

INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO AL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2026

El informe económico-financiero que ha de unirse como documentación al Presupuesto anual, al que hacen referencia los artículos 168.1 e) del R.D.L. 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 18.1 e) del R.D. 500/1990, que la desarrolla en materia de presupuestos, ha de contener, como mínimo, información sobre las bases utilizadas para la evaluación de los ingresos y de las operaciones de crédito previstas, la suficiencia de los créditos para atender el cumplimiento de las obligaciones exigibles y los gastos de funcionamiento de los servicios y, en consecuencia, la efectiva nivelación del Presupuesto.

EVALUACIÓN DE LOS INGRESOS.

La clásica diferenciación entre ingresos por operaciones corrientes (Capítulos 1 a 5) y por operaciones de capital (capítulos 6 a 9) tiene escasa significación en el presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ya que muchos de los ingresos por

operaciones corrientes están afectados a la realización de determinados tipos de gastos. Concretamente nos referimos a los ingresos que, por su naturaleza, están vinculados al Patrimonio Municipal de Suelo por ser ingresos y recursos generados en su gestión. El destino de dichos recursos queda limitado a los previstos en el artículo 129.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Por dicho motivo hemos considerado más "didáctico" diferenciar entre ingresos no afectados e ingresos afectados a la realización de determinados gastos, cuyo control va a realizarse mediante la utilización de "proyectos de gasto con financiación afectada". De esta forma, el presupuesto de ingresos de la GMU para el ejercicio 2026 quedaría conformado de la siguiente manera:

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072
Código RAEI JA01140214 -- www.gmucordoba.es

Ingresos No Afectados:

El total de los "Ingresos No Afectados" está constituido por el total de los ingresos corrientes (capítulos I a V del presupuesto de ingresos, por importe de 20.705.553,31€, menos los recursos que están afectados a Patrimonio Municipal de Suelo (conceptos 39610, 39700 y 39710, por importes de 309.068,67, 1.268.638,00€ y 2.183.856,11€ respectivamente; así como 3.170.000,00 de una nueva consecución administrativa), más el importe de los reintegros de anticipos al personal (84.000,00€), lo que hace un total de 13.857.990,53€. Por conceptos, significar los siguientes:

Transferencias corrientes del Ayuntamiento: Este concepto representa el 87,10% de los recursos no afectados, ascendiendo su importe a 12.070.526,31€, cantidad que debe corresponderse exactamente con la que figure en el Estado de Gastos del Proyecto de Presupuesto del Ayuntamiento para tal finalidad. Su cuantía es un 2,54% superior a la consignada en el presupuesto inicial del ejercicio 2.025.

Transferencias corrientes del Ayuntamiento por sanciones urbanísticas: Aparecen en el Presupuesto de la GMU por tal concepto 30.000,00€, representando el

	CONCEPTOS	NO AFECTADOS	AFECTADOS
32301	Tasas actuaciones urbanísticas	300.000,00	
32501	Tasas por expedición documentos	301.000,00	
34902	Servicios arqueológicos	1,00	
39190	Multas coercitivas	5.000,00	
39301	Intereses de aplazamientos y fraccionamientos	300,00	
39610	Cuotas de urbanización		309.068,67
39700	Prestac. Compensatorio Suelo no urbanizable		1.268.638,00
39710	Aprovechamientos Urbanísticos		2.183.856,11
39903	Ingresos por Ejecuciones subsidiarias	20.000,00	
39904	Prestac. patrimonial uso suelo rústico	100.000,00	
40000	Transf. corrientes Ayuntamiento	12.070.526,31	
40009	Trans. Ctes.del Ayto. por sanciones urbanísticas	30.000,00	
52000	Intereses de depósitos	250.000,00	
55000	Concesiones administrativas	580.765,54	3.170.000,00
55200	Derechos de superficie	146.397,68	
60300	Patrimonio Mpal. Suelo		301.604,00
70000	Transferencias de capital del Ayuntamiento		5.530.000,00
70009	Transf.Cap.Ayto. para PMS		170.000,00
83100	Reintegro anticipos al personal	84.000,00	0,00
	TOTAL INGRESOS	13.857.990,53	12.933.166,78

15.00% del total del importe de recaudación previsto para las sanciones urbanísticas en el ejercicio 2025 (200.000,00€). El ingreso de las transferencias corrientes por sanciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, puede destinarse a financiar el coste de la actividad administrativa de inspección. La clasificación funcional del presupuesto nos permite asegurar que el coste del Servicio de Inspección es muy superior al ingreso previsto por dicho concepto.

