



Argentona

**Nou Projecte d'habitatge cooperatiu
en cessió d'ús a Can Serra Lladó**

Gener de 2026


sostre cívic

 **Ajuntament
d'Argentona**

00— Índex

00— Índex	2
01— Introducció	3
02— Una alternativa d'accés a l'habitatge	4
02.1— Què és la cessió d'ús?	4
02.2— Qui som Sostre Cívic?	5
03— El projecte	6
03.1— Elements bàsics	6
03.2— Criteris i valors del projecte	7
03.3— Participació: un projecte que es construeix col·lectivament	7
03.4— Calendari orientatiu	7
04— Procés d'incorporació	8
04.1— Quan s'obriran les inscripcions?	8
04.2— Com funcionarà el procés?	8
04.3— Requisits per participar	9
04.4— Criteris de preferència d'adjudicació	10
04.5— Què implica incorporar-se al grup impulsor?	10
04.6— Costos orientatius i finançament (estimacions)	11
04.7— Formulari interessades	11

01— Introducció

Sostre Cívic impulsa un nou projecte d'habitatge cooperatiu a **Argentona**, al barri de **Can Serra Lladó** (c. **Josep Domingo Bellalta, 3**). Un projecte d'habitatge **social i assequible** en règim de **cooperatiu en cessió d'ús**, promogut sobre un **solar municipal** cedit en **dret de superfície per 75 anys** i qualificat d'**HPO**.

El projecte constarà de vint habitatges i espais col·lectius, que permetrà donar resposta a la necessitat de generar nous habitatges protegits a preus inferiors als del mercat lliure de lloguer i **impulsar una oferta d'habitatge estable i assequible al municipi**.



El projecte es troba en **fase inicial**: durant el **2024** es va realitzar un **estudi de viabilitat** i, el **desembre de 2025**, el **Ple de l'Ajuntament d'Argentona** va aprovar la cessió del sòl i la **constitució del dret de superfície** a favor de la cooperativa per desenvolupar-hi el projecte.



Ple de l'Ajuntament. argentona.cat

02— Una alternativa d'accés a l'habitatge

02.1— Què és la cessió d'ús?

El model d'**habitatge cooperatiu en cessió d'ús** està molt estès en països com Dinamarca o Uruguai i a Catalunya és impulsat des del 2004 per diferents entitats com Sostre Cívic.

Amb el model de cessió d'ús, les persones que hi viuen tenen el **dret d'utilitzar l'habitatge indefinidament, és a dir, per tota la vida**. És una alternativa al lloguer i la compra. Les quotes mensuals són estables i no depenen del mercat immobiliari. A més, es garanteix el dret a l'habitatge a llarg termini amb un **model no especulatiu, sense ànim de lucre** i que entén **l'habitatge com un bé d'ús i no d'inversió**, posant les persones i les seves necessitats al centre.

Això s'aconsegueix gràcies a les dues característiques bàsiques d'aquest model:

- **Propietat col·lectiva:** La propietat dels habitatges és de la cooperativa, evitant l'especulació i el lucre individual, ja que no és possible llogar o vendre l'habitatge. A més, es fomenta la participació de les persones sòcies mitjançant una organització democràtica i participativa.
- **Dret d'ús:** Les persones sòcies de la cooperativa hi poden viure **al llarg de tota la vida, per temps indefinit, i a preu de cost**. Requereix una aportació inicial i el pagament de quotes mensuals que deriven dels costos d'adquisició, manteniment i funcionament del projecte d'habitatge cooperatiu, i que són estables, ja que no depenen de la situació del mercat immobiliari.
- **Valors de l'economia social i solidària:** Tots els nostres projectes parteixen de la voluntat d'**arrelament al territori** i l'impuls del **bé comú**. Els espais comuns es comparteixen amb el barri, i en tots els processos es té en compte la **sostenibilitat ambiental**, localment i global.

→ [Per saber-ne més...](#)

→ [Preguntes freqüents](#)

02.2— Qui som Sostre Cívic?

Sostre Cívic som una entitat amb **més de 2.100 socis i vint anys de trajectòria** que promou un model alternatiu d'accés a l'habitatge més just i accessible. Ho fem a través de la divulgació, l'assessorament, la cerca de finançament, i la **promoció i gestió d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús**. Som una cooperativa sense ànim de lucre i, també, promotora social d'habitatge.

Els nostres projectes

En l'actualitat tenim **26 projectes** (14 en fase de convivència i 12 en promoció) arreu del territori català: sis a Barcelona (Princesa 49, La Balma, Cirerers, Can 70, Ca l'Ordit, la Corrala), Sant Cugat del Vallès (Clau Mestra), Cardedeu (Cal Paler Nou), Sant Feliu de Guíxols (Walden XXI), Martorell (Mur), Palafrugell (Ponent), Argelaguer (El Turrós), Sant Joan de Vilatorrada, Palamós, Calonge, Terrassa, Manresa, Valls, Lleida i Olesa de Montserrat (La Xicoira), D'avall (La Celler de Ter).

