

Convocatòria de solars

07 de gener de 2026



Generalitat
de Catalunya

El Govern de
Tothom



Antecedents

El Pla territorial sectorial de l'habitatge

- El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, fixa que en vint anys el 15% dels habitatges dels municipis amb més demanda han de ser destinats a polítiques socials, i que a tot Catalunya un 9% del parc d'habitatge ha de ser de lloguer assequible.
- Fins el 2032 el nombre de llars a Catalunya s'incrementaran en més de 180.000 unitats.
- El Pla Territorial fixa objectius cada cinc anys per arribar fins aquesta fita. El Pla 50.000 dona resposta als objectius del primer quinquenni.
- L'adquisició per tanteig i retracte, el programa d'emancipació juvenil, la mobilització d'habitatges buits i la reserva de solars formen part d'aquest objectiu.



Pla 50.000 habitatges

Estem complint amb el Pla

Amb la primera convocatòria de la reserva pública de solars:

- Hem obtingut ja 670 solars amb 22.251 habitatges potencials.
- Tots de protecció pública de lloguer o cessió del dret de superfície, amb qualificació permanent i mantenint la titularitat pública dels solars propietat d'administracions.
- D'aquests, 14.398 habitatges ja tenen promotors. Aprovació de la despesa plurianual 2.696 M€ per garantir la seva execució.
- Més de 5.000 habitatges en promoció amb previsió de finalització el 2026.

La segona convocatòria de la reserva pública de solars es farà en les properes setmanes.

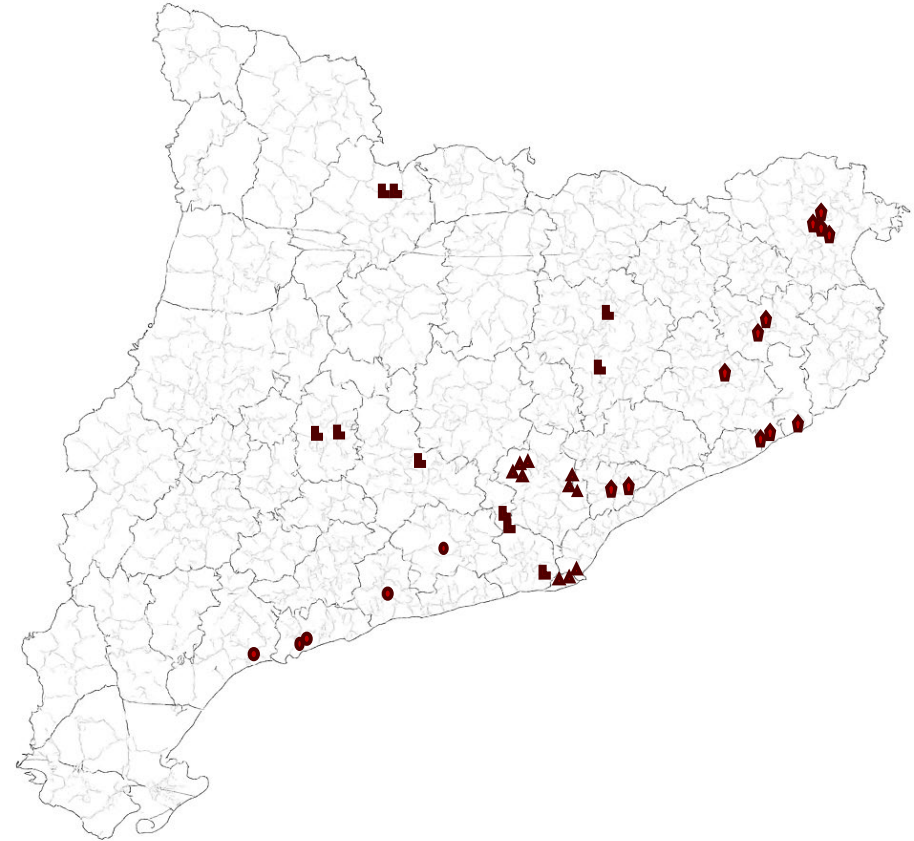


Concurs de solars

El mapa

S'han creat quatre agrupacions amb un total de 1.940 habitatges.

- Cada agrupació suposa una construcció d'entre 400 i 500 habitatges. Solars amb diferents capacitats d'habitatges, tots per sobre dels 20 habitatges, i amb una mitjana de 50 habitatges.
- Els solars són de municipis amb demanda de lloguer acreditada.
- En alguns dels municipis hi ha més d'un solar.



