

---

**Expedient núm. 2021/0279*****Informe d'inici d'expedient per a l'aprovació de la declaració de Barcelona com a mercat d'habitatge tens d'acord amb la Llei 11/2020, de 18 de setembre.***

---

En data 22 de setembre de 2020 va entrar en vigor la Llei 11/2020, de 18 de setembre de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge (DOGC núm. 8229 de 21 de setembre de 2020).

Aquesta llei té per objecte la regulació de la contenció i moderació de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge en què l'habitatge arrendat estigui destinat a residència permanent de l'arrendatari i que l'habitatge estigui situat en una àrea que hagi estat declarada àrea amb mercat tens.

La Disposició Transitòria Segona de la llei, va declarar de forma transitòria àrees amb mercat d'habitatge tens els municipis amb índex de referència de preus de lloguer d'habitatges que consten en l'annex de la llei, entre els que es troba inclòs el de Barcelona, que són aquells en què les rendes del lloguer han sofert un increment de més d'un vint per cent en el període comprès entre els anys 2014 i 2019, pertanyents a l'Àrea Metropolitana de Barcelona o amb una població de més de vint mil habitants.

Aquesta declaració té una durada d'un any, a comptar de l'entrada en vigor de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, i deixarà de tenir efectes, en cada un dels termes municipals afectats, si els òrgans competents formalitzen una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens relativa a aquell municipi, o si, un cop transcorregut el termini esmentat, no s'ha formulat una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens relativa a aquell municipi.

En conseqüència, en data 21 de setembre de 2021 s'esgotaran els efectes de la declaració legal, i amb la justificació del compliment dels requisits habilitants de la declaració i la voluntat municipal de sostenir aquest tipus de regulació per fer-hi front, resulta normativament necessari procedir per part de l'ens municipal a formular una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens.

**Gerència d'Habitatge i Rehabilitació***Àrea de Drets Socials, Justícia Global, Feminismes i LGTBI*

C. Doctor Aiguader, 24, 1a planta

08003 - Barcelona

93.291.46.11

[www.bcn.cat](http://www.bcn.cat)


En data 7 de maig de 2021, la Generalitat va demanar a l'Alcaldessa de l'Ajuntament de Barcelona que expressés en el termini d'un mes la seva voluntat o no, com Ajuntament, i d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 3 de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, d'exercir la iniciativa i la competència per efectuar una nova declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens de conformitat amb el procediment previst en aquesta llei.

L'Alcaldessa de Barcelona va respondre afirmativament a l'assumpció de l'esmentada iniciativa i la competència perquè sigui l'òrgan competent de l'Ajuntament de Barcelona qui declari la ciutat de Barcelona com a àrea amb mercat d'habitatge tens.

Per tot això, el present informe s'emet a efectes d'INICIAR expedient administratiu per a l'aprovació de la nova declaració de Barcelona com a mercat d'habitatge tens.

Barcelona, 30 de juny de 2021.

El gerent d'habitatge,

 **Ajuntament  
de Barcelona** Francisco Javier  
Burón Cuadrado -  
DNI [REDACTED]  
(AUT)

Sr. Javier Burón Cuadrado