

ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO

1T 2024 - 2T 2026



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE AGENDA URBANA,
VIVIENDA Y ARQUITECTURA

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana:

<https://www.mivau.gob.es/>

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:

<https://cpage.mpr.gob.es>

Título de la obra:

Zonas del Mercado Residencial Tensionado. 1T 2024 - 2T 2026

Autor:

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; DG de Vivienda y Suelo

Año de edición: 2026

Características edición digital:

1ª edición electrónica: Julio 2026

Formato: PDF Tamaño: 0,8 MB

Edita:

© Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana Secretaría General Técnica

Subdirección General de Recursos, Publicaciones y Documentación

NIPO: 179-26-001-6

Aviso Legal: Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida ni en todo ni en parte, ni registrada, ni transmitida por un sistema de recuperación de información en ninguna forma ni en ningún medio, salvo en aquellos casos específicamente permitidos por la Ley.



CONTENIDOS

o. INTRODUCCIÓN..... 4

1. RESOLUCIONES DE DECLARACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL
TENSIONADO (ZMRT)..... 5

 Primer trimestre de 2024 (Resolución de 14 de marzo de 2024) 6

 Tercer trimestre de 2024 (Resolución de 8 de octubre de 2024)..... 8

 Cuarto trimestre de 2024 (Resolución de 28 de enero de 2025)..... 10

 Primer trimestre de 2025 (Resolución de 29 de abril de 2025) 11

 Segundo trimestre de 2025 (Resolución de 28 de julio de 2025) 14

 Tercer trimestre de 2025 (Resolución de 29 de octubre de 2025) 17

 Cuarto trimestre de 2025 (Resolución de 30 de enero de 2026)..... 19

 Primer trimestre de 2026 (Resolución de 23 de abril de 2026) 21

 Segundo trimestre de 2026 (Resolución de 24 de julio de 2026)..... 23

2. LISTADO DE MUNICIPIOS DECLARADOS COMO ZMRT..... 28

o. INTRODUCCIÓN

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda introdujo el concepto de Zonas de Mercado Residencial Tensionado (ZMRT) cuya declaración pueden efectuar las administraciones competentes en materia de vivienda para orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado, estableciéndose un procedimiento para su declaración a los efectos de la legislación estatal.

Entre los efectos de la declaración de una ZMRT, siguiendo el referido procedimiento, se puede citar la redacción de un plan específico que propondrá las medidas necesarias para la corrección de los desequilibrios observados, así como la aplicación de diferentes disposiciones normativas encaminadas a incrementar la oferta asequible a través de los programas públicos de vivienda, la fiscalidad o la gestión patrimonial, entre otros, así como la activación de medidas de carácter regulatorio para contener los precios en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda.

En relación con esto último, a título orientativo, se puede destacar que la declaración de una ZMRT siguiendo el procedimiento establecido en la ley estatal permite el despliegue de los mecanismos de contención de rentas previstos en la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU)¹:

- En los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado, la renta pactada no podrá exceder de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual sujeto a la LAU, que hubiese estado vigente a lo largo de los últimos cinco años en la misma vivienda, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, sin que se puedan fijar, con carácter general, nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior.
- Adicionalmente a los límites señalados anteriormente, en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado y en los que el arrendador sea un gran tenedor de vivienda, 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.
- Esta misma limitación se aplicará a los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda sujeto a la LAU a lo largo de los últimos cinco años, si así se recoge específicamente en la declaración de la zona.

¹ Apartados 6 y 7 del artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

1. RESOLUCIONES DE DECLARACIÓN DE ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO (ZMRT)

Desde la aprobación de la ley estatal de vivienda en mayo de 2023, ha culminado el procedimiento de declaración como ZMRT de un total **317 municipios**, que abarcan una población de **más de 9,3 millones de personas**, en un total de **nueve resoluciones trimestrales** aprobadas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y publicadas en el Boletín Oficial del Estado.

