

**METODO ESTÁTICO**

costes de urbanización del suelo urbano no consolidado				unidades de actuación suelo urbano no consolidado de uso residencial			
				UAC-01	UAC-02	UAC-03	UAC-04
<b>hipótesis de cálculo:</b>							
	coste E/m2						
<b>superficie de viales</b>	<b>70</b>			10.570,00 €	8.750,00 €	12.530,00 €	0,00 €
(viario tipo de calles de 16/18 mts aprox.)							
<b>superficie de zv y espacios libres (medición)</b>	<b>35</b>			18.060,00 €	58.380,00 €	25.725,00 €	0,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>				<b>28.630,00 €</b>	<b>67.130,00 €</b>	<b>38.255,00 €</b>	
<b>otros gastos</b>							
13% gastos generales (PEM)	13%						
6% beneficio industrial (PEM)	6%						
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>				<b>5.439,70 €</b>	<b>12.754,70 €</b>	<b>7.268,45 €</b>	
1% importe de acometidas	1%						
6% honorarios técnicos	6%						
1% anuncios y tasas	1%						
10% indemnizaciones (edificaciones)	10%						
10% demoliciones	10%						
2% gastos de conservación	2%						
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA + GASTOS</b>				<b>8.589,00 €</b>	<b>20.139,00 €</b>	<b>11.476,50 €</b>	
5% gastos de promoción y gestión	5%						
8% gastos financieros	8%						
4% beneficio del urbanizador	4%						
<b>TOTAL PROMOCIÓN SUELO URBANIZADO</b>				<b>4.867,10 €</b>	<b>11.412,10 €</b>	<b>6.503,35 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL PRODUCCIÓN SUELO URBANIZADO (SIN IVA)</b>				<b>47.525,80 €</b>	<b>111.435,80 €</b>	<b>63.503,30 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Ingresos de la promoción</b>							
<b>hipótesis de cálculo:</b>							
		construcción E/m2	Valor Venta E/m2				
<b>superficie construida VL</b>	<b>95%</b>	<b>900</b>	<b>1800</b>	2.014.551,00 €	5.095.629,00 €	2.501.259,75 €	6.067.080,00 €
(valor en venta de la VL en Yecla + % garajes y trasteros)							
<b>otros usos</b>	<b>5%</b>	<b>900</b>	<b>1400</b>	58.905,00 €	148.995,00 €	73.136,25 €	177.400,00 €
(valor en venta sobre % VL)							
<b>TOTAL INGRESOS VENTA (100%)</b>				<b>1.866.110,40 €</b>	<b>4.720.161,60 €</b>	<b>2.316.956,40 €</b>	<b>5.620.032,00 €</b>
<b>TOTAL BENEFICIOS BRUTOS DE LA PROMOCIÓN</b>				<b>1.818.584,60 €</b>	<b>4.608.725,80 €</b>	<b>2.253.453,10 €</b>	<b>5.620.032,00 €</b>
GASTOS				1.956.047,80 €	4.938.873,80 €	2.433.117,80 €	5.747.760,00 €
INGRESOS				3.774.632,40 €	9.547.599,60 €	4.686.570,90 €	11.367.792,00 €

Firmante: JUAN CARLOS GONZALEZ SORIANO (SECRETARIO-ACCTAL)  
 Firmante: JOSE M. EZQUIAGA DOMINGUEZ (EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO SL)  
 Este es una copia auténtica imprimible en un documento electrónico administrativo archivado por el Ayuntamiento de Yecla, según el artículo 30.5 de la Ley 11/2007 de 22 de junio. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sij.yecla.es/verificar e introduciendo el (CSV) 26c3f73d-49c2-80ca-30f62c134fd

