

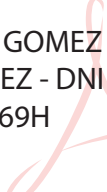
# HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

## VIMUSA

### PROGRAMA ANUAL D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT 2023

15 de setembre de 2022

Firmado  
digitalmente por  
CARME GOMEZ  
GAZQUEZ - DNI  
52592669H  
(TCAT)



CARME GOMEZ  
GAZQUEZ - DNI  
52592669H (TCAT)  
Fecha: 2022.09.15  
17:44:11 +02'00'

## ÍNDEX

	Pàg.
1. HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA .....	4
1.1. Sobre VIMUSA.....	4
1.2. Activitat.....	5
a) Gestió patrimonial .....	5
b) Gestió dels serveis dels habitatges dotacionals .....	8
c) Promoció habitatges nous .....	8
d) Habitatges de tanteig i retracte .....	9
2. CONTRACTE PROGRAMA .....	10
3. ENCÀRRECS DE GESTIÓ.....	11
3.1. Gestió del servei de Zona Blava .....	11
3.2. Rehabilitació habitatges de titularitat municipal: c/Florit, c/Balaguer i c/F. Izard.....	11
3.3. Rehabilitació habitatges de titularitat municipal: habitatges tanteig i retracte .....	12
3.4. Millora energètica dels habitatges obtinguts per tanteig i retracte .....	12
3.5. Rehabilitació de comunitats .....	12
4. PREVISIÓ D'INGRESSOS 2023.....	13
4.1. Prestacions de serveis .....	13
a) Prestacions de serveis vinculats als arrendaments.....	13
b) Gestió del servei Zona Blava .....	13
4.2. Activació despeses d'estructura .....	13
4.3. Ingressos per arrendaments .....	13
4.4. Contracte Programa.....	13
5. PREVISIÓ DE DESPESES 2023 .....	14
5.1. Despeses d'estructura .....	14
a) Compres per compte de tercers .....	14
b) Despeses de personal .....	14
c) Altres despeses d'exploració .....	14
5.2. Despeses financeres .....	14
6. PREVISIÓ COMPTE D'EXPLOTACIÓ 2023.....	15
ANNEX 1.- VENCIMENT DEL DEUTE A 10 ANYS .....	16
ANNEX 2.- DEUTE VIU.....	17
ANNEX 3.- APORTACIONS DE CAPITAL AL PATRIMONI, SUBVENCIONS I TRANSFERÈNCIES REBUDES 2023 .....	18

Donant compliment a allò que prescriu l'article 166.1.b) del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, el Consell d'Administració d'Habitatges Municipals de Sabadell, SA (VIMUSA) presenta el Programa Anual d'Actuació, Inversions i Finançament de l'exercici 2023, per tal d'integrar-lo al Pressupost General de l'Ajuntament de Sabadell.

L'elaboració d'aquest Programa té la finalitat de mostrar la previsió econòmica més rellevant en l'exercici 2023. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> *Nota.- Totes les magnituds monetàries del present document són expressades sense cèntims d'euro.*

## 1. HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

### 1.1. Sobre VIMUSA

VIMUSA és una empresa que adopta la forma de societat anònima mercantil, amb un capital social escriturat de 9.449.411,22€. VIMUSA està sectoritzada per la *Secretaría de Estado de Administraciones Públicas* com a empresa pública de mercat no financera des de l'1 de desembre de 2014.

La Societat té per objecte la promoció i construcció d'habitatges amb protecció en la ciutat de Sabadell, la gestió patrimonial dels habitatges en règim de lloguer, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i rehabilitació d'edificis i habitatges, l'adquisició, promoció i gestió de terrenys, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió.

Ahora VIMUSA rep encàrrecs de gestió per part de l'Ajuntament de Sabadell degut a la seva condició de mitjà propi de l'Ajuntament.

L'activitat promotora d'habitatge amb protecció oficial ha estat adreçada a la venda i lloguer assequible en una franja de llars amb ingressos baixos i mitjos, si bé en els darrers anys ha estat centrada exclusivament en el lloguer. També s'actua sobre el parc d'habitatges existents a través de la rehabilitació i la masoveria urbana.

