



Resolució TER//2026, de 28 de abril, por la que se abre la convocatoria para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia pública no competitiva, para la promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares para el año 2026 (ref. BDNS)

Dado que, mediante la Resolución TER/2515/2025, de 1 de julio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia pública no competitiva, para la promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares (DOGC núm. 9447, de 4.7.2025); modificada por la Resolución TER/4319/2025, de 21 de noviembre (DOGC núm. 9550, de 26.11.2025);

A propuesta de la Dirección de la Agencia de la Vivienda de Cataluña,

Resuelvo:

—1 Convocatoria

Abrir la convocatoria para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia pública no competitiva, para la promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares para el año 2026.

—2 Bases reguladoras

Esta convocatoria se rige por la Resolución TER/2515/2025, de 1 de julio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia pública no competitiva, para la promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares (DOGC núm. 9447, de 4.7.2025), modificada por la Resolución TER/4319/2025, de 21 de noviembre (DOGC núm. 9550, de 26.11.2025).

—3 Dotación presupuestaria

3.1 La cuantía máxima prevista para esta convocatoria es de 2.665.230.291,03 euros a cargo de las partidas presupuestarias D/4406330 "A entidades de derecho público de la Generalitat sometidas al régimen jurídico privado", D/4600001 "A corporaciones locales", D/4690001 "A otros entes dependientes de corporaciones locales", D/4700001 "A empresas privadas", D/4810001 "A fundaciones" y D/4820001 "A otras instituciones sin fin de lucro y a otros entes corporativos" y está consignada de acuerdo con el detalle de fondos de financiación y anualidades siguientes:

FONDOS DE FINANCIACIÓN	ANUALIDAD	DIFERENCIAL DE RENTAS	BONIFICACIÓN INTERESES	TOTAL
AHC (*)	2026	- €	10.596.925,50 €	10.596.925,50 €
AHC (*)	2027	8.117.680,75 €	21.086.787,50 €	29.204.468,25 €
AHC (*)	2028	18.258.202,03 €	31.926.764,50 €	50.184.966,53 €
AHC (*)	2029	28.637.398,45 €	42.810.635,70 €	71.448.034,15 €



AHC (*)	2030	39.416.594,45 €	50.705.749,51 €	90.122.343,96 €
AHC (*)	2031	50.635.790,60 €	52.542.077,33 €	103.177.867,93 €
AHC (*)	2032	52.534.986,86 €	51.269.002,74 €	103.803.989,60 €
AHC (*)	2033	53.594.183,23 €	49.956.547,63 €	103.550.730,86 €
AHC (*)	2034	54.681.043,70 €	48.584.734,65 €	103.265.778,35 €
AHC (*)	2035	55.787.904,26 €	47.173.587,32 €	102.961.491,58 €
AHC (*)	2036	56.904.764,87 €	45.703.130,00 €	102.607.894,87 €
AHC (*)	2037	58.051.625,22 €	44.183.387,94 €	102.235.013,16 €
AHC (*)	2038	59.228.486,10 €	42.604.387,31 €	101.832.873,41 €
AHC (*)	2039	60.425.346,70 €	40.966.155,27 €	101.391.501,97 €
AHC (*)	2040	61.641.476,37 €	39.268.719,93 €	100.910.196,30 €
AHC (*)	2041	62.887.606,37 €	37.512.110,46 €	100.399.716,83 €
AHC (*)	2042	64.163.736,10 €	35.696.357,08 €	99.860.093,18 €
AHC (*)	2043	65.449.866,32 €	33.801.491,13 €	99.251.357,45 €
AHC (*)	2044	66.783.660,45 €	32.023.827,70 €	98.807.488,15 €
AHC (*)	2045	68.127.454,75 €	25.636.994,50 €	93.764.449,25 €
AHC (*)	2046	69.501.249,04 €	18.920.000,00 €	88.421.249,04 €
AHC (*)	2047	70.905.043,48 €	12.460.000,00 €	83.365.043,48 €
AHC (*)	2048	72.338.837,75 €	6.300.000,00 €	78.638.837,75 €
AHC (*)	2049	73.792.631,94 €	470.000,00 €	74.262.631,94 €
AHC (*)	2050	75.276.426,19 €	- €	75.276.426,19 €
AHC (*)	2051	76.810.220,30 €	- €	76.810.220,30 €
AHC (*)	2052	78.351.679,28 €	- €	78.351.679,28 €
AHC (*)	2053	79.943.138,10 €	- €	79.943.138,10 €
AHC (*)	2054	81.991.807,52 €	- €	81.991.807,52 €
AHC (*)	2055	68.552.076,15 €	- €	68.552.076,15 €
AHC (*)	2056	52.920.000,00 €	- €	52.920.000,00 €
AHC (*)	2057	36.470.000,00 €	- €	36.470.000,00 €
AHC (*)	2058	19.340.000,00 €	- €	19.340.000,00 €
AHC (*)	2059	1.510.000,00 €	- €	1.510.000,00 €
TOTAL		1.843.030.917,33 €	822.199.373,70 €	2.665.230.291,03 €

*Acuerdo del Gobierno de 25 de junio de 2025, por el que se aprueban los gastos con cargo a presupuestos de ejercicios futuros de la partida de transferencia a la Agencia de la Vivienda de Cataluña del Departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica, para atender la convocatoria de la reserva pública de solares para incrementar la oferta de vivienda protegida.

