

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I FINANÇAMENT, I PRESSUPOST
D'EXPLOTACIÓ DE L'EMPRESA
HABITATGE I URBANISME LA SEU, SLU
PER A L'EXERCICI 2026**

1 - Presentació de la Societat

HABITATGE I URBANISME LA SEU, SLU (en endavant **HIULS**) es va constituir a l'empara del que estableixen els articles 85 i 86 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, 243.2 i 255 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 21 del Reglament de Gestió Urbanística.

Segons els seus Estatuts, constitueix l'objecte de **HIULS**:

- a) La promoció, la gestió i execució d'activitats urbanístiques, la realització de les obres d'urbanització i la dotació de serveis derivats d'aquestes activitats, amb independència del sistema que s'adopti per a l'elaboració i execució del planejament.
- b) La redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística

L'activitat urbanitzadora pot abastar tant la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.

- c) Ser receptor del sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, d'acord amb l'art. 23.1.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- d) L'elaboració, execució i control de projectes de planejament, urbanístics i d'edificació, l'adquisició de sòl, fins i tot actuant com beneficiari d'expropiacions, i venda de terrenys amb la finalitat de fomentar l'habitatge.
- e) Edificar directa o indirectament els solars resultants de l'execució urbanística.
- f) Promoure, mitjançant convenis, drets de superfície, concurs públic i qualsevol altre fórmula admesa en dret, la construcció d'habitatges i la rehabilitació dels ja existents.
- g) La coordinació d'actuacions amb els operadors d'habitatges públics i privats.
- h) La realització de les funcions d'àmbit municipal que li encomani l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació de béns, tant patrimonials com de domini públic, així com l'adquisició de béns i sòl de tota classe i la promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries i residencials.

- i) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

En sessió del Ple del 2 de febrer de 2009, l'Ajuntament de La Seu d'Urgell va acordar encomanar a HIULS la gestió del cicle integral de l'aigua a la població, amb l'abast següent:

- a) HIULS assumeix la gestió del subministrament als ciutadans d'aigua potable i de l'evacuació de les aigües residuals i pluvials fins als col·lectors.
- b) HIULS assumeix les tasques de manteniment de les xarxes d'aigua potable en alta i baixa (incloent conduccions, dipòsits i màquines) i les de la xarxa de clavegueram.
- c) HIULS assumeix la compra, manteniment i gestió de comptadors d'aigua en el règim que estimi convenient (venda o lloguer).
- d) HIULS farà els estudis de costos corresponents i aprovarà les tarifes. Per a ser vigents hauran d'obtenir prèviament l'autorització de l'Ajuntament i la Comissió de Preus de Catalunya quan sigui necessari.
- e) La gestió tributària i recaptatòria (confecció del padró, emissió dels rebuts, recaptació voluntària i recaptació executiva) l'assumirà l'Ajuntament amb personal propi.
- f) HIULS adquirirà tot el material necessari per a prestar el servei seguint les indicacions de l'Ajuntament sobre quantitats, terminis i característiques.
- g) HIULS assumirà l'execució de les obres necessàries per a millora, conservació i reparació de les xarxes d'aigua i clavegueram seguint la programació que fixi l'Ajuntament.
- h) HIULS assumeix la inspecció dels abocaments a la xarxa de clavegueram.
- i) L'Ajuntament podrà encarregar a HIULS l'execució d'obres noves que tinguin un abast més ampli però que incloguin actuacions sobre les xarxes d'aigua i clavegueram.
- j) L'Ajuntament manté l'atorgament de llicències de connexions a la xarxa d'aigua i a la de clavegueram.
- k) L'Ajuntament facturarà a HIULS, amb la periodicitat que es fixi, tots els serveis que presti en relació al cicle integral de l'aigua. Els costos de personal es facturaran en proporció al temps dedicat a aquests serveis.

