



Nº expedient	IN OTR 2025/1(A-3007)
Assumpte	Refinançament Ajuntament HIULS
Data	24/09/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Licitació conjunta Aj. la Seu d'Urgell i HIULS

Aquesta memòria justifica la decisió de dur a terme un refinançament conjunt de les operacions de crèdit existents de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i de l'entitat pública HIULS SLU. Aquesta actuació es fonamenta en criteris d'oportunitat econòmica, eficiència en la gestió del deute i coherència institucional com a grup públic.

1. NECESSITAT I OPORTUNITAT

La conjuntura econòmica actual, marcada per la volatilitat dels tipus d'interès (especialment l'Euríbor) amb una tendència recent a l'estabilització després de períodes de pics elevats, crea una oportunitat per obtenir unes condicions de finançament més favorables que les dels préstecs actualment en vigor.

Així, la inflació moderada i el seu impacte en la política monetària del BCE han creat un entorn de tipus d'interès més baixos, la qual cosa fa que el refinançament del teu deute sigui una mesura econòmicament racional i oportuna.

Aquesta operació, doncs, s'emmarca en una gestió activa del deute, amb l'objectiu de revisar periòdicament les càrregues financeres per evitar sobre costos i aprofitar la possibilitat d'una reducció significativa del diferencial aplicable. El refinançament conjunt permetrà a ambdues entitats, l'Ajuntament i HIULS, beneficiar-se d'economies d'escala en sumar les seves carteres de deute, accedint així a condicions més competitives que les que s'obtindrien amb una operació individual. Aquesta actuació reforça les sinergies internes del grup públic, promovent la sostenibilitat financera conjunta i la capacitat d'executar polítiques d'interès general.

2. OBJECTE I ABAST

L'objecte d'aquesta operació és el refinançament del total de les operacions de préstec vigents de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i d'HIULS SLU. Tanmateix, cal excloure aquelles operacions que seràn objecte d'amortització anticipada en el cas de l'Ajuntament, amb el següent detall:

Entitat i Data	Capital Pendent	Comentaris
BBVA 2007	488.976,59€	S'aplicarà una amortització extraordinària que reduirà el capital pendent a 52.813,47 €.

Signatura 1 de 1
Xavier Llopis Silva
15/10/2025
INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	7e3ceca3f21f434fae1231e9947cf4f0001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Aquesta operació, un cop amortitzada, no complirà els requisits per ser inclosa en el refinançament.

Sabadell	2020	1.046.724,91€	S'aplicarà una amortització extraordinària que liquidarà totalment el préstec, deixant el capital pendent a 0 €. Per tant, aquesta operació desapareixerà i no formarà part del refinançament.
----------	------	---------------	--

Tot i que es tractarà d'una licitació conjunta per optimitzar les condicions de mercat, la formalització de les noves operacions es realitzarà de manera individual per a cada entitat, respectant la seva personalitat jurídica i patrimoni independent.

3. ANÀLISI DE MERCAT

L'actual context de mercat, caracteritzat per una tendència a la baixa dels tipus d'interès, fa que el refinançament dels préstecs de l'Ajuntament sigui una opció altament convenient. La situació ha evolucionat des de l'escenari de pujades de tipus de 2023 a un de normalització de la política monetària amb reduccions del BCE. Aquesta rebaixa dels costos de finançament ofereix una oportunitat per disminuir la càrrega financera del deute municipal, especialment per als préstecs formalitzats en períodes de tipus elevats.

La situació actual, que fonamenta aquesta conveniència, es basa en la normalització de la política monetària del Banc Central Europeu.

D'una banda, es constata una reducció de l'Euríbor. En efecte, l'Euríbor a 12 mesos, que va arribar al seu punt màxim en els darrers anys, està en fase de descens i les previsions apunten que podria tancar el semestre per sota del 2%. Aquesta dinàmica redueix el cost del finançament i estimula la demanda de crèdit, tot i que també suposa una reducció de la rendibilitat dels dipòsits.

D'altra banda, s'espera que el BCE mantingui una "pausa expectant" abans de realitzar noves baixades de tipus. No obstant això, les previsions per a 2025 apunten a una continuació de la tendència a la baixa, amb el tipus de dipòsit situant-se en el 1,75%. La previsió per a 2026 és que aquest tipus s'estabilitzi al voltant del 2%.