A la vista de las solicitudes presentadas, se podrán redistribuir los créditos inicialmente disponibles con cargo a las respectivas partidas presupuestarias, siempre que no supere la dotación total prevista en la convocatoria.

3.2 El otorgamiento de las subvenciones está condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de la Agencia de la Vivienda de Cataluña en el momento de la resolución de concesión.

3.3 El crédito inicial disponible se podrá modificar de acuerdo con la normativa vigente.



—4 Finalización de las obras y justificación

4.1 De acuerdo con lo que dispone la base reguladora 8, las obras correspondientes a las actuaciones financiadas por estas subvenciones deberán haber finalizado a fecha 31 de diciembre de 2030.

4.2 El plazo máximo de justificación de la subvención será el 30 de marzo de 2031.

—5 Actualización de la subvención por el diferencial de rentas, tipos de interés y precios máximos

5.1 La base reguladora 5.3 determina que los valores de referencia para el cálculo de la subvención por el diferencial de renta, así como las rentas a satisfacer por los adjudicatarios para cada ámbito, se actualizarán anualmente en función de la evolución del IPC.

5.1.1 Los promotores de viviendas en régimen de alquiler o cesión de uso y sus anexos vinculados que se acojan a la presente convocatoria pueden solicitar una subvención mensual equivalente al diferencial de renta existente entre el valor de referencia de 10,93 €/m² de superficie útil de vivienda y 5,47 €/m² superficie computable por anexos vinculados y las rentas que se detallan a continuación:

Ámbito*	Renta €/m ² vivienda	Subvención €/m ² vivienda	Renta €/m ² anexos	Subvención €/m ² Anexos
1**	10,93	0	5,47/4,37***	0
1	8,88	2,05	4,44	1,03
2	8,88	2,05	4,44	1,03
3	7,85	3,08	3,93	1,55
4	6,82	4,11	3,41	2,06

*La relación de municipios que corresponde a cada ámbito consta en el anexo del Acuerdo de Gobierno de 18 de febrero de 2025 por el que se determinan las condiciones básicas que deben regir la reserva pública de solares para incrementar la oferta de vivienda protegida (enlace web).

**Cuando la promoción se sitúe en cualquier municipio del ámbito 1, deberán ofrecerse a 10,93 euros por metro cuadrado de superficie útil el 50% de las viviendas de la promoción.

***Módulos aplicables para los anexos de viviendas calificadas en régimen de precio concertado.

5.1.2 Las rentas o cuotas de cesión iniciales que constarán en la calificación provisional de las viviendas calificadas en régimen de alquiler o cesión de uso que se acojan a la presente convocatoria serán las que se relacionan a continuación:

Ámbitos	Renta Vivienda	Renta anexos Régimen General	Renta anexos Precio Concertado	Nivel máximo ingresos destinatarios **
1	10,93 €/m ² *	5,47 €/m ²	4,37 €/m ²	4.5 IRSC
1	8,88 €/m ²	4,44 €/m ²	3,55 €/m ²	4.5 IRSC
2	8,88 €/m ²	4,44 €/m ²	3,55 €/m ²	4.5 IRSC
3	7,85 €/m ²	3,93 €/m ²	3,14 €/m ²	4 IRSC

4	6,82 €/m ²	3,41 €/m ²	2,73 €/m ²	4 IRSC
---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--------

*Deben ofrecerse a 10,93 euros por metro cuadrado superficie útil el 50% de las viviendas de la promoción, cuando la promoción se sitúe en cualquiera de los municipios del ámbito 1.

** Los Ayuntamientos podrán fijar límites inferiores a estos ingresos máximos en las adjudicaciones de suelo que realicen a los diferentes promotores.

5.1.3 Los precios máximos de transmisión que constarán en la calificación provisional de las viviendas calificadas en régimen de derecho de superficie que se acojan a la presente convocatoria serán los que se relacionan a continuación:

Tipos	Precio máximo vivienda	Precio máximo anexos	Nivel máximo ingresos destinatarios
Régimen General	2.476,20 €/m ²	1.238,10 €/m ²	5,5 IRSC
Régimen Especial	2.176,36 €/m ²	1.088,18 €/m ²	5,5 IRSC
Precio Concertado	2.551,43 €/m ²	1.020,57 €/m ²	5,5 IRSC

5.2 De acuerdo con lo que determina la base reguladora 6, los tipos de interés aplicables a operaciones financiadas con el Instituto Catalán de Finanzas que se acojan a la presente convocatoria serán los siguientes:

Tipo de cesión	Con garantía pública	Sin garantía pública
Alquiler/Cesión uso	3,80%	4,00%
Derecho de superficie	----	a tipo fijo: 4,40% a tipo variable: Euríbor 12 meses+1,40

La bonificación de intereses aplicable a las promociones destinadas a alquiler o cesión de uso financiadas con el Instituto Catalán de Finanzas que se acojan a la presente convocatoria será de un 1,9% durante 20 años a contar desde la formalización del préstamo.

