



ESTUDI ECONÒMIC DE LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE, RESPECTE DE LES FINQUES DE PROPIETAT MUNICIPAL SITUADES AL CARRER DE MARGA MIRÓ I COLEA NUM. 5-7 , PER A DESTINAR-LES A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER D'ACORD AMB LES CARACTERÍSTIQUES DETERMINADES AL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES.

1. Consideracions prèvies

L'Ajuntament està preparant el concurs públic per la constitució d'un dret de superfície sobre les finques municipals situades al carrer de Marga Miró i Colea núm. 5-7 de Sant Just Desvern amb les referències cadastrals: parcel.la 12A: 2424611DF2822C i parcel.la 12 B: 2424612DF2822C per destinar-les a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer.

La Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, de 28 de desembre, estableix que el conjunt d'activitats vinculades a la provisió d'habitatges destinades a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans.

Els serveis d'interès general poden ser proveïts directament per l'Administració o indirectament mitjançant els diversos instruments que li atorga l'ordenament jurídic mitjançant l'anomenada col·laboració públic privada en matèria de promoció d'habitatge, com ho recull l'article 4.2 de la Llei 12/2023, per al Dret a l'Habitatge, sent la voluntat de l'Ajuntament concretar-lo en l'atorgament de dret de superfície per la promoció, construcció i gestió d'habitatges de lloguer en HPO amb caràcter onerosos amb un preu en forma de cànon que faci viable l'operació en la situació actual del mercat immobiliari.

Dins de totes aquestes actuacions d'impuls de l'habitatge de caràcter social, s'incardina aquesta promoció d'habitatge social, que és l'objecte del present informe tècnic-econòmic.

L'objectiu d'aquest informe és de determinar si es viable la promoció objecte del present concurs públic.

Aquest estudi estableix un escenari possible que compleix amb la normativa urbanística vigent i respon a la necessitat habitacional registrada a Sant Just Desvern.

Els criteris per determinar la viabilitat de l'objecte del concurs públic són els habituals en operacions immobiliàries, incloent la gestió inherent a aquests habitatges. En aquest cas és determinarà el resultat econòmic i el cash-flow de l'actuació, per poder determinar el Valor Actual Net (VAN) i la Taxa Interna de Retorn (TIR). Com és habitual es considerarà que el projecte és viable sempre que el el Valor Actual Net (VAN) sigui



major que zero i que la Taxa Interna de Retorn (TIR) sigui major que la taxa de descompte.

Per determinació d'aquestes magnituds econòmiques partirem de les següents consideracions:

El que s'estableix en aquest estudi és estimatiu d'acord amb les hipòtesis de treball especificades en el present informe i amb la situació social, jurídica i econòmica actuals.

El present estudi es realitza en base a:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Reial Decret 1492/2011, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sol.
- l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a unes certes finalitats financeres (Ordre ECO/805).
- Índex de Preus al Consum (IPC) anual.
- Ordenances fiscals vigents de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.
- Resta de normativa vigent d'aplicació a les administracions públiques.

Dades, i hipòtesis de treball

Les dades, criteris o hipòtesis de treball utilitzades per la realització d'aquest estudi han estat les següents:

- Dret de superfície per 75 anys d'explotació privada. La responsabilitat de gestió, explotació i conservació de l'immoble durant el període del dret de superfície correspon a l'adjudicatari.
- S'ha definit un possible edifici partint de l'edificabilitat màxima de les parcel·les i el gàlib màxim d'ocupació en planta soterrani. Les característiques definitives de l'edifici, dels habitatges i el pressupost d'execució es definirà en el Projecte Executiu que anirà a càrrec de l'adjudicatari del dret de superfície per a la promoció, construcció i gestió d'habitatges protegits en règim de lloguer.
- Els costos s'adeqüen a la realització de l'edifici aïllat d'habitatges amb les condicions establertes d'execució d'un projecte de 17 habitatges de protecció pública destinada al lloguer d'habitatges en planta baixa i planta pis, amb un mínim de 17 places d'aparcament.
- El cost de construcció i urbanització de la part no edificada de les finques s'ha determinat a partir del mòdul bàsic establert per Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial per a l'any 2025, ponderat amb els coeficients correctors i afegint els percentatges estimats de les despeses generals, del benefici industrial i de l'IVA no deduïble.



- S'utilitzen com a dades previstes estimades, el valor econòmic més factible en el seu import mínim, atès que si el resultat és positiu amb aquests valors, ja s'estima que la promoció és viable.
- No es contemplen pel càlcul de la viabilitat, les possibles ajudes, aportacions a fons perdut, subvencions, etc que es puguin aconseguir.
- Es considera que es sol·licita i s'aconsegueix finançament bancari en les condicions que s'estableixen en l'estudi econòmic per la construcció de l'immoble i la urbanització del solar.
- L'import del preu de lloguer concertat es basa en la normativa actual considerant que els imports fixats actualment s'actualitzaran d'acord a aquesta durant tot el termini del dret.
- El tipus d'interès, així com el % de finançament és una aproximació al preu de mercat actual i es considera fixe durant el termini del préstec.
- La promoció preveu un període de constitució de dret de superfície de setanta-cinc anys, dels qual es destinarien dos pel desenvolupament de l'obra i setanta-tres anys d'explotació.
- S'estableix un cànon anual fix de 1.000€/any durant els últims 5 anys i la reversió del solar amb l'edificació prevista al cap de 75 anys.
- L'explotació es planteja sota la premissa de reinversió en manteniment d'un cost aproximat que el mateix cost de depreciació de l'edifici però amb un import creixent, per tant, a la finalització del contracte el cost de reposició seria igual al cost de l'actual obra nova.

Metodologia

La metodologia utilitzada per la realització d'aquest informe ha estat la recopilació, sistematització, anàlisi i presentació de les dades urbanístiques i econòmiques, utilitzant legislació actual, indicadors coneguts i públics, i en especial en els aspectes econòmics per la valoració del dret de superfície, per analogia en el que fa referència, l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a unes certes finalitats financeres (Ordre ECO/805).

Tot i això sempre que s'han conegut, s'ha estudiat i valorat qualsevol dada o informació rellevant per l'estudi.

Ordre ECO/805/2003

Article 53. Valoració d'immobles sobre els quals existeix dret de superfície.

1. ...

2. Per a valorar un dret de superfície sobre un determinat terreny s'aplicarà el mètode residual pel procediment dinàmic previst en l'article 36 (Procediment de càlcul «dinàmic») d'aquesta Ordre tenint en compte, en particular les quantitats a pagar pel superficiari durant la construcció i, si és el cas, resta de durada del dret, així com els cobraments i pagaments generats per l'activitat econòmica associada al dret de superfície.



3. ...”

El valor del dret de superfície serà el que resulti pel mètode residual, calculat en funció del costos de la promoció i construcció de l'immoble i urbanització de l'entorn i dels fluxos de caixa futurs generats per l'activitat econòmica associada al dret de superfície. Atès que l'immoble objecte del present informe té el destí de lloguer protegit, els cobraments obtinguts es referiran als ingressos obtinguts pels lloguers.

La valoració del dret de superfície, per tant, d'acord amb les especificacions de l'apartat 2 de l'article 53 de l'Ordre ECO/805/2003, transcrit es realitzarà establint les despeses de construcció i la resta de despeses inherents a la gestió de l'immoble i els cànon a satisfer per part del concedent i, d'altra banda, els ingressos recurrents que pugui assolir per a l'explotació de l'immoble durant el període del dret de superfície.

Quant a la metodologia per obtenció del VAN i del TIR, s'utilitza la formulació habitual.



L'esquema d'aquesta informe és el següent:

1. COSTOS VINCULATS A L'OBRA

- 1.1. Cost de construcció
- 1.2. Despeses generals i benefici industrial
- 1.3. IVA no deduïble
- 1.4. Tributs municipals
- 1.5. Honoraris tècnics: projecte i direcció de l'obra
- 1.6. Total cost construcció
- 1.7. Finançament

2. COSTOS DE MANTENIMENT I GESTIÓ DE L'EDIFICI

- 2.1. Manteniment i despeses comunitat
- 2.2. Despeses gestió
- 2.3. Altres despeses

3. INGRESSOS

- 3.1. Càlcul de superfícies pel càlcul d'ingressos
- 3.2. Ingressos de lloguer
- 3.3. Altres ingressos

4. AMORTITZACIÓ

5. IMPOSTOS

6. INDICADORS ECONÒMICS: VAN, TIR,

7. CONCLUSIONS

8. QUADRES ECONÒMICS: Compte de pèrdues i guanys: Resultat, Cash-Flow



1. COSTOS VINCULATS A L'OBRA

1.1. Cost de construcció

El cost de construcció i urbanització de la part no edificada de les finques s'ha determinat a partir del mòdul bàsic establert per Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial per a l'any 2025, ponderat amb els coeficients correctors.

El paràmetre de partida es la superfície objecte de l'actuació constructiva, incloses les parts comunes, expressada en metres quadrats amb dos decimals. Pels usos diferenciats, cal destriar i tractar per separat la superfície parcial afectada per cada mòdul diferent.

El pressupost de referència es la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

$$M_r = M_b \times C_t \times C_u$$

Definicions:

Mb: Mòdul bàsic, determinat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) a partir d'1 de gener de 2025: 646 €/m²

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Mr: Mòdul de referència o mòdul esmenat.

