

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I FINANÇAMENT, I PRESSUPOST
D'EXPLOTACIÓ DE L'EMPRESA
HABITATGE I URBANISME LA SEU, SLU
PER A L'EXERCICI 2020**

1 - Presentació de la Societat

HABITATGE I URBANISME LA SEU, SLU (des d'ara 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, 233.2 i 238 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.

L'Ajuntament de La Seu d'Urgell, en sessió del Ple celebrada el dia 2 de febrer de 2009, va acordar encomanar a HIULS la gestió del cicle integral de l'aigua a La Seu d'Urgell 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 i la instal·lació dels comptadors.
- 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 a la Societat, 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 2020 així com els recursos que s'entenen necessaris per tal de ser executades de la forma més eficient i eficaç possible.

Els principals objectiu perseguits amb els pressupostos 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 la vivenda pública i amb la rehabilitació de vivenda pública i/o privada destinada al programa de lloguer social.
- Gestionar els convenis 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"
- Gestionar l'Acord entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i les Entitats social/Ajuntament integrants de la Xarxa d'habitatges d'inserció 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, que va ser traspassat per part de l'Ajuntament a la Societat.

En el cas concret de l'habitatge de lloguer social, la voluntat és la d'iniciar un programa de col·laboració amb propietaris privats d'immobles amb l'objectiu d'aconseguir un parc d'habitatge cedit temporalment en gestió a l'ajuntament per tal que sigui rehabilitat i posat a disposició dels interessats en habitatge de lloguer social i que compleixin uns requisits prefixats prèviament. Aquest programa s'ha de regir per unes bases reguladores degudament tramitades, aprovades i publicades.

Igualment es preveu poder aconseguir la gestió de part del parc d'habitatge de titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant la cessió en conveni abans no formi part del patrimoni posat a disposició de la Mesa d'Emergència. Aquests habitatges es destinaran igualment al lloguer social.

Per tal de portar a terme aquesta gestió d'habitatges per al lloguer social, HIULS es dotarà del personal tècnic necessari per tal de captar els habitatges, gestionar la seva rehabilitació si és necessària, contractar el lloguer i fer un seguiment del contracte.

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'adjunta a l'**annex II** d'aquest document el pressupost d'inversió i finançament per a l'exercici 2020, en el que les principals inversions que es preveu realitzar són les que puguin sorgir de reposició de la infraestructura d'abastament d'aigua i clavegueram.

El total d'inversions previstes per a l'exercici 2020 ascendeix a 175.000 euros, dels quals 25.000 euros es financen amb recursos propis (provinent d'incorporació de romanents d'exercicis anteriors) de la gestió del aigua i 150.000 euros de la rehabilitació d'edificis privats que es financen 100.000 euros amb aportacions de privats i 50.000 euros amb subvencions públiques.

4 - Pressupost d'explotació per a l'exercici 2020

4.1 - Consideracions generals

S'adjunta a l'**annex I** d'aquest document el compte de pèrdues i guanys previst per a l'exercici 2020.

Tal i com mostra el document adjunt, el resultat de les activitats ordinàries es situa en 158.471,76 euros (178.117,05 euros al pressupost de l'exercici 2019), sent el resultat final després d'impostos de 158.075,58 euros (177.671,76 euros al pressupost de l'exercici 2019), una part dels quals es podria repartir en dividendes a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell.

4.2 - Ingressos

Recull els següents:

- Els ingressos per la prestació del servei de l'aigua al municipi de La Seu d'Urgell.

- La subvenció provinent del Conveni de Col·laboració entre l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de La Seu d'Urgell relatiu al programa de mediació per al lloguer social del municipi.
- L'aportació municipal per a la compensació de les despeses de personal d'habitatge.
- Ingressos de quotes de lloguer dels usuaris dels habitatges de lloguer social del parc d'habitatges gestionats.
- Aportacions dels propietaris de pisos destinats a rehabilitació i posterior lloguer.
- Subvencions per a la rehabilitació d'habitatges.

4.3 - Despeses

- Personal:

Per a l'exercici 2020 es preveuen les següents altes:

- 1 Tècnica d'habitatge
- 1 Arquitecte tècnic (a mitja dedicació)
- 1 Oficial llauner de 1a, encarregat del servei.
- 1 Oficial llauner de 2a..
- 1 Lector, notificador i auxiliar de connexions/desconnexions del servei.

El personal que s'incorpora a la plantilla de HIULS prové de l'AJUNTAMENT. Els dos oficials llauners i el lector, tot i que com a plantilla de l'AJUNTAMENT, venien prestant els serveis en exercicis anteriors, repercutint el seu cost l'AJUNTAMENT a HIULS.

No s'ha previst al incorporació de personal provinents de plans d'ocupació.

- Serveis externs:

Recull els costos d'estructura necessaris per al funcionament diari de la Societat. Els seus imports són estimatius, s'han calculat en base als imports adjudicats i considerant el volum d'activitat previst per al proper exercici.

- Despeses financeres:

Reflexa els interessos dels préstecs que té formalitzats la Societat.

- Despeses del servei de l'aigua:

Correspon als costos que genera la prestació del servei de l'aigua al municipi de la Seu d'Urgell. El seu import s'ha vist reduït, principalment, pel cost del personal del servei d'aigua que passa a formar part de la plantilla de HIULS i que en exercicis anteriors l'AJUNTAMENT repercutia el seu cost a HIULS.

