

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Expediente 18793/407

MEMORIA **(CONTA XERAL 2025)**

Ao obxecto de dar cumprimento ao establecido no capítulo II, Regras 44 a 51 da Orde EHA/1781/2013, de 20 de setembro, pola que se aproba a instrución do Modelo Normal de Contabilidade Local, fórmase á Conta Xeral da Entidade Local correspondente ao ano 2024.

NORMATIVA REGULADORA

RD-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais: art. 208-212 e 191-193.

Reglamento Orzamentario aprobado polo RD 500/1990, de 20 de abril: art. 89-105.

RD 1463/2007, de 2 de novembro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento da Lei 18/2001.

Lei Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidade Orzamentaria e Sustentabilidade Financeira.

Orde EHA/1781/2013, de 20 de setembro, pola que se aproba a instrución do Modelo Normal de Contabilidade Local. Plan Xeral de Contabilidade Pública adaptado á Administración Local.

TRAMITACIÓN

Os artigos 208, 209 e 212 do TRLRFL, aprobado polo RDL 2/2004, así como a Regra 49 da IMNCL, regulan os diferentes prazos da tramitación da Conta Xeral:

Rendición de estados e contas: En cumprimento do previsto no artigo 212.1 do TRLRFL, o Presidente da entidade renderá a conta antes do 15 de maio do exercicio seguinte ao que corresponda. O apartado 2) do devandito precepto, establece que a Conta Xeral de cada exercicio someterase antes do 1 de xuño do exercicio inmediato seguinte a informe da Comisión Especial de Contas da entidade local.

A Conta Xeral e o informe da Comisión Especial de Contas expóranse ao público por un prazo de 15 días durante os cales e 8 máis, os interesados poderán presentar reclamacións, reparos e observacións. Examinados estes pola Comisión Especial de Contas e practicadas pola mesma cantas comprobacións estime necesarias, emitirá novo informe.

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Acompañada dos informes da Comisión Especial de Contas e das reclamacións e reparos formulados, a Conta Xeral someterase ao Pleno da Corporación para que, no seu caso, poida ser aprobada antes do día 1 de outubro.

Sometida a Conta Xeral aos trámites anteriores, remitirase a mesma ao Tribunal de Contas e ao órgano Fiscalizador Externo que corresponda antes do 15 de outubro, seguindo os procedementos telemáticos e formatos que a normativa vixente teña previsto en canto a transferencia de datos.

Os documentos que integran as contas anuais a conforman o Balance, a Conta de resultado Económico-Patrimonial, o Estado de cambio no patrimonio neto, o Estado de fluxos de efectivo e o Estado de liquidación do Orzamento e a Memoria e demais estados complementarios.

A memoria que contén a Conta Xeral ten como finalidade completar, ampliar e comentar a información contida no Balance, na Conta de resultado económico patrimonial e nos Estados de cambio no patrimonio neto, de fluxos de efectivo e de liquidación do Orzamento.

1- ORGANIZACIÓN E ACTIVIDADE.

1.1 Poboación oficial.

A poboación oficial de Vigo segundo o último censo oficial do Instituto Galego de Estadística referido ao 1 de xaneiro de 2025 é de 295.735 habitantes.

1.2. Norma de creación da entidade.

A “Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo” é un organismo autónomo administrativo con personalidade xurídica pública e patrimonio propios para o cumprimento dos seus fins. Este organismo autónomo está sometido a tutela, fiscalización e control do Concello de Vigo e ten unha duración indefinida.

Foi creado por acordo do Pleno da Corporación de 29 de xullo de 1996, publicándose a súa constitución e estatutos no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra de data 4 de setembro de 1996. Ditos estatutos foron modificados por acordos plenarios de 20 de outubro de 2000 e 26 de abril de 2010. A creación do organismo autónomo amparouse nos artigos 15 a 19 do Regulamento de Xestión Urbanística e no artigo 85.3 b) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local (agora artigo 85.2.A).b) da mesma norma).

1.3. Actividade principal da entidade.

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



A Xerencia Municipal de Urbanismo ten encomendada, con carácter xeral, a xestión urbanística no termo municipal de Vigo e, en especial:

a) As funcións instrumentais de estudio e xestión relativas a:

- Elaboración de plans e proxectos de ordenación urbana, tanto Xeral como Parciais e Especiais, Programas de Actuación Urbanística, Estudos de Detalle, Ordenanzas de Edificación e Usos do Solo, Catálogos e demais normas urbanísticas, establecemento dos sistemas de actuación aplicables para a execución de planeamento en unidades de execución, proxectos de urbanización ou de obras ordinarias, proxectos de reparcelación e de expropiación e cantos proxectos de iniciativa municipal se lle encomenden.
- Programar a actuación urbanística a medio e a curto prazo.
- Redactar, tramitar e executar proxectos de expropiación forzosa ou de desafuizamento de bens ou dereitos arrendaticios por razóns urbanísticas .
- Preparar e propoñer a aprobación dos organismos competentes, calquera clase de documentos e proxectos de índole urbanística que deba redacta-lo Concello.
- Informar e propoñer a aprobación, no seu caso, dos expedientes que se tramitan a iniciativa particular nas materias sinaladas nos apartados anteriores ou que se promoven por órganos do Estado ou entidades de dereito público, con suxeición ao planeamento urbanístico.