→ [Aquí pots consultar tots els nostres projectes](#)

Som una cooperativa per projectes

Sostre Cívic és una cooperativa d'habitatges on cada projecte d'habitatge cooperatiu pot tenir **la seva pròpia forma de funcionament i d'organització interna amb autonomia** en tot allò que afecta les decisions relatives al propi projecte. Alhora, tots els projectes comparteixen espais i àmbits de decisió, així com els **valors i principis cooperatius** de Sostre Cívic. Aquesta fórmula permet evitar l'especulació i enforteix els valors i objectius comuns.



03— El projecte

03.1— Elements bàsics

- **Aproximadament 20 habitatges** en un edifici de nova construcció.
- Amplis **espais col·lectius** per fomentar la comunitat.
- Perfil **intergeneracional i mixt**, adreçat a tots els públics.
- D'acord amb els criteris d'accés establerts per l'Ajuntament, hi haurà **priorització per a persones joves i persones empadronades al municipi** (vegeu l'apartat de criteris de preferència).
- Projecte impulsat per **Sostre Cívic**, com a projecte dins la cooperativa, amb **autonomia de gestió** com a fase del conjunt de la cooperativa.



Ubicació del solar cedit per l'Ajuntament on s'ubicarà el Projecte.

03.2— Criteris i valors del projecte



Sostenibilitat i eficiència energètica

Minimitzarem l'impacte de la construcció i del dia a dia als habitatges: energia, aigua i consums.



Espais comuns i vida comunitària

L'edifici es dissenyarà per disposar d'**espais de relació i usos compartits**, per gaudir de més espai més enllà dels m² privatis.



Preu de cost i no especulatiu

El model cooperatiu i autogestionat en cessió d'ús fomenta l'**assequibilitat** i blinda l'habitatge de l'**especulació**.

03.3— Participació: un projecte que es construeix col·lectivament

El projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es basa en un model on les persones que hi viuran **participen des de l'origen del projecte**. Això vol dir que el **grup impulsor** no arriba quan l'edifici ja està dissenyat, sinó que s'incorpora en una fase inicial i té un paper actiu en decisions com el model de convivència, els espais comuns, projecte arquitectònic i la manera d'organitzar-se com a comunitat.

Aquesta participació es fa de manera **democràtica**, perquè les futures usuàries són **sòcies** de la cooperativa i formen part dels espais de decisió.

La participació, però, es desenvoluparà dins d'uns **condicionants externs**: la normativa urbanística i constructiva, els requisits de l'**HPO**, els acords amb l'Ajuntament i la **viabilitat econòmica** del projecte.

03.4— Calendari orientatiu

- **Primavera 2026**: procés d'incorporació (1a fase).
- **Durant el 2026**: generació de grup i comunitat + procés participatiu del projecte arquitectònic.
- **2027**: inici d'obres.
- **2030**: entrada a viure.

→ *Dates orientatives subjectes a l'evolució del projecte i a la tramitació corresponent.*

04—Procés d'incorporació

04.1—Quan s'obriran les inscripcions?

La previsió és obrir el **procés d'inscripcions l'abril de 2026 (dates pendants de confirmació)**. El període d'inscripció estarà obert **aproximadament un mes**, i s'hi podrà inscriure qualsevol persona interessada que compleixi els requisits.

Les incorporacions es faran en diferents fases. S'obrirà una primera fase la primavera de 2026 per cobrir **15 habitatges**, i mesos més endavant es faran d'altres processos per completar el grup amb els **habitatges restants**.

Aquesta planificació permet treballar amb un grup inicial més reduït per facilitar la cohesió i el desenvolupament del projecte arquitectònic.

04.2—Com funcionarà el procés?

1. **Sessions informatives** (diverses de presencials i alguna en línia per facilitar l'accés).
2. **Inscripció** i revisió de **requisits** per part de l'equip de la cooperativa.
3. **Ordenació segons criteris de preferència** determinats per l'Ajuntament d'Argentona i pactats amb la cooperativa (**no hi ha sorteig**).
4. En cas d'**empat**, es resoldrà per **antiguitat com a sòcia de Sostre Cívic**.
5. Si hi ha més sol·licituds que places vacants (15 en la primera fase) s'establirà una llista d'espera que es farà servir per omplir el grup en la 2a fase.