VIMUSA participa també en un 20% del capital social de la societat SBD Lloguer Social, SA que té per objecte exclusiu la promoció d'habitatge amb protecció en règim de lloguer a la ciutat de Sabadell.

La Companyia també participa en un 46,11% del capital social de la societat SBD Creixent, SA que té per objecte la creació i gestió d'infraestructures i equipaments per la Ciutat.

Aquestes darreres societats no tenen estructura pròpia i es gestionen, total o parcialment, a través de l'estructura de VIMUSA. Concretament en el cas d'SBD Creixent el servei és integral: d'administració, jurídic, tècnic,...; mentre que en el cas d'SBD Lloguer només es gestionen els serveis tècnics i de gestió de la construcció de les promocions promogudes per SBD Lloguer.

En l'actualitat VIMUSA compta amb una plantilla laboral de 67 treballadors, tots ells vinculats amb l'empresa mitjançant contractes de treball indefinits, exceptuant 4 persones amb contracte temporal. També al llarg de l'exercici es realitzen altres contractacions temporals de curta durada per cobrir substitucions excepcionals.

**1.2. Activitat**

**a) Gestió patrimonial**

Actualment l'activitat de VIMUSA està centrada en la gestió dels 1.983 immobles en lloguer (1.040 habitatges, 943 places d'aparcament no annexades a habitatges, 15 locals comercials i 8 naus industrials), que a 31 d'agost de 2022 mostrava el següent detall:

ESTAT ACTUAL ADJUDICACIÓ HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER												
Promoció	Adreça	Total Hab. Prom.	Llogats						No disponibles			
			Registre HPO	Emergència	Entitats	Estada temporal	Masoveria	Aïtres (*)	Ocupats Il·legalment	Mestres	No disponibles (**)	Rotació
Alexandra	pça. Ovidi Montllor, 4 A (gent gran)	118	104	11	0	0	0	0	0	0	0	3
	pça. Ovidi Montllor, 4 B (UC fins 3 d'edat inferior a 65)	50	45	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Parc Central	c. Diego de Almagro, 42 A-B	114	102	6	5	0	0	0	0	0	0	1
Sant Oleguer	c. Sol i Padris, 56	101	91	8	0	0	0	0	0	0	0	2
Salvador Espriu	c. Salvador Espriu, 30-34	48	44	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Diego Almagro	c. Diego de Almagro, 7-9	48	46	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Can Llobateres	c. Can Llobateres, 34-40	49	0	45	1	0	0	0	2	0	0	1
Can Bordoll	c. Can Cinto, 2 A i E	16	9	3	0	0	0	0	3	0	0	1
Can Puiggener 1	c. Puig de la Creu, 8	10	8	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Puiggener 2	pça. Isabel Vila, 1-4	64	48	3	1	0	0	0	0	0	0	2
Can Llong 1	c. Sarajevo, 161	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 3	avgda. Estrasburg, 72	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 4	avgda. Estrasburg, 47	31	28	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Rda. Sta. Maria 2	rda. Sta. Maria, 46-48	4	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Serra 1	c. Banyoles, 4-8	16	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Begoña 2	c. Begoña, 46, 47 i 48	50	47	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Serra 3	c. Susqueda, 67-69-71	65	56	2	2	0	0	0	1	0	0	4
Espronceda	pg. Comerç, 49	19	2	14	1	0	0	0	0	0	0	2
Termes	c. Illa Aurea, 12 A i B	22	1	19	2	0	0	0	0	0	0	0
Cifuentes	c. Turina, 19-21	7	0	6	0	1	0	0	0	0	0	0
Concòrdia	avgda. Josep Tarradellas, 15-17-19	5	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0
Joan Maragall	plge. Escoles, 5-7	13	0	11	0	0	0	0	1	0	0	1
Miquel Hernandez	rda. Roureda, 2 A, B i C	19	4	14	1	0	0	0	0	0	0	0
Joan Montllor	c. Cardener 3 i 5	5	0	4	0	0	1	0	0	0	0	0
Rius i Borrell	c. Sant Isidor, 38 al 46 bis	17	0	16	1	0	0	0	0	0	0	0
Romànica	rda. Sta. Maria 94-96 i 102-104	13	0	9	3	0	0	0	0	0	0	1
Alcalde Marçet	c. Florit, 44	8	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Samuntada	c. Francesc Izard, 23-25-27	22	0	15	0	0	0	0	0	0	4	3
Miquel Carreras	c. Balaguer	12	6	4	0	0	0	0	0	0	2	0
Mct. Secundari	Mct. Secundari - Vimusa	25	11	12	0	0	0	0	2	0	0	0
Mct. Secundari	Mct. Secundari - Ajuntament	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Tanteig i Retracte	Tanteig i Retracte - Vimusa	23	0	3	0	0	0	18	0	0	0	0
Tanteig i Retracte	Tanteig i Retracte - Ajuntament	21	9	12	0	0	0	0	0	0	0	0
Vila Cinca	c. Vila Cinca, 12 (Ajuntament)	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitatge SAREB	SAREB	10	4	6	0	0	0	0	0	0	0	0
		1.040	712	241	17	2	1	18	9	0	6	32
(*) Altres: expropiacions, reallotjaments, subrogació contracte de lloguer, etc...			991						47			
(**) No disponibles: Obres de rehabilitació o programes específics.			95,29%						4,52%			