Signatura 1 de 1	15/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introdueixi el codi de validació:		
Codi Segur de Validació	7e3ceca3f21f434fae1231e9947cf4f0001	
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En l'àmbit de la banca minorista, l'actual situació d'inflació moderada i tipus a la baixa coincideix amb un augment del finançament del sector privat espanyol, tot i que a un ritme més contingut que en trimestres anteriors. Aquest creixement es veu impulsat tant per la demanda de crèdit per a llars (especialment per a habitatge) com per a empreses. L'estoc de crèdit per a activitats productives a Espanya ha crescut un 1,3% interanual al primer trimestre de 2025, mentre que per a les llars ho ha fet en un 2,1%. Aquestes dades suggereixen que les entitats financeres estan augmentant el seu volum de negoci, el que pot ser interpretat com un índex de polítiques de captació.

En aquest context, la rivalitat entre entitats com BBVA i Sabadell, manifestada en l'oferta pública d'adquisició (OPA) hostil, intensifica la pressió competitiva en el sector. És previsible que la necessitat de consolidar la quota de mercat i captar clients porti a una major competència en les condicions ofertes, cosa que podria beneficiar als ens locals en la negociació de refinançaments.

En conjunt, doncs, resultaria altament perjudicial per a la hisenda municipal mantenir una postura passiva davant la baixada dels tipus d'interès i la situació del mercat financer palesada. Aquesta inacció impediria al grup municipal aprofitar la conjuntura del mercat per reduir la càrrega financera del seu deute (passius), alhora que la mateixa situació de tipus baixos limita la rendibilitat dels seus actius financers. Per tant, una gestió no proactiva del deute resultaria econòmicament irracional.

Signatura 1 de 1	15/10/2025	INTERVENTOR
Xavier Llopis Silva		

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:	
Codi Segur de Validació	7e3ceca3f21f434fae1231e9947cf4f0001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





4. MARC NORMATIU

Norma	Disposicions i requisits prèvis	Aplicabilitat a la substitució d'operacions de crèdit
TRLRHL, 2/2004 (Articles 48-55 i 48 bis)	Regulació de les operacions de crèdit i introducció del principi de prudència financera.	Aquest text legal és la base per a la gestió del deute de les entitats locals, incloent-hi les operacions de substitució de crèdit.
Nota Informativa 2025 del Ministeri d'Hisenda	Defineix els requisits per a les operacions d'endeutament, amb un apartat específic per a la substitució/novació. Es considera que la prudència financera es compleix si es genera un estalvi financer, no es modifica el termini, es rebaixa el tipus d'interès i el contracte respecta la Resolució de 2017. No cal estalvi net positiu ni tenir el pressupost 2025 aprovat. No s'aplica la prohibició d'endeutament per superar el 110% del capital viu.	És el document de referència per a les condicions i requisits específics per a les operacions de substitució de crèdit en l'exercici 2025.
Resolució de 4 de juliol de 201, de la Secretària General del Tesoro y Política Financiera	Defineix el principi de prudència financera aplicable a les operacions d'endeutament i derivats. Detalla criteris com costos, índexs, comissions i clàusules de cancel·lació.	Els nous contractes de substitució han de respectar el que estableix aquesta resolució per complir amb la prudència financera.
LCSP (Llei 9/2017)	Aquesta llei no s'aplica directament a les operacions de crèdit perquè són considerades contractes exclosos. Malgrat això, els seus principis de concurrència, igualtat, publicitat i no discriminació son d'aplicació.	Com a contracte exclòs, la LCSP no regeix el procediment de substitució de crèdit, però la licitació conjunta podria utilitzar els seus principis per a una gestió transparent.

6. LOTITZACIÓ

La lotització de les operacions de crèdit es basarà en la presentació de dos formats d'oferta per a cada lot, permetent als licitadors presentar una o ambdues opcions. Aquest enfocament busca maximitzar la flexibilitat i la competència entre les entitats financeres.

Formats d'oferta

- *Format variable:* aquesta oferta es basarà en un tipus d'interès indexat a l'Euríbor a 3 mesos, aplicant un diferencial expressat en punts bàsics (bp).
- *Format fix:* aquesta opció consistirà en un tipus fix anual (TAE informativa).

Els plecs de la licitació, haurien d'admetre explícitament ambdues opcions i es valoraran en funció del CFE net. A més, es considera la possibilitat d'una negociació prèvia amb Banc Sabadell (fora del procediment de licitació formal) per determinar si l'entitat estaria disposada a eliminar la penalització si se li adjudica el sublot.