Els coeficients correctors es poden consultar a l'annex de l'Ordenança Fiscal número 5 Impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

La superfície construïda de nova planta amb tipologia d'edifici aïllat (4 façanes) i ús d'habitatge col·lectiu, segons projecte, és de 1.206,00 m² (es considera l'edificabilitat màxima de la planta baixa i planta primera segons planejament)

$$M_r = 646,00 \times 1,20 \times 1,4 = 1.085,00 \text{ €/m}^2$$

$$M_r = 1.085,00 \text{ €/m}^2 \times 1.206,00 \text{ m}^2 = 1.308.510,00 \text{ €}$$

La superfície construïda de planta soterrani amb destinació als usos d'aparcament, trasters i instal·lacions, segons perímetre regulador màxim, és de 960,47 m².

$$M_r = 646,00 \times 1,10 \times 1,0 = 710,60 \text{ €/m}^2$$

$$M_r = 710,60 \text{ €/m}^2 \times 960,47 \text{ m}^2 = 682.509,98 \text{ €}$$

La superfície d'urbanització de l'interior de les parcel·les suposant una ocupació sobre rasant màxima del 75%, és de:

Superfície dels solars: 1.360,85

Ocupació sobre rasant màxima 75%: 1.020,64

Superfície espai lliure: 340,21 m²

$$M_r = 646,00 \times 1,10 \times 0,40 = 284,24 \text{ €/m}^2$$



$$Mr = 284,24 \text{ €/m}^2 \times 340,21 \text{ m}^2 = 96.701,29 \text{ €}$$

Total Pressupost de referencia (PEM) d'edificació i urbanització: 2.087.721,27 €

1.2. Despeses generals i benefici industrial

• Despeses generals

Donat que no existeixen dades particularitzades per poder calcular el percentatge a aplicar per despeses generals o costos d'estructura d'empreses del sector s'han estimat aquests aplicant els establerts a l'article 131 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

En funció d'aquest criteri, s'aplica un percentatge del 13% per a despeses generals sobre el total del pressupost de referencia.

• Benefici industrial

S'aplica un percentatge pel càlcul previst del benefici industrial del 6% sobre el pressupost de referencia de la construcció atenent a l'article 131 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

1.3. IVA no deduïble

Es calcula un percentatge del 10% d'IVA no deduïble sobre el Pressupost d'execució (PEC).

COST URBANITZACIÓ - EDIFICACIÓ	Superficie	€/m2	PEM	DG+BI	PEC	IVA (no deduible)	TOTAL
URBANITZACIÓ INTERIOR SOLARS (JARDI)							
Urbanització	340,21	284,24	96.701,29	18.373,25	115.074,54	11.507,45	126.581,99
EDIFICACIÓ							
Habitatge	1.206,00	1.085,00	1.308.510,00	248.616,90	1.557.126,90	155.712,69	1.712.839,59
Aparcament + annexos	960,47	710,60	682.509,98	129.676,90	812.186,88	81.218,69	893.405,57
TOTAL URBANITZACIÓ + EDIFICACIÓ			2.087.721,27		2.484.388,31	248.438,83	2.732.827,15

1.4. Tributs municipals

Les ordenances fiscals vigents número 5 i 10 de l'Ajuntament de Sant Just Desvern preveuen que la base imposable dels tributs esta constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. No formen part de la base imposable, l'impost sobre el valor afegit, els honoraris professionals, les despeses generals, el benefici industrial i el cost dels estudis de seguretat i salut.

Pel que fa a l'ICIO aquesta base esta constituïda per l'import del pressupost que presenti l'interessat o el que resulti de l'aplicació dels mòduls, si dona un resultat superior.



Pel present estudi, la base s'ha calculat per l'aplicació dels mòduls de l'annex de l'ordenança fiscal número 5 desenvolupat al punt 1.1 del present informe.

L'ordenança fiscal número 5 Impost sobre construccions, instal·lacions i obres preveu l'aplicació del benefici fiscal del 50 % de la quota de l'impost a favor de les obres referents als habitatges de protecció oficial.

TRIBUTS MUNICIPALS	Tipus	Base	TOTAL
TAXA URBANÍSTICA	4,91%	2.087.721,27	102.507,11
ICIO (Bonificat HPO)	2%	2.087.721,27	41.754,43
TOTAL			144.261,54

1.5. Honoraris tècnics: projecte, direcció de l'obra

S'estima un percentatge del 6% sobre el pressupost calculat al punt 1.1 d'execució material de l'obra (PEM).

L'import per aquest concepte es preveu de **125.263,28 €**

1.6. Total cost construcció i urbanització

L'import estimat dels costos seria la inversió total prevista necessària per la realització de l'immoble i enjardinament de l'espai lliure de les parcel·les, es pot veure en el següent quadre resum:

CONCEPTES	TOTAL
Cost urbanització (jardí)	126.581,99
Cost construcció	2.606.245,16
Tributs municipals i honoraris tècnics	269.524,82
TOTAL	3.002.351,96

1.7. Finançament

Està previst que la inversió de 3.002.351,96 € (IVA inclòs) es financi de la següent manera:

- 600.470,39 euros, és a dir, un 20% a través de recursos propis.
- 2.401.881,57 €, un 80% a través d'un préstec bancari. No es contemplen préstecs amb tipus d'interès bonificat ni subvencions pel finançament, donada la incertesa d'aquests, i el fet que si es produeixen milloraran la rendibilitat de l'actuació.
- Tipus d'interès fixe durant tot el termini del préstec: 2,70%
- Pagaments mensuals durant 30 anys.

És evident que el cost dels interessos del préstec aniran varien anualment. S'adjunta el quadre del préstec amb les següents condicions:



CONDICIONS PRÉSTEC	
Import:	2.401.881,57 €
Taxa d'interès anual:	2,70%
Termini, en anys:	30
Pagaments per any:	12
Venciment 1r pagament:	01/01/2026

Donat que l'import és variable anualment els imports anuals del pagament, s'adjunten en el quadre de l'apartat 8 d'aquest informe.



Núm. mensualitat	Data del Pagament	Saldo inicial	Interès	Capital	Saldo final	Interès acumulat
1	01/01/2026	2.401.881,57	5.404,23	4.337,74	2.397.543,83	5.404,23
2	01/02/2026	2.397.543,83	5.394,47	4.347,50	2.393.196,33	10.798,71
3	01/03/2026	2.393.196,33	5.384,69	4.357,28	2.388.839,04	16.183,40
4	01/04/2026	2.388.839,04	5.374,89	4.367,09	2.384.471,96	21.558,29
5	01/05/2026	2.384.471,96	5.365,06	4.376,91	2.380.095,05	26.923,35
6	01/06/2026	2.380.095,05	5.355,21	4.386,76	2.375.708,28	32.278,56
7	01/07/2026	2.375.708,28	5.345,34	4.396,63	2.371.311,65	37.623,91
8	01/08/2026	2.371.311,65	5.335,45	4.406,52	2.366.905,13	42.959,36
9	01/09/2026	2.366.905,13	5.325,54	4.416,44	2.362.488,69	48.284,89
10	01/10/2026	2.362.488,69	5.315,60	4.426,37	2.358.062,32	53.600,49
11	01/11/2026	2.358.062,32	5.305,64	4.436,33	2.353.625,98	58.906,13
12	01/12/2026	2.353.625,98	5.295,66	4.446,32	2.349.179,67	64.201,79
13	01/01/2027	2.349.179,67	5.285,65	4.456,32	2.344.723,35	69.487,45
14	01/02/2027	2.344.723,35	5.275,63	4.466,35	2.340.257,00	74.763,07
15	01/03/2027	2.340.257,00	5.265,58	4.476,40	2.335.780,60	80.028,65
16	01/04/2027	2.335.780,60	5.255,51	4.486,47	2.331.294,14	85.284,16
17	01/05/2027	2.331.294,14	5.245,41	4.496,56	2.326.797,57	90.529,57
18	01/06/2027	2.326.797,57	5.235,29	4.506,68	2.322.290,89	95.764,86
19	01/07/2027	2.322.290,89	5.225,15	4.516,82	2.317.774,07	100.990,02
20	01/08/2027	2.317.774,07	5.214,99	4.526,98	2.313.247,09	106.205,01
21	01/09/2027	2.313.247,09	5.204,81	4.537,17	2.308.709,92	111.409,82
22	01/10/2027	2.308.709,92	5.194,60	4.547,38	2.304.162,54	116.604,41
23	01/11/2027	2.304.162,54	5.184,37	4.557,61	2.299.604,94	121.788,78
24	01/12/2027	2.299.604,94	5.174,11	4.567,86	2.295.037,07	126.962,89
25	01/01/2028	2.295.037,07	5.163,83	4.578,14	2.290.458,93	132.126,72
26	01/02/2028	2.290.458,93	5.153,53	4.588,44	2.285.870,49	137.280,26
27	01/03/2028	2.285.870,49	5.143,21	4.598,77	2.281.271,72	142.423,47
28	01/04/2028	2.281.271,72	5.132,86	4.609,11	2.276.662,61	147.556,33
29	01/05/2028	2.276.662,61	5.122,49	4.619,48	2.272.043,13	152.678,82
30	01/06/2028	2.272.043,13	5.112,10	4.629,88	2.267.413,25	157.790,92
31	01/07/2028	2.267.413,25	5.101,68	4.640,29	2.262.772,95	162.892,59
32	01/08/2028	2.262.772,95	5.091,24	4.650,74	2.258.122,22	167.983,83
33	01/09/2028	2.258.122,22	5.080,77	4.661,20	2.253.461,02	173.064,61
34	01/10/2028	2.253.461,02	5.070,29	4.671,69	2.248.789,33	178.134,90
35	01/11/2028	2.248.789,33	5.059,78	4.682,20	2.244.107,13	183.194,67
36	01/12/2028	2.244.107,13	5.049,24	4.692,73	2.239.414,40	188.243,91
37	01/01/2029	2.239.414,40	5.038,68	4.703,29	2.234.711,11	193.282,60
38	01/02/2029	2.234.711,11	5.028,10	4.713,87	2.229.997,23	198.310,70
39	01/03/2029	2.229.997,23	5.017,49	4.724,48	2.225.272,75	203.328,19
40	01/04/2029	2.225.272,75	5.006,86	4.735,11	2.220.537,64	208.335,05
41	01/05/2029	2.220.537,64	4.996,21	4.745,76	2.215.791,88	213.331,26
42	01/06/2029	2.215.791,88	4.985,53	4.756,44	2.211.035,43	218.316,79
43	01/07/2029	2.211.035,43	4.974,83	4.767,14	2.206.268,29	223.291,62