	TOTAL			LLOGATS A 31/08/2021					
	Apa.	Local Cial.	Nau Ind.	Apa.		Local Cial.		Nau Ind.	
<b>Promocions Habitatges</b>	<b>215</b>	<b>12</b>		<b>197</b>	<b>91,63%</b>	<b>10</b>	<b>83,33%</b>		
Alexandra	50			50	100,00%				
Parc Central	55			55	100,00%				
Sant Oleguer	62	1		61	98,39%	1	100,00%		
Can Puiggener 2	16	1		16	100,00%				
Begoña 2	19			4	21,05%				
Can Llobateres Ll.		2				2	100,00%		
Can Llong 4	7	5		7	100,00%	5	100,00%		
Can Llong 3	6	3		4	66,67%	2	66,67%		
<b>Aparcaments</b>	<b>728</b>	<b>1</b>		<b>613</b>	<b>84,20%</b>	<b>1</b>	<b>100,00%</b>		
Apa Mossen Geis	158			133	84,18%				
Apa Llibertat	135			128	94,81%				
Prats / Gran Via	119			111	93,28%				
Turull	106			106	100,00%				
Aranser	43			24	55,81%				
Ager	42			39	92,86%				
Cullsalanca	31								
Perez Moya	28			27	96,43%				
Sau	27	1		26	96,30%	1	100,00%		
Can Llobateres Vda.	18			2	11,11%				
Magnòlies	13			11	84,62%				
Mercat Secundari	5			4	80,00%				
Noufontes	2			2	100,00%				
Forrellad	1								
<b>Locals Comercials</b>		<b>2</b>				<b>2</b>	<b>100,00%</b>		
Sant Isidor 2		1				1	100,00%		
Alcalde Moix 3		1				1	100,00%		
<b>Naus Industrials</b>			<b>8</b>					<b>7</b>	<b>87,50%</b>
Can Roqueta 2			8					7	87,50%
	<b>943</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>810</b>	<b>85,90%</b>	<b>13</b>	<b>86,67%</b>	<b>7</b>	<b>87,50%</b>

En l'actualitat no queda cap habitatge en comercialització per la venda. Tot i això, queden pendents de transmetre aquells habitatges de diferents promocions que, malgrat es van qualificar en règim de venda, es van haver de comercialitzar de lloguer o lloguer amb opció de compra, com a conseqüència de la crisi econòmica de l'any 2008, la qual no va permetre la seva alienació. Actualment aquests habitatges qualificats en règim de venda, es troben en el següent estat:

Promoció	Lloguer	Lloguer opció compra	Vendes Exercici OC	Situació irregular (*)	Disponibles	TOTAL QUALIFICATS EN RÈGIM VENDA
Can Llong-3	2					2
Can Puiggener-2	17	27	4		3	51
Begoña-2	17	22	4		3	46
La Serra-3	42	15		1	4	62
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	<b>64</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>161</b>
(*) Ocupacions, precaris, sentència, decrets, ...						