La Societat es regeix pels seus propis Estatuts i pel Text Refós de la Llei de Societats de capital. A més de la normativa mercantil, fiscal i laboral que li resulta d'aplicació, atès el seu caràcter de societat de capital íntegrament municipal es troba sotmesa a la normativa reguladora del sector públic local.

2 - **Objectius previstos**

El present programa d'actuació descriu les actuacions previstes pel proper exercici 2026 així com els recursos que s'entenen necessaris per tal de ser executades de la forma més eficient i eficaç possible.

Els principals objectius perseguits amb el pressupost d'enguany són:

- Promocionar, gestionar i executar activitats de gestió urbanística, inclús la redacció de figures de planejament urbanístic general i derivat.
- Redactar projectes d'urbanització i d'obres municipals i, si s'escau, la realització de les obres d'urbanització i la dotació de serveis derivats d'aquestes activitats.
- Redactar projectes relacionats amb la promoció i foment de l'habitatge públic i amb la rehabilitació d'habitatge públic i/o privat destinat al programa de lloguer social.
- Gestionar el servei del subministrament de l'aigua potable i de l'evacuació de les aigües residuals fins als col·lectors i les pluvials fins a lleres públiques, així com les inversions relacionades amb aquest serveis.
- Gestionar els convenis i contractes següents:
 - Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.
 - Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, relatiu a la borsa de mediació per al lloguer social situada en aquest municipi.
 - Contracte de cessió d'ús d'habitatge per impulsar el programa de cessió d'habitatges buits amb el Sr. Josep M^a Aixàs i Montaner.
- Gestionar l'Acord entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i les Entitats socials/Ajuntament integrants de la Xarxa d'habitatges d'inserció social.
- Gestionar la rehabilitació de l'edifici de Cal Pensament, per tal de destinar-lo bàsicament a Habitatge Social.
- Gestionar el punt d'informació OFIDEUTE de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.
- Gestionar quants contractes de col·laboració amb propietaris privats d'immobles se signin amb l'objectiu d'aconseguir un parc d'habitatge cedit temporalment en gestió a l'ajuntament.

Per dur a terme la gestió d'habitatges per al lloguer social, HIULS s'ha dotat del personal tècnic necessari per a captar els habitatges, gestionar la seva

rehabilitació, si aquesta és necessària, contractar els lloguers i fer un seguiment de l'execució dels contractes.

En els apartats següents, s'expliquen els pressupostos d'inversió i finançament i d'explotació de la Societat, els quals pretenen ser el reflex numèric dels objectius anteriors.

3 - Pressupost d'inversió i finançament

S'acompanya com **ANNEX I** d'aquest document el pressupost d'inversió i finançament per a l'exercici 2026, en el que les inversions previstes, per un total de 2.365.734,38€, són les següents:

- Obres del Carrer Sant Ermengol, 550.000€
- Compra d'habitatges i parcel·les, 453.000€
- Rehabilitació habitatges Can Pensament, 1.362.734,38€

Les fonts de finançament per a les inversions són les següents:

- Obres del Carrer Sant Ermengol amb subvenció de l'Ajuntament per la totalitat de la inversió, 550.000€.
- Compra d'habitatges i parcel·les amb una subvenció de l'Ajuntament per import de 140.000€ i un préstec concedit pel mateix Ajuntament per import de 313.000€.
- Rehabilitació d'habitatges, préstec hipotecari per import de 1.095.168,88€ i subvenció de 267.565,50€

Cal esmentar que exceptuant la subvenció de la rehabilitació d'habitatges, atorgada en el 2024 però no comptabilitzada, les altres fonts de finançament han estat aprovades i reconegudes en l'exercici 2025, encara que no s'ha dut a terme l'execució de les obres. Per aquest motiu en el pressupost del 2026 aquestes fonts de finançament consten en el capítol 8 d'ingressos, com a incorporació romanents afectats.

4 - Pressupost d'explotació per a l'exercici 2026

4.1 - Consideracions generals

S'acompanya com **ANNEX II** d'aquest document el compte de pèrdues i guanys provisional per a l'exercici 2026.