b) Executar, directa ou indirectamente, plans, programas e proxectos urbanísticos, así como realizar cantos actos que a lei atribúe aos Concellos en relación coa execución do planeamento.

c) As funcións de policía urbanística relativas a:

- Sinalamento de aliñacións e rasantes.
- Concesión de licenzas urbanísticas relativas a edificación e uso do solo, subsolo e voo.
- Ordes de execución en materia urbanística.
- Revisión das licenzas ou ordes de execución o contido das cales constitúan unha infracción tipificada como grave.
- Aprobación de pregos de condicións e contratación de obras de urbanización.
- Expedición de informes e de cédulas urbanísticas.
- Xestión da inspección urbanística.
- Exercicio da potestade sancionadora por infraccións urbanísticas cometidas, e de restablecemento da legalidade urbanística.
- Inclusión e venda forzosa de fincas mediante a súa incorporación ao Rexistro Municipal de Solares e Terreos sen Urbanizar.
- Concesión de licenzas de parcelación.

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



- Declaración de estado ruinoso de inmoables e a súa demolición.
- d) O nomeamento e a contratación do persoal propio da Xerencia, así como todo o referente ás retribucións, xornada de traballo, réxime disciplinario e cese de dito persoal, segundo convenio regulador dos traballadores ao servizo do Concello de Vigo, sen prexuízo do disposto no apartado f) do artigo seguinte.
- e) A xestión do Patrimonio Municipal do Solo, para o cal poderá adquirir, ocupar e aceptar cesións de terreos, posuír, reivindicar, administrar, gravar, allear ou ceder toda clase de bens e dereitos que integran dito patrimonio sen prexuízo das competencias que nesta materia lle corresponden ao Concello.
- f) A xestión de axudas públicas á vivendas, tanto para a súa accesibilidade, como para a súa rehabilitación e incorporación ao mercado de vivenda; así como o desenvolvemento de programas que promovan o acceso á vivenda de familias con recursos limitados.
- g) Levar o Rexistro de Transferencias de Aproveitamentos Urbanísticos e demais Rexistros e inventarios.

1.4. Descrición das principais fontes de ingresos

O Orzamento da Xerencia Municipal de Urbanismo no exercicio 2025 acadou o importe de 12.174.969,64 euros, a nivel de créditos iniciais, e de 30.881.873,50 euros, a nivel de créditos definitivos.

As súas principais fontes de financiamento son as taxas pola tramitación de expedientes de licenzas (cun peso do 14,56% no Orzamento inicial), e as transferencias doutras Administracións, en especial a transferencia corrente realizada pola Administración Xeral do Concello (que representa un 50,55% do Orzamento inicial).

1.5. Consideración fiscal

A Xerencia Municipal de Urbanismo é suxeito pasivo do IVA respecto de determinadas operacións, esencialmente transmisións patrimoniais.

Polo que respecta ao imposto de sociedades, está exenta segundo o establecido no artigo 9 da Lei 27/2014.

1.6. Estrutura organizativa básica.

Os órganos de goberno da Xerencia son:

- O Presidente.
- O Vicepresidente.
- O Consello da Xerencia.
- O Xerente.

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



O Consello da Xerencia está presidido polo Alcalde-Presidente do Concello e integrado por dez concelleiros nomeados polo Pleno, a proposta dos grupos políticos municipais, en proporción á representación de cada un deles na Corporación municipal.

O organigrama da Xerencia Municipal de Urbanismo está integrado, ademais da Xefatura (da que depende directamente a Secretaría), por 2 áreas:

- 1) Servizos Centrais: na que se integran os servizos e unidades de Información, Rexistro, Arquivo/Control, Dixitalización/Conserxería, Administración Electrónica, Servizos Centrais-Económicos, PMS/Vivenda/Rexistro de Solares, Rehabilitación de Vivendas.
- 2) Área Técnica: que comprende Intervención Urbanística (Licenzas de Actividades, Licenzas de Obras, Infraccións Urbanísticas-Inspección, Inspección Técnica de Edificios e Conservación) e Desenvolvemento Urbanístico (que inclúe Planeamento e Xestión, Urbanización e Infraestruturas e Cartografía).

1.7. Número medio de empregados durante o exercicio.

O persoal que presta servizo na Xerencia Municipal de Urbanismo está integrado por 104 empregados clasificados da seguinte forma:

- 1) 78 funcionarios de carreira.
- 2) 24 funcionarios interinos.
- 3) 1 directivo (xerente).
- 4) 1 laborais.

1.8. Identificación.

A Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, con CIF P8605706D, é un organismo autónomo adscrito ao Concello de Vigo, CIF P3605700H.

1.9. Identificación das entidades do grupo.

O organismo non ten entidades dependentes, nin entidades públicas participadas, nin forma parte de ningunha fundación.