#### b) Gestió dels serveis dels habitatges dotacionals

A finals de 2012 l'Ajuntament de Sabadell estudià la possibilitat d'assumir com a pròpia la gestió dels serveis dels habitatges dels complexos de Sant Oleguer, Alexandra i Parc Central (llavors en fase de construcció), mitjançant la gestió directa per part de VIMUSA. El 25 de gener de 2013 la Junta de Govern Local aprovà l'encàrrec de gestió a VIMUSA.

En data 28 de març de 2019, el Ple va acordar modificar la literalitat de l'objecte social de la societat incorporant com a pròpia la "gestió de serveis complementaris als habitatges que promou i/o gestiona l'empresa".

Amb la incorporació d'aquesta gestió en el catàleg de serveis que ve prestant l'empresa, VIMUSA amplia el ventall de negoci, aportant una gestió més integral dels habitatges ubicats en els complexos.

#### c) Promoció habitatges nous

Enguany s'estan executant les dues primeres promocions contemplades en el *Pla de promoció d'habitatges 2019-2027*, aprovat pel Ple municipal en data 21 de maig de 2019, ubicades a la carretera de Barcelona cantonada carrer Zurbano i al carrer de Francesc Layret cantonada Piferrer.

Per poder iniciar aquestes promocions, l'Ajuntament ha aprovat dues aportacions dineràries per ampliar el capital de VIMUSA; la primera per valor de 3.999.734,86€ i la segona de 5.149.170,31€, les dues han estat desemborsades.

Aquest mateix *Pla de promoció d'habitatges 2019-2027* contempla una tercera ampliació de capital de 2.400.000€ amb l'objectiu de dotar de recursos suficients per a seguir amb les actuacions vinculades a aquests pla i que és prevista fer-la en aquest any 2022.



Per una altra banda VIMUSA ha redactat el projecte bàsic de la futura promoció anomenada *Complex de Gent Gran "La Roureda"*, ubicada al sector de Ca n'Ustrell, i en l'actualitat s'està pendent de licitació del projecte executiu.

Finalment, en relació a la promoció d'habitatges nous, s'està treballant en els projectes tècnics de les futures promocions que s'ubicaran en els solars de Can Gambús.

**d) Habitatges de tanteig i retracte**

En data 18 de juny de 2018 es regula per conveni la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances per la creació d'una línia de préstecs bonificats per a l'adquisició d'habitatges en exercici del dret de tanteig i retracte previst al DL 1/2015

Posteriorment l'AHC va aprovar l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments amb demanda forta i acreditada interessats en l'adquisició d'habitatges, mitjançant l'exercici del dit dret de tanteig i retracte, per destinar-los a lloguer protegit, al qual VIMUSA es va adherir en data 31 de juliol de 2018.

En data 20 de maig de 2019 el Ple va autoritzar a VIMUSA per poder concertar operacions de crèdit a llarg termini fins un muntant màxim de 10.000.000€ amb la finalitat de que aquestes operacions financin l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte, i es formalitzin únicament dins la línia de préstecs bonificats per adquirir-los.

En el darrer trimestre de l'any 2019 es van iniciar els expedients d'adquisició dels primers habitatges. Tot i això, l'adquisició dels mateixos serà en règim de propietat temporal a 75 anys i la seva adquisició no tindrà incidència en els compte de pèrdues i guanys ja que s'incorporaran a l'immobilitzat de la companyia.

Els habitatges adquirits per tanteig i retracte durant aquests anys es troben en situació de plena ocupació en l'actualitat, a tancament de Juny 2022.