En termes comptables el resultat previst de les activitats ordinàries és situa en valor positiu, per import de 36.916,17€ (105.802,69€ al pressupost de 2025).

4.2 - Ingressos

Per import total de 1.374 milers €, recull els següents:

- Els ingressos per la prestació del servei de l'aigua al municipi, propis i per raó del cànon de l'aigua, que ha de liquidar-se a l'Agència Catalana de l'Aigua, 1.289 milers €.

- Quotes de lloguer dels comptadors d'aigües, per import de 84 milers €

Altres ingressos d'explotació inclouen:

- Quotes de lloguer dels usuaris dels habitatges de lloguer social del parc d'habitatges gestionats, per import de 32,8 milers €.
- Ajuts en matèria d'habitatge: conveni entre l'Ajuntament i l'Agència d'Habitatge de Catalunya i per al finançament d'ajuts, 42,1 milers €.
- Aportacions municipals: per a compensar despeses de personal i d'altres del servei d'habitatge i del servei d'urbanisme, 348,4 milers €.

Mentre que el finançament previst per a les inversions està cobert per:

- Operacions d'endeutament financer, en total 1.095 milers d'euros en préstecs, dels quals 1.095 milers d'euros van ser concedits pel banc en el 2024 i els 313 milers d'euros s'han concedit per l'Ajuntament en el 2025.
- L'atorgament de subvencions per import de 690 milers d'euros concedits en el 2025.
- Es preveu justificar subvencions per import de 267,5 milers d'euros per les obres de Can Pensament.
- També es preveu cobrir necessitats de tresoreria a través de l'Ajuntament (1.800 milers €).

4.3 - Despeses

- Personal

La plantilla pròpia es preveu amb la següent dimensió:

- 1 tècnica d'habitatge.
- 1 tècnic/a superior d'administració i finances, de nova incorporació, que compartirà tasques d'administració, en general, i de suport puntual a la tècnica d'habitatge, en la gestió d'ajuts.
- 2 oficials llauners.
- 1 lector, notificador i auxiliar de connexions/desconnexions del servei.
- 1 auxiliar administratiu
- 1 enginyer

- Aprovisionaments i serveis externs

Recull els costos d'estructura necessaris per al funcionament de la Societat.

Distribuïts per activitats es desglossen de la manera següent:

- Servei d'abastament d'aigua i clavegueram, 1.091 milers €.
- Servei d'habitatge, 68,5 milers €

Els seus imports són estimatius, havent estat calculats en base a l'activitat produïda el 2025.

- Despeses i amortitzacions financeres

Corresponen a les quotes d'amortització financera dels préstecs que té formalitzats la Societat; interessos, 56 milers €; amortització de capital, 362 milers €.

Inclouen també el retorn dels imports que lliuri l'Ajuntament, en concepte de suport financer (1.800 milers €).

- Inversions

Són les relacionades a l'apartat 3 anterior.

5 - Pressupost

En format pressupostari, les previsions d'ingressos i despeses de l'exercici són les que tot seguit es relacionen, les quals s'acompanyen amb les dades del pressupost per al 2025 i de l'estimació de tancament d'aquest exercici:

INGRESSOS		Pressupost 2025	Previsió tancament 2025	Pressupost 2026
A. OPERACIONS CORRENTS				
Capítol 3 - Altres ingressos		1.391.606,66	1.362.442,20	1.374.041,02
Capítol 4 - Transferències corrents		291.682,26	322.120,32	390.555,19
Capítol 5 - Ingressos patrimonials		24.454,56	24.454,56	32.876,64
Total		1.707.743,48	1.709.017,08	1.797.472,85
B. OPERACIONS DE CAPITAL				
Capítol 6 - Al·lienació d'inversions		0,00	0,00	0,00
Capítol 7 - Transferències de capital		1.097.505,28	690.000,00	267.565,50
Capítol 8 - Variacions actius financers		1.095.168,88	1.408.168,88	2.098.168,88
Capítol 9 - Passius financers		125.000,00	868.000,00	1.800.000,00
Total		2.317.674,16	2.966.168,88	4.165.734,38
TOTAL INGRESSOS		4.025.417,64	4.675.185,96	5.963.207,23
DESPESES		Pressupost 2025	Previsió tancament 2025	Pressupost 2026
A. OPERACIONS CORRENTS				
Capítol 1 - Despeses de personal		251.609,59	254.695,88	339.307,57
Capítol 2 - Despeses compra béns i serveis		1.151.667,21	1.244.024,76	1.163.840,64
Capítol 3 - Despeses financeres		63.092,24	30.966,70	56.428,17
Total		1.466.369,04	1.529.687,34	1.559.576,38
B. OPERACIONS DE CAPITAL				
Capítol 6 - Inversions		2.195.810,72	0,00	2.365.734,38
Capítol 9 - Passius financers		362.956,91	1.122.394,45	2.037.341,28
Total		2.558.767,63	1.122.394,45	4.403.075,66
TOTAL DESPESES		4.025.136,67	2.652.081,79	5.962.652,04
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER		280,97	2.023.104,17	555,19
Desviacions finançament afectat		0,00	-2.098.168,88	0,00
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER AJUSTAT		280,97	-75.064,71	555,19

En l'Annex IV es pot veure el desglossament del pressupost per centre de cost.

6 - Conciliació entre el resultat pressupostari i el financer

La conciliació entre el resultat pressupostari (en equilibri) i el resultat comptable (segons compte de pèrdues i guanys), positiu, per import estimat de 36.916,17 €, és la següent:

	Pressupost 2025	Previsió tancament 2025	Pressupost 2026
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER	280,97	2.023.104,17	555,19
<i>Operacions només pressupostàries:</i>			
- Despesa inversions	2.195.810,72	0,00	2.365.734,38
- Amortitzacions préstecs	362.956,91	1.122.394,45	2.037.341,28
- Variació d'actius financers	-1.095.168,88	-1.408.168,88	-2.098.168,88
- Subvencions de capital rebudes	-1.097.505,28	-690.000,00	-267.565,50
- Ingressos per endeutament financer	-125.000,00	-868.000,00	-1.800.000,00
- Quotes urbanístiques (comptablement, passiu, no ingrés)	-		0,00
<i>Operacions només comptables:</i>			
- Amortitzacions	-140.954,83	-148.035,04	-148.035,04
- Subvencions de capital aplicades a resultats	21.101,83	21.196,04	21.196,04
- Pèrdues per deteriorament de crèdits	-15.718,75	-52.992,91	-74.141,30
RESULTAT SEGONS COMPTE DE PÈRDUES I GUANY	105.802,69	-502,17	36.916,17

La Seu d'Urgell, a la data de la signatura

Joan Barrera Aranda
 President
 HABITATGE I URBANISME LA SEU, SL

ANNEX I - PLA D'INVERSIONS I FINANÇAMENT EXERCICI 2026

Tercer	Descripció	Import	Finançament					
			Préstec concedit en el 2024	Préstec concedit en el 2025	Subvencions 2025	Subvencions 2024	Fons propis	Total
Ajuntament de la Seu d'Ugell	Obres carrer Sant Ermengol	550.000,00			550.000,00		0,00	550.000,00
Ajuntament de la Seu d'Ugell	Compra habitatges/parcel·les	453.000,00		313.000,00	140.000,00		0,00	453.000,00
Agència Catalana de l'Habitatge	Rehabilitació habitatges Can Pensament	1.362.734,38	1.095.168,88			267.565,50	0,00	1.362.734,38
Totals		2.365.734,38	1.095.168,88	313.000,00	690.000,00	267.565,50	0,00	2.365.734,38

ANNEX II - COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PER A L'EXERCICI 2026

