disponible para uso turístico

La Manga del Mar Menor no es un destino saturado. Es un lienzo aún por completar.  
Y San Javier quiere hacerlo con los mejores socios.

La redacción de nuestro Plan General de Ordenación Urbana  
ya contempla el crecimiento alojativo con criterios de sostenibilidad, integración paisajística y eficiencia.

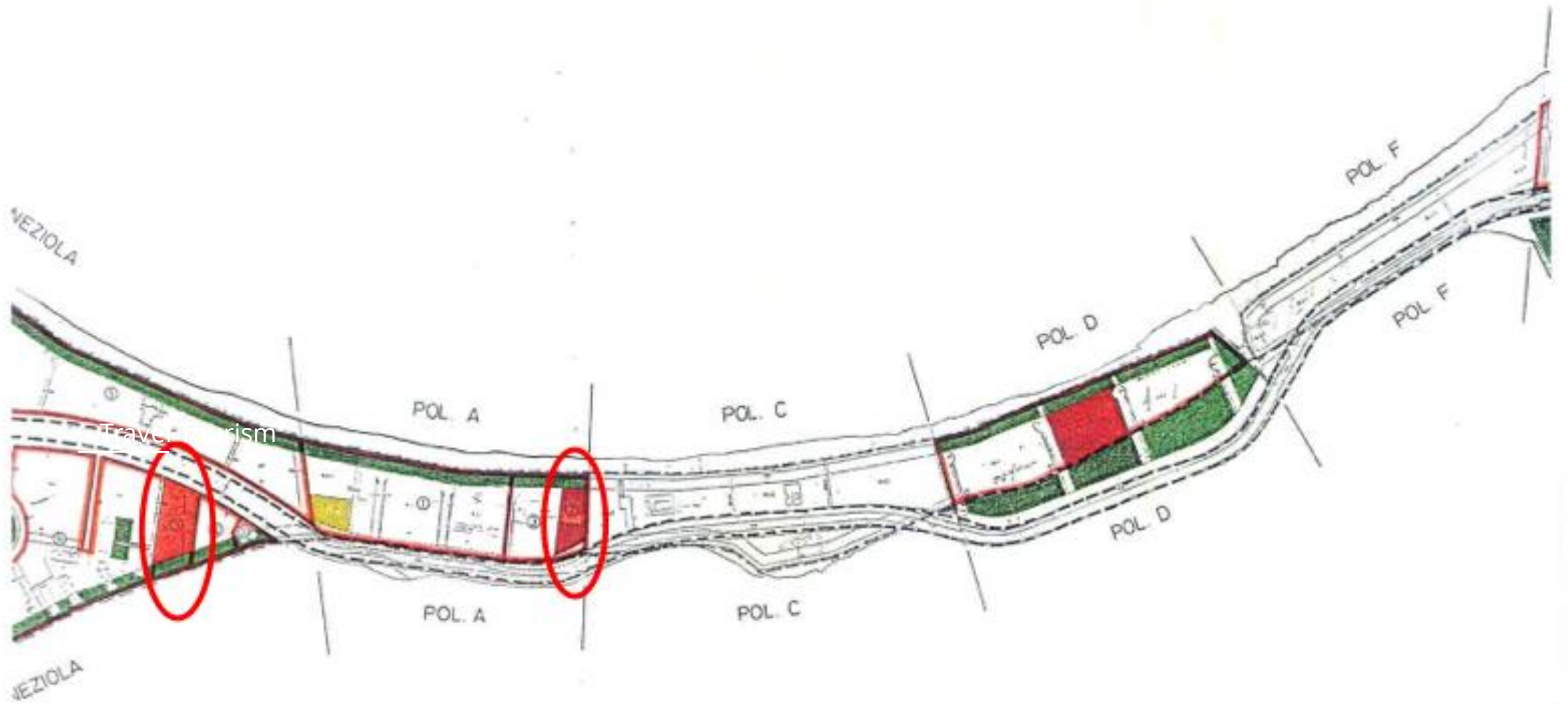


# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico

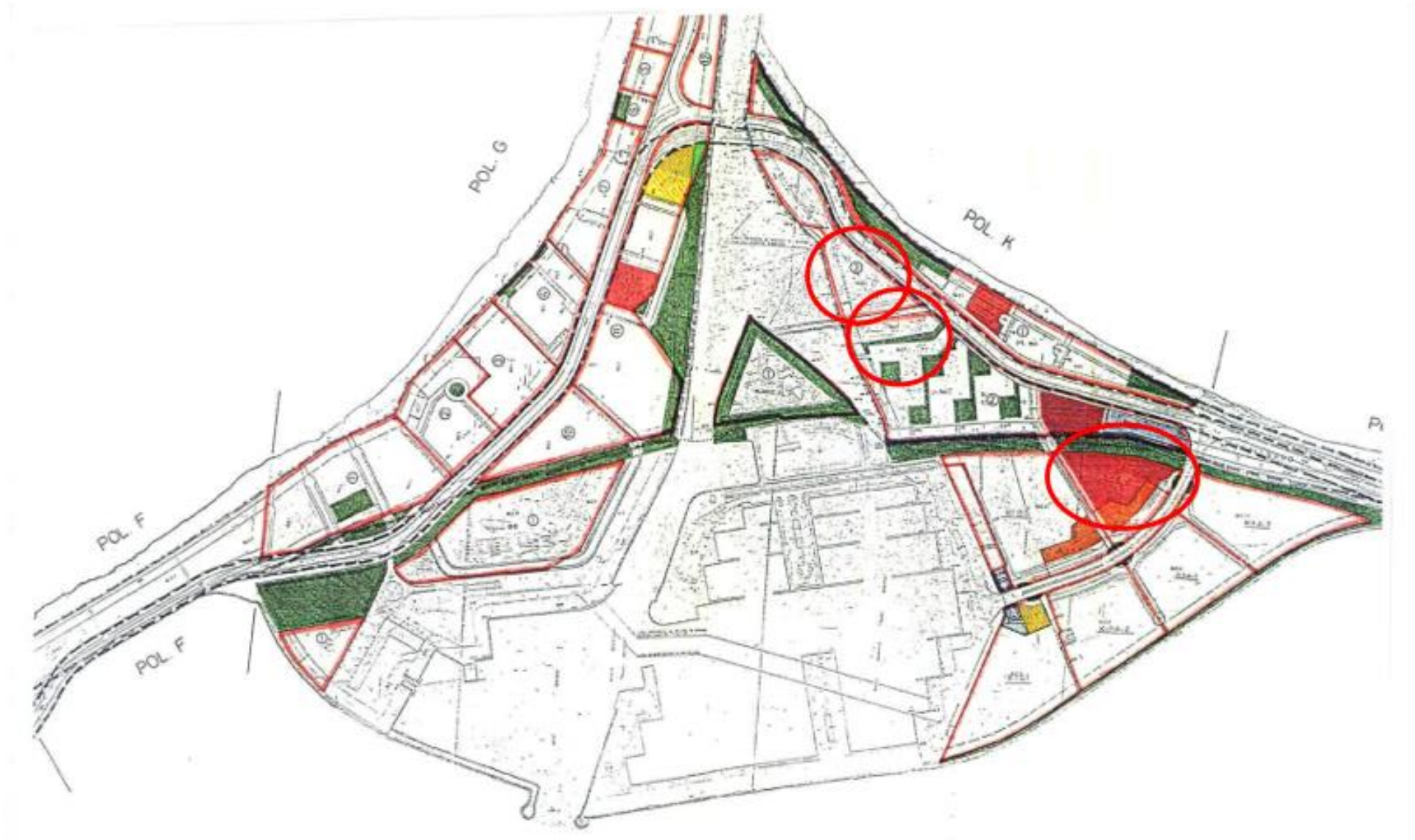




# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico



# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico

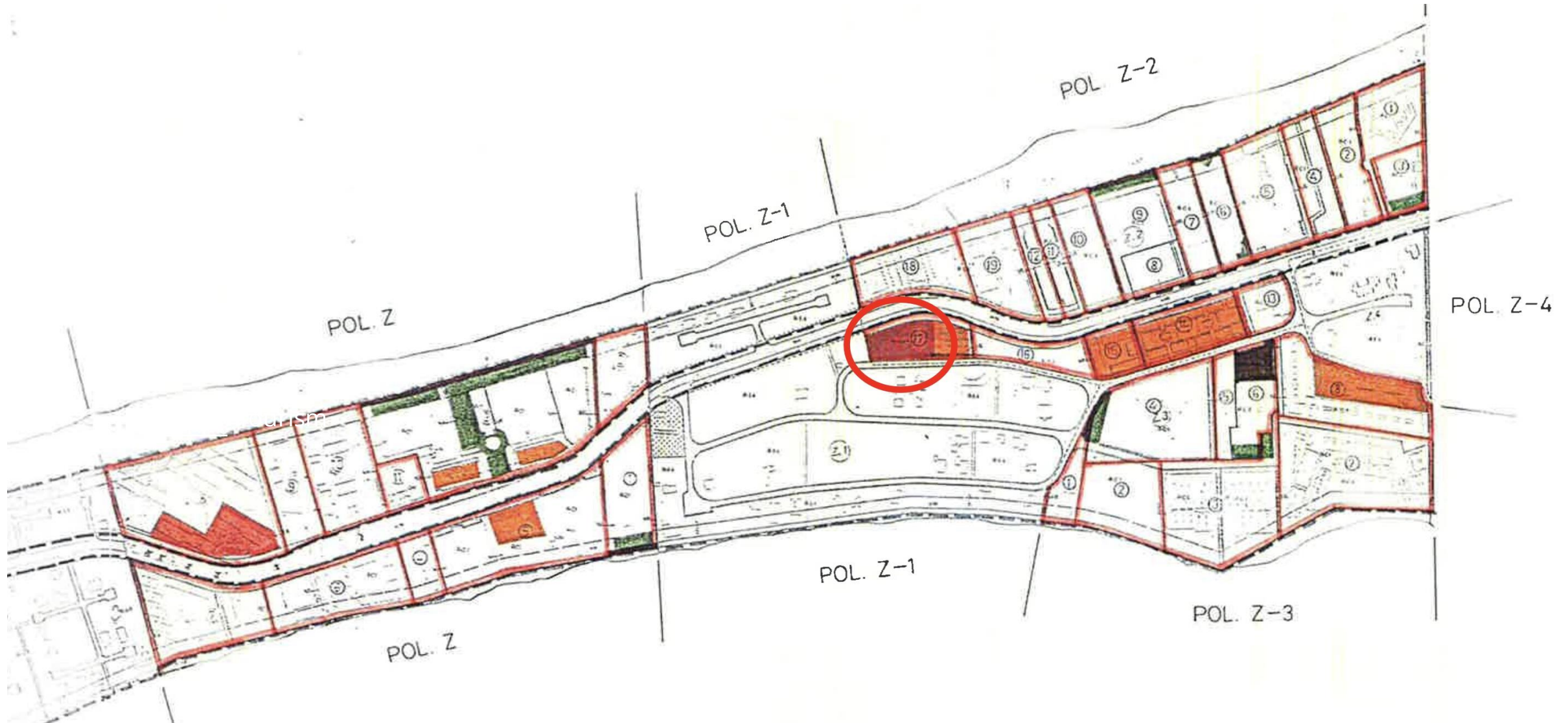




# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico



# Planimetría | Suelo disponible para uso turístico





# San Javier

Concejalía de Turismo

San Javier está preparado. No venimos con promesas, sino con planes.  
No venimos a improvisar, sino a ejecutar junto a quienes apuestan sobre seguro.

Por eso, más que buscar inversión, ofrecemos alianza.  
Si tu marca busca expandirse en el Mediterráneo, San Javier es el lugar.

Y ahora, es el momento.





# Solicita Información sobre las Parcelas Disponibles





*¡ Muchas gracias !*

**San  
Javier**

Concejalía de Turismo





AYUNTAMIENTO DE **SAN JAVIER**  
**CIUDAD DEL AIRE**