## 2. **CONTRACTE PROGRAMA**

En data 2 de gener de 2019 es va signar el *Contracte Programa 2019-2024* entre l'Ajuntament de Sabadell i VIMUSA, com a evolució dels antics contractes programes (2015-2017 i 2018) i per donar resposta a les noves necessites sorgides de la recessió econòmica.

En l'actual Contracte Programa es recullen les actuacions objecte de finançament, que són:

- Les actuacions derivades de mesures transversals per assolir els objectius del Pla per al dret a l'habitatge: Oficina Local d'Habitatge.
- Les actuacions en l'àmbit de la mediació per al lloguer social i masoveria urbana.
- Actuacions en l'àmbit dels habitatges d'emergències econòmiques i socials.
- Les actuacions en l'àmbit de la protecció social.
- Les actuacions d'assessorament en l'àmbit de l'habitatge.

Per pal·liar la crisi sanitària i econòmica provocada per la pandèmia de la COVID-19, iniciada en 2020, la Unió Europea ha posat en marxa un Fons de Recuperació (*Next Generation UE*) amb l'objectiu de mobilitzar un elevat volum d'inversió i ajuts que permetran la realització de reformes estructurals en els propers anys.

Dins de les actuacions derivades de l'Oficina Local d'Habitatge, es preveu un increment en el número d'expedients d'ajuts a la rehabilitació d'edificis com a conseqüència de l'augment de les subvencions en les actuacions de rehabilitació i millora del parc edificatori, que es concreten en el conveni signat a finals de 2021 entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell, en relació amb l'oficina de rehabilitació municipal.

### **3. ENCÀRRECS DE GESTIÓ**

#### **3.1. Gestió del servei de Zona Blava**

Dins els eixos del Pla de Mandat 2016-2019 de l'Ajuntament de Sabadell, es fixà com a objectiu la recuperació de la gestió directa i el control públic del màxim de serveis.

Concretament pel que fa a la gestió del control de l'estacionament regulat en superfície, en data 20 de març de 2017, la Junta de Govern Local la va encarregar a VIMUSA després d'estudiar la viabilitat de la mateixa.

Amb aquest encàrrec VIMUSA ha passat a prestar el servei de Zona Blava a partir de l'1 d'abril de 2017, i va suposar la subrogació de tot el personal laboral que fins el moment prestava el servei (11 treballadors).

En data 30 de novembre de 2020 la Junta de Govern Local va aprovar un nou encàrrec de gestió per la prestació d'aquest servei, per un termini de 4 anys, des de l'1 de gener de 2021 fins el 31 de desembre de 2024.

#### **3.2. Rehabilitació habitatges de titularitat municipal: c/Florit, c/Balaguer i c/F. Izard**

L'Ajuntament de Sabadell va emetre petició d'encàrrec de gestió a VIMUSA per la realització de les actuacions necessàries per implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats, emmarcades en la OT-906 de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI).

L'operació consisteix en l'adequació d'habitatges buits i desocupats per posar-los en lloguer social per als sol·licitants d'habitatge d'emergència, i prioritàriament es portarà a terme tant en l'edifici ubicat al carrer Florit núm. 44, com en l'edifici ubicat al carrer Balaguer núm. 50-52. Posteriorment es realitzaria l'adequació i incorporació d'altres habitatges al fons de lloguer, sempre i quan existeixi disponibilitat econòmica en el projecte.

La mateixa OT-906 recull també l'adequació d'una antiga residència de religioses ubicada al carrer Francesc Izard, transformant-la en una casa d'acollida.

Tant les obres d'adequació dels habitatges del carrer Florit núm. 44 com les del carrer Balaguer núm. 50-52 ja van finalitzar i els habitatges resultants són llogats amb normalitat. Les obres de la casa d'acollida del carrer Francesc Izard són finalitzades i es resta a l'espera la posada en marxa de l'equipament per part de l'Ajuntament.