INGRESSOS	2026	2025 * estimació- tancament
Ingressos del servei de l'aigua	1.374.041,02	1.362.411,83
Altres ingressos d'explotació	423.431,83	346.574,88
Traspàs a resultats de subvencions de capital	21.196,04	21.196,04
Altres ingressos extraordinaris	0,00	30,37
TOTAL INGRESSOS	1.818.668,89	1.730.213,12

DESPESES	2026	2025 * estimació- tancament
Despeses de personal	339.307,57	254.695,88
Despeses del servei de l'aigua	1.100.548,76	1.189.944,20
Despeses del servei d'habitatge	63.199,36	54.011,93
Cànon per la cessió de l'explotació del servei	24.000,00	24.000,00
Amortitzacions	124.035,04	124.035,04
Pèrdues per incobrables i deteriorament saldos	74.141,30	52.992,91
Altres despeses extraordinaries	0,00	68,63
TOTAL DESPESES	1.725.232,03	1.699.748,59

RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	93.436,87	30.464,53
Despeses financeres	56.428,17	30.966,70
RESULTAT D'ACTIVITATS ORDINÀRIES	37.008,70	-502,17

RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS D'IMPOSTOS	37.008,70	-502,17
Impost sobre societats	92,52	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI DESPRÈS D'IMPOSTOS	36.916,17	-502,17

ANNEX III - COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PER A L'EXERCICI 2026 PER ACTIVITATS I ESTIMACIÓ PER A L'EXERCICI 2025

		Estimació Exercici 2025			Pressupost Exercici 2026		
		Aigua	Habitatge	Total	Aigua	Habitatge	Total
601	Compras de materias primas	624.987,21		624.987,21	607.405,96		607.405,96
602	Compras de otros aprovisiona	13.590,38		13.590,38	16.687,31		16.687,31
603	Compras de materiales d'obra	14.884,26		14.884,26	12.307,80		12.307,80
605	Compres d'altres aprovisionam	2.468,22		2.468,22	1.880,25		1.880,25
621	Arrendaments i cànon		52.831,60	52.831,60		61.999,36	61.999,36
622	Reparaciones y conservación	264.074,55	0,00	264.074,55	197.954,20	0,00	197.954,20
623	Servicios profesionales indepe	103.421,31	0,00	103.421,31	60.746,58	0,00	60.746,58
625	Primas de seguros	51,52	0,00	51,52	227,86	702,12	929,98
626	Servicios bancarios y similares	545,02		545,02	873,40		873,40
627	Publicidad, propaganda y relacion	0,00	0,00	0,00	174,17		174,17
628	Suministros	55.348,30	1.180,33	56.528,63	66.726,20	1.400,00	68.126,20
629	Otros servicios	102.386,90	4.540,76	106.927,66	126.294,61	4.458,86	130.753,47
630	Impuesto sobre beneficios	0,00	0,00	0,00	80,49	12,03	92,52
631	Otros tributos	924,72	2.721,05	3.645,77	924,72	2.984,72	3.909,44
640	Sueldos y salarios	149.602,13	39.564,30	189.166,43	178.383,91	75.691,16	254.075,07
642	Seguridad Social a cargo de la	52.046,03	12.764,57	64.810,60	60.545,33	24.128,19	84.673,52
649	Otros gastos sociales	718,85		718,85	558,98		558,98
650	Pérdidas crdtos.comerciales in	5.000,00		5.000,00	1.730,23		1.730,23
662	Intereses de deudas	30.966,70		30.966,70	9.453,73	46.974,44	56.428,17
678	Gastos excepcionales	68,63		68,63	0,00		0,00
680	Amort. del inmovilizado intang	24.000,00		24.000,00	24.000,00		24.000,00
681	Amort. del inmovilizado materi	124.035,04		124.035,04	124.035,04		124.035,04
694	Pérd. por deter.de crdtos.oper	47.992,91		47.992,91	72.411,07		72.411,07
	Total despeses	1.617.112,67	113.602,61	1.730.715,29	1.563.401,83	218.350,88	1.781.752,72
	% centre de cost	93,44%	6,56%	100,00%	87,75%	12,25%	100,00%