- L'impost de societats s'obté d'aplicar a la quota líquida resultant, una bonificació del 99% d'acord amb el que estableix l'article 25 del Text refós de la Llei de Bases de règim local, així com determinades consultes tributàries vinculants efectuades a la AEAT.

5 - Comptabilitat pressupostària

Es presenta tot seguit el pressupost en format pressupostari a fi que sigui incorporat dins el pressupost municipal de l'exercici 2020:

PRESSUPOST 2020 i 2019*		
INGRESSOS	2020	2019
<u>A. OPERACIONS CORRENTS</u>		
Capítol 3 - Altres ingressos	1.358.517,32	1.186.700,32
Capítol 4 - Transferències corrents	39.037,20	10.000,00
Capítol 5 - Ingressos patrimonials	25,00	25,00
Total	1.397.579,52	1.196.725,32
<u>B. OPERACIONS DE CAPITAL</u>		
Capítol 6 - Ali·lienació d'inversions	0,00	0,00
Capítol 7 - Transferències de capital	50.000,00	0,00
Capítol 8 - Variacions actius financers	25.000,00	413.981,64
Capítol 9 - Passius financers	0,00	0,00
Total	75.000,00	413.981,64
TOTAL INGRESSOS	1.472.579,52	1.610.706,96
DESPESES	2020	2019
<u>A. OPERACIONS CORRENTS</u>		
Capítol 1 - Despeses de personal	192.957,61	10.000,00
Capítol 2 - Despeses compra béns i serveis	871.057,34	940.261,57
Capítol 3 - Despeses financeres	28.000,00	36.802,99
Capítol 4 - Transferències corrents	0,00	0,00
Total	1.092.014,94	987.064,56
<u>B. OPERACIONS DE CAPITAL</u>		
Capítol 6 - Inversions	175.000,00	423.981,64
Capítol 7 - Transferències de capital	0,00	0,00
Capítol 9 - Passius financers	205.564,58	199.660,76
Total	380.564,58	623.642,40
TOTAL DESPESES	1.472.579,52	1.610.706,96
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT	0,00	0,00

* Pressupost prorrogat de l'exercici 2018

6 - Conciliació entre el resultat pressupostari i el financer

Partides que s'inclouen com a ingrés i despesa en el resultat financer i no s'inclouen en el pressupostari:

	Import
Cànon per la cessió de l'explotació del servei	24.000,00
Traspàs de subvencions de capital a resultat	(-)13.011,00
Amortitzacions	36.500,00
	<u>47.489,00</u>

Partides que s'inclouen com a despesa en el resultat pressupostari i no s'inclouen en el financer:

	Import
Inversions (vàries)	25.000,00
Amortització K préstecs	205.564,58
Finançament inversions recursos propis	(-)25.000,00
	<u>205.564,58</u>

En resum, el quadre de conciliació seria el següent:

QUADRE RESUM	
RESULTAT PRESSUPOSTARI	<u>(-)0,00</u>
(-) Partides incloses com a ingressos/despesa en resultat financer i no en ppostari	(-)47.489,00
(+) Partides incloses com a ingressos/despesa en resultat pressupostari i no en financer	205.564,58
RESULTAT FINANCER	<u>158.075,58</u>

La Seu d'Urgell, 20 de desembre de 2019

xxxxxxxxxxxx
 Conseller Delegat de
 HABITATGE I URBANISME LA SEU, SL

ANNEX I - COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES PER A L'EXERCICI 2020

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES 2020 i 2019*		
INGRESSOS	2020	2019 *
Vendes i prestació de serveis		
Ingressos de gestió Borsa habitatge i altres	5.000,00	5.000,00
Ingressos del servei de l'aigua	1.253.517,32	1.181.700,32
Altres ingressos d'explotació	39.037,20	10.000,00
Traspas rtats subv. capital	13.011,00	13.011,00
TOTAL INGRESSOS	1.310.566	1.209.711,32
DESPESES	2020	2019
Despeses de personal	192.957,61	10.000,00
Altres despeses d'explotació	332.383,56	319.335,11
Despeses del servei de l'aigua	538.277,60	620.481,17
Cànon per la cessió de l'explotació del servei	24.000,00	24.000,00
Amortitzacions	36.500,00	21.000,00
TOTAL DESPESES	1.124.118,76	994.816,28
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	186.446,76	214.895,04
Ingressos financers	25,00	25,00
Despeses financeres	28.000,00	36.802,99
RESULTAT D'ACTIVITATS ORDINÀRIES	158.471,76	178.117,05
RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS D'IMPOSTOS	158.471,76	178.117,05
Impost sobre societats	396,18	445,29
RESULTAT DE L'EXERCICI DESPRÈS D'IMPOSTOS	158.075,58	177.671,76

* Pressupost prorrogat de l'exercici 2018

ANNEX II - PLA D'INVERSIONS I FINANÇAMENT EXERCICI 2020

Descripció		Finançament exercici 2020					Rec. Gen. Op.
		Quotes	Subvencions	Convenis	Incorpor. Finanç.	Total	
Rehabilitació d'edificis	150.000,00	100.000,00	50.000,00	-	-	150.000,00	-
Inversions de reposició xarxa aigua i clavegueram	25.000,00	-	-	-	25.000,00	25.000,00	-
Totals	175.000,00	100.000,00	50.000,00	-	25.000,00	175.000,00	-