A continuación se resume el contenido de las resoluciones correspondientes al periodo comprendido desde el primer trimestre de 2024 hasta el segundo trimestre de 2026, incluyendo:

- La comunidad autónoma y municipios que comprende.
- El periodo de vigencia de las zonas de mercado residencial tensionado.
- El reflejo de la definición particularizada de gran tenedor que se aplica en la zona de acuerdo con lo indicado en la declaración, 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.
- El reflejo, de acuerdo con lo dispuesto en cada declaración, 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 pueda 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.
- 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, o, en su defecto, en el portal en Internet del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Primer trimestre de 2024 (Resolución de 14 de marzo de 2024²)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
Cataluña. Abrera, Alella, Amposta, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Badalona, Badia del Vallès, Balaguer, Banyoles, Barberà del Vallès, Barcelona, Berga, la Bisbal d'Empordà, Blanes, Cabrera de Mar, Cabrils, Caldes de Montbui, Caldes d'Estrac, Calella, Calldetenes, Cambrils, Canet de Mar, la Canonja, Canovelles, Cardedeu, Castellar del Vallès, Castellbisbal, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Cervera, Corbera de Llobregat, Cornellà de Llobregat, Cubelles, Esparreguera, Esplugues de Llobregat, Falsset, Figueres, les Franqueses del Vallès, la Garriga, Gavà, Girona, Granollers, Guissona, l'Hospitalet de Llobregat, Igualada, la Llagosta, Lleida, Llinars del Vallès, Lloret de Mar, Malgrat de Mar, Manlleu, Manresa el Masnou, Matadepera, Mataró, Molins de Rei, Mollerussa, Mollet del Vallès, Montcada i Reixac, Montgat, Montmeló, Montornès del Vallès, Móra la Nova, Olesa de Montserrat, Olot, Palafròls, Palafrugell, Palamós, Palau-solità i Plegamans, el Papiol, Parets del Vallès, Pineda de Mar, Polinyà, Porqueres, el Prat de Llobregat, Premià de Dalt, Premià de Mar, Puigcerdà, Reus, Ripoll, Ripollet, la Roca del Vallès, Roquetes, Rubí, Sabadell, Salou, Salt, Sant Adrià de Besòs, Sant Andreu de Llavaneres, Sant Boi de Llobregat, Sant Celoni, Sant Climent de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Esteve Sesrovires, Sant Feliu de Guíxols, Sant Feliu de Llobregat, Sant Fost de Campsentelles, Sant	Desde el 16 de marzo de 2024 hasta el 16 de marzo de 2027.	Conforme a la Resolución TER/800/2024, de 13 de marzo, 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/800/2024, de 13 de marzo.	– Declaración: Resolución TER/800/2024, de 13 de marzo, por la que se modifica la Resolución TER/2940/2023, de 11 de agosto, por la que se declaran zona de mercado residencial tensionado varios municipios, de acuerdo con la Ley Estatal 12/2023, de 14 de mayo, por el derecho a la vivienda. (BOGC núm. 9122). → – Memoria. →

² Resolución de 14 de marzo 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 primer trimestre de 2024. [→](#)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
Fruitós de Bages, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Pere de Ribes, Sant Pol de Mar, Sant Quirze del Vallès, Sant Sadurní d'Anoia, Sant Vicenç de Montalt, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Farners, Santa Coloma de Gramenet, Santa Margarida de Montbui, Santa Perpètua de Mogoda, Santa Susanna, Sarrià de Ter, la Seu d'Urgell, Sitges, Solsona, Sort, Tarragona, Tàrraga, Teià, Terrassa, Tiana, Tona, Torelló, Torredembarra, Torrelles de Llobregat, Tortosa, Tremp, Vallirana, Valls, el Vendrell, Vic, Viladecans, Vilafranca del Penedès, Vilanova del Camí, Vilanova i la Geltrú, Vilassar de Dalt, i Vilassar de Mar.				

Tercer trimestre de 2024 (Resolución de 8 de octubre de 2024³)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
Cataluña. Aiguafreda, Albinyana, Alcanar, Alcarràs, Alcover, l'Aldea, Almacelles, Alpicat, 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, Montbrió del Camp, Mont-roig del Camp, Móra d'Ebre, el Morell, Navàs, Òdena, Olèrdola, Olesa de Bonesvalls, Olivella, Pallemà, 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	Desde el 10 de octubre de 2024 hasta el 10 de octubre de 2027.	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.	– 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). ➔ – Memoria ➔

³ 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. ➔

Comunidad autónoma	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
Municipios				
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, Vallgorguina, Vidreres, Vielha e Mijaran, Viladecavalls, Vilafant, Vilanova del Vallès, Vilobí d'Onyar, Vinyols i els Arcs.				