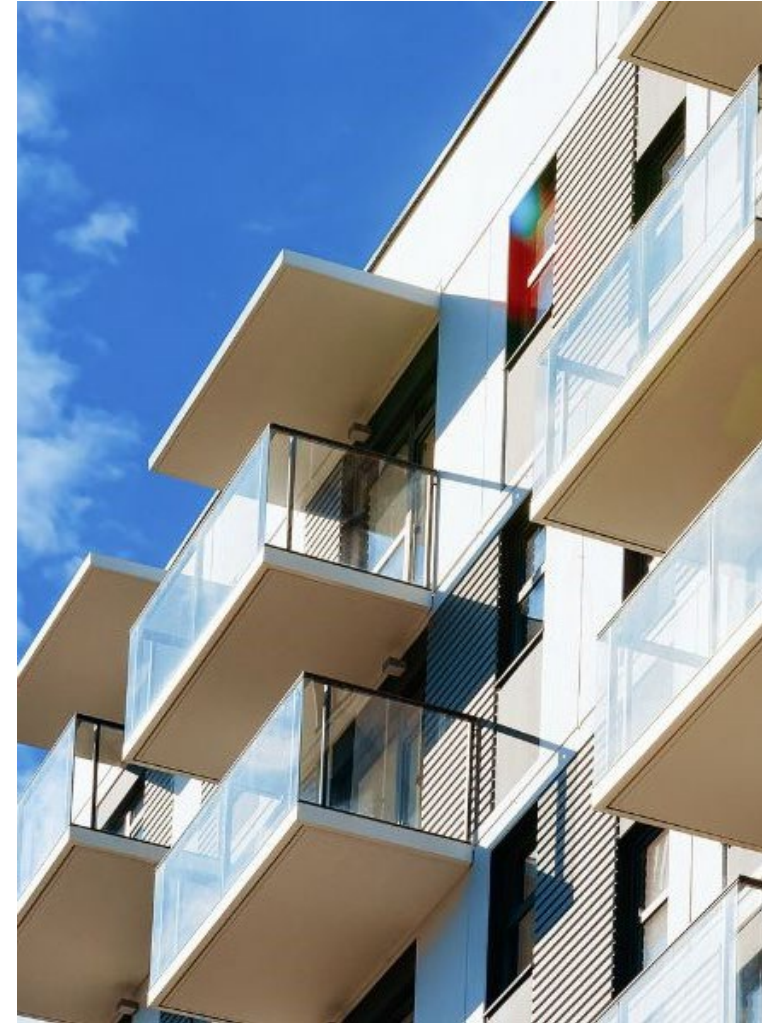
Concurs de solars

Els municipis

Agrupació	Municipis i nombre de solars a cada municipi
1 Àrea metropolitana i Vallès Occidental	Sant Adrià de Besòs (3), Santa Perpètua de Mogoda (3) i Terrassa (4)
2 Camp de Tarragona i Penedès	Cambrils (1), l'Arboç (1), Tarragona (2) i Vilafranca del Penedès (1)
3 Comarques Gironines i Vallès Oriental	Sant Celoni (1), Lloret de Mar (2), Vilablareix (1), Figueres (4), Tossa de Mar (1), Girona(1), Maçanet de la Selva (1) i Mollet del Vallès (1)
4 Catalunya Central, Ponent i l'Alt Pirineu	Vilanova del Camí (1), Torelló (1), Centelles (1), Esplugues de Llobregat (1), Tàrrrega (1), Abrera (2), Vilagrassa (1) i la Seu d'Urgell (2)

Objecte del concurs

- Constitució d'un dret de superfície o concessió sobre cada solar.
- La promoció i construcció dels edificis previstos a cada solar.
- Gestió del procés d'ocupació dels habitatges (adjudicació si no se l'ha reservat l'Ajuntament i signatura dels contractes de lloguer, cessió d'ús o dret de superfície).
- Gestió integral dels contractes de lloguer o de cessió d'ús durant els 75 anys.
- Manteniment i conservació de l'edifici durant els 75 anys.
- Reversió de l'edifici al finalitzar el termini del dret de superfície.



Condicions d'adjudicació

- No es podrà ser adjudicatari de més d'un lot excepte si algun d'aquests queda desert.
- Licitadors poden indicar prioritats d'interès entre diverses agrupacions de solars.
- Licitadors poden excloure fins a un màxim de 2 solars de l'agrupació a la que opten.
- Els plecs fixen criteris tècnics, normatius i constructius homogenis per al conjunt de solars i d'obligat compliment:
 - Sostenibilitat
 - Altres derivats del manteniment dels edificis



Criteris

Es tindran en compte diferents aspectes com ara:

- Pla econòmic i financer.
- Metodologia en la planificació i control de l'execució de les obres del conjunt de promocions que componen l'agrupació de solars.
- Pla de conservació i manteniment de l'edifici.
- Pla de gestió social i seguiment dels arrendataris.



Condicions del dret de superfície

- Constitució dret superfície/concessió 75 anys a partir de l'adjudicació o inferior si resulta de la licitació.
- Terminis d'execució:
 - Presentació de l'avantprojecte a l'ajuntament de cada solar. 2 mesos des de constitució del dret.
 - Sol·licitud de la llicència obres i qualificació provisional. 9 mesos des de constitució dret.
 - Resolució d'incidències. 3 mesos des de la notificació.
 - Inici de les obres. 6 mesos des de la concessió de la llicència.
 - Termini execució: el que determini llicència.
 - Termini obtenció qualificació definitiva. 5 anys des de la constitució del dret.



Ajuts del Govern de la Generalitat

Els que deriven de la Resolució TER1525/2025, d'1 de juliol:

- Diferencials de rendes fins el 10,6 €/m² durant 28 anys.
- Bonificació 1,5% d'interès durant 20 anys.
- Accés possible a crèdits d'ICF.





**Generalitat
de Catalunya**

El Govern de
Tothom

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

habitatge.gencat.cat

premsa.tes@gencat.cat