### **3.3. Rehabilitació habitatges de titularitat municipal: habitatges tanteig i retracte**

L'Ajuntament de Sabadell té la voluntat d'ampliar el parc municipal d'habitatges d'emergència socials mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte. Aquests habitatges són existents, de segona ocupació i tenen situacions molt heterogènies en el seu estat de conservació.

A tal efecte, l'Ajuntament va emetre petició d'encàrrec de gestió a VIMUSA per la realització de les actuacions necessàries per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al Fons d'Emergència Social, emmarcades en la OT-905 de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI).

### **3.4. Millora energètica dels habitatges obtinguts per tanteig i retracte**

Tal i com s'esmenta en el punt anterior, l'Ajuntament de Sabadell té la voluntat d'ampliar el parc municipal d'habitatges d'emergència socials mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte. Aquests habitatges són existents, de segona ocupació i tenen situacions molt heterogènies en el seu estat de conservació.

A tal efecte, l'Ajuntament va emetre petició d'encàrrec de gestió a VIMUSA per la realització de les actuacions necessàries per la millora energètica dels habitatges municipals adscrits a VIMUSA per al Fons d'Emergència Social, emmarcades en la OT-404 de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI).

### **3.5. Rehabilitació de comunitats**

En data 26 d'abril de 2019 el Ple va aprovar l'atorgament de 1.400.000€ de subvenció directa a VIMUSA per la col·laboració en l'atorgament de subvencions complementàries i addicionals a les atorgades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en relació als ajuts a les comunitats de propietaris per la rehabilitació.

En data 21 de maig de 2019 es va signar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sabadell i VIMUSA per a l'atorgament de subvencions complementàries i addicionals a les atorgades a l'empara de la resolució TES/1150/2018, de 5 de juny, i la resolució TES/1364/2018, de 20 de juny.

Aquesta mesura no incideix en el compte d'explotació del proper exercici ja que VIMUSA haurà de destinar íntegrament l'import percebut en l'atorgament de les subvencions a les comunitats de propietaris.

#### **4. PREVISIÓ D'INGRESSOS 2023**

##### **4.1. Prestacions de serveis**

En els ingressos per prestacions de serveis s'inclouen diferents partides:

##### **a) Prestacions de serveis vinculats als arrendaments**

En aquest cas són ingressos per prestacions dels serveis vinculats als ingressos per l'explotació dels arrendaments: comunitats de propietaris, repercussió d'Impost de Béns Immobles, tarifa de serveis dels habitatges dotacionals, (*Parc Central, Alexandra, Can Llong-4 i Sant Oleguer*).

Degut a la seva vinculació a l'activitat de lloguer i en el supòsit que en l'exercici 2023 entraran en explotació els habitatges de ctra. Barcelona i Francesc Layret, aquesta partida es veurà incrementada amb la part corresponent d'aquests últims.

##### **b) Gestió del servei Zona Blava**

El nou encàrrec de gestió de Zona Blava té un pressupost global de 2.487.038€ pels seus 4 anys de vigència. La retribució anual prevista per l'exercici 2023 és de 624.131€.

##### **4.2. Activació despeses d'estructura**

Tal i com s'avançava en l'apartat *1.2.-Activitat*, VIMUSA està construint dues noves promocions de lloguer que incorporarà al seu actiu com a inversió immobiliària per la seva explotació en arrendament. Conseqüentment s'anirà activant la despesa d'estructura vinculada a aquestes inversions segons el ritme de producció de les mateixes.

##### **4.3. Ingressos per arrendaments**

Esta previst un increment important en els ingressos per arrendaments per la incorporació de 21 nous habitatges a Crta. Barcelona i 32 nous habitatges a Francesc Layret.

##### **4.4. Contracte Programa**

En la partida *Altres ingressos de l'explotació/Subvencions a l'explotació incorporades al resultat de l'exercici*, s'ha previst l'import que l'Ajuntament té en els pressupostos per l'aportació del Contracte Programa 2019-2024.

## **5. PREVISIÓ DE DESPESES 2023**

### **5.1. Despeses d'estructura**

#### **a) Compres per compte de tercers**

En aquest capítol es recull la despesa suportada en relació als encàrrecs de gestió de l'Ajuntament de Sabadell.