Tasas por Expedición de Documentos: Los ingresos procedentes de la Tasa por Expedición de Documentos, en concreto en lo que se refiere a la expedición de resoluciones administrativas que acuerdan la declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación venían suponiendo una aportación importante a la financiación del gasto corriente. No obstante, las estimaciones realizadas por el Servicio de Planeamiento para el ejercicio 2026 prevén la cuantía de 300.000,00€ por dicho concepto, representando el 2,16% del total de los ingresos no afectados.

Tasa por actuaciones urbanísticas: Por este concepto se han presupuestado 300.000,00€, es decir, el 2,16% del total de los recursos ordinarios no afectados. Supone un importante incremento respecto de lo presupuestado en el ejercicio anterior, debido a la evolución de los derechos liquidados en 2025.

La evolución de los derechos liquidados se refleja en la tabla que figura a continuación:

EJERCICIO	DERECHOS RECONOCIDOS	DERECHOS ANULADOS	DERECHOS REC. NETOS
2017	51.829,58	43.098,68	8.730,90
2018	52.272,98	100,00	52.172,98
2019	49.254,61	20,00	49.234,61
2020	73.838,31	33,00	73.805,81
2021	71.196,43	20,00	71.176,43
2022	94.643,33	914,61	93.728,72
2023	181.990,54	0,00	181.990,54
2024	132.503,41	100,00	132.403,41
2024 prev.	394.810,24	0,00	394.810,24

Prestación patrimonial por uso de suelo rústico:
Los ingresos previstos por prestación patrimonial de plantas solares fotovoltaicas en Suelo Rústico, asciende

a un total de 100.000,00€, representando el 0,72% del total de los ingresos no afectados.

Concesiones administrativas: La previsión de ingresos por este concepto ascienden a un total de 580.765,54€, el 4,19% de los recursos no afectados, correspondiéndose con el canon de las siguientes concesiones administrativas:

Parcela M-DI del Plan Parcial O-7 para la implantación de un Equipamiento Socio Sanitario	369.081,27
Manzana 10 del Plan Parcial O-3 para Implantación de Equipamiento Comercial	105.875,59
Edificio en Manzana H del P.P. MA-1 para centro de formación profesional	105.808,68
TOTAL	580.465,54

Derechos de Superficie: Por rentas de inmuebles provenientes de los derechos de superficie constituidos sobre diversas parcelas se han presupuestado 146.397,68€, lo que supone un 1,06% de los ingresos no afectados. Se corresponde, según las previsiones facilitadas por el Servicio de Patrimonio y Contratación, con las siguientes actuaciones:

Parcela Municipal sita en Unidad de Actuación B-17 para Equipamiento Escolar	2.527,83
Parcela Municipal destinada a Equipamiento Docente en U.A. B-1, C/. México	22.041,50
Parcela Dotacional en la U.A. B-5 para Equipamiento Educativo	14.816,42
Parcela "A" de Equipamiento Comunitario en Manzana D del	3.751,36

Antiguo P.P. Quemadas, para Implantación de una I.T.V.	
Parcela Dotacional Educativa P-1 Polígono III Manzana 8	16.700,79
Manzana G-21 P.P. E1-1 para Implantación de Equipamiento Comercial	43.210,89
Manzana 12D del Plan Parcial O-4 para Implantación de Equipamiento Comercial	40.600,89
TOTAL	146.397,68

Intereses de depósitos: Conforme a la previsión de ingresos por rendimientos financieros de saldos en cuentas corrientes en el ejercicio 2025, se han presupuestado 250.000,00€, lo que supone un 1,80% de los ingresos no afectados.

Otros ingresos ordinarios: Por otros conceptos ordinarios se han previsto 5.000€ por Multas Coercitivas, 20.000€ de ingresos por las obras realizadas en ejecuciones subsidiarias, que están presupuestadas por mucho mayor importe en el Estado de Gastos, y 300€ de intereses de aplazamientos y fraccionamientos.

Ingresos Afectados.

Existen en el presupuesto de la GMU una serie de ingresos que, por provenir de recursos de Patrimonio Municipal de Suelo, quedan afectados a la realización de determinados gastos. Para el ejercicio 2025 podemos diferenciar los siguientes:



Cuotas de urbanización: Se han presupuestado 309.068,67€ correspondientes a las cuotas de urbanización del PP SAA-N Sector 2 "Olivar Viejo", cuya urbanización se prevé ejecutar por el sistema de cooperación.

Prestación Compensatoria suelo no urbanizable: Por dicho concepto, y destinado a fines propios de los recursos del Patrimonio Municipal de Suelo, se han presupuestado 1.268.638,00€, en función de la previsión realizada por el Servicio de Planeamiento, por el Proyecto de Actuación "Lobatón".