44	01/08/2029	2.206.268,29	4.964,10	4.777,87	2.201.490,42	228.255,73
45	01/09/2029	2.201.490,42	4.953,35	4.788,62	2.196.701,80	233.209,08
46	01/10/2029	2.196.701,80	4.942,58	4.799,40	2.191.902,40	238.151,66
47	01/11/2029	2.191.902,40	4.931,78	4.810,19	2.187.092,21	243.083,44
48	01/12/2029	2.187.092,21	4.920,96	4.821,02	2.182.271,19	248.004,40
49	01/01/2030	2.182.271,19	4.910,11	4.831,86	2.177.439,33	252.914,51
50	01/02/2030	2.177.439,33	4.899,24	4.842,74	2.172.596,59	257.813,75
51	01/03/2030	2.172.596,59	4.888,34	4.853,63	2.167.742,96	262.702,09
52	01/04/2030	2.167.742,96	4.877,42	4.864,55	2.162.878,40	267.579,51
53	01/05/2030	2.162.878,40	4.866,48	4.875,50	2.158.002,91	272.445,99
54	01/06/2030	2.158.002,91	4.855,51	4.886,47	2.153.116,44	277.301,49
55	01/07/2030	2.153.116,44	4.844,51	4.897,46	2.148.218,98	282.146,01
56	01/08/2030	2.148.218,98	4.833,49	4.908,48	2.143.310,49	286.979,50
57	01/09/2030	2.143.310,49	4.822,45	4.919,53	2.138.390,97	291.801,95
58	01/10/2030	2.138.390,97	4.811,38	4.930,59	2.133.460,37	296.613,33
59	01/11/2030	2.133.460,37	4.800,29	4.941,69	2.128.518,68	301.413,61
60	01/12/2030	2.128.518,68	4.789,17	4.952,81	2.123.565,88	306.202,78
61	01/01/2031	2.123.565,88	4.778,02	4.963,95	2.118.601,93	310.980,80
62	01/02/2031	2.118.601,93	4.766,85	4.975,12	2.113.626,81	315.747,66
63	01/03/2031	2.113.626,81	4.755,66	4.986,31	2.108.640,49	320.503,32
64	01/04/2031	2.108.640,49	4.744,44	4.997,53	2.103.642,96	325.247,76
65	01/05/2031	2.103.642,96	4.733,20	5.008,78	2.098.634,18	329.980,96
66	01/06/2031	2.098.634,18	4.721,93	5.020,05	2.093.614,13	334.702,88
67	01/07/2031	2.093.614,13	4.710,63	5.031,34	2.088.582,79	339.413,51
68	01/08/2031	2.088.582,79	4.699,31	5.042,66	2.083.540,13	344.112,83
69	01/09/2031	2.083.540,13	4.687,97	5.054,01	2.078.486,12	348.800,79
70	01/10/2031	2.078.486,12	4.676,59	5.065,38	2.073.420,74	353.477,38
71	01/11/2031	2.073.420,74	4.665,20	5.076,78	2.068.343,96	358.142,58
72	01/12/2031	2.068.343,96	4.653,77	5.088,20	2.063.255,76	362.796,35
73	01/01/2032	2.063.255,76	4.642,33	5.099,65	2.058.156,11	367.438,68
74	01/02/2032	2.058.156,11	4.630,85	5.111,12	2.053.044,99	372.069,53
75	01/03/2032	2.053.044,99	4.619,35	5.122,62	2.047.922,36	376.688,88
76	01/04/2032	2.047.922,36	4.607,83	5.134,15	2.042.788,21	381.296,71
77	01/05/2032	2.042.788,21	4.596,27	5.145,70	2.037.642,51	385.892,98
78	01/06/2032	2.037.642,51	4.584,70	5.157,28	2.032.485,23	390.477,68
79	01/07/2032	2.032.485,23	4.573,09	5.168,88	2.027.316,35	395.050,77
80	01/08/2032	2.027.316,35	4.561,46	5.180,51	2.022.135,84	399.612,23
81	01/09/2032	2.022.135,84	4.549,81	5.192,17	2.016.943,67	404.162,04
82	01/10/2032	2.016.943,67	4.538,12	5.203,85	2.011.739,82	408.700,16
83	01/11/2032	2.011.739,82	4.526,41	5.215,56	2.006.524,26	413.226,57
84	01/12/2032	2.006.524,26	4.514,68	5.227,29	2.001.296,96	417.741,25
85	01/01/2033	2.001.296,96	4.502,92	5.239,06	1.996.057,91	422.244,17
86	01/02/2033	1.996.057,91	4.491,13	5.250,84	1.990.807,06	426.735,30
87	01/03/2033	1.990.807,06	4.479,32	5.262,66	1.985.544,40	431.214,62
88	01/04/2033	1.985.544,40	4.467,47	5.274,50	1.980.269,90	435.682,09
89	01/05/2033	1.980.269,90	4.455,61	5.286,37	1.974.983,54	440.137,70



90	01/06/2033	1.974.983,54	4.443,71	5.298,26	1.969.685,27	444.581,41
91	01/07/2033	1.969.685,27	4.431,79	5.310,18	1.964.375,09	449.013,21
92	01/08/2033	1.964.375,09	4.419,84	5.322,13	1.959.052,96	453.433,05
93	01/09/2033	1.959.052,96	4.407,87	5.334,11	1.953.718,86	457.840,92
94	01/10/2033	1.953.718,86	4.395,87	5.346,11	1.948.372,75	462.236,79
95	01/11/2033	1.948.372,75	4.383,84	5.358,14	1.943.014,61	466.620,62
96	01/12/2033	1.943.014,61	4.371,78	5.370,19	1.937.644,42	470.992,41
97	01/01/2034	1.937.644,42	4.359,70	5.382,27	1.932.262,15	475.352,11
98	01/02/2034	1.932.262,15	4.347,59	5.394,38	1.926.867,76	479.699,70
99	01/03/2034	1.926.867,76	4.335,45	5.406,52	1.921.461,24	484.035,15
100	01/04/2034	1.921.461,24	4.323,29	5.418,69	1.916.042,55	488.358,44
101	01/05/2034	1.916.042,55	4.311,10	5.430,88	1.910.611,67	492.669,53
102	01/06/2034	1.910.611,67	4.298,88	5.443,10	1.905.168,58	496.968,41
103	01/07/2034	1.905.168,58	4.286,63	5.455,35	1.899.713,23	501.255,04
104	01/08/2034	1.899.713,23	4.274,35	5.467,62	1.894.245,61	505.529,39
105	01/09/2034	1.894.245,61	4.262,05	5.479,92	1.888.765,69	509.791,45
106	01/10/2034	1.888.765,69	4.249,72	5.492,25	1.883.273,44	514.041,17
107	01/11/2034	1.883.273,44	4.237,37	5.504,61	1.877.768,83	518.278,53
108	01/12/2034	1.877.768,83	4.224,98	5.516,99	1.872.251,83	522.503,51
109	01/01/2035	1.872.251,83	4.212,57	5.529,41	1.866.722,43	526.716,08
110	01/02/2035	1.866.722,43	4.200,13	5.541,85	1.861.180,58	530.916,21
111	01/03/2035	1.861.180,58	4.187,66	5.554,32	1.855.626,26	535.103,86
112	01/04/2035	1.855.626,26	4.175,16	5.566,82	1.850.059,44	539.279,02
113	01/05/2035	1.850.059,44	4.162,63	5.579,34	1.844.480,10	543.441,66
114	01/06/2035	1.844.480,10	4.150,08	5.591,89	1.838.888,21	547.591,74
115	01/07/2035	1.838.888,21	4.137,50	5.604,48	1.833.283,73	551.729,23
116	01/08/2035	1.833.283,73	4.124,89	5.617,09	1.827.666,65	555.854,12
117	01/09/2035	1.827.666,65	4.112,25	5.629,72	1.822.036,92	559.966,37
118	01/10/2035	1.822.036,92	4.099,58	5.642,39	1.816.394,53	564.065,96
119	01/11/2035	1.816.394,53	4.086,89	5.655,09	1.810.739,44	568.152,84
120	01/12/2035	1.810.739,44	4.074,16	5.667,81	1.805.071,63	572.227,01
121	01/01/2036	1.805.071,63	4.061,41	5.680,56	1.799.391,07	576.288,42
122	01/02/2036	1.799.391,07	4.048,63	5.693,34	1.793.697,72	580.337,05
123	01/03/2036	1.793.697,72	4.035,82	5.706,15	1.787.991,57	584.372,87
124	01/04/2036	1.787.991,57	4.022,98	5.718,99	1.782.272,58	588.395,85
125	01/05/2036	1.782.272,58	4.010,11	5.731,86	1.776.540,71	592.405,96
126	01/06/2036	1.776.540,71	3.997,22	5.744,76	1.770.795,96	596.403,18
127	01/07/2036	1.770.795,96	3.984,29	5.757,68	1.765.038,27	600.387,47
128	01/08/2036	1.765.038,27	3.971,34	5.770,64	1.759.267,63	604.358,81
129	01/09/2036	1.759.267,63	3.958,35	5.783,62	1.753.484,01	608.317,16
130	01/10/2036	1.753.484,01	3.945,34	5.796,64	1.747.687,38	612.262,50
131	01/11/2036	1.747.687,38	3.932,30	5.809,68	1.741.877,70	616.194,79
132	01/12/2036	1.741.877,70	3.919,22	5.822,75	1.736.054,95	620.114,02
133	01/01/2037	1.736.054,95	3.906,12	5.835,85	1.730.219,10	624.020,14
134	01/02/2037	1.730.219,10	3.892,99	5.848,98	1.724.370,12	627.913,13
135	01/03/2037	1.724.370,12	3.879,83	5.862,14	1.718.507,97	631.792,97



