

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I FINANÇAMENT, I PRESSUPOST
D'EXPLOTACIÓ DE L'EMPRESA
HABITATGE I URBANISME LA SEU, SLU
PER A L'EXERCICI 2022**

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 2022 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^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 2022, en el que les inversions previstes, per un total de 1.611.767,01€, són les següents:

- Rehabilitació d'habitatges per a ús social, 190.000€.
- Rehabilitació habitatges Can Pensament, 1.121.767,01€
- Substitució de canonades de fibrociment a C. Ponent, C. Circumval·lació, per valor de 300.000€.

Les fonts de finançament per a les inversions 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€.

4 - Pressupost d'explotació per a l'exercici 2022

4.1 - Consideracions generals

S'acompanya com **ANNEX II** d'aquest document el compte de pèrdues i guanys provisional per a l'exercici 2022.

El resultat previst de les activitats ordinàries és situa en valor positiu, per import de 84.852,46€ (85.381,41€ al pressupost de 2021).

4.2 - Ingressos

Per import total de 1.249,3 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, 1.179,3 milers €.
- Quotes de lloguer dels comptadors d'aigües, per import de 70 milers €

Altres ingressos d'exploració inclouen:

- Quotes de lloguer dels usuaris dels habitatges de lloguer social del parc d'habitatges gestionats, per import de 27,8 milers €.
- Ajuts en matèria d'habitatge: conveni entre l'Ajuntament i l'Agència d'Habitatge de Catalunya i per al finançament d'ajuts, 31,1 milers €.
- Aportacions municipals: per a compensar despeses de personal i d'altres del servei d'habitatge i del servei d'urbanisme, 121 milers €.

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

- 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 1.356,2 milers d'euros: préstecs hipotecaris, 1.311,7 milers €; préstecs a llarg termini, 44,5 milers €.
- També es preveu cobrir necessitats de tresoreria a través de l'Ajuntament (125 milers €).

4.3 - Despeses

- Personal

La plantilla pròpia es preveu amb la següent dimensió:

- 1 tècnica d'habitatge.
- 1 tèctic/a superior d'administració i finances, de nova incorporació, 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^a, encarregat del servei.
- 1 oficial llauner de 2^a.
- 1 lector, notificador i auxiliar de connexions/desconnexions del servei.
- 1 lector, notificador i auxiliar de connexions/desconnexions del servei durant mig any.
- 1 arquitecte a mitja jornada
- 1 enginyer a mitja jornada

- 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, 842,2 milers €.
- Servei d'habitatge, 88,1 milers €

Els seus imports són estimatius, havent estat calculats en base a l'activitat produïda el 2021.

- Despeses i amortitzacions financeres

Corresponen a les quotes d'amortització financera dels préstecs que té formalitzats la Societat; interessos, 19,2 milers €; amortització de capital, 335,8 milers €.

Inclouen també el retorn dels imports que lliuri l'Ajuntament, en concepte de suport financer (125 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 2021 i de l'estimació de tancament d'aquest exercici:

INGRESSOS		Pressupost 2021	Previsió tancament 2021	Pressupost 2022
<u>A. OPERACIONS CORRENTS</u>				
Capítol 3 - Altres ingressos		1.257.794,50	1.375.800,17	1.249.352,45
Capítol 4 - Transferències corrents		118.827,71	54.315,94	152.128,00
Capítol 5 - Ingressos patrimonials		0,00	13.274,97	27.838,64
Total		1.376.622,21	1.443.391,08	1.429.319,09
<u>B. OPERACIONS DE CAPITAL</u>				
Capítol 6 - Alieníació d'inversions		0,00	0,00	0,00
Capítol 7 - Transferències de capital		255.435,00	0,00	255.435,00
Capítol 8 - Variacions actius financers		0,00	0,00	0,00
Capítol 9 - Passius financers		359.565,00	0,00	1.481.332,01
Total		615.000,00	0,00	1.736.767,01
TOTAL INGRESSOS		1.991.622,21	1.443.391,08	3.166.086,10
DESPESES		Pressupost 2021	Previsió tancament 2021	Pressupost 2022
<u>A. OPERACIONS CORRENTS</u>				
Capítol 1 - Despeses de personal		190.286,26	189.785,90	264.118,47
Capítol 2 - Despeses compra béns i serveis		935.692,50	957.301,50	934.092,16
Capítol 3 - Despeses financeres		22.117,64	22.860,99	19.230,98
Total		1.148.096,40	1.169.948,39	1.217.441,61
<u>B. OPERACIONS DE CAPITAL</u>				
Capítol 6 - Inversions		510.000,00	10.579,56	1.611.767,01
Capítol 9 - Passius financers		333.525,81	208.122,76	335.808,42
Total		843.525,81	218.702,32	1.947.575,43
TOTAL DESPESES		1.991.622,21	1.388.650,71	3.165.017,04
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER		0,00	54.740,37	1.069,06