—6 Solicitudes, plazo de presentación y documentación

6.1 Las solicitudes y demás trámites asociados al procedimiento de concesión de las subvenciones, así como la documentación relativa a la justificación, se formalizarán exclusivamente por vía electrónica en el registro electrónico de la Generalitat de Catalunya, a través de los portales de trámites que se indican a continuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas:

-En el caso de los promotores públicos, mediante la extranet de las administraciones públicas de Cataluña (EACAT). El formulario de solicitud, así como la información sobre este trámite, estarán a disposición de los solicitantes en la EACAT (<http://www.eacat.cat>).

-Los otros promotores solicitantes deberán presentar la solicitud mediante el formulario normalizado disponible en el apartado Trámites de la web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>), que, una vez rellenado, se deberá presentar electrónicamente, junto con la documentación requerida, desde esta misma web.

6.2 El plazo de presentación de solicitudes se inicia a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a las 09:00:00 horas y finaliza el día 30 de diciembre de 2026 a las 14:00:00 horas, ambos incluidos.



No obstante, la convocatoria finalizará automáticamente antes de la fecha mencionada en el momento que se alcancen resoluciones de aprobación de préstamos por parte del Instituto Catalán de Finanzas por un importe superior a los 240.000.000 euros, hecho del que se dará la oportuna publicidad en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

6.3 En el caso de que se produzca una interrupción no planificada en el funcionamiento de los sistemas electrónicos durante el último día establecido para la realización del trámite correspondiente, éste se podrá llevar a cabo durante los tres días hábiles consecutivos. En este supuesto, debe solicitarse un certificado al Consorcio Administración Abierta de Cataluña que justifique la imposibilidad técnica de presentar la solicitud dentro de plazo y este certificado debe presentarse junto con la solicitud y la documentación pertinente a través de los canales que estén operativos.

6.4 Las solicitudes de ayudas correspondientes a proyectos que tengan un gasto superior a 10.000.000 de euros, además de la documentación prevista en las bases reguladoras, deben acompañarse con un informe de impacto económico y social de la actuación, que se sujetará a la aprobación por parte de la Generalitat de Catalunya y que se elaborará de conformidad con los modelos disponibles en el siguiente enlace web (IIES).

6.5 Las solicitudes de financiación presentadas de acuerdo con la Resolución TER/2685/2025, de 7 de julio (DOGC núm. 9454, de 15.7.2025), ante el Instituto Catalán de Finanzas antes del inicio del plazo de presentación de solicitudes previsto en el punto 6.2 de esta Resolución que no dispongan de resolución de aprobación, se acogerán de oficio a esta convocatoria.

—7 Órganos competentes, plazo para resolver, notificación, publicidad y recursos

7.1 El órgano competente para instruir el procedimiento de otorgamiento de estas ayudas es el Servicio de Evaluación y Calificación de la Vivienda Protegida de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

7.2 El órgano competente para resolver estas ayudas es la persona titular de la Dirección de Promoción de la Vivienda de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

7.3 El plazo máximo para dictar la resolución y notificarla es de seis meses a partir del día siguiente al de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Una vez transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa, las solicitudes se entienden desestimadas por silencio administrativo, de acuerdo con el artículo 54.2.e) de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

7.4 Las resoluciones se notificarán a los interesados electrónicamente, de acuerdo con lo que dispone el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, mediante comparecencia de estos en la sede electrónica de la Administración de la Generalitat de Catalunya a través de la herramienta e-Notum (<https://seu.gencat.cat>).

También se dará publicidad en el Portal de la Transparencia de la información a que se refieren el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información

pública y buen gobierno, y el artículo 45 del Decreto 8/2021, de 9 de febrero, sobre transparencia y el derecho de acceso a la información pública.

7.5 Contra la resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la presidencia de la Agencia de la Vivienda de Catalunya, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de la notificación, acuerdo con el artículo 77 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o un recurso contencioso administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, de acuerdo con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente de la notificación.

—8 Efectos

Esta Resolución producirá efectos a partir del día siguiente a la fecha de publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la publicación, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o un recurso contencioso administrativo ante el órgano judicial que sea competente, según los criterios de distribución competencial previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente de su publicación.

Barcelona, 28 de abril de 2026

Lidia Guillén Simón
Presidenta de la Agencia de la Vivienda de Cataluña