Cuarto trimestre de 2024 (Resolución de 28 de enero de 2025⁴)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
País Vasco.	Desde el 31 de enero de 2025 hasta el 31 de enero de 2028.	Conforme a la Orden de 1 de octubre de 2024, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 1 de octubre de 2024, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 1 de octubre de 2024, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Errenteria como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 202, 16 de octubre de 2024). ➔
Errenteria.				
				– Memoria: ➔

⁴ Resolución de 28 de enero de 2025, 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 cuarto trimestre de 2024. ➔

Primer trimestre de 2025 (Resolución de 29 de abril de 2025⁵)

Comunidad autónoma	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
País Vasco.	Desde el 1 de mayo de 2025 hasta el 1 de mayo de 2028.	Conforme a la Orden de 18 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 18 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 18 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Lasarte-Oria como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 69, 9 de abril de 2025). → – Memoria: → .
Lasarte-Oria.				
País Vasco.	Desde el 1 de mayo de 2025 hasta el 1 de mayo de 2028.	Conforme a la Orden de 18 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 18 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 18 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Zumaia como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 69, 9 de abril de 2025). → – Memoria: →
Zumaia.				

⁵ Resolución de 29 de abril de 2025, 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 primer trimestre de 2025. [→](#)

Comunidad autónoma	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
Municipios		instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.		
País Vasco.	Desde el 1 de mayo de 2025 hasta el 1 de mayo de 2028.	Conforme a la Orden de 31 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 31 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 31 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Barakaldo como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 76, 23 de abril de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Barakaldo.				
País Vasco.	Desde el 1 de mayo de 2025 hasta el 1 de mayo de 2028.	Conforme a la Orden de 31 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 31 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 31 de marzo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Irún como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 76, 23 de abril de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Irún.				

Comunidad autónoma	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
Municipios		entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.		

Segundo trimestre de 2025 (Resolución de 28 de julio de 2025⁶)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
Navarra. Pamplona/Iruña, Tudela, Valle de Egüés/Eguesibar, Burlada/Burlata, Barañáin/Barañain, Zizur Mayor, Estella-Lizarra, Aranguren, Berriozar, Tafalla, Ansoáin/Antsoain, Villava/Atarrabia, Corella, Valle de Elorz/Elortzibar, Cintruénigo, Baztan, Altsasu/Alsasua, Huarte/Uharte, Berrioplano/Berriobeiti, San Adrián, Peralta/Azkoien.	Desde el 30 de julio de 2025 hasta el 30 de julio de 2028.	Conforme a la Orden Foral 157E/2025, de 19 de mayo, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias: a) La persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m ² de uso residencial, excluyendo garajes y trasteros. b) La persona física o jurídica propietaria de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados dentro de la zona de mercado residencial tensionado. Según la referida Orden Foral 157E/2025, no tendrán la consideración de gran tenedora de vivienda las administraciones públicas, sus sociedades públicas dependientes, así como las sociedades de capital mixto dedicadas a la	Sí, conforme a la Orden Foral 157E/2025, de 19 de mayo, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias.	– Declaración: Orden Foral 157E/2025, de 19 de mayo, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias por la que se declaran los municipios de Pamplona/Iruña, Tudela, Valle de Egüés/Eguesibar, Burlada/Burlata, Barañáin/Barañain, Zizur Mayor, Estella-Lizarra, Aranguren, Berriozar, Tafalla, Ansoáin/Antsoain, Villava/Atarrabia, Corella, Valle de Elorz/Elortzibar, Cintruénigo, Baztan, Altsasu/Alsasua, Huarte/Uharte, Berrioplano/Berriobeiti, San Adrián, Peralta/Azkoien, como zona de mercado residencial tensionado en Navarra (BON núm. 118, 13 de junio de 2025). → – Memoria: →