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 84.640,35 €, és la següent:

	Pressupost 2021	Previsió tancament 2021	Pressupost 2022
(+)SUPERÀVIT / (-)DEFÍCIT FINANCER	0,00	54.740,37	1.069,06
<i>Operacions només pressupostàries:</i>			
- Despesa inversions		10.579,56	1.611.767,01
- Amortitzacions préstecs		208.122,76	335.808,42
- Variació d'actius financers			
- Subvencions de capital rebudes			-255.435,00
- Ingressos per endeutament financer			-1.481.332,01
- Quotes urbanístiques (comptablement, passiu, no ingrés)			0,00
<i>Operacions només comptables:</i>			
- Amortitzacions		-124.999,98	-124.127,31
- Subvencions de capital aplicades a resultats		13.274,41	13.274,41
- Pèrdues per deteriorament de crèdits		-16.204,92	-16.384,23
RESULTAT SEGONS COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		145.512,20	84.640,35

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

Francesc Viaplana Manresa
President

HABITATGE I URBANISME LA SEU, SL

Francesc
Viaplana

Manresa - DNI
41083587K (SIG)

Firmado digitalmente
por Francesc Viaplana
Manresa - DNI
41083587K (SIG)
Fecha: 2021.12.16
14:05:07 +01'00'

ANNEX I - PLA D'INVERSIONS I FINANÇAMENT EXERCICI 2022

INVERSIONS 2022					
Descripció	Import	Finançament			
		Préstecs hipotecaris	Préstec	Subvencions	Total
Rehabilitació habitatges ús social	190.000,00	190.000,00	-	-	190.000,00
Rehabilitació habitatges Can Pensament	1.121.767,01	1.121.767,01	-	-	1.121.767,01
Substitució canonades C. Ponent, C. Circumval·lació, C.	300.000,00	-	44.565,00	255.435,00	300.000,00
Totals	1.611.767,01	1.311.767,01	44.565,00	255.435,00	1.611.767,01

ANNEX II - COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES PER A L'EXERCICI 2022

INGRESSOS	2022	2021 * estimació- tancament
Vendes i prestació de serveis		
Ingressos serveis d'habitatge	0,00	0,00
Ingressos del servei de l'aigua	1.249.352,45	1.312.865,34
Altres ingressos d'explotació	179.966,64	67.441,43
Traspàs a resultats de subvencions de capital	13.274,41	13.274,41
Altres ingressos extraordinaris	0,00	62.934,83
TOTAL INGRESSOS	1.442.593,50	1.456.516,01

DESPESES	2022	2021 * estimació- tancament
Despeses de personal	264.118,47	189.785,90
Despeses del servei de l'aigua	867.145,03	938.797,09
Despeses del servei d'urbanisme	0,00	0,00
Despeses del servei d'habitatge	66.735,00	18.117,28
Cànon per la cessió de l'explotació del servei	24.000,00	24.000,00
Amortitzacions	100.127,31	100.999,98
Pèrdues per incobrables i deteriorament saldos	16.384,23	16.204,92
Altres despeses extraordinaries	0,00	22,44
TOTAL DESPESES	1.338.510,04	1.287.927,61

RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	104.083,46	168.588,40
Ingressos financers	0,00	149,48
Despeses financeres	19.230,98	22.860,99
RESULTAT D'ACTIVITATS ORDINÀRIES	84.852,48	145.876,89

RESULTAT DE L'EXERCICI ABANS D'IMPOSTOS	84.852,48	145.876,89
Impost sobre societats	212,13	364,69
RESULTAT DE L'EXERCICI DESPRÈS D'IMPOSTOS	84.640,35	145.512,20

ANNEX III - COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS PER A L'EXERCICI 2022 PER ACTIVITATS

		Exercici 2021			Exercici 2022		
		Aigua	Habitatge	Total	Aigua	Habitatge	Total
601	Compras de materias primas	636.489,33		636.489,33	586.380,91		586.380,91
602	Compras de otros aprovisiona	8.661,65		8.661,65	9.300,00		9.300,00
603	Compres de materials d'obra	17.460,00		17.460,00	16.439,46		16.439,46
605	Compres d'altres aprovisionam	1.500,00		1.500,00	1.500,00		1.500,00
621	Arrendaments i cànon		16.517,28	16.517,28		39.855,00	39.855,00
622	Reparaciones y conservación	34.386,13		34.386,13	35.190,22	17.421,22	52.611,44
623	Servicios profesionales indepe	36.749,85		36.749,85	31.911,35	2.430,00	34.341,35
625	Primas de seguros	276,36	800,00	1.076,36	276,36	1.600,00	1.876,36
626	Servicios bancarios y similares	139,31		139,31	150,00		150,00
627	Publicidad, propaganda y relacion	218,40		218,40	500,00		500,00
628	Suministros	50.000,00	1.600,00	51.600,00	50.200,00	26.400,00	76.600,00
629	Otros servicios	146.264,12	2.400,93	148.665,05	110.396,00	390,00	110.786,00
630	Impuesto sobre beneficios	339,16	25,53	364,69	184,55	27,58	212,13
631	Otros tributos	769,21	2.681,80	3.451,01	769,21	2.770,30	3.539,51
640	Sueldos y salarios	101.047,93	45.270,16	146.318,09	132.286,66	65.084,38	197.371,04
642	Seguridad Social a cargo de la	28.437,34	14.446,83	42.884,17	45.402,48	20.844,95	66.247,43
649	Otros gastos sociales	583,64		583,64	500,00		500,00
650	Pérdidas crdtos.comerciales in	4.400,00		4.400,00	5.000,00		5.000,00
662	Intereses de deudas	22.860,99		22.860,99	19.230,98		19.230,98
678	Gastos excepcionales	22,44		22,44	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	100.999,98		100.999,98	100.127,31		100.127,31
694	Pérd. por deter.de crdtos.oper	11.804,92		11.804,92	11.384,23		11.384,23
	Total despeses	1.227.410,77	83.742,52	1.311.153,30	1.181.129,72	176.823,43	1.357.953,15
	% centre de cost	93,61%	6,39%	100,00%	86,98%	13,02%	100,00%

		Exercici 2021			Exercici 2022		
		Aigua	Habitatge	Total	Aigua	Habitatge	Total
700	Ventas de mercaderías	1.242.331,59		1.242.331,59	1.179.352,45		1.179.352,45
705	Prestaciones de servicios	70.533,75		70.533,75	70.000,00		70.000,00
740	Subv.donaciones y legados a la e		54.166,46	54.166,46		152.128,00	152.128,00
746	Subv.donac.y legados cap.tran	13.274,41		13.274,41	13.274,41		13.274,41
752	Ingressos per arrendaments		13.274,97	13.274,97		27.838,64	27.838,64
769	Interessos de demora	149,48		149,48			0,00
778	Ingresos excepcionales	62.934,83		62.934,83			0,00
	Total ingresos	1.389.224,06	67.441,43	1.456.665,49	1.262.626,86	179.966,64	1.442.593,50
	Resultat	161.813,29	-16.301,09	145.512,20	81.497,14	3.143,21	84.640,35