		Estimació Exercici 2025			Pressupost Exercici 2026		
		Aigua	Habitatge	Total	Aigua	Habitatge	Total
700	Ventas de mercaderías	1.281.283,03		1.281.283,03	1.289.607,58		1.289.607,58
705	Prestaciones de servicios	81.128,81		81.128,81	84.433,44		84.433,44
740	Subv.donaciones y legados a la e		322.120,32	322.120,32		390.555,19	390.555,19
746	Subv.donac.y legados cap.tran	21.196,04		21.196,04	21.196,04		21.196,04
752	Ingressos per arrendaments	0,00	24.454,56	24.454,56		32.876,64	32.876,64
754	Ingressos per comissions		0,00	0,00		0,00	0,00
759	Altres ingressos			0,00		0,00	0,00
769	Interessos de demora			0,00			0,00
778	Ingresos excepcionales	30,37		30,37			0,00
	Total ingresos	1.383.638,24	346.574,88	1.730.213,12	1.395.237,06	423.431,83	1.818.668,89
	Resultat	-233.474,44	232.972,27	-502,17	-168.164,78	205.080,95	36.916,17

ANNEX IV - RESULTAT PRESSUPOSTARI PER A L'EXERCICI 2026 PER ACTIVITATS I ESTIMACIÓ PER A L'EXERCICI 2025

INGRESSOS	Previsió tancament 2025		Pressupost 2026	
	Aigua	habitatge	Aigua	habitatge
A. OPERACIONS CORRENTS				
Capítol 3 - Altres ingressos	1.362.442,20	0,00	1.374.041,02	0,00
Capítol 4 - Transferències corrents	0,00	322.120,32	0,00	390.555,19
Capítol 5 - Ingressos patrimonials	0,00	24.454,56	0,00	32.876,64
Total	1.362.442,20	346.574,88	1.374.041,02	423.431,83
B. OPERACIONS DE CAPITAL				
Capítol 6 - Ali·liació d'inversions	0,00	0,00	0,00	0,00
Capítol 7 - Transferències de capital	550.000,00	140.000,00	0,00	267.565,50
Capítol 8 - Variacions actius financers	0,00	1.408.168,88	550.000,00	1.548.168,88
Capítol 9 - Passius financers	868.000,00	0,00	1.800.000,00	0,00
Total	1.418.000,00	1.548.168,88	2.350.000,00	1.815.734,38
TOTAL INGRESSOS	2.780.442,20	1.894.743,76	3.724.041,02	2.239.166,21
DESPESES	Previsió tancament 2025		Pressupost 2026	
	Aigua	habitatge	Aigua	habitatge
A. OPERACIONS CORRENTS				
Capítol 1 - Despeses de personal	202.367,01	52.328,87	239.488,22	99.819,35
Capítol 2 - Despeses compra béns i serveis	1.182.751,02	61.273,74	1.092.283,55	71.557,09
Capítol 3 - Despeses financeres	30.966,70	0,00	9.453,73	46.974,44
Total	1.416.084,73	113.602,61	1.341.225,50	218.350,88
B. OPERACIONS DE CAPITAL				
Capítol 6 - Inversions	0,00	0,00	550.000,00	1.815.734,38
Capítol 9 - Passius financers	1.122.394,45	0,00	2.011.108,24	26.233,04
Total	1.122.394,45	0,00	2.561.108,24	1.841.967,42
TOTAL DESPESES	2.538.479,18	113.602,61	3.902.333,74	2.060.318,30
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER	241.963,02	1.781.141,15	-178.292,72	178.847,91
Desviacions finançament afectat	-550.000,00	-1.548.168,88	0,00	0,00
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER AJUSTAT	-308.036,98	232.972,27	-178.292,72	178.847,91