⁶ Resolución de 28 de julio de 2025, 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 segundo trimestre de 2025. [→](#)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
		gestión de viviendas protegidas.		
Galicia.	Desde el 30 de julio de 2025 hasta el 30 de julio de 2028.	Conforme a la Resolución de 30 de mayo de 2025 de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m ² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con la excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen estas de forma mayoritaria, así como aquellas que sean propiedad de entidades con fin social y sin ánimo de lucro.	Sí, conforme a la Resolución de 30 de mayo de 2025 de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.	– Declaración: Resolución de 30 de mayo de 2025 de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo por la que se declara, a solicitud del ayuntamiento, el municipio de La Coruña como zona de mercado residencial tensionado. ➔ – Memoria: ➔
A Coruña.				
País Vasco.	Desde el 30 de julio de 2025 hasta el 30 de julio de 2028.	Conforme a la Orden de 3 de abril de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes	Sí, conforme a la Orden de 3 de abril de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 3 de abril de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el Distrito 2 del municipio de Galdakao como zona de mercado residencial tensionado, (BOPV núm. 78, 25 de abril de 2025) ➔ – Memoria: ➔
Galdakao (distrito 2).				

Comunidad autónoma	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
Municipios		y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.		
País Vasco.	Desde el 30 de julio de 2025 hasta el 30 de julio de 2028.	Conforme a la Orden de 2 de mayo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 2 de mayo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 2 de mayo de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Donostia/San Sebastián como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 96, 23 de mayo de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Donostia/San Sebastián.				

Ter
cer trimestre de 2025 (Resoluci3n de 29 de octubre de 2025⁷)

Comunidad aut3noma	a) Periodo de vigencia de la zona tensionada	b) Defini3n de gran tenedor en la zona tensionada, seg3n lo dispuesto en art3culo 3.k) de la Ley 12/2023	c) Aplicaci3n a los efectos del segundo p3rrafo del art3culo 17.7 LAU	d) Enlaces a declaraci3n de la zona y su memoria
Municipios				
Pa3s Vasco.	Desde el 31 de octubre de 2025 hasta el 31 de octubre de 2028.	Conforme a la Orden de 21 de agosto de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona f3sica o jur3dica que sea titular de cinco o m3s inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepci3n de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones p3blicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	S3, conforme a la Orden de 21 de agosto de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaraci3n: Orden de 21 de agosto de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Astigarraga como zona de mercado residencial tensionado (BOPV n3m. 173, 12 de septiembre de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Astigarraga.				
Pa3s Vasco.	Desde el 31 de octubre de 2025 hasta el 31 de octubre de 2028.	Conforme a la Orden de 21 de agosto de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona f3sica o jur3dica que sea titular de m3s de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de m3s de 1.500 m ² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.	S3, conforme a la Orden de 21 de agosto de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaraci3n: Orden de 21 de agosto de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Bilbao como zona de mercado residencial tensionado (BOPV n3m. 167, 4 de septiembre de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Bilbao.				
Pa3s Vasco.				

⁷ Resoluci3n de 29 de octubre de 2025, de la Secretar3a de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se publica la relaci3n de zonas de mercado residencial tensionado que han sido declaradas en virtud del procedimiento establecido en el art3culo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, en el tercer trimestre de 2025. ➔

Comunidad autónoma	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
Municipios				
Usurbil.	Desde el 31 de octubre de 2025 hasta el 31 de octubre de 2028.	Conforme a la Orden de 21 de agosto de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 21 de agosto de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 21 de agosto de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Usurbil, como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 173, 12 de septiembre de 2025). ➤ – Memoria: ➤
País Vasco.	Desde el 31 de octubre de 2025 hasta el 31 de octubre de 2028.	Conforme a la Orden de 18 de septiembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 18 de septiembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 18 de septiembre de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Vitoria-Gasteiz, excepto la zona rural constituida por entidades locales menores no incluida en la trama urbana, como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 184, 29 de septiembre de 2025). ➤ – Memoria: ➤
Vitoria-Gasteiz, excepto la zona rural constituida por entidades locales menores no incluida en la trama urbana.				

