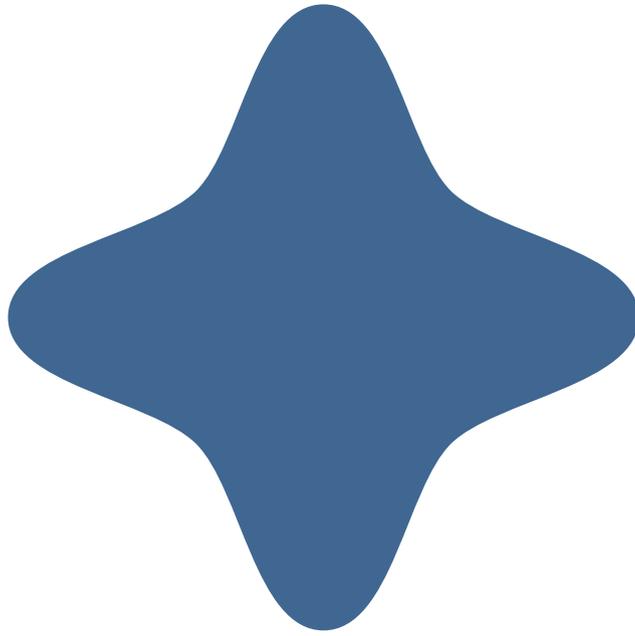


CONCURSO DE SOLARES PÚBLICOS PARA PROMOTORAS PRIVADAS EN RÉGIMEN DE  
CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE PARA CREAR VIVIENDA PROTEGIDA ASEQUIBLE



Carrer L'Horta, 4  
Ensanche casco

Silla  
VALENCIA



GENERALITAT  
VALENCIANA

Vicepresidència Segona  
i Conselleria de Vivenda  
i Arquitectura Bioclimàtica

TOTS  
A UNA  
veu



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



# ÍNDICE

|   |   |
|---|---|
| IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN                  | 1 |
| EMPLAZAMIENTO                                   | 1 |
| MEMORIA EXPLICATIVA                             | 2 |
| PLANO DE LOCALIZACIÓN                           | 2 |
| DATOS GENERALES                                 | 3 |
| Ubicación                                       |   |
| Datos registrales                               |   |
| EL MUNICIPIO                                    | 3 |
| Vulnerabilidad                                  |   |
| Necesidad de vivienda                           |   |
| Mercado de alquiler                             |   |
| Dotaciones y equipamiento                       |   |
| INFORMACIÓN URBANÍSTICA                         | 5 |
| Planeamiento vigente                            |   |
| Ordenanzas particulares                         |   |
| PARÁMETROS DE LA PROMOCIÓN                      | 6 |
| ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO                   | 8 |
| Distribución por tipo de vivienda               |   |
| Plazas de aparcamiento, trasteros y comerciales |   |
| Rentas máximas protegidas                       |   |
| Coste de la promoción                           |   |
| Ayudas y financiación                           |   |
| Gastos de explotación anuales por vivienda      |   |
| Ocupación media anual                           |   |
| Actualizaciones anuales                         |   |
| CONCLUSIÓN                                      |   |



# IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN:

## **Carrer L'Horta, 4. Ensanche casco**

COMUNIDAD AUTÓNOMA

Comunitat Valenciana

PROVINCIA

Valencia

MUNICIPIO

Silla

PARCELA

Carrer L'Horta, 4

Nº ESTIMADO DE VIVIENDAS

41 viviendas

Carrer L'Horta, 4 · Silla · VALENCIA

## EMPLAZAMIENTO



FOTO AÉREA DE LA SITUACIÓN DE LA PARCELA DENTRO DEL MUNICIPIO DE SILLA.



EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA DENTRO DEL ENSANCHE DE SILLA.



## MEMORIA EXPLICATIVA

La parcela se ubica entre la Avenida Jaime I y la calle Costera i Horta nº 4 del municipio de Silla, en la provincia de Valencia, de la Comunitat Valenciana, con calificación de suelo urbano y zonificación de Ensanche de casco.

La parcela, con una superficie de 1.200,00m<sup>2</sup> permite el desarrollo de un programa de 41 viviendas, con diferentes tipologías de 2 y 3 dormitorios, ajustándose a las condiciones urbanísticas de aplicación. Se disponen 44 plazas de aparcamiento en el primer sótano, la planta baja se destina a viviendas y locales comerciales y las tres plantas superiores a viviendas.

La parcela está sujeta al régimen de actuación aislada.

El entorno de la parcela dispone de servicios y dotaciones que garantizan la viabilidad de la promoción, tal y como se recoge en el plano de dotaciones.