136	01/04/2037	1.718.507,97	3.866,64	5.875,33	1.712.632,64	635.659,61
137	01/05/2037	1.712.632,64	3.853,42	5.888,55	1.706.744,09	639.513,03
138	01/06/2037	1.706.744,09	3.840,17	5.901,80	1.700.842,29	643.353,21
139	01/07/2037	1.700.842,29	3.826,90	5.915,08	1.694.927,21	647.180,10
140	01/08/2037	1.694.927,21	3.813,59	5.928,39	1.688.998,82	650.993,69
141	01/09/2037	1.688.998,82	3.800,25	5.941,73	1.683.057,10	654.793,94
142	01/10/2037	1.683.057,10	3.786,88	5.955,10	1.677.102,00	658.580,82
143	01/11/2037	1.677.102,00	3.773,48	5.968,50	1.671.133,51	662.354,29
144	01/12/2037	1.671.133,51	3.760,05	5.981,92	1.665.151,58	666.114,35
145	01/01/2038	1.665.151,58	3.746,59	5.995,38	1.659.156,20	669.860,94
146	01/02/2038	1.659.156,20	3.733,10	6.008,87	1.653.147,32	673.594,04
147	01/03/2038	1.653.147,32	3.719,58	6.022,39	1.647.124,93	677.313,62
148	01/04/2038	1.647.124,93	3.706,03	6.035,94	1.641.088,99	681.019,65
149	01/05/2038	1.641.088,99	3.692,45	6.049,52	1.635.039,46	684.712,10
150	01/06/2038	1.635.039,46	3.678,84	6.063,14	1.628.976,33	688.390,94
151	01/07/2038	1.628.976,33	3.665,20	6.076,78	1.622.899,55	692.056,14
152	01/08/2038	1.622.899,55	3.651,52	6.090,45	1.616.809,10	695.707,66
153	01/09/2038	1.616.809,10	3.637,82	6.104,15	1.610.704,95	699.345,48
154	01/10/2038	1.610.704,95	3.624,09	6.117,89	1.604.587,06	702.969,57
155	01/11/2038	1.604.587,06	3.610,32	6.131,65	1.598.455,40	706.579,89
156	01/12/2038	1.598.455,40	3.596,52	6.145,45	1.592.309,95	710.176,41
157	01/01/2039	1.592.309,95	3.582,70	6.159,28	1.586.150,68	713.759,11
158	01/02/2039	1.586.150,68	3.568,84	6.173,14	1.579.977,54	717.327,95
159	01/03/2039	1.579.977,54	3.554,95	6.187,03	1.573.790,52	720.882,90
160	01/04/2039	1.573.790,52	3.541,03	6.200,95	1.567.589,57	724.423,93
161	01/05/2039	1.567.589,57	3.527,08	6.214,90	1.561.374,67	727.951,00
162	01/06/2039	1.561.374,67	3.513,09	6.228,88	1.555.145,79	731.464,10
163	01/07/2039	1.555.145,79	3.499,08	6.242,90	1.548.902,89	734.963,17
164	01/08/2039	1.548.902,89	3.485,03	6.256,94	1.542.645,95	738.448,21
165	01/09/2039	1.542.645,95	3.470,95	6.271,02	1.536.374,93	741.919,16
166	01/10/2039	1.536.374,93	3.456,84	6.285,13	1.530.089,80	745.376,00
167	01/11/2039	1.530.089,80	3.442,70	6.299,27	1.523.790,53	748.818,71
168	01/12/2039	1.523.790,53	3.428,53	6.313,45	1.517.477,08	752.247,23
169	01/01/2040	1.517.477,08	3.414,32	6.327,65	1.511.149,43	755.661,56
170	01/02/2040	1.511.149,43	3.400,09	6.341,89	1.504.807,54	759.061,64
171	01/03/2040	1.504.807,54	3.385,82	6.356,16	1.498.451,38	762.447,46
172	01/04/2040	1.498.451,38	3.371,52	6.370,46	1.492.080,92	765.818,98
173	01/05/2040	1.492.080,92	3.357,18	6.384,79	1.485.696,13	769.176,16
174	01/06/2040	1.485.696,13	3.342,82	6.399,16	1.479.296,97	772.518,97
175	01/07/2040	1.479.296,97	3.328,42	6.413,56	1.472.883,42	775.847,39
176	01/08/2040	1.472.883,42	3.313,99	6.427,99	1.466.455,43	779.161,38
177	01/09/2040	1.466.455,43	3.299,52	6.442,45	1.460.012,98	782.460,90
178	01/10/2040	1.460.012,98	3.285,03	6.456,95	1.453.556,04	785.745,93
179	01/11/2040	1.453.556,04	3.270,50	6.471,47	1.447.084,56	789.016,44
180	01/12/2040	1.447.084,56	3.255,94	6.486,03	1.440.598,53	792.272,38
181	01/01/2041	1.440.598,53	3.241,35	6.500,63	1.434.097,90	795.513,72



182	01/02/2041	1.434.097,90	3.226,72	6.515,25	1.427.582,65	798.740,44
183	01/03/2041	1.427.582,65	3.212,06	6.529,91	1.421.052,73	801.952,50
184	01/04/2041	1.421.052,73	3.197,37	6.544,61	1.414.508,13	805.149,87
185	01/05/2041	1.414.508,13	3.182,64	6.559,33	1.407.948,80	808.332,52
186	01/06/2041	1.407.948,80	3.167,88	6.574,09	1.401.374,71	811.500,40
187	01/07/2041	1.401.374,71	3.153,09	6.588,88	1.394.785,82	814.653,49
188	01/08/2041	1.394.785,82	3.138,27	6.603,71	1.388.182,12	817.791,76
189	01/09/2041	1.388.182,12	3.123,41	6.618,56	1.381.563,55	820.915,17
190	01/10/2041	1.381.563,55	3.108,52	6.633,46	1.374.930,10	824.023,69
191	01/11/2041	1.374.930,10	3.093,59	6.648,38	1.368.281,71	827.117,28
192	01/12/2041	1.368.281,71	3.078,63	6.663,34	1.361.618,37	830.195,92
193	01/01/2042	1.361.618,37	3.063,64	6.678,33	1.354.940,04	833.259,56
194	01/02/2042	1.354.940,04	3.048,62	6.693,36	1.348.246,68	836.308,17
195	01/03/2042	1.348.246,68	3.033,56	6.708,42	1.341.538,26	839.341,73
196	01/04/2042	1.341.538,26	3.018,46	6.723,51	1.334.814,75	842.360,19
197	01/05/2042	1.334.814,75	3.003,33	6.738,64	1.328.076,11	845.363,52
198	01/06/2042	1.328.076,11	2.988,17	6.753,80	1.321.322,30	848.351,69
199	01/07/2042	1.321.322,30	2.972,98	6.769,00	1.314.553,30	851.324,67
200	01/08/2042	1.314.553,30	2.957,74	6.784,23	1.307.769,07	854.282,41
201	01/09/2042	1.307.769,07	2.942,48	6.799,49	1.300.969,58	857.224,89
202	01/10/2042	1.300.969,58	2.927,18	6.814,79	1.294.154,79	860.152,07
203	01/11/2042	1.294.154,79	2.911,85	6.830,13	1.287.324,66	863.063,92
204	01/12/2042	1.287.324,66	2.896,48	6.845,49	1.280.479,17	865.960,40
205	01/01/2043	1.280.479,17	2.881,08	6.860,90	1.273.618,27	868.841,48
206	01/02/2043	1.273.618,27	2.865,64	6.876,33	1.266.741,94	871.707,12
207	01/03/2043	1.266.741,94	2.850,17	6.891,81	1.259.850,13	874.557,29
208	01/04/2043	1.259.850,13	2.834,66	6.907,31	1.252.942,82	877.391,95
209	01/05/2043	1.252.942,82	2.819,12	6.922,85	1.246.019,97	880.211,08
210	01/06/2043	1.246.019,97	2.803,54	6.938,43	1.239.081,54	883.014,62
211	01/07/2043	1.239.081,54	2.787,93	6.954,04	1.232.127,50	885.802,55
212	01/08/2043	1.232.127,50	2.772,29	6.969,69	1.225.157,81	888.574,84
213	01/09/2043	1.225.157,81	2.756,61	6.985,37	1.218.172,44	891.331,45
214	01/10/2043	1.218.172,44	2.740,89	7.001,09	1.211.171,35	894.072,33
215	01/11/2043	1.211.171,35	2.725,14	7.016,84	1.204.154,51	896.797,47
216	01/12/2043	1.204.154,51	2.709,35	7.032,63	1.197.121,89	899.506,82
217	01/01/2044	1.197.121,89	2.693,52	7.048,45	1.190.073,44	902.200,34
218	01/02/2044	1.190.073,44	2.677,67	7.064,31	1.183.009,13	904.878,01
219	01/03/2044	1.183.009,13	2.661,77	7.080,20	1.175.928,92	907.539,78
220	01/04/2044	1.175.928,92	2.645,84	7.096,13	1.168.832,79	910.185,62
221	01/05/2044	1.168.832,79	2.629,87	7.112,10	1.161.720,69	912.815,49
222	01/06/2044	1.161.720,69	2.613,87	7.128,10	1.154.592,59	915.429,36
223	01/07/2044	1.154.592,59	2.597,83	7.144,14	1.147.448,44	918.027,20
224	01/08/2044	1.147.448,44	2.581,76	7.160,22	1.140.288,23	920.608,96
225	01/09/2044	1.140.288,23	2.565,65	7.176,33	1.133.111,90	923.174,60
226	01/10/2044	1.133.111,90	2.549,50	7.192,47	1.125.919,43	925.724,11
227	01/11/2044	1.125.919,43	2.533,32	7.208,66	1.118.710,77	928.257,42