Cuarto trimestre de 2025 (Resolución de 30 de enero de 2026⁸)

Comunidad autónoma	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
Municipios				
País Vasco.	Desde el 3 de febrero de 2026 hasta el 3 de febrero de 2029.	Conforme a la Orden de 18 de noviembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de Administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 18 de noviembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 18 de noviembre de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Hernani como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 229, 27 de noviembre de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Hernani.				
País Vasco.	Desde el 3 de febrero de 2026 hasta el 3 de febrero de 2029.	Conforme a la Orden de 11 de diciembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de Administraciones	Sí, conforme a la Orden de 11 de diciembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 11 de diciembre de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Lezo como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 251, 30 de diciembre de 2025) ➔. – Memoria: ➔
Lezo.				

⁸ Resolución de 30 de enero de 2026, 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 cuarto trimestre de 2025. ➔

Comunidad autónoma	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
Municipios				
		públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.		
País Vasco.	Desde el 3 de febrero de 2026 hasta el 3 de febrero de 2029.	Conforme a la Orden de 11 de diciembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de Administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 11 de diciembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 11 de diciembre de 2025, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Tolosa como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 251, 30 de diciembre de 2025). ➔ – Memoria: ➔
Tolosa.				

Primer trimestre de 2026 (Resolución de 23 de abril de 2026⁹)

Comunidad autónoma	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
País Vasco.	Desde el 28 de abril de 2026 hasta el 28 de abril de 2029.	Conforme a la Orden de 17 de febrero de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de más de cinco inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio, o una superficie construida de más de 1.500 m ² , excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 17 de febrero de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 17 de febrero de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Pasaia como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 39, 26 de febrero de 2026). → – Memoria: →
Pasaia.				
País Vasco.	Desde el 28 de abril de 2026 hasta el 28 de abril de 2029.	Conforme a la Orden de 17 de febrero de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio, o una superficie construida de más de 1.500 m ² , excluyendo en todo caso garajes	Sí, conforme a la Orden de 17 de febrero de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 17 de febrero de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Zestoa como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 39, 26 de febrero de 2026). → – Memoria: →
Zestoa.				

⁹ Resolución de 23 de abril de 2026, 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 primer trimestre de 2026. [→](#)

Comunidad autónoma	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
Municipios		y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.		
País Vasco.	Desde el 28 de abril de 2026 hasta el 28 de abril de 2029.	Conforme a la Orden de 3 de marzo de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio, excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 3 de marzo de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana.	– Declaración: Orden de 3 de marzo de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Mondragón como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 49, 12 de marzo de 2026). → – Memoria: →
Arrasate/Mondragón.				

Segundo trimestre de 2026 (Resolución de 24 de julio de 2026¹⁰)

Comunidad autónoma	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
Municipios Principado de Asturias. Llanes (núcleo urbano de Llanes y núcleo de Posada de Llanes), Cabrales (núcleo de Arenas y núcleo de Poo).	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a las Resoluciones de 24 de abril de 2026 y de 11 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, la definición prevista en el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m ² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.	Sí, conforme a las Resoluciones de 24 de abril de 2026 y de 11 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.	– Declaración: Resolución de 24 de abril de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se declaran diversos ámbitos como zonas de mercado residencial tensionado (BOPA núm. 82, 30 de abril de 2026) → y Resolución de 11 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se precisan y completan los efectos de las declaraciones de diversos ámbitos como zonas de mercado residencial tensionado (BOPA núm. 96, 21 de mayo de 2026) → – Memoria: →
Galicia. Santiago de Compostela.	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a la Resolución de 24 de abril de 2026 de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, aquellas personas físicas o jurídicas que sean titulares de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el término municipal de Santiago de Compostela, quedando	Sí, conforme a la Resolución de 24 de abril de 2026 de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.	– Declaración: Resolución de 24 de abril de 2026 de la presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo por la que se declara, a solicitud del ayuntamiento, el municipio de Santiago de Compostela como zona de mercado residencial tensionado → . – Memoria: →

¹⁰ Resolución de 24 de julio de 2026, 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 segundo trimestre de 2026. [→](#)

