

**METODO ESTÁTICO**

costes de urbanización del suelo urbanizable			sectores de suelo urbanizable de uso residencial																	
hipótesis de cálculo:			SUNC-R-MND-1	SUNC-R-MD-2	SUS-R-MND-1	SUS-R-MND-2	SUS-R-MND-3	SUS-R-BD-4	SUS-R-MD-5	SUS-R-MD-6	SUS-R-MD-7	SUS-R-MD-8	SUS-R-MD-9	SUS-R-MD-10	SUS-R-MD-11	SUNS-R-MD-12	SUNS-R-MD-13	SUNS-R-MD-14	SUNS-R-MND-15	
coste E/m2																				
<b>superficie de viales (sobre total sector neto)</b>	<b>25%</b>	<b>70</b>	5.175.899,91 €	2.440.768,93 €	2.618.310,65 €	4.581.975,29 €	5.379.564,79 €	1.740.518,09 €	1.016.307,39 €	2.001.156,23 €	1.218.052,50 €	2.894.705,60 €	2.945.383,07 €	3.965.462,06 €	2.443.383,91 €	3.148.472,86 €	7.212.335,37 €	3.056.745,02 €	2.943.630,48 €	
(viario tipo de calles de 16/18 mts aprox.)																				
<b>superficie de zv y espacios libres (sobre total sector neto)</b>	<b>10%</b>	<b>35</b>	61.005,00 €	0,00 €	523.662,13 €	916.395,06 €	1.075.912,96 €	348.103,62 €	203.261,48 €	400.231,25 €	243.610,50 €	578.941,12 €	589.076,61 €	793.092,41 €	488.676,78 €	629.694,57 €	1.442.467,07 €	611.349,00 €	588.726,10 €	
<b>superficie de equipamientos (sobre total sector neto)</b>																				
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>			5.236.904,91 €	2.440.768,93 €	3.141.972,79 €	5.498.370,35 €	6.455.477,75 €	2.088.621,70 €	1.219.568,87 €	2.401.387,48 €	1.461.663,00 €	3.473.646,72 €	3.534.459,68 €	4.758.554,47 €	2.932.060,69 €	3.778.167,43 €	8.654.802,44 €	3.668.094,02 €	3.532.356,57 €	
<b>otros gastos</b>																				
13% gastos generales (PEM)																				
6% beneficio industrial (PEM)																				
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>			995.011,93 €	463.746,10 €	596.974,83 €	1.044.690,37 €	1.226.540,77 €	396.838,12 €	231.718,09 €	456.263,62 €	277.715,97 €	659.992,88 €	671.547,34 €	904.125,35 €	557.091,53 €	717.851,81 €	1.644.412,46 €	696.937,86 €	671.147,75 €	
<b>Gastos proporcionales de cargas infraestructurales</b>			709.007,78 €	1.138.765,06 €	358.662,78 €	627.650,50 €	736.906,31 €	413.262,28 €	599.928,13 €	1.040.278,03 €	600.555,58 €	1.721.106,23 €	1.782.294,97 €	2.245.592,12 €	1.327.206,51 €	1.889.624,76 €	3.924.557,68 €	1.804.511,43 €	403.225,90 €	
1% importe de acometidas																				
6% honorarios técnicos																				
1% anuncios y tasas																				
2% indemnizaciones (edificaciones)																				
2% demoliciones																				
2% gastos de conservación																				
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA + GASTOS</b>			733.166,69 €	341.707,65 €	439.876,19 €	769.771,85 €	903.766,88 €	292.407,04 €	170.739,64 €	336.194,25 €	204.632,82 €	486.310,54 €	494.824,36 €	666.197,63 €	410.488,50 €	528.943,44 €	1.211.672,34 €	513.533,16 €	494.529,92 €	
5% gastos de promoción y gestión																				
