

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I FINANÇAMENT, I PRESSUPOST  
D'EXPLOTACIÓ DE L'EMPRESA  
HABITATGE I URBANISME LA SEU, SLU  
PER A L'EXERCICI 2021**

**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 2021 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.
  - conveni de col·laboració per a la tramitació dels ajuts per a contribuir a minimitzar l'impacte econòmic i social del covid-19 ens els lloguers de l'habitatge habitual.
  - contracte de cessió d'ús d'habitatge per impulsar el programa de cessió d'habitatges buits amb el Sr. Josep M<sup>a</sup> 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 el punt d'informació OFIDEUTE de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.
- Gestionar quants contractes de col·laboració amb propietaris privats d'immobles es signin amb l'objectiu d'aconseguir un parc d'habitatge cedit temporalment en gestió a l'ajuntament.

Per tal de portar a terme aquesta 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 2021, en el que les inversions previstes, per un total de 508.000€, són les següents:

- Rehabilitació d'habitatges per a ús social, 190.000€.
- Substitució de canonades de fibrociment a l'Avinguda Guillem Graell, per valor de 300.000€.
- Redacció de la modificació del projecte d'urbanització del SUD-3, 20.000€

Les fonts de finançament són les següents:

- Rehabilitació d'habitatges, préstecs hipotecaris.
- Substitució de canonades: 255.435€, subvenció Diputació de Lleida, línia d'inversions per la salut; préstec, 44.565€.
- Projecte d'urbanització SUD-3, en la seva totalitat amb quotes urbanístiques.

### **4 - Pressupost d'explotació per a l'exercici 2021**

#### **4.1 - Consideracions generals**

S'acompanya com **ANNEX II** d'aquest document el compte de pèrdues i guanys provisional per a l'exercici 2021.

El resultat previst de les ordinàries és situa en valor positiu, per import de 85.381,40€ (158.471,76€ al pressupost de 2019).

D'acord amb els ingressos i despeses estimades i el pressupost de les operacions, per assolir l'equilibri pressupostari caldrà, sota el supòsit de mantenir-se el consum d'aigua en valors similars als de 2019, un ajustament a l'alça de les tarifes vigents de l'ordre de 46 milers €.

## 4.2 - Ingressos

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, 1.230,5 milers €.
- Quotes de lloguer dels usuaris dels habitatges de lloguer social del parc d'habitatges gestionats, per import de 7,2 milers €.
- Quotes urbanístiques, per import de 18 milers €, per finançar les despeses d'urbanització del projecte SUD-3.
- Ajuts en matèria d'habitatge: conveni entre l'Ajuntament i l'Agència d'Habitatge de Catalunya i per al finançament d'ajuts, 29,5 milers €.
- Aportacions municipals: per a compensar despeses de personal i d'altres del servei d'habitatge, 84,3 milers € i del servei d'urbanisme, 5 milers €.
- Subvencions de capital per a la rehabilitació d'habitatges, de la Diputació de Lleida, línia, Inversions per la Salut, 255,4 milers €.
- Operacions d'endeutament financer, en total 234,5 milers d'euros: préstecs hipotecaris, 190 milers €; préstecs a llarg termini, 44,5 milers €. També 125 milers € amb l'Ajuntament.

## 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, a jornada del 60%, que compartirà tasques d'administració, en general, i de suport a la tècnica d'habitatge, en la gestió d'ajuts.
- 1 oficial llauner de 1<sup>a</sup>, encarregat del servei.
- 1 oficial llauner de 2<sup>a</sup>.
- 1 lector, notificador i auxiliar de connexions/desconnexions del servei.

### • 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, 863,8 milers €.
- Servei d'habitatge, 66,8 milers €
- Urbanisme, 5 milers €.

Els seus imports són estimatius, havent estat calculats en base a l'activitat produïda el 2020.