228	01/12/2044	1.118.710,77	2.517,10	7.224,88	1.111.485,90	930.774,52
229	01/01/2045	1.111.485,90	2.500,84	7.241,13	1.104.244,77	933.275,37
230	01/02/2045	1.104.244,77	2.484,55	7.257,42	1.096.987,34	935.759,92
231	01/03/2045	1.096.987,34	2.468,22	7.273,75	1.089.713,59	938.228,14
232	01/04/2045	1.089.713,59	2.451,86	7.290,12	1.082.423,47	940.679,99
233	01/05/2045	1.082.423,47	2.435,45	7.306,52	1.075.116,95	943.115,45
234	01/06/2045	1.075.116,95	2.419,01	7.322,96	1.067.793,99	945.534,46
235	01/07/2045	1.067.793,99	2.402,54	7.339,44	1.060.454,55	947.937,00
236	01/08/2045	1.060.454,55	2.386,02	7.355,95	1.053.098,60	950.323,02
237	01/09/2045	1.053.098,60	2.369,47	7.372,50	1.045.726,10	952.692,49
238	01/10/2045	1.045.726,10	2.352,88	7.389,09	1.038.337,01	955.045,38
239	01/11/2045	1.038.337,01	2.336,26	7.405,72	1.030.931,29	957.381,63
240	01/12/2045	1.030.931,29	2.319,60	7.422,38	1.023.508,91	959.701,23
241	01/01/2046	1.023.508,91	2.302,90	7.439,08	1.016.069,83	962.004,12
242	01/02/2046	1.016.069,83	2.286,16	7.455,82	1.008.614,01	964.290,28
243	01/03/2046	1.008.614,01	2.269,38	7.472,59	1.001.141,42	966.559,66
244	01/04/2046	1.001.141,42	2.252,57	7.489,41	993.652,01	968.812,23
245	01/05/2046	993.652,01	2.235,72	7.506,26	986.145,76	971.047,95
246	01/06/2046	986.145,76	2.218,83	7.523,15	978.622,61	973.266,78
247	01/07/2046	978.622,61	2.201,90	7.540,07	971.082,54	975.468,68
248	01/08/2046	971.082,54	2.184,94	7.557,04	963.525,50	977.653,61
249	01/09/2046	963.525,50	2.167,93	7.574,04	955.951,45	979.821,54
250	01/10/2046	955.951,45	2.150,89	7.591,08	948.360,37	981.972,44
251	01/11/2046	948.360,37	2.133,81	7.608,16	940.752,21	984.106,25
252	01/12/2046	940.752,21	2.116,69	7.625,28	933.126,93	986.222,94
253	01/01/2047	933.126,93	2.099,54	7.642,44	925.484,49	988.322,47
254	01/02/2047	925.484,49	2.082,34	7.659,63	917.824,85	990.404,81
255	01/03/2047	917.824,85	2.065,11	7.676,87	910.147,98	992.469,92
256	01/04/2047	910.147,98	2.047,83	7.694,14	902.453,84	994.517,75
257	01/05/2047	902.453,84	2.030,52	7.711,45	894.742,39	996.548,27
258	01/06/2047	894.742,39	2.013,17	7.728,80	887.013,58	998.561,45
259	01/07/2047	887.013,58	1.995,78	7.746,19	879.267,39	1.000.557,23
260	01/08/2047	879.267,39	1.978,35	7.763,62	871.503,77	1.002.535,58
261	01/09/2047	871.503,77	1.960,88	7.781,09	863.722,68	1.004.496,46
262	01/10/2047	863.722,68	1.943,38	7.798,60	855.924,08	1.006.439,84
263	01/11/2047	855.924,08	1.925,83	7.816,15	848.107,93	1.008.365,67
264	01/12/2047	848.107,93	1.908,24	7.833,73	840.274,20	1.010.273,91
265	01/01/2048	840.274,20	1.890,62	7.851,36	832.422,84	1.012.164,53
266	01/02/2048	832.422,84	1.872,95	7.869,02	824.553,82	1.014.037,48
267	01/03/2048	824.553,82	1.855,25	7.886,73	816.667,09	1.015.892,72
268	01/04/2048	816.667,09	1.837,50	7.904,47	808.762,62	1.017.730,22
269	01/05/2048	808.762,62	1.819,72	7.922,26	800.840,36	1.019.549,94
270	01/06/2048	800.840,36	1.801,89	7.940,08	792.900,28	1.021.351,83
271	01/07/2048	792.900,28	1.784,03	7.957,95	784.942,33	1.023.135,86
272	01/08/2048	784.942,33	1.766,12	7.975,85	776.966,47	1.024.901,98
273	01/09/2048	776.966,47	1.748,17	7.993,80	768.972,67	1.026.650,15



274	01/10/2048	768.972,67	1.730,19	8.011,79	760.960,89	1.028.380,34
275	01/11/2048	760.960,89	1.712,16	8.029,81	752.931,07	1.030.092,50
276	01/12/2048	752.931,07	1.694,09	8.047,88	744.883,19	1.031.786,60
277	01/01/2049	744.883,19	1.675,99	8.065,99	736.817,21	1.033.462,58
278	01/02/2049	736.817,21	1.657,84	8.084,14	728.733,07	1.035.120,42
279	01/03/2049	728.733,07	1.639,65	8.102,33	720.630,75	1.036.760,07
280	01/04/2049	720.630,75	1.621,42	8.120,56	712.510,19	1.038.381,49
281	01/05/2049	712.510,19	1.603,15	8.138,83	704.371,36	1.039.984,64
282	01/06/2049	704.371,36	1.584,84	8.157,14	696.214,22	1.041.569,47
283	01/07/2049	696.214,22	1.566,48	8.175,49	688.038,73	1.043.135,96
284	01/08/2049	688.038,73	1.548,09	8.193,89	679.844,84	1.044.684,04
285	01/09/2049	679.844,84	1.529,65	8.212,32	671.632,52	1.046.213,69
286	01/10/2049	671.632,52	1.511,17	8.230,80	663.401,72	1.047.724,87
287	01/11/2049	663.401,72	1.492,65	8.249,32	655.152,40	1.049.217,52
288	01/12/2049	655.152,40	1.474,09	8.267,88	646.884,52	1.050.691,61
289	01/01/2050	646.884,52	1.455,49	8.286,48	638.598,03	1.052.147,10
290	01/02/2050	638.598,03	1.436,85	8.305,13	630.292,90	1.053.583,95
291	01/03/2050	630.292,90	1.418,16	8.323,82	621.969,09	1.055.002,11
292	01/04/2050	621.969,09	1.399,43	8.342,54	613.626,54	1.056.401,54
293	01/05/2050	613.626,54	1.380,66	8.361,31	605.265,23	1.057.782,20
294	01/06/2050	605.265,23	1.361,85	8.380,13	596.885,10	1.059.144,05
295	01/07/2050	596.885,10	1.342,99	8.398,98	588.486,12	1.060.487,04
296	01/08/2050	588.486,12	1.324,09	8.417,88	580.068,24	1.061.811,13
297	01/09/2050	580.068,24	1.305,15	8.436,82	571.631,42	1.063.116,29
298	01/10/2050	571.631,42	1.286,17	8.455,80	563.175,61	1.064.402,46
299	01/11/2050	563.175,61	1.267,15	8.474,83	554.700,78	1.065.669,60
300	01/12/2050	554.700,78	1.248,08	8.493,90	546.206,89	1.066.917,68
301	01/01/2051	546.206,89	1.228,97	8.513,01	537.693,88	1.068.146,64
302	01/02/2051	537.693,88	1.209,81	8.532,16	529.161,71	1.069.356,45
303	01/03/2051	529.161,71	1.190,61	8.551,36	520.610,35	1.070.547,07
304	01/04/2051	520.610,35	1.171,37	8.570,60	512.039,75	1.071.718,44
305	01/05/2051	512.039,75	1.152,09	8.589,89	503.449,87	1.072.870,53
306	01/06/2051	503.449,87	1.132,76	8.609,21	494.840,65	1.074.003,29
307	01/07/2051	494.840,65	1.113,39	8.628,58	486.212,07	1.075.116,68
308	01/08/2051	486.212,07	1.093,98	8.648,00	477.564,07	1.076.210,66
309	01/09/2051	477.564,07	1.074,52	8.667,46	468.896,62	1.077.285,18
310	01/10/2051	468.896,62	1.055,02	8.686,96	460.209,66	1.078.340,20
311	01/11/2051	460.209,66	1.035,47	8.706,50	451.503,16	1.079.375,67
312	01/12/2051	451.503,16	1.015,88	8.726,09	442.777,07	1.080.391,55
313	01/01/2052	442.777,07	996,25	8.745,73	434.031,34	1.081.387,80
314	01/02/2052	434.031,34	976,57	8.765,40	425.265,94	1.082.364,37
315	01/03/2052	425.265,94	956,85	8.785,13	416.480,81	1.083.321,22
316	01/04/2052	416.480,81	937,08	8.804,89	407.675,92	1.084.258,30
317	01/05/2052	407.675,92	917,27	8.824,70	398.851,21	1.085.175,57
318	01/06/2052	398.851,21	897,42	8.844,56	390.006,65	1.086.072,99
319	01/07/2052	390.006,65	877,51	8.864,46	381.142,19	1.086.950,50