Comunidad autónoma	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
Municipios		excluidas las administraciones públicas y las entidades de derecho público vinculadas o dependientes de aquéllas, así como las empresas públicas y las sociedades participadas por cualquiera de las anteriores.		
Principado de Asturias.	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a la Resolución de 14 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, la definición prevista en el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.	Sí, conforme a la Resolución de 14 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.	– Declaración: Resolución de 14 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se declaran los ámbitos de La Arena y Cimadevilla, en el concejo de Gijón, como zonas de mercado residencial tensionado (BOPA núm. 96, 21 de mayo de 2026). ➔ – Memoria: ➔
Gijón (barrio de La Arena y barrio de Cimadevilla).				
Principado de Asturias.	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a la Resolución de 15 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, la definición prevista en el artículo 3.k)	Sí, conforme a la Resolución de 15 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.	– Declaración: Resolución de 15 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se declara el barrio de La Magdalena, en el concejo de Avilés, como zona de mercado
Avilés (barrio de La Magdalena).				

Comunidad autónoma	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
Municipios		de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.		residencial tensionado (BOPA núm. 96, 21 de mayo de 2026). ➔ – Memoria: ➔
Principado de Asturias. Gozón (Luanco).	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a la Resolución de 21 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, la definición prevista en el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.	Sí, conforme a la Resolución de 21 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.	– Declaración: Resolución de 21 de mayo de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se declara Luanco, en el concejo de Gozón, como zona de mercado residencial tensionado (BOPA núm. 100, 27 de mayo de 2026). ➔ – Memoria: ➔

Comunidad autónoma	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
Municipios				
País Vasco.	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a la Orden de 28 de mayo de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial en el municipio excluyendo en todo caso garajes y trasteros, con excepción de aquellas viviendas que sean de titularidad de administraciones públicas, de sus entes instrumentales o de las sociedades en las que participen de forma mayoritaria.	Sí, conforme a la Orden de 28 de mayo de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana	– Declaración: Orden de 28 de mayo de 2026, del consejero de Vivienda y Agenda Urbana, por la que se declara el municipio de Basauri como zona de mercado residencial tensionado (BOPV núm. 106, 8 de junio de 2026). → – Memoria: →
Basauri.				
Principado de Asturias.	Desde el 30 de julio de 2026 hasta el 30 de julio de 2029.	Conforme a la Resolución de 1 de junio de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, la definición prevista en el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda: la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m ² de uso residencial, excluyendo en	Sí, conforme a la Resolución de 1 de junio de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.	– Declaración: Resolución de 1 de junio de 2026, de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se declaran como zonas de mercado residencial tensionado los núcleos de Nueva, Poo, Barro y Celorio, en el concejo de Llanes (BOPA núm. 109, 9 de junio de 2026). → – Memoria: →
Llanes (núcleos de Nueva, Poo, Barro y Celorio).				

Comunidad autónoma	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
Municipios		todo caso garajes y trasteros.		