- Despeses i amortitzacions financeres

Corresponen a les quotes d'amortització financera dels préstecs que té formalitzats la Societat; interessos, 22,1 milers €; amortització de capital, 208,5 milers €. També inclouen el retorn dels imports que lliuri l'Ajuntament, en concepte de suport financer,

- 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, que s'acompanyen de les dades del pressupost per al 2020 i de l'estimació de tancament d'aquest exercici:

| INGRESSOS                                  |  | Pressupost<br>2020  | Previsió<br>tancament<br>2020 | Pressupost<br>2021  |
|--------------------------------------------|--|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| <b>A. OPERACIONS CORRENTS</b>              |  |                     |                               |                     |
| Capítol 3 - Altres ingressos               |  | 1.358.517,32        | 1.188.646,43                  | 1.257.794,50        |
| Capítol 4 - Transferències corrents        |  | 39.037,20           | 39.037,20                     | 118.827,71          |
| Capítol 5 - Ingressos patrimonials         |  | 25,00               | 0,00                          | 0,00                |
| Total                                      |  | 1.397.579,52        | 1.227.683,63                  | 1.376.622,21        |
| <b>B. OPERACIONS DE CAPITAL</b>            |  |                     |                               |                     |
| Capítol 6 - Ali·liació d'inversions        |  | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| Capítol 7 - Transferències de capital      |  | 50.000,00           | 0,00                          | 255.435,00          |
| Capítol 8 - Variacions actius financers    |  | 25.000,00           | 0,00                          | 0,00                |
| Capítol 9 - Passius financers              |  | 0,00                | 0,00                          | 359.565,00          |
| Total                                      |  | 75.000,00           | 0,00                          | 615.000,00          |
| <b>TOTAL INGRESSOS</b>                     |  | <b>1.472.579,52</b> | <b>1.227.683,63</b>           | <b>1.991.622,21</b> |
| DESPESES                                   |  | Pressupost<br>2020  | Previsió<br>tancament<br>2020 | Pressupost<br>2021  |
| <b>A. OPERACIONS CORRENTS</b>              |  |                     |                               |                     |
| Capítol 1 - Despeses de personal           |  | 192.957,61          | 113.785,00                    | 190.286,26          |
| Capítol 2 - Despeses compra béns i serveis |  | 871.057,34          | 875.135,18                    | 935.692,50          |
| Capítol 3 - Despeses financeres            |  | 28.000,00           | 25.594,16                     | 22.117,64           |
| Total                                      |  | 1.092.014,94        | 1.014.514,34                  | 1.148.096,40        |
| <b>B. OPERACIONS DE CAPITAL</b>            |  |                     |                               |                     |
| Capítol 6 - Inversions                     |  | 175.000,00          | 58.512,76                     | 510.000,00          |
| Capítol 9 - Passius financers              |  | 205.564,58          | 206.080,70                    | 333.525,81          |
| Total                                      |  | 380.564,58          | 264.593,46                    | 843.525,81          |
| <b>TOTAL DESPESES</b>                      |  | <b>1.472.579,52</b> | <b>1.279.107,80</b>           | <b>1.991.622,21</b> |
| <b>(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER</b>  |  | <b>0,00</b>         | <b>-51.424,17</b>             | <b>0,00</b>         |

## 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 85.381,41 €, és la següent:

|                                                           | Pressupost<br>2020 | Previsió<br>tancament<br>2020 | Pressupost<br>2021 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER</b>                 | <b>0,00</b>        | <b>-51.424,17</b>             | <b>0,00</b>        |
| <i>Operacions només pressupostàries:</i>                  |                    |                               |                    |
| - Despesa inversions                                      |                    | 58.512,76                     | 510.000,00         |
| - Amortitzacions préstecs                                 |                    | 206.080,70                    | 333.525,81         |
| - Variació d'actus financers                              |                    |                               |                    |
| - Subvencions de capital rebudes                          |                    |                               | -255.435,00        |
| - Ingressos per endeutament financer                      |                    |                               | -359.565,00        |
| - Quotes urbanístiques (comptablement, passiu, no ingrés) |                    |                               | -20.000,00         |
| <i>Operacions només comptables:</i>                       |                    |                               |                    |
| - Amortitzacions                                          |                    | -121.138,32                   | -126.953,53        |
| - Subvencions de capital aplicades a resultats            |                    | 13.809,13                     | 13.809,13          |
| - Pèrdues per deteriorament de crèdits                    |                    | -10.000,00                    | -10.000,00         |
| <b>RESULTAT SEGONS COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>         |                    | <b>95.840,10</b>              | <b>85.381,40</b>   |