2.- XESTIÓN INDIRECTA DE SERVIZOS PÚBLICOS, CONVENIOS E OUTRAS FORMAS DE XESTIÓN.

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



A prestación do servizo de xestión urbanística que desenvolve este Organismo Autónomo realízase, ao cen por cen, en réxime de xestión directa ao abeiro do establecido polo artigo 85.2.A).b) da Lei estatal 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local.

A través de contrato de asistencia técnica xestionase unha oficina dependente da Xerencia Municipal de Urbanismo: a Oficina de Rehabilitación da Vivenda en Casco Vello e Bouzas, e no resto de áreas de rehabilitación integral. O prezo do contrato para o ano 2025 foi de 407.116,32 euros (artigo 22 do orzamento de gastos).

3.- BASES DE PRESENTACIÓN DAS CONTAS.

1) Imaxe fiel

A presentación das contas, coas salvedades que se porán de manifesto nesta Memoria respecto ao patrimonio municipal do solo, perseguen expresar a imaxe fiel do patrimonio, da situación financeira, da execución do Orzamento e dos resultados da entidade.

A información incluída nas contas anuais debe cumprir os requisitos de claridade, relevancia, fiabilidade e comparabilidade.

Na contabilidade séguense os principios de carácter económico: de xestión continuada, de devengo, de uniformidade, de prudencia, de non compensación e de importancia relativa. E de carácter orzamentario: de imputación orzamentaria e de desafectación. Aplicáronse todos os principios contables, xa que non interfíren no obxectivo de imaxe fiel. Non se alterou no transcurso do exercicio ningún dos principios aplicados.

2) Comparación da información.

A información é comparable, non hai cambios en relación co ano precedente.

3) Razóns e incidencia nas contas anuais dos cambios nos criterios de contabilización e corrección de erros.

Non houbo cambios nos criterios de contabilización.

4) Información sobre cambios en estimacións contables cando sexan significativos.

Non houbo cambios significativos nas estimacións contables.

4.- NORMAS DE RECOÑECIMENTO E VALORACIÓN

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Aplicase na valoración dos bens (respecto ao inmovilizado e patrimonio, en xeral, e ao patrimonio municipal do solo, en particular) o prezo de adquisición ou o custo de produción de todos os bens.

4.1 Inmovilizado material: A súa valoración efectúase segundo o seu prezo de adquisición ou de produción, incluíndo no seu custo os gastos de redacción do proxecto, dirección de obra, estudos e gastos de explanación, derruba se fose o caso e demais gastos ata a conclusión da obra ou proxecto concreto.

4.2. Patrimonio público do solo: A súa valoración efectúase segundo o seu prezo de adquisición. Os bens que integran este patrimonio son obxecto de contabilización separada e están suxeitos a amortización, coa excepción dos terreos. Non se aplicou sobre os mesmos ningunha correlación valorativa.

4.3. Inversións inmobiliarias: Non existen inversións inmobiliarias no exercicio 2025.

4.4. Inmovilizado intanxible: Non existe inmovilizado intanxible.

4.5. Arrendamentos financeiros: Non existen arrendamentos no exercicio 2025.

4.6. Permutas: Non existen permutas no exercicio 2025.

4.7. Activos e pasivos financeiros: Soamente se rexistran movementos, como investimento financeiro temporal, polos préstamos sen xuros (anticipos) concedidos ao persoal de plantilla deste Organismo Autónomo (partida de gastos 1510.8300000 e concepto de ingresos 830.00).

4.8. Cobertura contable: Non hai instrumentos de cobertura contable.

4.9. Existencias: Non hai existencias.

4.10. Activos construídos ou adquiridos para outras entidades: Non existen.

4.11. Transaccións en moeda estranxeira: Non se realizaron.

4.12. Ingresos e gastos: O recoñecemento de ingresos ten lugar como consecuencia dun incremento dos recursos económicos, ben mediante un incremento de activos, ben mediante unha diminución dos pasivos, sempre e canto a súa contía poda determinarse con fiabilidade. Do mesmo xeito, o recoñecemento do gasto prodúcese como consecuencia dunha diminución de recursos económicos: mediante o descenso de activos ou o aumento de pasivos, e sempre que poida valorarse ou estimarse a súa contía con fiabilidade.

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



4.13. Provisións e continxencias: Non se dotaron provisións de inmovilizado. Realizouse provisión de saldos de dubidoso cobro na conta 4900 por importe de 1.625.098,34 euros, segundo criterios de antigüidade establecidos nas bases de execución do orzamento.

4.14. Transferencias e subvencións: Teñen carácter monetario e a súa valoración efectúase polo importe concedido. O recoñecemento do ingreso orzamentario derivado de transferencias ou subvencións recibidas debe realizarse no momento no que se teña coñecemento de que o ente concedente ditou o acto de recoñecemento da correlativa obriga.

4.15. Actividades conxuntas: Non houbo participación en actividades conxuntas.

4.16. Activos en estado de venda: Non existen activos en estado de venda, agás os referidos ao PMS (punto 6).

5.- INMOBILIZADO MATERIAL.