8% gastos financieros																				
4% beneficio del urbanizador																				
<b>TOTAL PROMOCIÓN SUELO URBANIZADO</b>			890.273,83 €	414.930,72 €	534.135,37 €	934.722,96 €	1.097.431,22 €	355.065,69 €	207.326,71 €	408.235,87 €	248.482,71 €	590.519,94 €	600.858,15 €	808.954,26 €	498.450,32 €	642.288,46 €	1.471.316,42 €	623.575,98 €	600.500,62 €	
<b>TOTAL PRODUCCIÓN SUELO URBANIZADO (SIN IVA)</b>			8.564.365,15 €	4.797.918,46 €	5.071.621,96 €	8.875.206,02 €	10.420.122,93 €	3.546.194,83 €	2.429.281,44 €	4.642.359,25 €	2.793.050,08 €	6.931.576,31 €	7.083.984,49 €	9.383.423,82 €	5.725.297,54 €	7.556.875,91 €	16.906.761,35 €	7.306.652,46 €	5.701.760,77 €	
<b>Ingresos de la promoción</b>																				
hipótesis de cálculo:																				
construcción E/m2																				
Valor Venta E/m2																				
<b>superficie construida VPO</b>	<b>800</b>	<b>1400</b>	0,00 €	14.937.505,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.883.273,54 €	13.669.631,14 €	0,00 €	22.615.961,09 €	23.420.003,39 €	29.507.896,16 €	17.439.975,61 €	24.830.355,73 €	51.570.113,56 €	23.711.935,62 €	0,00 €	
(valor en venta de la VPO en Yecla + % garajes y trasteros)																				
<b>superficie construida VL</b>	<b>60%</b>	<b>900</b>	<b>1800</b>	37.931.952,19 €	38.410.729,36 €	19.188.476,66 €	35.346.666,55 €	41.499.499,80 €	13.963.927,95 €	20.271.274,83 €	35.150.480,09 €	20.292.476,24 €	58.155.328,51 €	60.222.865,85 €	75.877.447,26 €	44.845.651,56 €	63.849.486,17 €	132.608.863,44 €	60.973.548,74 €	22.708.006,55 €
(valor en venta de la VL en Yecla + % garajes y trasteros)																				
<b>otros usos</b>	<b>5%</b>	<b>900</b>	<b>1400</b>	1.109.121,41 €	1.778.274,51 €	561.066,57 €	981.851,85 €	1.152.763,88 €	646.478,15 €	938.484,95 €	1.627.337,04 €	939.466,49 €	2.692.376,32 €	2.788.095,64 €	3.512.844,78 €	2.076.187,57 €	2.955.994,73 €	6.139.299,23 €	2.822.849,48 €	630.777,96 €
(valor en venta sobre % VL)																				
<b>TOTAL INGRESOS VENTA (90%)</b>			35.136.966,24 €	49.613.858,76 €	17.774.588,90 €	32.695.666,56 €	38.387.037,31 €	13.149.365,49 €	26.183.729,99 €	45.402.703,44 €	19.108.748,46 €	75.117.299,32 €	77.787.868,39 €	98.008.369,38 €	57.925.633,27 €	82.472.252,96 €	171.286.448,61 €	78.757.500,45 €	21.004.906,06 €	
<b>TOTAL INGRESOS PROMOCIÓN</b>			26.572.601,09 €	44.815.940,30 €	12.702.966,95 €	23.820.460,53 €	27.966.914,38 €	9.603.170,66 €	23.754.448,55 €	40.760.344,20 €	16.315.698,37 €	68.185.723,01 €	70.703.883,90 €	88.624.945,56 €	52.200.335,72 €	74.915.377,06 €	154.379.687,26 €	71.450.848,00 €	15.303.145,29 €	
<b>RELACIÓN GASTOS/INGRESOS</b>			310,27%	934,07%	250,47%	268,39%	268,39%	270,80%	977,84%	878,01%	584,15%	983,70%	998,08%	944,48%	911,75%	991,35%	913,12%	977,89%	268,39%	

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 residencial.

EL SECRETARIO AJCTAL.

