

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

20576 *Resolución de 8 de octubre de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relación de zonas de mercado residencial tensionado que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el tercer trimestre de 2024.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 18.2.d) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, con carácter trimestral, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana publicará una resolución en la que se recoja la relación de zonas de mercado residencial tensionado que hayan sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el artículo 18 de la referida norma.

En este sentido, el 3 de julio de 2024 ha sido publicada la «Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio, por la que se declara una nueva zona de mercado residencial tensionado formada por 131 municipios de Cataluña, de acuerdo con la Ley estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda», que declara una serie de municipios como zona de mercado residencial tensionado en el territorio de la referida comunidad autónoma.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 18.2.d) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y a partir de dicha declaración, se dicta la presente resolución donde se reflejan los siguientes contenidos derivados de las declaraciones de zonas de mercado residencial tensionado publicadas durante el tercer trimestre de 2024:

- a) El periodo de vigencia de la zona de mercado residencial tensionado de acuerdo con la declaración publicada por la Comunidad Autónoma de Cataluña.
- b) El reflejo de la definición particularizada de gran tenedor que se aplica en la zona de acuerdo con lo indicado en la declaración publicada por la Comunidad Autónoma de Cataluña, de modo complementario a la definición general de gran tenedor de vivienda recogida en el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo.
- c) El reflejo, de acuerdo con lo dispuesto en la declaración publicada por la Comunidad Autónoma de Cataluña, de la aplicación en la zona de la limitación prevista en el segundo párrafo del artículo 17.7 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a los contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda vigente en los últimos cinco años, de modo que en tal supuesto la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique.
- d) Enlaces a la publicación por parte de la Administración competente en materia de vivienda de la memoria y la declaración prevista en el artículo 18.3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y en la resolución de

declaración de zona de mercado residencial tensionado publicada por la Comunidad Autónoma de Cataluña, resuelve:

Primero.

Recoger la relación de zonas de mercado residencial tensionado que, de acuerdo con la información obrante en este departamento, han sido declaradas siguiendo el procedimiento establecido en el referido artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, a lo largo del tercer trimestre de 2024, y reflejar los contenidos para ellas establecidos en las correspondientes declaraciones:

Comunidad autónoma	Municipios	a) Periodo de vigencia de la zona tensionada	b) Definición de gran tenedor en la zona tensionada, según lo dispuesto en artículo 3.k) de la Ley 12/2023	c) Aplicación a los efectos del segundo párrafo del artículo 17.7 LAU	d) Enlaces a declaración de la zona y su memoria
Cataluña.	Aiguafreda, Albinyana, Alcanar, Alcarràs, Alcover, l'Aldea, Almacelles, Alpícat, Altafulla, l'Ametlla de Mar, l'Ametlla del Vallès, l'Ampolla, Anglès, l'Arboç, Arbúcies, Artés, Artesa de Segre, Bagà, Begues, Begur, Bellpuig, Bellver de Cerdanya, Besalú, Bigues i Riells del Fai, la Bisbal del Penedès, les Borges Blanques, Breda, Cadaqués, Calaf, Calafell, Caldes de Malavella, Calonge i Sant Antoni, Canyelles, Cassà de la Selva, Castellet i la Gornal, Castellgalí, Castelló d'Empúries, Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, Castellterçol, Celrà, Centelles, Creixell, Cunit, Deltebre, Dosrius, l'Escala, l'Esquirol, Folgueroles, Fornells de la Selva, Gelida, Gironella, Hostalric, Linyola, Llançà, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Maçanet de la Selva, Masquefa, Moià, Monistrol de Montserrat, Montblanc, Montbrí del Camp, Mont-roig del Camp, Móra d'Ebre, el Morell, Navàs, Odena, Olerdola, Olesa de Bonesvalls, Olivella, Pallejà, la Palma de Cervelló, Pals, Peralada, Piera, la Pobla de Montornès, el Pont de Suert, Ponts, Prats de Lluçanès, Puig-reig, la Ràpita, Riells i Viabrea, Riudarenes, Riudoms, Roda de Berà, Roda de Ter, Roses, Sant Antoni de Vilamajor, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Esteve de Palautordera, Sant Feliu de Codines, Sant Hipòlit de Voltregà, Sant Jaume dels Domenys, Sant Jaume d'Enveja, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Julià de Ramis, Sant Llorenç d'Hortons, Sant Llorenç Savall, Sant Martí Sarroca, Sant Pere de Riudebitlles, Sant Pere de Torelló, Sant Pere de Vilamajor, Sant Pere Pescador, Sant Quirze de Besora, Santa Bàrbara, Santa Coloma de Queralt, Santa Cristina d'Aro, Santa Eulàlia de Ronçana, Santa Maria de Palautordera, Santa Oliva, Santpedor, la Selva del Camp, la Sénia, Sentmenat, Seva, Sils, Súria, Taradell, Torrelles de Foix, Torroella de Montgrí, Tossa de Mar, Ulldecona, Vacarisses, Vallgorquina, Vidreres, Vielha e Mijaran, Viladecavalls, Vilafant, Vilanova del Vallès, Vilobí d'Onyar, Vinyols i els Arcs.	Tres años desde el día siguiente a la publicación de la presente resolución, de acuerdo con el artículo 18.2.d) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo.	Conforme a la Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en la zona de mercado residencial tensionado.	Sí, conforme a la Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio.	<p>– Declaración: Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio, por la que se declara una nueva zona de mercado residencial tensionado formada por 131 municipios de Cataluña, de acuerdo con la Ley estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOGC núm. 9196) https://dogc.gencat.cat/es/document-del-dogc/index.html?documentId=989344</p> <p>– Memoria https://habitatge.gencat.cat/web/.content/home/normativa/Zones-mercat-tensionat/20240701-Memoria-ZMRT-ESP-CA.pdf</p>

Segundo.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante esta Secretaría de Estado en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Tercero.

Esta resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 8 de octubre de 2024. El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas Parrón.