#### **b) Despeses de personal**

En relació a les despeses de personal s'ha previst un increment salarial respecte l'any 2022 del 2%, igual que en exercicis anteriors. Tot i això, existeixen informacions que preveuen un increment superior per l'elevada inflació interanual del 2022.

Aquesta partida també contempla la contractació de dues persones: una amb perfil tècnic i vinculada a les comunicacions per comandar tot el procés de digitalització i millora tecnològica de l'empresa, i una altra en el departament de rehabilitació en previsió a l'increment de l'activitat degut a l'impuls de les actuacions de rehabilitació i millora del parc edificatori emmarcades en els Fons Next Generation EU.

#### **c) Altres despeses d'explotació**

La resta de despeses d'estructura es quantifiquen amb un increment del 10% respecte els imports de l'any en curs en previsió a l'elevada inflació del 2022.

### **5.2. Despeses financeres**

Després de molt de temps amb despeses financeres anormalment positives (degut al sistema de subsidiació dels préstecs dels habitatges qualificats), per l'exercici 2023 es preveuen xifres de nou negatives davant l'anunci d'increment dels tipus d'interès.

6. **PREVISIÓ COMPTE D'EXPLOTACIÓ 2023**

A continuació es presenten el compte d'exploració de l'exercici 2023, en correspondència als detalls dels apartats anteriors:

	PA
	2023
<b>COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>	
<b>1 A) OPERACIONS CONTINUADES</b>	
<b>1.1. Import net de la xifra de negocis</b>	<b>2.375.400</b>
1.1.1 a) Vendes	131.401
1.1.2 b) Prestacions de serveis	2.243.999
<b>1.2. Variació d'exist. D'obra en curs i sòl</b>	<b>0</b>
<b>1.3. Activació despeses d'estructura</b>	<b>168.000</b>
<b>1.4. Aprovisionaments</b>	<b>0</b>
1.4.3 c) Compres per comptes de tercers	0
1.4.4 d) Deterioraments i resversions	0
<b>1.5. Altres ingressos de l'explotació</b>	<b>5.783.682</b>
1.5.1 a) Ingressos per arrendaments i de gestió corrent	3.698.981
1.5.2 b) Subv. explot. incorporades al result. de l'exerc	2.084.701
1.5.3 c) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	0
<b>1.6. Despeses de personal</b>	<b>-3.268.274</b>
1.6.1 a) Sous, salaris i assimilats	-2.504.212
1.6.2 b) Despeses socials	-764.062
1.6.3 c) Provisions	0
<b>1.7. Altres despeses d'explotació</b>	<b>-3.176.489</b>
1.7.1 a) Serveis exteriors	-2.087.148
1.7.2 b) Tributs	-1.049.341
1.7.3 c) Pèrdues, deterior i var. de prov. d' op. comerc	-40.000
1.7.4 d) Altres despeses de gestió corrent	0
<b>1.8. Dotacions d' amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-1.881.120</b>
<b>1.9. Subvenc. de capital incorp al result.de l'exerc</b>	<b>649.971</b>
<b>1.10. Excessos de provisions</b>	<b>0</b>
<b>1.11. Deterioraments i resultats per alien.d'immob.</b>	<b>0</b>
1.11.1 a) Deterioraments i pèrdues.	0
1.11.2 b) Resultats per alienacions i altres.	0
<b>[A.1] RESULTAT D' EXPL. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)]</b>	<b>651.170</b>
<b>1.12. Ingressos financers</b>	<b>16.542</b>
1.12.1 a) De participacions en inst. de patrimoni	0
1.12.2 b) De valors neg. i d' altres inst. financ.	16.542
1.12.2.1 b1) D'empreses del grup i associades	0
1.12.2.2 b2) De tercers	0
<b>1.13. Despeses financeres</b>	<b>-212.301</b>
1.13.1 a) Per deutes amb empreses del grup i associades	-11.000
1.13.2 b) Per deutes amb tercers	-201.301
1.13.3 c) Per actualització de provisions	0
<b>1.14. Variació de valor raonable en inst. financ.</b>	<b>0</b>
<b>1.15. Diferències de canvi</b>	<b>0</b>
<b>1.16. Deterior. i result. per alien. d' instr. fin</b>	<b>0</b>
1.16.1 a) Deteriorament i pèrdues	0
1.16.2 b) Resultats per alienacions i altres	0
<b>[A.2] RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)]</b>	<b>-195.759</b>
<b>[A.3] RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS (A.1+A.2)]</b>	<b>455.412</b>
<b>1.17. Impostos sobre beneficis</b>	<b>0</b>
<b>[IMPOST SOBRE BENEFICIS]</b>	<b>0</b>
<b>[A.4] RESULTAT D'OPERACIONS CONTINUADES]</b>	<b>455.412</b>
<b>2 B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	<b>0</b>
<b>2.1. Result. exer. oper. interrump. net d' impostos</b>	<b>0</b>
<b>[A.5] RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18)]</b>	<b>455.412</b>