320	01/08/2052	381.142,19	857,57	8.884,40	372.257,79	1.087.808,07
321	01/09/2052	372.257,79	837,58	8.904,39	363.353,40	1.088.645,65
322	01/10/2052	363.353,40	817,55	8.924,43	354.428,97	1.089.463,20
323	01/11/2052	354.428,97	797,47	8.944,51	345.484,46	1.090.260,66
324	01/12/2052	345.484,46	777,34	8.964,63	336.519,82	1.091.038,00
325	01/01/2053	336.519,82	757,17	8.984,80	327.535,02	1.091.795,17
326	01/02/2053	327.535,02	736,95	9.005,02	318.530,00	1.092.532,13
327	01/03/2053	318.530,00	716,69	9.025,28	309.504,71	1.093.248,82
328	01/04/2053	309.504,71	696,39	9.045,59	300.459,13	1.093.945,20
329	01/05/2053	300.459,13	676,03	9.065,94	291.393,18	1.094.621,24
330	01/06/2053	291.393,18	655,63	9.086,34	282.306,84	1.095.276,87
331	01/07/2053	282.306,84	635,19	9.106,78	273.200,06	1.095.912,06
332	01/08/2053	273.200,06	614,70	9.127,27	264.072,79	1.096.526,76
333	01/09/2053	264.072,79	594,16	9.147,81	254.924,97	1.097.120,93
334	01/10/2053	254.924,97	573,58	9.168,39	245.756,58	1.097.694,51
335	01/11/2053	245.756,58	552,95	9.189,02	236.567,56	1.098.247,46
336	01/12/2053	236.567,56	532,28	9.209,70	227.357,86	1.098.779,74
337	01/01/2054	227.357,86	511,56	9.230,42	218.127,44	1.099.291,29
338	01/02/2054	218.127,44	490,79	9.251,19	208.876,25	1.099.782,08
339	01/03/2054	208.876,25	469,97	9.272,00	199.604,25	1.100.252,05
340	01/04/2054	199.604,25	449,11	9.292,86	190.311,39	1.100.701,16
341	01/05/2054	190.311,39	428,20	9.313,77	180.997,61	1.101.129,36
342	01/06/2054	180.997,61	407,24	9.334,73	171.662,88	1.101.536,61
343	01/07/2054	171.662,88	386,24	9.355,73	162.307,15	1.101.922,85
344	01/08/2054	162.307,15	365,19	9.376,78	152.930,37	1.102.288,04
345	01/09/2054	152.930,37	344,09	9.397,88	143.532,49	1.102.632,13
346	01/10/2054	143.532,49	322,95	9.419,03	134.113,46	1.102.955,08
347	01/11/2054	134.113,46	301,76	9.440,22	124.673,24	1.103.256,83
348	01/12/2054	124.673,24	280,51	9.461,46	115.211,78	1.103.537,35
349	01/01/2055	115.211,78	259,23	9.482,75	105.729,03	1.103.796,58
350	01/02/2055	105.729,03	237,89	9.504,08	96.224,95	1.104.034,47
351	01/03/2055	96.224,95	216,51	9.525,47	86.699,48	1.104.250,97
352	01/04/2055	86.699,48	195,07	9.546,90	77.152,58	1.104.446,05
353	01/05/2055	77.152,58	173,59	9.568,38	67.584,20	1.104.619,64
354	01/06/2055	67.584,20	152,06	9.589,91	57.994,29	1.104.771,70
355	01/07/2055	57.994,29	130,49	9.611,49	48.382,80	1.104.902,19
356	01/08/2055	48.382,80	108,86	9.633,11	38.749,69	1.105.011,05
357	01/09/2055	38.749,69	87,19	9.654,79	29.094,90	1.105.098,24
358	01/10/2055	29.094,90	65,46	9.676,51	19.418,39	1.105.163,70
359	01/11/2055	19.418,39	43,69	9.698,28	9.720,10	1.105.207,39
360	01/12/2055	9.720,10	21,87	9.720,10	0,00	1.105.229,26

1.105.229,26 2.401.881,57



2. COSTOS DE MANTENIMENT I GESTIÓ DE L'EDIFICI

2.1. Manteniment i despeses de la comunitat

Es preveu un cost fixe de 5.000 € anuals per despeses de la comunitat, com poden ser assegurances varies, despeses de l'ascensor, taxa de gual,... el que significa un import aproximat de de 250 €/any per cada habitatge i 45 €/any per cada aparcament.

Per altra banda per cobrir els costos necessaris pel manteniment preventiu i correctiu, així com les assegurances es fa una previsió d'un percentatge sobre el valor dels costos totals de construcció tant de l'edifici com de la urbanització. Aquest percentatge s'incrementarà en funció de l'antiguitat de l'immoble.

S'apliquen els següents percentatges:

any 1 a 5	0,27%
any 6 a 15	0,55%
any 16 a 30	1,10%
any 31 a 75 o més	2,00%

L'import total dels manteniments previstos, es planteja sota la premissa de reinversió en manteniment per un import similar al mateix cost de depreciació de l'edifici però estructurat en fluxos anuals creixents. Per tant, a la finalització del contracte el cost de reposició seria aproximadament l'actual d'obra nova: arrodonint 3.002.000 €.

Donat que l'import és variable anualment la quantificació d'aquests percentatges, s'adjunten en el quadre de l'apartat 8 d'aquest informe.

2.2. Despeses gestió

En aquest apartat s'inclouen fonamentalment despeses administratives per la gestió dels rebuts de lloguer i gestions administratives de relació amb els llogaters.

Es fa una previsió de cost del 6% de l'import anual dels ingressos per aquest concepte. S'especifica en el apartat 3 d'aquest mateix informe, la previsió anual d'ingressos per lloguer.

Donat que l'import és variable anualment els imports anuals s'adjunten en el quadre de l'apartat 8 d'aquest informe.

2.3. Altres despeses

Encara que donada les característiques del parc d'habitatges de la ciutat i el tampany de l'edifici, s'ha estimat una ocupació del 100% des del primer any, és necessari preveure també entre les despeses de gestió d'aquest immoble, una previsió per no cobrament de rebuts mensuals ja sigui per desocupació o per altres motius.

S'ha estimat un percentatge del 0,5% sobre la totalitat dels ingressos.



Donat que l'import és variable anualment els imports anuals s'adjunten en el quadre de l'apartat 8 d'aquest informe.

3. INGRESSOS

3.1. Superfície útil

Pel càlcul dels ingressos de lloguer en habitatges VPO s'utilitza com a mesura la superfície útil de les diferents unitats construïdes.

S'ha definit un possible edifici partint de la edificabilitat màxima de la parcel·la. La proposta consta de 17 habitatges.

De manera habitual pel càlcul d'ingressos en un habitatge estàndard, la superfície útil sol ser entre un 10% i un 25% inferior a la superfície construïda.

Si mes no, com que l'edificabilitat de l'edifici inclou també la part corresponent d'elements comuns, que no es poden repercutir a les rendes de lloguer, s'aplicarà una reducció del 30% als efectes del còmput de la superfície útil dels habitatges:

$$1.206,00 \text{ m}^2 \times 70\% = 844,20 \text{ m}^2$$

Pel que fa a la superfície computable de garatges situats en soterranis, atenent a l'article 44.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, la superfície útil màxima computable no pot superar els 25 m² en el cas del garatge per a cotxes.

Segons el Plec de bases de la convocatòria, es preveu la construcció 17 places d'aparcament, per tant:

$$17 \text{ places} \times 25 \text{ m}^2/\text{plaça} = 425,00 \text{ m}^2$$

3.2. Ingressos de lloguer

Les rendes de lloguer d'habitatge i plaça d'aparcament son les fixades per a habitatge de protecció en règim general. Els mòduls vigents a partir del 25 de febrer de 2025 segons instrucció 1/2025 de l'Agència d'habitatge de Catalunya son:

RÈGIM GENERAL LLOGUER/CESSION D'ÚS

ZONA	HABITATGE	ANNEXOS
A	10,65	5,33
B	8,65	4,31
C	7,65	3,82
D	6,64	3,33



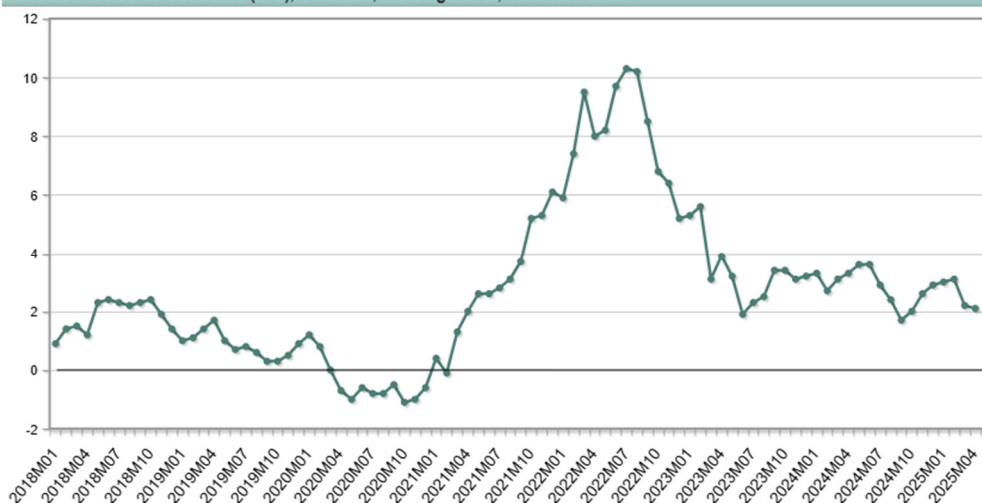
Aquests mòduls s'actualitzen cada any, d'acord amb la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum (IPC) i que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publicarà anualment els preus i les rendes màximes actualitzades.