As contas do inmovilizado, reflicten a situación dada polo Balance a 31 de decembro de 2025.

De conformidade coa Instrución de Contabilidade aprobada pola Orde EHA/1781/2013, de 20 de setembro, reflíctense nos listados anexos os datos respecto dos investimentos destinados ao uso xeral e ao inmovilizado material (saldo inicial, entradas e saldo final).

Os activos incluídos neste epígrafe están valorados segundo o modelo de custo. No exercicio 2025 non se realiza revalorización do inmovilizado material.

No relativo ás amortizacións do inmovilizado, tomouse como base de cálculo os saldos que figuran no Balance a 31 de decembro do exercicio anterior. A imputación sobre saldos do exercicio anterior se fundamenta nas seguintes vantaxes: a) ao calcular as cotas sobre períodos enteiros, evítase a análise das adquisicións que se efectuaron no período, así como o número de meses que transcorren dende a súa adquisición até o peche do exercicio, b) permite, na maioría dos casos, que a amortización se realice sobre bens xa terminados e non sobre inmovilizados en curso. O método aplicado é unha continuidade do criterio establecido no ano 1992, polo tanto cumpre co principio de xestión continuada e de uniformidade.

É importante resaltar que, dentro do Inmovilizado, non figura aquel que debería estar adscrito ao Organismo Autónomo Administrativo, como patrimonio entregado en adscrición no Balance da Entidade Local e como patrimonio recibido en adscrición no Balance do Organismo Autónomo, polo tanto, a amortización dos bens inmoables, están a cargo da entidade matriz.

Non existen bens recibidos en adscrición nin en cesión.

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Non existen arrendamentos financeiros.

Polo que respecta aos investimentos destinados ao uso xeral, non existen modificacións respecto do exercicio 2024, non hai rexistro algún neste estado.

As contas do balance que integran o inmovilizado material durante o exercicio 2025 teñen un saldo inicial total de 17.503.576,64 euros, e un saldo final de 21.936.448,12 euros. Despois da dotación en 2025 de 35.161,85 euros, as amortizacións acumuladas por inmovilizado material acadan o importe de 1.756.255,17 euros.

Recóllese a información relativa ao Inmovilizado material nos listados anexos.

6.- PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO.

A xestión do inmovilizado do Patrimonio Municipal do Solo reflíctese nas contas do subgrupo 24. As contas do balance que integran o Patrimonio Municipal do Solo teñen un saldo total a 31.12.2025 de 14.242.167,34 euros, co seguinte detalle:

- Saldo da conta 240 "Terreos": 14.167.180,01 euros.
- Saldo da conta 241 "Construcións": 74.987,33 euros.

O inventario de bens do patrimonio municipal do solo, aprobado polo Pleno en sesión de 29.10.2012, foi modificado mediante o acordo plenario de 27.12.2017 (expediente 1900/433) e de 27.02.2019 (expediente 1980/433). No exercicio 2022 levouse a efecto a regularización do saldo da conta 240 para adaptalo ao inventario recentemente modificado. De todas formas, é necesario revisar os saldos en cada exercicio para reflectir ás modificacións que poida sufrir o inventario. Así mesmo, deberá terse en conta a revisión do Inventario Municipal de Bens que se está concluíndo nestas datas e que podería alterar o inventario do patrimonio municipal do solo.

No exercicio 2025 dotáronse amortizacións por importe de 11.627,61 euros na conta de Construcións, acadando unha amortización acumulada de 506.393,32 euros.

Integra tamén o PMS o importe obtido polo seu alleamento ou alugueiro.

- Saldo da conta 55438 (alleamentos sen aplicar):.....66.195,82 euros.
- Saldo da conta 55439 (alugueiros sen aplicar):.....299.078,89 euros.

7.- INVESTIMENTOS INMOBILIARIOS.

A Xerencia Municipal de Urbanismo non ten investimentos inmobiliarios, agás os propios dos derivados da xestión do PMS (punto 6 desta Memoria).

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



8.- INMOBILIZADO INTANXIBLE.

Non existe inmovilizado intanxible no organismo autónomo.

9.- ARRENDAMENTOS FINANCEIROS E OUTRAS OPERACIÓNS DE NATUREZA SIMILAR

Non existen.

10.- ACTIVOS FINANCEIROS

Non existen inversións financeiras, nin a curto nin a longo prazo.

Soamente se rexistran movementos, como investimento financeiro temporal, polos préstamos sen xuros (anticipos) concedidos ao persoal de plantilla deste Organismo Autónomo (partida de gastos 1510.8300000 e concepto de ingresos 830.00). Tamén polos xuros das contas bancarias, tanto operativas como a prazo fixo. Ditos movementos reflíctense nas contas 4303 e 4313 con saldo inicial de 21.250,00 euros e final de 16.125,00 €.

11.- PASIVOS FINANCEIROS

O organismo autónomo non ten pasivos financeiros.

12.- COBERTURAS CONTABLES

Non existen coberturas de activos ou pasivos recoñecidos, compromisos en firme e transaccións previstas no organismo autónomo.