2. LISTADO DE MUNICIPIOS DECLARADOS COMO ZMRT

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Barcelona	Roca del Vallès, La	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Adrià de Besòs	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Celoni	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Climent de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vilassar de Dalt	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vilassar de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Premià de Dalt	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Quirze del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Sadurní d'Anoia	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Margarida de Montbui	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Barberà del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Perpètua de Mogoda	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Susanna	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Vicenç de Montalt	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cerdanyola del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sitges	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Teià	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Tona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Torelló	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vallirana	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vic	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vilanova del Camí	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vilanova i la Geltrú	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Abrera	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Alella	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Arenys de Munt	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Barcelona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cabrils	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Caldes de Montbui	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Castellbisbal	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cervelló	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cubelles	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Gavà	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Manlleu	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Masnou, El	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Barcelona	Montcada i Reixac	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Montgat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Olesa de Montserrat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Palafolls	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Palau-solità i Plegamans	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Papiol, El	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Parets del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Polinyà	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Prat de Llobregat, El	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Banyoles	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Bisbal d'Empordà, La	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Figueres	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Lloret de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Porqueres	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Puigcerdà	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Ripoll	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Salt	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Santa Coloma de Farners	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Balaguer	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Cervera	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Guissona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Lleida	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Sort	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Tàrrrega	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Falset	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Móra la Nova	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Roquetes	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Tortosa	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Valls	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Vendrell, El	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Salou	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Premià de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Ripollet	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Esteve Sesrovires	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Just Desvern	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Pere de Ribes	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Coloma de Cervelló	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Barcelona	Berga	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Calella	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Calldetenes	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Corbera de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Esparreguera	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Franqueses del Vallès, Les	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Granollers	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Igualada	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Llagosta, La	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Girona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Olot	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Palafrugell	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Mollerussa	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Solsona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Amposta	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Coloma de Gramenet	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Argentona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Castelldefels	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Garriga, La	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Manresa	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Mataró	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Montornès del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Sarrià de Ter	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Seu d'Urgell, La	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Lleida	Tremp	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Canonja, La	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Caldes d'Estrac	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Andreu de Llavaneres	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Canet de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Palamós	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Vilafranca del Penedès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sabadell	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Boi de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Cugat del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Joan Despí	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Pol de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Vicenç dels Horts	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Barcelona	Terrassa	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Torrelles de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Viladecans	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Badia del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Arenys de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Badalona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cabrera de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cornellà de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Llinars del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Molins de Rei	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Montmeló	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Pineda de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Blanes	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Girona	Sant Feliu de Guíxols	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Reus	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Torredembarra	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Fruitós de Bages	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Canovelles	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Cardedeu	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Mollet del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Rubí	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Matadepera	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Fost de Campsentelles	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Tiana	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Castellar del Vallès	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Hospitalet de Llobregat, L'	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Cambrils	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Tarragona	Tarragona	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Malgrat de Mar	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Feliu de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Esplugues de Llobregat	T1 2024	16 marzo 2024	16 marzo 2027
Cataluña	Barcelona	Prats de Lluçanès	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Puig-reig	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Roda de Ter	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Santpedor	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Esteve de Palautordera	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Hipòlit de Voltregà	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Barcelona	Sant Llorenç d'Hortons	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Pere de Riudebitlles	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Quirze de Besora	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Esquirol, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Maria de Palautordera	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Seva	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Súria	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Taradell	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Torrelles de Foix	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Vacarisses	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Ametlla del Vallès, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Artés	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Aiguafreda	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Castellgalí	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Castellterçol	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Centelles	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Dosrius	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Folgueroles	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Gironella	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Lliçà de Vall	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Masquefa	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Moià	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Navàs	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Piera	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Anglès	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Breda	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Cadaqués	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Caldes de Malavella	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Calonge i Sant Antoni	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Hostalric	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Llançà	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Roses	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Sils	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Torroella de Montgrí	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Tossa de Mar	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Vidreres	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Vilafant	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Girona	Vilobí d'Onyar	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Almacelles	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Artesa de Segre	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Bellpuig	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Bellver de Cerdanya	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Borges Blanques, Les	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Ponts	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Vielha e Mijaran	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Alcanar	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Arboç, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Sénia, La	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Cunit	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Móra d'Ebre	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Pobla de Montornès, La	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Riudoms	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Roda de Berà	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Ràpita, La	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Sant Jaume dels Domenys	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Santa Bàrbara	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Santa Coloma de Queralt	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Ulldecona	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Deltebre	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Aldea, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Antoni de Vilamajor	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Joan de Vilatorrada	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Vilanova del Vallès	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Palma de Cervelló, La	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Bigues i Riells del Fai	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Canyelles	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Monistrol de Montserrat	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Òdena	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Cassà de la Selva	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Castelló d'Empúries	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Celrà	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Escala, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Maçanet de la Selva	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Riudarenes	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Girona	Sant Pere Pescador	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Santa Cristina d'Aro	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Alcarràs	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Alpicat	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Linyola	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Lleida	Pont de Suert, El	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Llorenç Savall	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Pere de Torelló	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Albinyana	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Alcover	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Bisbal del Penedès, La	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Calafell	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Montblanc	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Mont-roig del Camp	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Morell, El	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Olivella	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Sant Jaume d'Enveja	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Ampolla, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Bagà	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Calaf	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Olèrdola	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Arbúcies	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Begur	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Besalú	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Pals	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Peralada	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Riells i Viabrea	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Ametlla de Mar, L'	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Creixell	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Montbrió del Camp	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Santa Oliva	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Selva del Camp, La	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Begues	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Santa Eulàlia de Ronçana	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Olesa de Bonesvalls	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Martí Sarroca	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sentmenat	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Cataluña	Barcelona	Vallgorguina	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Castellet i la Gornal	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Gelida	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Pallejà	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Vinyols i els Arcs	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Cebrià de Vallalta	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Pere de Vilamajor	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Viladecavalls	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Lliçà d'Amunt	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Fornells de la Selva	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Girona	Sant Julià de Ramis	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Tarragona	Altafulla	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
Cataluña	Barcelona	Sant Feliu de Codines	T3 2024	10 octubre 2024	10 octubre 2027
País Vasco	Gipuzkoa	Errenteria	T4 2024	31 enero 2025	31 enero 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Zumaia	1T 2025	1 mayo 2025	1 mayo 2028
País Vasco	Bizkaia	Barakaldo	1T 2025	1 mayo 2025	1 mayo 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Lasarte-Oria	1T 2025	1 mayo 2025	1 mayo 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Irun	1T 2025	1 mayo 2025	1 mayo 2028
Galicia	Coruña, A	Coruña, A	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Ansoáin/Antsoain	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Aranguren	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Barañáin/Barañain	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Corella	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Estella-Lizarra	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Pamplona/Iruña	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Berrioplano/Berriobeiti	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Valle de Egüés/Eguesibar	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Peralta/Azkoien	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		San Adrián	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Tafalla	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Zizur Mayor/Zizur Nagusia	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Huarte/Uharte	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Tudela	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Altsasu/Alsasua	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Baztan	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028