Sant Just Desvern es troba ubicat a la zona A.

Donat que aquest import, com la mateixa normativa indica s'ha d'actualitzar anualment i per la variació es tindrà en consideració l'IPC, els ingressos per lloguers s'han actualitzat anualment amb el 2,4% considerat aquest un índex d'actualització plausible valorant l'increment de l'IPC que s'ha produït els últims anys. Es considera aquest valor com a valor mitja durant tot el termini del dret de superfície.

Els valors de l'IPC per a cadascú dels darrers 5 anys han estat els següents:

Índice de Precios de Consumo (IPC), Cataluña, Índice general, Variación anual



Aquest valor es considera prudent, atès que segons determina la Disposició addicional onzena de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans —modificada per la Llei 12/2023, de 24 de maig, per al dret a l'habitatge—, l'INE haurà de definir abans del 31 de desembre un índex de referència per a l'actualització anual dels contractes, desvinculant-lo de l'IPC, índex que es considera serà més estable que l'actual Índex de Preus al Consum i lleugerament inferior.

Donat que l'import és variable anualment, els imports anuals s'adjunten en el quadre de l'apartat 8 d'aquest informe.

3.3. Altres ingressos

Tal com s'ha explicat en el present informe, inicialment no es considera cap ingrés o minoració de cost, per ajudes de l'administració a la construcció d'habitatge protegit o al finançament de la inversió necessària, qüestió que no és improbable.



Això es fa així per determinar la rendibilitat mínima, sense cap ajut de l'administració. Si el resultat és positiu amb aquests valors, que no són les condicions més favorables la promoció serà viable i per tant els ajuts milloraran fàcilment la TIR.

4. AMORTITZACIÓ

Es preveu amortitzar els cost de la inversió en l'edifici i la urbanització de forma lineal en un 2% anual, durant 50 anys.

El cost anual per tant seria: $3.002.351,96€ \times 2\% = 60.047,04€$

5. IMPOSTOS

S'ha aplicat el tipus de gravamen general de l'Impost sobre societats l'any 2024, que és del 25%.

6. INDICADORS ECONÒMICS

Per calcular la rendibilitat de la inversió s'ha calculat el VAN i el TIR, dos indicadors utilitzats de forma habitual per valorar la viabilitat de la inversió.

Les hipòtesis utilitzades per aquests càlculs econòmics ja han estat especificades en aquest informe, però per facilitar l'anàlisi queden resumides aquí:

- Valor construcció 3.002.351,96
- Finançament 20% recursos propis
- Termini de construcció 2 anys
- Núm. anys dret de superfície 75 anys
- Preus m2/lloguer els aprovats anualment
- Previsió IRAV 2,4% anual
- Despeses de comunitat, manteniment, assegurances, neteja, ...:

5.000 €/any + import variable:

- any 1 a 5 0,27%
- any 6 a 15 0,55%
- any 16 a 30 1,10%
- any 31 a 75 2%

- Cost de gestió 6% sobre ingressos lloguer
- Taxa desocupació 0,5% sobre ingressos màxims per lloguer
- Amortització edifici 2,00% Valor construcció (Pla comptable)
- Inversió:

- Préstec a 30 anys
- Tipus 2,70% fix
- Capital 2.401.881,57



○ Fons propis 600.470,39

- Impost sobre societats: 25%
- Cànon total: 5.000€, periodificats de la següent manera:
 - 1.000 €/anuals sense prorrateig els últims 5 anys de la concessió.

6.1. VAN (Valor Actualitzat Net)

En el present cas, atès que ens trobem amb sòl obtinguts per cessió gratuïta, el valor resultant del VAN és el mateix que el valor dels fluxos financers de la promoció i construcció dels habitatges, al no existir la component de compra prèvia del sòl.

Per calcular valor necessitem establir la taxa de descompte.

La taxa de descompte utilitzada pel càlcul del VAN ha estat del 3,3%.

Aquest percentatge s'ha calculat comprovant la rendibilitat d'actius a llarg termini amb un risc mínim, com poden ser els tipus d'interès del deute públic espanyol, on el tipus d'interès de les obligacions al maig d'aquest any és del 2,354%. A aquest percentatge se l'ha aplicat un increment com a prima de risc del 1% que es considera adequat per projectes, com aquest, amb un risc baix. El resultat de 3,354% s'ha arrodonit al 3.3%.

SECRETARÍA GENERAL DEL TESORO
Y FINANCIACIÓN INTERNACIONAL

DEUDA DEL ESTADO EN MONEDA NACIONAL: TIPO DE INTERÉS MEDIO DE LA DEUDA EN CIRCULACIÓN*

FECHA	DEUDA EMITIDA POR EL ESTADO				TIPO INTERÉS MEDIO	DEUDA ASUMIDA	TIPO INTERÉS MEDIO TOTAL*	B y O Indexados (Tipo interés fijo)	Pro memoria Monto en circulación (millones de euros)
	LETRAS	BONOS	OBLIGACIONES	RESTO					
2017	-0,360 (78.835)	1,221 (199.288)	3,492 (599.635)	1,261 (27.213)	2,575	2,674 (9.394)	2,576	0,506 (41.006)	2,545
2018	-0,373 (70.442)	0,606 (182.072)	3,270 (558.882)	1,177 (29.470)	2,416	2,659 (8.804)	2,418	0,365 (53.464)	2,383
2019	-0,426 (68.335)	0,345 (176.516)	2,982 (688.343)	1,127 (30.162)	2,199	2,642 (6.724)	2,202	0,370 (50.718)	2,183
2020	-0,364 (79.766)	0,100 (186.231)	2,578 (761.070)	0,721 (39.867)	1,856	2,861 (5.736)	1,862	0,251 (58.640)	1,849
2021	-0,559 (-79.415)	0,003 (-166.207)	2,225 (-647.029)	0,586 (-50.375)	1,636	2,930 (-4.823)	1,642	0,194 (-59.627)	1,641
2022	0,728 (74.881)	0,177 (162.626)	2,131 (932.828)	0,705 (46.238)	1,729	4,486 (2.830)	1,735	0,131 (65.901)	1,731
2023	3,479 (71.599)	0,860 (153.431)	2,229 (1.028.464)	0,759 (42.247)	2,088	6,529 (387)	2,089	0,371 (69.707)	2,088
2024									
Enero	3,507	0,945	2,218	0,782	2,085	6,529	2,086	0,375	2,085
Febrero	3,544	0,992	2,234	0,782	2,103	6,529	2,104	0,383	2,103
Marzo	3,558	1,054	2,243	0,782	2,115	6,698	2,117	0,391	2,115
Abril	3,566	1,094	2,226	0,782	2,104	6,698	2,105	0,398	2,105
Mayo	3,567	1,348	2,232	0,782	2,151	6,698	2,152	0,402	2,150
Junio	3,552	1,397	2,252	0,782	2,170	6,668	2,171	0,409	2,169
Julio	3,513	1,598	2,262	0,782	2,208	6,668	2,209	0,416	2,205
Agosto	3,446	1,614	2,266	0,782	2,210	6,668	2,211	0,422	2,207
Septiembre	3,378	1,634	2,272	0,782	2,213	6,722	2,215	0,425	2,211
Octubre	3,281	1,642	2,275	0,782	2,209	6,099	2,210	0,471	2,210
Noviembre	3,193	1,662	2,282	0,782	2,212	6,099	2,213	0,354	2,210
Diciembre	3,101 (74.680)	1,667 (161.576)	2,283 (1.084.245)	0,779 (37.818)	2,213	2,824 (177)	2,213	0,354 (66.999)	2,210
2025									
Enero	2,999	1,960	2,303	0,779	2,263	2,824	2,263	0,363	2,258
Febrero	2,887	1,988	2,307	0,779	2,263	2,824	2,263	0,371	2,259
Marzo	2,758	1,988	2,327	0,775	2,272	2,715	2,272	0,378	2,268
Abril	2,632	2,006	2,348	0,775	2,282	2,715	2,282	0,381	2,278
Mayo	2,493 (78.982)	2,121 (145.131)	2,354 (1.129.121)	0,775 (37.557)	2,295	2,715 (177)	2,295	0,384 (69.990)	2,290

(*) Tipo de interés de emisión (TIE) de la Deuda emitida a fin de cada período, excepto en préstamos, en que se incluye el tipo efectivo de interés de la última renovación.

(**) En el momento de la emisión de cada Bono y Obligación indexados.

(*) Las cifras entre paréntesis corresponden al nominal en circulación.

El VAN resultant dels fluxos econòmics a 75 anys és de 1.101.761,35 €.