Signatura 1 de 1
Xavier Llopis Silva
15/10/2025
INTERVENTOR

Per a validar l'autenticitat d'aquesta còpia accedeixi al següent enllaç i introduxi el codi de validació:

Codi Segur de Validació	7e3ceca3f21f434fae1231e9947cf4f0001
Url de validació	https://tramits.laseu.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





7. PROCEDIMENT I CRITERIS

Per complir amb la normativa i els principis de la bona gestió pública, partint de l'exclusió d'aquest contracte de la legislació contractual (LCSP, art. 10)¹, el procediment d'adjudicació de la nova operació financera ha estat dissenyat per prioritzar el seu caràcter estratègic i operatiu, garantint l'agilitat, la transparència, la lliure concurrència i la publicitat necessàries sense perjudicar l'interès públic.

El procediment busca evitar la demorar la licitació, ja que l'objectiu principal és la reducció de la càrrega financera de l'entitat a la vista del context financer actual, i no existeixen elements d'interès públic que es contraposin a aital celeritat en la mesura que es respectin els principis de la normativa contractual pública.

El procés de licitació seguirà els següent model processal:

FAS E	DENOMINACIÓ	DESCRIPCIÓ
1a	Recopilació i anàlisi	Es recopilen i s'analitzen tots els informes necessaris per justificar l'operació financera.
2a	Elaboració del plec de condicions	Es crea un plec amb les clàusules i especificacions adequades, prioritzant la reducció de la càrrega financera.
3a	Inici del procediment	L'alcaldia impulsa formalment l'expedient contractual mitjançant una providència.
4a	Invitació i publicació	Es convida a les entitats financeres a participar en la licitació i es publica l'anunci.
5a	Avaluació d'ofertes	S'avaluen tècnicament les ofertes rebudes, prioritzant aquella que ofereixi la millor condició econòmica.
6a	Adjudicació	Es proposa al Ple l'adjudicació de la nova operació financera per a la seva aprovació final.
7a	Autorització	Es tramitarà l'aprovació de l'òrgan de tutela corresponent per iniciar el procés.
8a	Formalització	

Aquest procediment, tot i no seguir les formalitats de la legislació de contractes (atès que n'està exclòs), garanteix la concurrència i la transparència necessàries per a una adjudicació eficient, alhora que permet la celeritat requerida per l'operació. La selecció del contractista es basarà en el criteri de la millor oferta econòmica, que és el més avantatjós per a l'entitat, assegurant l'estalvi i l'òptim aprofitament dels recursos públics. Tot plegat, assegurant el principi bàsic de prudència financera.

Els criteris d'adjudicació es basaran en la maximització de l'eficiència financera i en la sostenibilitat del deute. A efectes exemplificatius:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

DESCRIPCIÓ

¹ Entre d'altres implicacions, tal exclusió comporta que no siguin d'aplicació a aquest contracte les regles de preparació i adjudicació de la Llei 9/2017, de 8 d novembre.





Estalvi financer net	Aquest és el criteri principal i fonamental. Es valora la reducció del cost del deute a llarg termini. L'objectiu és maximitzar l'estalvi per a l'entitat.
Compliment del principi de prudència financera	S'avalua la sostenibilitat a llarg termini de les ofertes. Es comprova que les propostes s'alineïn amb una gestió responsable del deute i no creïn riscos futurs.
Absència de comissions o costos addicionals	Es revisen i s'analitzen en detall totes les despeses associades a cada oferta, incloent-hi comissions i altres costos ocults. Es prioritzaran les propostes que siguin més transparents.
Condicions de cancel·lació anticipada	Es valora la flexibilitat que ofereix cada proposta per a una futura gestió del deute. Es donarà preferència a les ofertes que permetin la cancel·lació anticipada amb condicions favorables.

8. IMPACTE PRESSUPOSTARI I SOSTENIBILITAT

El refinançament tindrà un impacte positiu i directe en la sostenibilitat financera del grup públic. L'Ajuntament reduirà la seva càrrega financera anual, alliberant recursos per a inversions i serveis públics. Per la seva banda, HIULS SLU millorarà la seva viabilitat econòmica, reforçant la seva capacitat d'inversió en el desenvolupament d'habitatge públic i la gestió del seu patrimoni.

Globalment, aquesta actuació millora la capacitat de planificació, la resiliència del grup davant d'escenaris econòmics adversos i, en última instància, la seva capacitat de servei a la ciutadania.

9. CONCLUSIONS

El refinançament conjunt és una actuació institucionalment estratègica i econòmicament eficient. Representa una oportunitat per a una gestió proactiva i responsable del deute, alhora que reforça la coordinació i les sinergies entre l'Ajuntament de la Seu d'Urgell i la seva entitat instrumental.

Per tot l'exposat, es conclou la conveniència d'aprovar i executar l'operació plantejada per aprofitar les condicions actuals de mercat i garantir la millora de la salut financera del grup públic.

Signatura 1 de 1
Xavier Llopis Silva
15/10/2025
INTERVENTOR