13.- ACTIVOS CONSTRUÍDOS OU ADQUIRIDOS PARA OUTRAS ENTIDADES E OUTRAS EXISTENCIAS

Non existen.

14.- MOEDA ESTRANXEIRA

Non existen elementos do activo nin do pasivo denominados en moeda estranxeira.

15.- TRANSFERENCIAS, SUBVENCÍONS E OUTROS INGRESOS E GASTOS

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



A información sobre transferencias e subvencións recibidas e concedidas aparece recollida nos correspondentes informes anexos.

O importe total de transferencias e subvencións recibidas no exercicio 2025 é de 6.360.700,00 euros, que se corresponde coa transferencia que efectúa ao organismo autónomo o Concello de Vigo e o convenio coa Xunta de Galicia para a revisión do PXOM.

Abonáronse transferencias e subvencións por importe de 1.314.141,21 euros, que corresponden a axudas de rehabilitación nas Áreas declaradas como de Rehabilitación Integral, axudas para a mellora de accesibilidade e axudas para a rehabilitación de vivendas baleiras destinadas ao alugueiro.

16.- PROVISIÓNS E CONTINXENCIAS.

Non existen no organismo autónomo.

17.- INFORMACIÓN SOBRE O MEDIO AMBIENTE

Os servizos que se prestan na Xerencia de Urbanismo corresponden a programas do grupo 15. As obrigas recoñecidas polas políticas medioambientais corresponden aos programas 1710, 1720 e 1721, a cargo do Concello de Vigo, polo que é dito ente matriz o que informa sobre esta materia.

18.- ACTIVOS EN ESTADO DE VENDA

Non existen activos en estado de venda.

19.- PRESENTACIÓN POR ACTIVIDADES DA CONTA DO RESULTADO ECONÓMICO PATRIMONIAL

Na Xerencia de Urbanismo xestiónase unicamente o programa de gastos 1510 “Planeamento, xestión, execución e disciplina urbanística” .

A conta preséntase, no que respecta aos ingresos, atendendo aos criterios de xestión ordinaria, financeiros e outros ingresos.

O gasto orzamentario imputable ten unha contía de 9.247.669,81 euros e o non orzamentario de 40.687,96 euros, cun importe total de 9.288.357,77 euros.

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Os ingresos acadaron un importe total de 9.201.829,07 euros, dos cales 8.828.908,77 euros foron ingresos de xestión ordinaria, e 372.920,30 euros corresponden a ingresos financeiros.

20.- OPERACIÓNS POR ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS POR CONTA DOUTROS ENTES

Non se realizan operacións por administración de recursos por conta doutros entes.

21.- OPERACIÓN NON ORZAMENTARIAS DE TESOURERÍA

Os estados contables que reflicten as operacións non orzamentarias estrutúranse en catro apartados (o último deles sen movementos):

- Debedores.
- Acredores.
- Partidas pendentes de aplicación. Ingresos.
- Partidas pendentes de aplicación. Pagos.

Respecto aos debedores, inclúe os movementos e saldo da conta de anticipos e préstamos concedidos, formalización de ingresos non orzamentarios, e o IVE soportado.

No apartado de “acretores” destácanse as débedas coa Facenda Pública que se liquidan en xaneiro do exercicio seguinte. Outros importes salientables son os saldos de Tesourería da Seguridade Social, Fianzas e Depósitos e Outros Acretores non Orzamentarios.

No apartado de “partidas pendentes de aplicación, ingresos”, a conta 55437, cobros pendentes de aplicación presenta un saldo ao peche de 72.853,26 euros. Están pendentes da súa aplicación ao orzamento os importes provenientes do PMS e dos alugueiros, contas 55438 e 55439, cun saldo ao peche do exercicio de 66.195,82 euros e 244.078,89 euros respectivamente.

22.- CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA. PROCEDEMENTOS DE ADXUDICACIÓN

No exercicio 2025 licitáronse e adxudicáronse os seguintes contratos:

- Expediente 17030/407 de obras de execución da senda fluvial pola marxe dereita do río Lagares, dende a Estrada de Moledo ata a conexión co carreiro existente no polígono de Miraflores, sometido a múltiples criterios de adxudicación e un importe total final de 285.018,65 €, IVE incluído.

SERVIZOS CENTRAIS	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	CONCELLO DE VIGO	
----------------------	------------------------------------	---------------------	---

- Expediente 16316/407 de servizo de xestión da Oficina Municipal de Rehabilitación da Vivenda de Vigo, incluíndo o desenvolvemento do Programa de axudas ás actuacións de rehabilitación a nivel de barrio do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, financiado pola Unión Europea- Next Generation UE, sometido a múltiples criterios de adxudicación de 1.034.550,00 €, IVE incluído.
- Expediente 16695/407 de servizo de intermediación e acompañamento social no alugamento e xestión de vivendas, sometido a múltiples criterios de adxudicación, cun importe final de 200.926,40 €, exento de IVE.
- Expediente 17505/407 de servizo de seguridade e vixilancia no edificio sede da Xerencia Municipal de Urbanismo, sometido a múltiples criterios de adxudicación e un importe de 175.409,51 €, IVE incluído.
- Expediente 17491/407 de subministro de material informático inventariable na Xerencia Municipal de Urbanismo, cun único criterio de adxudicación e un importe total de 11.268,86 €, IVE incluído.
- Expediente 17675/407 de subministro de gasóleo tipo C para as instalacións de calefacción da Xerencia Municipal de Urbanismo, sometido a varios criterios de adxudicación e cun importe máximo total, para os sucesivos pedidos realizados, de 8.533,14 €, IVE incluído.