**ANNEX 1.- VENCIMENT DEL DEUTE A 10 ANYS**

CONCEPTE	VENCIMENTS DE L'EXERCICI (incloses operacions previstes fins el 31/12/2023)									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Emissions de deute										
Operacions amb entitats de crèdit	2.641.487	2.682.696	2.339.188	2.329.967	2.308.114	2.333.712	2.373.956	2.301.141	2.261.128	2.236.285
Factoring sense recurs										
Deute amb Administracions públiques										
Arendament financer										
associacions públic-privades										
Pagaments a termini per op. amb tercers										
Altres operacions de crèdit		2.150.978								
<b>TOTAL VENCIMENT DEUTE VIU</b>	<b>2.641.487</b>	<b>4.833.674</b>	<b>2.339.188</b>	<b>2.329.967</b>	<b>2.308.114</b>	<b>2.333.712</b>	<b>2.373.956</b>	<b>2.301.141</b>	<b>2.261.128</b>	<b>2.236.285</b>

Article 166.1.d) del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.



**ANNEX 2.- DEUTE VIU**

CONCEPTE	31/12/2023	GENER	FEBRER	MARÇ
Emissions de deute				
Operaciones con entidades de credito	31.019.931	220.548	218.052	218.351
Factoring sense recurs				
Deute amb Administracions públiques				
Arendament financer				
Associacions público-privades				
Pagaments a termini per op. amb tercers				
Altres operacions de crèdit				
<b>TOTAL VENCIMENT DEUTE VIU</b>	<b>31.019.931</b>	<b>220.548</b>	<b>218.052</b>	<b>218.351</b>

Article 166.1.d) del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

**ANNEX 3.- APORTACIONS DE CAPITAL AL PATRIMONI, SUBVENCIONS I TRANSFERÈNCIES REBUDES 2023**

Aportacions de capital al patrimoni, subvencions i transferències rebudes	Import Total €	SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS IMPUTATS AL PATRIMONI NET (130,131,132)						SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS A L'EXPLOTACIÓ	ALTRE TRACTAMENT COMPTABLE	
		VIDA ÚTIL INVERSIÓ	ANY FINAL AMORTITZACIÓ	SALDO PENDENT D'AMORT. A INICI DE L'EXERCICI	REBUDES A L'EXERCICI	SUBVENCIONS TRASPASADES A RTAT DE L'EXERCICI (746 i 747)	SALDO PENDENT D'AMORT. A FINAL DE L'EXERCICI		IMPORT	COMPTE DEL PGC
Ampliacions de capital										
Contracte Programa	1.834.701							1.834.701		
Subvencions promotor						649.971				
Subsidis préstecs						730.000				
<b>TOTAL</b>	<b>1.834.701</b>			<b>0</b>		<b>1.379.971</b>	<b>0</b>	<b>1.834.701</b>		

Article 115 del RD 500/1990, de 20 d'abril pel que es desenvolupa el capítol del títol sisè de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, en matèria de pressupostos.