04.3—Requisits per participar

Per optar a formar part del projecte cal:

- **Ser sòcia de Sostre Cívic.**
- **Comprometre's amb els valors i principis** de la cooperativa (declaració signada més curs o taller bàsic).
- Acreditar la **inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial (HPO)**. Els requisits d'HPO fixats per la Llei són:
 - Tenir necessitat d'habitatge, és a dir, si **no es té habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit**. Hi ha alguns supòsits en què es considera que hi ha necessitat d'habitatge tot i tenir-ne.
 - Complir el **límit d'ingressos** que estableix la normativa sobre habitatges amb protecció oficial per als adjudicataris d'aquests habitatges. En aquest cas, **es preveu que sigui de 4,5 vegades l'IRSC**, tot i que està pendent de confirmació.
 - **Residir en un municipi de Catalunya**: la residència s'acredita mitjançant l'empadronament.

Ja ho pots anar preparant des d'ara:

- **Fer-te sòcia de Sostre Cívic:** ja pots assistir a les **sessions informatives periòdiques** i donar-te d'alta de la cooperativa.

→ [Agenda de sessions informatives i activitats](#)

→ [Fer-me sòcia de Sostre Cívic](#)

- **Inscripció al Registre d'HPO:** el tràmit pot tardar **aprox. 3 mesos** a completar-se. Si encara no hi estàs inscrita, **ves avançant**.

→ [Registre de Sol·licitants d'HPO \(Agència de l'Habitatge de Catalunya\)](#)



04.4—Criteris de preferència d'adjudicació

L'accés al projecte i adjudicació dels habitatges no es fa per sorteig. Els criteris de preferència són **determinats per l'Ajuntament d'Argentona**.

La llista s'elaborarà seguint aquest ordre:

1. **Persones de 18 a 40 anys** que compleixin **una d'aquestes dues condicions**:
 - Residir a Argentona amb una antiguitat mínima de **3 anys d'empadronament, o bé**
 - No residir-hi actualment però haver estat empadronada a Argentona durant **15 anys ininterromputs**.
2. Persones que **resideixin a Argentona** amb una antiguitat mínima de **3 anys d'empadronament**.
3. Persones que **no resideixin a Argentona** però que hi hagin estat **empadronades en algun moment**.
4. Resta de població.

Dins de cada bloc, l'ordre s'establirà per **antiguitat com a sòcia de Sostre Cívic**. Si encara quedessin habitatges lliures, passaran al següent bloc o quedaran a disposició de la cooperativa per assignar-los segons els seus criteris.

04.5—Què implica incorporar-se al grup impulsor?

Incorporar-se en aquesta fase vol dir esdevenir **sòcia de ple dret del projecte**, amb **drets i deures**, i participar activament en el desenvolupament del projecte i la cooperativa Sostre Cívic.

Això implica:

- **Participació** en reunions i tasques del grup (aprox. cada **3–4 setmanes**).
- Compromís de **formar-se** sobre els principis, valors i funcionament del model.
- **Assumir els costos** associats a la fase inicial i al desenvolupament del projecte.

Pagaments inicials (aportacions de capital social i quota d'ingrés)

- **1r pagament: 1.800 €**, dels quals **300 € no són retornables** en cas de baixa.
- **2n pagament (previst juliol 2026): 3.500 € retornables** en cas de baixa.

Les aportacions posteriors seran determinades pel **Pla econòmic i financer del projecte**, que s'elaborarà i aprovarà amb el grup (amb suport tècnic de Sostre Cívic) per garantir la solvència i la viabilitat.

04.6—Costos orientatius i finançament (estimacions)

Avui dia és difícil donar una xifra precisa: encara no s'ha pogut treballar amb el projecte arquitectònic ni el pla econòmic i financer. Només es disposa d'un **estudi de viabilitat inicial**, i les xifres poden tenir **canvis substancials**. També és probable que les aportacions variïn en funció de la **dimensió de l'habitatge**.

La cooperativa preveu comptar amb:

- Finançament del [**Banc de Desenvolupament del Consell d'Europa \(CEB\)**](#), que ha concedit finançament a Sostre Cívic.
- Finançament de l'[**Institut Català de Finances \(ICF\)**](#) per a habitatge social.
- Possibles subvencions vinculades als programes del [**Pla 50.000 habitatges**](#) de la Generalitat.

En funció d'aquestes condicions de finançament (encara per determinar), **es podran concretar les aportacions esperades**.

04.7—Formulari interessades

→ Deixa'ns les teves dades [al formulari d'interès](#) i t'avisarem quan obrim inscripcions i quan hi hagi novetats.

Per a més informació, pots escriure'ns a [**incorporacionsprojectes@sostrecivic.cat**](mailto:incorporacionsprojectes@sostrecivic.cat)