

METODO ESTÁTICO

costes de urbanización del suelo urbanizable hipótesis de cálculo:	sectores de suelo urbanizable de uso industrial																
	SUNC-I-1	SUNC-I-2	SUS-I-1	SUS-I-2	SUS-I-3	SUS-I-4	SUS-I-5	SUS-I-6	SUS-I-7	SUS-I-8	SUS-I-9	SUNS-I-10	SUNS-I-11	SUNS-Ie-12	SUNS-Ie-13		
superficie de viales (sobre total sector neto) (vial tipo de calles de 16/18 mts aprox.)	coste E/m2 25% 70		1.673.052,50 €	7.828.835,00 €	3.390.104,68 €	6.490.448,62 €	4.606.107,07 €	2.234.833,05 €	2.727.620,00 €	5.402.854,61 €	6.930.235,53 €	9.242.088,61 €	9.306.542,34 €	18.545.444,97 €	14.013.467,70 €	14.794.500,00 €	11.421.375,73 €
superficie de zv y espacios libres (sobre total sector neto)	10% 35		486.500,00 €	822.500,00 €	678.020,94 €	1.298.089,72 €	921.221,41 €	446.966,61 €	545.524,00 €	1.080.570,92 €	1.386.047,11 €	1.848.417,72 €	1.861.308,47 €	3.709.088,99 €	2.802.693,54 €	2.958.900,00 €	2.284.275,15 €
superficie de equipamientos (sobre total sector neto)																	
superficie de sistema general de mejora ambiental	100% 0,45				17.434,82 €	33.379,45 €	23.688,55 €	11.493,43 €		27.786,11 €	35.641,21 €	47.530,74 €	47.862,22 €	95.376,57 €	72.069,26 €	76.086,00 €	58.738,50 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			2.169.552,50 €	8.651.335,00 €	4.085.560,44 €	7.821.917,80 €	5.551.017,04 €	2.693.293,08 €	3.273.144,00 €	6.511.211,64 €	8.351.923,84 €	11.138.037,08 €	11.215.713,02 €	22.349.910,54 €	16.888.230,51 €	17.829.486,00 €	13.764.389,38 €
otros gastos																	
13% gastos generales (PEM)	13%																
6% beneficio industrial (PEM)	6%																
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	19%		410.314,98 €	1.643.753,65 €	776.256,48 €	1.486.164,38 €	1.054.693,24 €	511.725,69 €	621.897,36 €	1.237.130,21 €	1.586.865,53 €	2.116.227,04 €	2.130.985,47 €	4.246.483,00 €	3.208.763,80 €	3.387.602,34 €	2.615.233,98 €
Gastos proporcionales de cargas infraestructurales			611.143,84 €	2.859.769,34 €	1.679.483,81 €	3.215.417,93 €	2.019.059,61 €	979.625,76 €	1.245.454,15 €	2.368.309,15 €	3.037.827,48 €	4.191.210,65 €	4.079.467,43 €	8.129.285,39 €	6.238.607,90 €	6.485.081,00 €	5.006.492,05 €
1% importe de acometidas	1%																
6% honorarios técnicos	6%																
1% anuncios y tasas	1%																
2% indemnizaciones (edificaciones)	2%																
2% demoliciones	2%																
2% gastos de conservación	2%																
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA + GASTOS	14%		302.337,35 €	1.211.186,90 €	571.978,46 €	1.095.068,49 €	777.142,39 €	377.061,03 €	458.240,16 €	911.569,63 €	1.169.269,34 €	1.559.325,19 €	1.570.199,82 €	3.128.987,48 €	2.364.352,27 €	2.496.128,04 €	1.927.014,51 €
5% gastos de promoción y gestión	5%																
8% gastos financieros	8%																
4% beneficio del urbanizador	4%																
TOTAL PROMOCIÓN SUELO URBANIZADO	17%		367.123,93 €	1.470.726,95 €	694.545,28 €	1.329.726,03 €	943.672,90 €	457.889,82 €	556.434,48 €	1.106.905,98 €	1.419.827,05 €	1.893.466,30 €	1.906.671,21 €	3.799.484,79 €	2.870.999,19 €	3.031.012,62 €	2.339.946,19 €
TOTAL PRODUCCIÓN SUELO URBANIZADO (SIN IVA)			3.850.472,59 €	15.836.771,84 €	7.807.824,47 €	14.948.294,63 €	10.345.585,17 €	5.019.565,39 €	6.155.170,15 €	12.135.126,60 €	15.565.713,25 €	20.898.266,27 €	20.903.036,96 €	41.654.151,20 €	31.570.953,66 €	33.229.310,00 €	25.653.076,12 €
Ingresos de la promoción																	
hipótesis de cálculo:																	
superficie construida INDUSTRIAL (valor en venta de NAVE INDUSTRIAL en Yecla + % garajes y trasteros)	construcción E/m2 Valor Venta E/m2 95% 250 450		7.265.828,00 €	33.999.512,00 €	19.967.215,23 €	38.227.782,55 €	24.004.398,01 €	11.646.672,80 €	14.807.080,00 €	28.156.590,86 €	36.116.427,43 €	49.828.884,66 €	48.500.380,63 €	96.648.261,79 €	74.170.185,98 €	77.100.480,00 €	59.521.683,79 €
otros usos (valor en venta sobre %)	5% 900 1400		956.030,00 €	4.473.620,00 €	2.627.265,16 €	5.029.971,39 €	3.158.473,42 €	1.532.456,95 €	1.948.300,00 €	3.704.814,59 €	4.752.161,50 €	6.556.432,19 €	6.381.629,03 €	12.716.876,55 €	9.759.235,00 €	10.144.800,00 €	7.831.800,50 €
TOTAL INGRESOS VENTA (90%)			7.399.672,20 €	34.625.818,80 €	20.335.032,35 €	38.931.978,55 €	24.446.584,29 €	11.861.216,77 €	15.079.842,00 €	28.675.264,90 €	36.781.730,04 €	50.746.785,16 €	49.393.808,70 €	98.428.624,51 €	75.536.478,88 €	78.520.752,00 €	60.618.135,86 €
TOTAL INGRESOS PROMOCIÓN			3.549.199,61 €	18.789.046,96 €	12.527.207,88 €	23.983.683,92 €	14.100.999,11 €	6.841.651,38 €	8.924.671,85 €	16.540.138,30 €	21.216.016,79 €	29.848.518,90 €	28.490.771,74 €	56.774.473,31 €	43.965.525,22 €	45.291.442,00 €	34.965.059,75 €
RELACIÓN GASTOS/INGRESOS			92,18%	118,64%	160,44%	160,44%	136,30%	136,30%	144,99%	136,30%	136,30%	142,83%	136,30%	136,30%	139,26%	136,30%	136,30%

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión 13 de enero de 2017, en los términos que constan en el expediente de urbanización de suelo urbanizable de uso industrial.

EL SECRETARIO ACCTAL.