Realizouse a última prórroga anual do contrato de limpeza do edificio sede da Xerencia Municipal de Urbanismo.

No relativo aos contratos de índole patrimonial temos que sinalar o alleamento do seguinte inmovible:

- Expediente 2225/433, alleamento Parcela nº 253 do Inventario do Patrimonio Municipal do Solo, por poxa pública por un importe de 1.270.500,00 €, IVE incluído.

Os contratos menores supuxeron un ascenso e ruptura definitiva coa continua minoración que se viña recollendo dende o exercicio 2021 a 2023, no que se acadou unha contención no importe de ditos procedementos.

Así, no exercicio 2025, supoñen un importe de adxudicación de 415.131,98 €, no exercicio 2024 un importe total de 298.251,01 €, IVE incluído, no exercicio 2023 un importe total de 226.833,74 €, IVE incluído, no exercicio 2022 destinouse un total de 245.249,53 € e no exercicio 2021 o importe adxudicado por esta vía ascendía a 471.144,54 euros. Ditos contratos foron adxudicados para o mantemento da calefacción, ascensores, servizos técnicos, seguros, entre outros, obxectos que, cunha adecuada dotación do persoal encargado da súa tramitación que facilite a planificación contractual, poderían ser licitados mediante outros procedementos ordinarios.

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



23.- VALORES RECIBIDOS EN DEPÓSITO

Do estado de valores recibidos en depósito dedúcese que existen unicamente cancelacións dos avais depositados noutros exercicios. Os avais de urbanismo seguen depositándose na Tesourería da Administración Xeral do Concello.

24.- INFORMACIÓN ORZAMENTARIA

24.1 Exercicio corrente

Os valores que amosan os estados liquidatorios, teñen incorporadas as porcentaxes de execución. No estado de gastos as obrigas recoñecidas, os pagamentos e as obrigas pendentes de pagamento ao peche. No estado de ingresos, os recoñecementos de dereitos, a recadación neta e os ingresos pendentes de cobro ou de aplicación.

1) Orzamento de gastos:

a) Modificacións de crédito.

Os estados contables que recollen as modificacións orzamentarias reflicten as seguintes operacións:

- Incorporación de remanentes por proxectos que teñen o financiamento afectado e outros financiados co remanente de tesourería para gastos xerais.
- Xeracións de crédito procedente de alugueiros de bens do PMS para o mantemento e conservación de eses bens, e polos ingresos procedentes do alleamento de parcelas municipais.
- Transferencias de créditos entre partidas do capítulo I e o capítulo II para atender gastos de persoal.
- Crédito extraordinario destinado a diversas inversións: expropiación da parcela de AFAMSA, programa “VIGO ALUGA”, adquisición de vivendas para vivendas públicas e acondicionamento de local para Oficina Municipal de Rehabilitación.

As modificacións de crédito acadaron un importe total de 18.706.903,86 euros. Durante o exercicio tramitáronse sete expedientes de modificacións orzamentarias.

b) Remanentes de crédito.

Conforme ao disposto no artigo 98 do RD 500/1990, os remanentes de crédito están constituídos polos saldos de créditos definitivos non afectados ao cumprimento de obrigas recoñecidas. Da información do estado de remanentes de crédito destácase que

**SERVIZOS
CENTRAIS****XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO****CONCELLO
DE VIGO**

os remanentes comprometidos acadan un importe de 325.134,56 euros, e os non comprometidos de 16.526.278,79, dos cales 195.594,71 non son incorporables e 16.330.684,08 teñen a consideración de incorporables.

Os remanentes de crédito son obxecto da tramitación dun expediente de modificación orzamentaria, no que se incorporan, salvo renuncia expresa, todos aqueles gastos asociados a proxectos que teñen financiamento afectado, así como aqueles outros que, con independencia do seu financiamento, estean comprometidos, sempre e cando non fosen incorporados xa no ano precedente. En concreto, a incorporación de remanentes ao Orzamento 2025 acadou un importe de 10.774.414,48 euros.

c) Acredores por operacións pendentes de aplicar ao orzamentos

Non existen.

2) Orzamento de ingresos

a) Proceso de xestión

I. Dereitos anulados

No exercicio 2025 anuláronse dereitos por importe de 71.523,16 euros, todos eles como consecuencia de expedientes de devolucións de ingresos.

II. Dereitos cancelados

Non se cancelaron dereitos no exercicio 2025.