Aprovechamientos Urbanísticos: Por el Servicio de Planeamiento de la GMU, se preve obtener financiación por aprovechamientos urbanísticos en ejercicio 2.026 por un total de 2.183.856,11€ procedentes de la sustitución a metálico de los aprovechamientos urbanísticos no susceptibles de apropiación privada en los siguientes sectores:

UE PP-FO 6 ALAMILLO	914.434,89
PERI EL SOL	1.269.421,22
TOTAL	2.183.856,11

Concesiones administrativas: Se considerará ingreso afectado al Patrimonio Municipal de Suelo el

canon anual (3.170.000,00€) de una nueva concesión administrativa de equipamiento dotacional destinada a uso comercial en el PAU O-4.

Transferencias de Capital: En las transferencias de capital del Ayuntamiento hemos de distinguir entre las genéricas, que financiarán un conjunto de inversiones a realizar por la GMU para el Ayuntamiento, incluidas las inversiones a realizar en Sistemas Generales, y Equipamientos (5.530.000,00€) y las financiadas con sanciones urbanísticas (170.000,00€), que han de destinarse a los fines previstos para los recursos del Patrimonio de Suelo. Estas cantidades han de coincidir con las consignadas como gasto en el presupuesto del Ayuntamiento.

Para terminar hemos de indicar que todos los ingresos presupuestados en este apartado de "ingresos afectados", no son sino una mera previsión que, de no cumplirse, no conllevaría desequilibrio o déficit presupuestario, puesto que los gastos financiados con dichos recursos sólo podrán ejecutarse en la medida en que la previsión de ingresos sea cumplida.

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf: 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072
Código RAEI JA01140214 -- www.gmucordoba.es



Servicio de Economía

SUFICIENCIA DE LOS CRÉDITOS.

El Estado de Gastos del Presupuesto, según el artículo 165.1. a) del R.D.L. 2/2004 y 8.a) del R.D. 500/1990, incluirán, con la debida especificación, los créditos necesarios para atender al cumplimiento de las obligaciones.

En este sentido hay que hacer constar que entre los gastos corrientes consignados en el Presupuesto preventivo para el ejercicio 2.026, los créditos para gastos de personal (Capítulo 1) se corresponden con las obligaciones de gasto derivadas del anexo de personal que se acompaña al presupuesto, por lo que se deberían considerar suficientes, ya que dicho anexo refleja las retribuciones fijadas en el Convenio Colectivo y Acuerdo Marco vigentes.

Los gastos para bienes corrientes y servicios (Capítulo 2), disminuyen en un 8,14% respecto de la cifra presupuestada en el ejercicio anterior, pero se mantienen en línea con la previsión de liquidación para el ejercicio 2025.

En cuanto a gastos financieros se presupuestan 65.000,00€, 20.000,00€ menos que en el ejercicio anterior

y que resultan suficientes para para atender las obligaciones actualmente conocidas.

Por lo que se refiere a los gastos de inversión (Capítulo 6), gran parte de las mismas, según se indica en el Anexo de Inversiones que se acompaña al Presupuesto, cuentan con una financiación afectada, por lo que su realización estará condicionada a la obtención de dicha financiación.

NIVELACIÓN DEL PRESUPUESTO.

El presupuesto del ejercicio 2.026 se presenta nivelado en sus Estados de Ingresos y Gastos, ascendiendo a un importe total de 26.791.157,31€. Como consecuencia de que la Liquidación del Presupuesto del ejercicio 2.024 resultó con Remanente Líquido de Tesorería positivo, no se requiere la adopción de las medidas previstas en el artículo 193 del R.D.L. 2/2004, entre las que se encontraría la aprobación del Presupuesto para 2.026 con un superávit inicial en cuantía no inferior al déficit de 2.024.

Fdo: Rafael García Ruiz
Jefe del Servicio de Economía

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072
Código RAEI-JA01140214 -- www.gmucordoba.es

FIRMANTE

RAFAEL JESÚS GARCÍA RUIZ - DNI ****516**

CÓDIGO CSV

uVOFmnhmPVVPz5U4BvX7k6AUAmX9Zu

NIF/CIF

****516**

FECHA Y HORA

15/09/2025 12:25:16 CEST

URL DE VALIDACIÓN

<https://verifica.cordoba.es/>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

uVOFmnhmPVVPz5U4BvX7k6AUAmX9Zu

Dirección de verificación del documento: <https://verifica.cordoba.es/>

Hash del documento: 61ddc5d7241d01d530f53207a2f38be3da69ea5f

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Versión NTI:	http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e
Identificador:	ES_LA0017602_2025_uVOFm7185731780446225648056558
Órgano:	LA0017602 - GMU-Economía
Fecha de captura:	15/09/2025 12:21:30
Origen:	Administracion
Estado elaboración:	EE01 - Original
Formato:	PDF
Tipo Documental:	TD_13 - Informe
Tipo Firma:	PAdES internally attached signature
Valor CSV:	uVOFmnhmPVVPz5U4BvX7k6AUAmX9Zu



Código QR para validación en sede