Conseller Delegat de  
HABITATGE I URBANISME LA SEU, SL

## **ANNEX I - PLA D'INVERSIONS I FINANÇAMENT EXERCICI 2020**

| INVERSIONS 2021                                           |            |                      |           |             |                      |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|----------------------|-----------|-------------|----------------------|------------|
| Descripció                                                | Import     | Finançament          |           |             |                      |            |
|                                                           |            | Préstecs hipotecaris | Préstec   | Subvencions | Quotes urbanístiques | Total      |
| Rehabilitació habitatges ús social                        | 190.000,00 | 190.000,00           | -         | -           | -                    | 190.000,00 |
| Substitució canonades fibrociment Avinguda Guillem Graell | 300.000,00 | -                    | 44.565,00 | 255.435,00  | -                    | 300.000,00 |
| Urbanització SUD-3                                        | 20.000,00  | -                    | -         | -           | 20.000,00            | 20.000,00  |
| Totals                                                    | 510.000,00 | 190.000,00           | 44.565,00 | 255.435,00  | 20.000,00            | 510.000,00 |

**ANNEX II - COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PER A L'EXERCICI 2021**

| <b>INGRESSOS</b>                              | <b>2021</b>         | <b>2020 *<br/>estimació-<br/>tancament</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
| Vendes i prestació de serveis                 |                     |                                            |
| Ingressos serveis d'habitatge                 | 7.220,00            | 0,00                                       |
| Ingressos del servei de l'aigua               | 1.240.074,50        | 1.198.146,43                               |
| Altres ingressos d'explotació                 | 118.827,71          | 39.037,20                                  |
| Traspàs a resultats de subvencions de capital | 13.809,13           | 13.809,13                                  |
| <b>TOTAL INGRESSOS</b>                        | <b>1.379.931,34</b> | <b>1.250.992,76</b>                        |

| <b>DESPESES</b>                                | <b>2021</b>         | <b>2020 *<br/>estimació-<br/>tancament</b> |
|------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
| Despeses de personal                           | 190.286,26          | 113.785,00                                 |
| Despeses del servei de l'aigua                 | 863.822,00          | 874.894,98                                 |
| Despeses del servei d'urbanisme                | 5.000,00            | 0,00                                       |
| Despeses del servei d'habitatge                | 66.870,50           | 0,00                                       |
| Cànon per la cessió de l'explotació del servei | 24.000,00           | 24.000,00                                  |
| Amortitzacions                                 | 102.953,53          | 97.138,32                                  |
| Pèrdues per incobrables i deteriorament saldos | 19.500,00           | 19.500,00                                  |
| <b>TOTAL DESPESES</b>                          | <b>1.272.432,29</b> | <b>1.129.318,30</b>                        |

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>            | <b>107.499,05</b> | <b>121.674,46</b> |
| Ingressos financers                     | 0,00              | 0,00              |
| Despeses financeres                     | 22.117,64         | 25.594,16         |
| <b>RESULTAT D'ACTIVITATS ORDINÀRIES</b> | <b>85.381,41</b>  | <b>96.080,30</b>  |

|                                                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS D'IMPOSTOS</b>   | <b>85.381,41</b> | <b>96.080,30</b> |
| Impost sobre societats                           |                  | 240,20           |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICI DESPRÈS D'IMPOSTOS</b> | <b>85.381,41</b> | <b>95.840,10</b> |