Donat que el valor del VAN es positiu, la inversió es rendible, i per tant viable econòmicament.

S'adjunta el quadre amb els fluxos financers que genera aquest projecte.



6.2. TIR (taxa interna de retorn)

De la mateixa manera que el VAN s'ha calculat la TIR (taxa interna de retorn) utilitzant els fluxos financers, del quadre adjunt.

La TIR d'aquest projecte és del 4,19%.

Sempre que la TIR sigui superior a la taxa de descompte, la inversió seria viable.

En aquest cas la TIR amb les hipòtesis de treball presentades és viable.

Encara que la Taxa Interna de Retorn (TIR) del 4,19% es pot considerar com una rendibilitat moderada, donat que el horitzó temporal és molt llarg (75 anys) i es considera una inversió amb un risc molt baix, aquesta TIR es suficient atractiva, ja que és més alta que altres inversions de baix risc com pot ser lletres del Tresor.

A més, tal com s'especifica en les hipòtesis d'aquest estudi, s'ha considerat que aquesta inversió es realitza sense ajudes, aportacions a fons perdut, subvencions, o tipus d'interès subvencionat, per buscar el TIR mínim de la inversió.

Es troba en tràmit la inscripció d'aquestes finques dintre del Registre de solars de la Generalitat de Catalunya. Fet pel qual es probable que s'aconsegueixin tipus d'interès més baixos i/o subvencions a aquests, el que incrementaria la TIR.

A l'apartat 8 del present document, figura el quadre econòmic desglossat per una operació de dret de superfície amb operador privat de 75 anys.

7. CONCLUSIONS

Amb les dades obtingudes, en l'escenari que no contempla les ajudes de l'Administració a la promoció d'habitatge protegit, els resultats obtinguts determinen que:

1. La promoció té un VAN positiu de **1.101.761,35 €**
2. La inversió per aquesta promoció té una TIR del **4,19%**, major que la taxa de descompte.

Així doncs, es pot concloure que la promoció analitzada és viable amb el cànon proposat.

8. QUADRES ECONÒMICS



COMPTE PÈRDUES I GUANYS

Any	Ingressos anuals	Interessos préstec	Manteniment	Gestió	Cànon	Desocupació	Amortització	Resultat explotació	Impostos	Cash-flow explotació
0										-3.002.351,96
1	Construcció	64.201,79	0,00	0,00	0,00	0,00		-64.201,79	-16.050,45	-48.151,34
2	Construcció	62.761,10	0,00	0,00	0,00	0,00		-62.761,10	-15.690,27	-47.070,82
3	145.032,20	61.281,02	13.106,35	8.701,93	0,00	725,16	60.047,04	1.170,69	292,67	60.925,06
4	148.512,97	59.760,48	13.106,35	8.910,78	0,00	742,56	60.047,04	5.945,75	1.486,44	64.506,35
5	152.077,28	58.198,38	13.106,35	9.124,64	0,00	760,39	60.047,04	10.840,49	2.710,12	68.177,41
6	155.727,14	56.593,58	13.106,35	9.343,63	0,00	778,64	60.047,04	15.857,91	3.964,48	71.940,47
7	159.464,59	54.944,90	13.106,35	9.567,88	0,00	797,32	60.047,04	21.001,10	5.250,28	75.797,87
8	163.291,74	53.251,15	21.512,94	9.797,50	0,00	816,46	60.047,04	17.866,65	4.466,66	73.447,02
9	167.210,74	51.511,11	21.512,94	10.032,64	0,00	836,05	60.047,04	23.8270,96	5.817,74	77.500,26
10	171.223,80	49.723,49	21.512,94	10.273,43	0,00	856,12	60.047,04	28.810,78	7.202,70	81.655,13
11	175.333,17	47.887,01	21.512,94	10.519,99	0,00	876,67	60.047,04	34.489,53	8.622,38	85.914,18
12	179.541,16	46.000,33	21.512,94	10.772,47	0,00	897,71	60.047,04	40.310,69	10.077,67	90.280,05
13	183.850,15	44.062,07	21.512,94	11.031,01	0,00	919,25	60.047,04	46.277,85	11.569,46	94.755,43
14	188.262,56	42.070,82	21.512,94	11.295,75	0,00	941,31	60.047,04	52.394,69	13.098,67	99.343,06
15	192.780,86	40.025,14	21.512,94	11.566,85	0,00	963,90	60.047,04	58.664,99	14.666,25	104.045,78
16	197.407,60	37.923,54	21.512,94	11.844,46	0,00	987,04	60.047,04	65.092,59	16.273,15	108.866,48
17	202.145,38	35.764,49	21.512,94	12.128,72	0,00	1.010,73	60.047,04	71.681,47	17.920,37	113.808,14
18	206.996,87	33.546,41	38.025,87	12.419,81	0,00	1.034,98	60.047,04	61.922,75	15.480,69	106.489,10
19	211.964,79	31.267,71	38.025,87	12.717,89	0,00	1.059,82	60.047,04	68.846,47	17.211,62	111.681,89
20	217.051,95	28.926,71	38.025,87	13.023,12	0,00	1.085,26	60.047,04	75.943,96	18.985,99	117.005,01
21	222.261,20	26.521,71	38.025,87	13.335,67	0,00	1.111,31	60.047,04	83.219,60	20.804,90	122.461,74
22	227.595,47	24.050,97	38.025,87	13.655,73	0,00	1.137,98	60.047,04	90.677,88	22.669,47	128.055,45



Codi Validació: 2116294E3949F37C393258E4C9F2B34ED3E548
https://www.gub.es/web/guest/stampes?_af=0



51	452.754,05	0,00	50.035,28	27.165,24	0,00	2.263,77	60.047,04	313.242,72	78.310,68	294.979,08
52	463.620,15	0,00	50.035,28	27.817,21	0,00	2.318,10	60.047,04	323.402,52	80.850,63	302.598,93
53	474.747,03	0,00	50.035,28	28.484,82	0,00	2.373,74		393.853,20	98.463,30	295.389,90
54	486.140,96	0,00	50.035,28	29.168,46	0,00	2.430,70		404.506,52	101.126,63	303.379,89
55	497.808,35	0,00	50.035,28	29.868,50	0,00	2.489,04		415.415,52	103.853,88	311.561,64
56	509.755,75	0,00	50.035,28	30.585,34	0,00	2.548,78		426.586,34	106.646,59	319.939,76
57	521.989,88	0,00	50.035,28	31.319,39	0,00	2.609,95		438.025,26	109.506,32	328.518,95
58	534.517,64	0,00	50.035,28	32.071,06	0,00	2.672,59		449.738,72	112.434,68	337.304,04
59	547.346,07	0,00	50.035,28	32.840,76	0,00	2.736,73		461.733,29	115.433,32	346.299,97
60	560.482,37	0,00	50.035,28	33.628,94	0,00	2.802,41		474.015,74	118.503,93	355.511,80
61	573.933,95	0,00	50.035,28	34.436,04	0,00	2.869,67		486.592,96	121.648,24	364.944,72
62	587.708,36	0,00	50.035,28	35.262,50	0,00	2.938,54		499.472,04	124.868,01	374.604,03
63	601.813,36	0,00	50.035,28	36.108,80	0,00	3.009,07		512.660,22	128.165,05	384.495,16
64	616.256,88	0,00	50.035,28	36.975,41	0,00	3.081,28		526.164,91	131.541,23	394.623,68
65	631.047,05	0,00	50.035,28	37.862,82	0,00	3.155,24		539.993,71	134.998,43	404.995,28
66	646.192,18	0,00	50.035,28	38.771,53	0,00	3.230,96		554.154,41	138.538,60	415.615,81
67	661.700,79	0,00	50.035,28	39.702,05	0,00	3.308,50		568.654,96	142.163,74	426.491,22
68	677.581,61	0,00	50.035,28	40.654,90	0,00	3.387,91		583.503,53	145.875,88	437.627,64
69	693.843,57	0,00	50.035,28	41.630,61	0,00	3.469,22		598.708,46	149.677,11	449.031,34
70	710.495,81	0,00	50.035,28	42.629,75	0,00	3.552,48		614.278,31	153.569,58	460.708,73
71	727.547,71	0,00	50.035,28	43.652,86	1.000,00	3.637,74		629.221,83	157.305,46	471.916,37
72	745.008,86	0,00	50.035,28	44.700,53	1.000,00	3.725,04		645.548,00	161.387,00	484.161,00
73	762.889,07	0,00	50.035,28	45.773,34	1.000,00	3.814,45		662.266,00	165.566,50	496.699,50
74	781.198,41	0,00	50.035,28	46.871,90	1.000,00	3.905,99		679.385,23	169.846,31	509.538,92
75	799.947,17	0,00	50.035,28	47.996,83	1.000,00	3.999,74		696.915,33	174.228,83	522.686,49
			3.002.566,20	1.685.284,26	5.000,00	140.440,36	3.002.351,96			14.360.399,25

Codi Validació: 2116294FE37539932B58E4A09FD7CB34E1F3E7
 https://www.selle.ca/web/authentication/pos/:
 1
 2
 3
 5
 6
 8
 9
 1
 2
 4
 6
 7
 9



Ajuntament de
Sant Just Desvern

ÀNGELS SALAS ALONSO (1 de 3)
Tècnica de serveis econòmics (L335)
Data signatura: 20/06/2025 11:39:41

MARIA DEL PILAR TORRES SAMITIER (2 de 3)
Cap Edificació Obres i Activitats (L213)
Data signatura: 20/06/2025 12:47:20

BELÉN DELGADO CARASA (3 de 3)
Directora de l'àrea de Territori
Data signatura: 20/06/2025 12:48:37