III. Recadación neta

A recadación neta acadou un importe de 10.355.117,01 euros. Os conceptos nos que se produciu unha maior recadación son as diversas taxas urbanísticas (principalmente a taxa de obras), a transferencia corrente do Concello de Vigo, e o produto do alleamento de parcelas do PMS.

b) Devolucións de ingresos

No exercicio 2025 efectuáronse devolucións de ingresos por importe de 71.523,16 euros que corresponden a devolución de diversas taxas urbanísticas e execucións subsidiarias.

c) Compromisos de ingresos

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Non se rexistraron compromisos de ingresos no exercicio 2025.

24.2 Exercicios pechados

1) Orzamento de gastos. Obrigas de orzamentos pechados.

Este estado recolle a información sobre as obrigas de orzamentos pechados con detalle por anos e aplicacións indicando o saldo inicial, as modificacións, os pagamentos e as obrigas pendentes ao peche de exercicio.

Neste ano, houbo movementos por importe de 74.656,05 euros, dos cales 35.288,41 euros procedentes do exercicio 2024. Os 39.367,64 euros restantes corresponden ao pagamento de expropiacións do corredor do Lagares procedentes do exercicio 2021. O saldo final de obrigas pendentes de pagamento ao peche de exercicio acada un importe de 52.493,40 euros.

2) Dereitos a cobrar de orzamentos pechados.

Os estados de referencia recollen a información sobre os dereitos de orzamentos pechados con detalle, por ano e concepto, de saldo inicial, modificacións, anulacións, recadación e pendente ao final do ano.

a) Dereitos pendentes de cobro totais.

Os dereitos pendentes de cobro a 1 de xaneiro de 2025 acadaban un importe de 1.663.291,05 euros. Durante o exercicio recadáronse 32.758,60 euros de exercicios pechados. Os dereitos pendentes de cobro totais a 31 de decembro eran 1.630.532,45 euros.

b) Dereitos anulados

No exercicio 2025 non se produciron anulacións de dereitos de exercicios pechados.

c) Dereitos cancelados

Non se cancelaron dereitos de exercicios pechados no exercicio 2025.

3) Variación de resultados orzamentarios de exercicios anteriores.

No correspondente estado, infórmase das variacións de obrigas e dereitos a cobrar de orzamentos pechados, que supoñan a alteración dos importes calculados como resultados orzamentarios en exercicios anteriores.

Non se produciron variacións de obrigas nin dereitos.

24.3 Exercicios posteriores.

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



1) Compromisos de gasto con cargo a orzamentos de exercicios posteriores

Non existen compromisos de gasto adquiridos con cargo a orzamentos de exercicios posteriores.

2) Compromisos de ingreso con cargo a orzamentos de exercicios posteriores

Non existen compromisos de ingreso futuros, o estado non recolle movementos.

24.4 Execución de proxectos de gasto.

Nos estados obtidos da aplicación informática aparecen os datos individualizados relativos aos proxectos de gastos en execución a 1 de xaneiro ou iniciados no exercicio, sendo en total 68 proxectos.

Os proxectos de gastos presentan un gasto previsto total de 29.720,789,15 euros, un gasto comprometido de 14.739.232,84 euros, obrigas recoñecidas por 14.418.354,00 euros e un gasto pendente de realizar de 15.302.435,15 euros.

Polo que respecta ás anualidades pendentes, os remanentes de crédito son obxecto da tramitación dun expediente de modificación orzamentaria, no que se incorporan, salvo renuncia expresa, todos aqueles gastos asociados a proxectos que teñen financiamento afectado, así como aqueles outros que, con independencia do seu financiamento, estean comprometidos, sempre e cando non fosen incorporados xa no ano precedente. En concreto, a incorporación de remanentes ao Orzamento 2026 acada un importe de 13.292.364,55 euros.

24.5 Gastos con financiamento afectado. Desviacións de financiamento por axente financiador.

Nos estados obtidos da aplicación informática infórmase das desviacións de financiamento positivas e negativas, por axente, para cada gasto con financiamento afectado, tanto do exercicio como acumuladas.

Os proxectos con financiamento afectado, xeraron desviacións positivas no exercicio por 1.162.489,38 euros, e desviacións negativas por 1.691.378,17 euros.

As desviacións acumuladas positivas acadan un importe de 10.014.551,19 euros, e as negativas 99.290,27 euros.

24.6 Remanente de tesourería.

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



O remanente de tesourería obtense como suma dos fondos líquidos máis os dereitos pendentes de cobro, deducindo as obrigas pendentes de pagamento e agregando as partidas pendentes de aplicación.

Os fondos líquidos a fin de exercicio están constituídos polos saldos dispoñibles en contas bancarias, e ten un importe de 21.757.295,34 euros.

Os dereitos pendentes de cobro acadan un importe de 1.682.156,64 euros, dos cales 21.201,44 son de orzamento corrente e 1.630.532,45 euros de pechados. Os dereitos pendentes de operacións non orzamentarias ten un importe de 30.422,75 euros.

Hai obrigas pendentes de pagamento a fin de exercicio por 1.469.652,41 euros. 423.427,33 euros de orzamento corrente, 52.493,40 de pechados e 993.731,68 euros de operacións non orzamentarias.