Comunidad autónoma	Provincia	Municipio	Resolución	Vigencia de la ZMRT	
				Inicio	Fin
Comunidad Foral de Navarra		Cintruénigo	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Noáin (Valle de Elorz)/Noain (Elortzibar)	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Villava/Atarrabia	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Berriozar	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
Comunidad Foral de Navarra		Burlada/Burlata	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
País Vasco	Bizkaia	Galdakao (Distrito 2)	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Donostia/San Sebastián	2T 2025	30 julio 2025	30 julio 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Usurbil	3T 2025	31 octubre 2025	31 octubre 2028
País Vasco	Bizkaia	Bilbao	3T 2025	31 octubre 2025	31 octubre 2028
País Vasco	Araba/Álava	Vitoria-Gasteiz, excepto la zona rural constituida por entidades locales menores no incluida en la trama urbana	3T 2025	31 octubre 2025	31 octubre 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Astigarraga	3T 2025	31 octubre 2025	31 octubre 2028
País Vasco	Gipuzkoa	Lezo	4T 2025	3 febrero 2026	3 febrero 2029
País Vasco	Gipuzkoa	Tolosa	4T 2025	3 febrero 2026	3 febrero 2029
País Vasco	Gipuzkoa	Hernani	4T 2025	3 febrero 2026	3 febrero 2029
País Vasco	Gipuzkoa	Pasaia	1T 2026	28 abril 2026	28 abril 2029
País Vasco	Gipuzkoa	Zestoa	1T 2026	28 abril 2026	28 abril 2029
País Vasco	Gipuzkoa	Arrasate/Mondragón	1T 2026	28 abril 2026	28 abril 2029
Galicia	Coruña, A	Santiago de Compostela	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029
Principado de Asturias		Avilés (barrio de La Magdalena)	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029
Principado de Asturias		Cabrales (núcleos de Arenas y Poo)	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029
Principado de Asturias		Gijón (barrios de La Arena y Cimadevilla)	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029
Principado de Asturias		Gozón (Luanco)	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029
Principado de Asturias		Llanes (núcleos: Urbano de Llanes, Posada de Llanes, Nueva, Poo, Barro y Celorio)	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029
País Vasco	Bizkaia	Basauri	2T 2026	30 julio 2026	30 julio 2029

ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO. 1T 2024 – 2T 2026



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL DE AGENDA URBANA,
VIVIENDA Y ARQUITECTURA

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

<https://www.mivau.gob.es/ZMRT>