No que respecta ás partidas pendentes de aplicación, existen cobros pendentes de aplicación por importe 383.127,97 euros. Non existen pagamentos pendentes de aplicación.

Á vista destes datos, o remanente de tesourería total é de 21.586.671,60 euros.

O remanente de tesourería dispoñible para a financiamento de gastos xerais determínase minorando o remanente de tesourería no importe dos dereitos pendentes de cobro considerados de difícil ou imposible recadación e no exceso de financiamento afectado.

A dotación para saldos de dubidoso cobro que se está a facer pola contía de 1.625.098,34 euros, representa un 99,67% do total dos dereitos pendentes de cobro de orzamentos pechados. A dotación realízase segundo os criterios establecidos nas bases de execución do orzamento, baseadas esencialmente na antigüidade das débedas, aplicando porcentaxes de entre o 95% e o 80% aos saldos dos últimos catro anos, e do 100% aos exercicios anteriores.

O exceso de financiamento afectado está constituído pola suma das desviación de financiamentos positivos acumuladas a fin do exercicio, e ten un importe de 10.014.551,19 euros.

Realizando as minoracións correspondentes, o remanente de tesourería para gastos xerais resultante é de 9.947.022,07 euros, importe inferior ao resultado do exercicio 2024 (13.088.096,37 euros).

25.- INDICADORES FINANCEIROS, PATRIMONIAIS E ORZAMENTARIOS

**SERVIZOS
CENTRAIS**

**XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO**

**CONCELLO
DE VIGO**



Constitúen unha ferramenta para que o xestor público poida tomar decisións e para o control do que está sucedendo. Os indicadores non son un obxectivo en si mesmos, son instrumentos de xestión.

A IMNCL establece distintos tipos de indicadores: financeiros, patrimoniais e orzamentarios, sendo preciso recoller á información contida nos estados de liquidación do orzamento, no balance, na conta de resultados e no estado do remanente de tesourería para a elaboración dos mesmos.

En canto aos exercicios pechados, a realización de pagamentos e cobros ven mantendo unha liña estable.

No que respecta aos pagamentos e cobros de exercicio corrente, tamén se mantén nunha situación similar á do exercicio anterior, tanto nos indicadores de execución do orzamento, como de realización de pagamentos e cobros.

En todo caso, a liquidez do organismo autónomo é claramente suficiente para ter os pagamentos ao día.

No estado adxunto, recóllense os datos concretos dos diferentes indicadores.

26.- INFORMACIÓN SOBRE O CUSTE DAS ACTIVIDADES

De conformidade coa Instrución aprobada pola Orde HAP/1781/2013, a partir da conta correspondente ao exercicio 2019, incorpórase o custo das actividades. No caso desta Xerencia Municipal de Urbanismo o custo acada a cifra de 12.701.233,79 euros. Dita cifra obtense da suma dos capítulos I de persoal, II de bens correntes e servizos, VI de inversións e das amortizacións.

27.- INDICADORES DE XESTIÓN

Os indicadores de xestión son instrumentos relevantes para avaliar a eficacia, eficiencia e economía na prestación dos servizos máis representativos. No listado correspondente analízanse os servizos de Infraccións Urbanísticas, Licenzas de actividades, de Licenzas de obras e Oficina de Rehabilitación. O resto de servizos aparecen agrupados baixo a denominación xenérica de Xestión Urbanística.

28.- ACONTECEMENTOS POSTERIORES AO PECHE

Non existen feitos relevantes con posterioridade ao peche.

29.- ESTADO DE CONCILIACIÓN BANCARIA

SERVIZOS
CENTRAIS

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



Non foi necesario efectuar conciliación de saldos por resultar coincidentes os datos facilitados pola entidade bancaria e os que figuran nos libros contables. O saldo de existencias de tesourería a 31 de decembro de 2025 ten un importe total de 21.757.295,34 euros.

30.- BALANCE DE COMPROBACIÓN

Trátase dun documento contable que permite facerse unha idea sobre a situación do Organismo, e as operacións realizadas no período. Denomínaselle tamén Balance de Sumas e Saldos.

O obxectivo final deste balance, é comprobar que non existen asentos descadrados na contabilidade.

A diferenza do balance final, o balance de comprobación de sumas e saldos non require de periodificación contable, do cálculo do resultado do período, nin do peche da contabilidade para a súa elaboración.

CONCLUSIÓN

A presente memoria axusta a súa estrutura ao previsto na Orde HAP/1781/2013, e considérase suficientemente explicativa dos estados e contas anuais, para permitir o coñecemento da situación e actividade do organismo autónomo no exercicio.

A Conta Xeral está conformada, ademais, polos seguintes estados contables: Balance, Conta do resultado económico-patrimonial, Estado de cambios no patrimonio neto, Estado de fluxos de efectivo e o Estado de liquidación do orzamento.

AMH

Vigo, na data da sinatura dixital

Juan González Ramírez, xefe dos Servizos Centrais

CONFORME Carlos Hernández Figueruelo, XERENTE