## PLANO DE LOCALIZACIÓN





## DATOS GENERALES

### Ubicación

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| CÓDIGO INE MUNICIPIO     | 46230                                |
| POBLACIÓN 2021           | 19.211 hab.                          |
| DIRECCIÓN                | Carrer L'Horta, 4<br>Silla. Valencia |
| SECTOR                   | Ensanche casco                       |
| REFERENCIA CATASTRAL     | 2908701YJ2620N0001OP                 |
| ZONA CLIMÁTICA CTE DB-HE | B3 (Alt. ≈ 10 m)                     |

Carrer L'Horta, 4 · Silla · VALENCIA

### Datos registrales

|                          |   |
|--------------------------|---|
| FINCA                    | 16478                                       |
| TITULAR DEL SUELO        | Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVha) |
| INSCRIPCIÓN              | Tomo: 2957      Libro: 455      Folio: 14   |
| CARGAS                   | No hay cargas                               |
| REGISTRO DE LA PROPIEDAD | Picassent 2                                 |

## EL MUNICIPIO

### Vulnerabilidad (VEUS)<sup>1</sup>

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Espacio urbano sensible:             | NO                      |
| Tipología de vulnerabilidad:         | POLIVULNERABILIDAD BAJA |
| Puntuación total por sección censal: | 39,42                   |

### Necesidad de vivienda

|  |               |
|--|---------------|
| ANHA: <sup>2</sup>                         | ALTA (3,72 %) |
| Oferta de vivienda protegida: <sup>3</sup> | 35            |
| Número de demandantes: <sup>3</sup>        | 81            |

### Mercado de alquiler

|                              |                        |                            |
|------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Nivel de oferta: <b>Bajo</b> | Renta media vivienda:  | 6,00 €/m <sup>2</sup> ·mes |
|                              | Renta media comercial: | 3,00 €/m <sup>2</sup> ·mes |

<sup>1</sup> Visor de Espacios Urbanos Sensibles (VEUS): indicador que determina zonas urbanas donde las dimensiones socioeconómicas, residenciales y sociodemográficas o de género son notablemente menores que la media de la Comunitat Valenciana.

<sup>2</sup> Índice de referencia ANHA de necesidad de vivienda, según la ORDEN 2/2021, de 20 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueba el Catálogo de áreas de necesidad de vivienda.

<sup>3</sup> Registro de Vivienda en la Comunitat Valenciana (desde 01/10/2021 hasta 04/03/2022).



## Dotaciones y equipamiento

### Equipamiento básico:

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Educativo 1</b>    | Escuela Infantil Municipal de Silla (250 m / 3 min)  |
| <b>2</b>              | Colegio público Verge dels Desamparats (450 m / 5 min)   |
| <b>3</b>              | Instituto público Manuel Sanchis Guarner (400 m / 5 min)   |
| <b>Cultural</b>       | <b>4</b> Biblioteca Pública Xelo Carbonell (1000 m / 13 min)   |
| <b>Deportivo 5</b>    | Piscina cubierta Silla (900 m / 11 min)  |
|                       |  Polideportivo municipal de Silla (650 m / 8 min) |
| <b>Sanitario</b>      |  Centro de Salud Silla (3,1 km / 7 min)           |
| <b>Administrativo</b> | <b>6</b> Ayuntamiento de Silla (650m / 8 min)  |
|                       | <b>7</b> Policía Local de Silla (450 m / 6 min)  |
| <b>Comercial 8</b>    | Supermercado Mercadona (270 m / 3 min)   |
|                       | <b>9</b> Supermercado Consum (500 m / 6 min)   |
|                       | <b>10</b> Mercado Municipal de Silla (700 m / 9 min)   |

### Comunicaciones:

- 11** Estación de tren (600 m / 7 min)

### Espacios verdes:

- 12** Parque del Molí de Magalló (220 m / 3 min)  
**13** Parque del Rajolar (400 m / 5 min)  
**14** Parque de l'Alteró (750 m / 9 min)





# INFORMACIÓN URBANÍSTICA

## Parcela Carrer L'Horta, 4 de Silla

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| SUELO FINALISTA: (*)         | Sí                         |
| SUPERFICIE DE PARCELA: (*)   | 1.200,00 m <sup>2</sup>    |
| EDIFICABILIDAD: (*)          | 4.800,00 m <sup>2</sup>    |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO: (*) | Suelo urbano               |
| CALIFICACIÓN: (*)            | Ensanche de casco [OEST]   |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: (*)  | Bloque patio de manzana    |
| USO DOMINANTE:               | Residencial plurifamiliar. |
| USO COMPATIBLE:              | Art. 6.14 PGOU             |

Carrer L'Horta, 4 · Silla · VALENCIA

## Planeamiento vigente

- Plan General de Ordenación Urbana, de 14 de octubre de 1992[homologación global, de 16 de abril de 2003]
- Normas urbanísticas, BOP 9/07/2003
- Modificación puntual nº 12 PGOU. BOP nº 189 de 11/08/2005.

## Ordenanzas particulares

|                                   |  |                  |
|-----------------------------------|--|------------------|
| OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA       | Sobre rasante: (*)                         | 100 %            |
|                                   | Bajo rasante: (*)                          | 100 %            |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD     | Residencial:                               | --               |
|                                   | Terciario:                                 | --               |
| DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTOS: | 1 por vivienda (Art. 5.94 PGOU)            |                  |
| Parcela mínima:                   | --- Nº máximo de viviendas: (*)            | ---              |
| Fachada mínima:                   | --- Nº máximo de plantas: (*)              | PB+3             |
| Círculo inscrito mínimo:          | --- Altura de cornisa (altura máxima): (*) | 13,50 m          |
|                                   | Altura máxima PB:                          | min. 3,70 m      |
| Separación a lindes frontales:    | --- Viviendas en PB:                       | Sí               |
| Separación al resto de lindes:    | --- Aprovechamiento bajo cubierta:         | No               |
| Separación a edificios:           | --- Áticos:                                | No               |
|                                   | Retranqueo ático fachada:                  | ---              |
|                                   | Voladizos:                                 | Art. 6.16.8 PGOU |

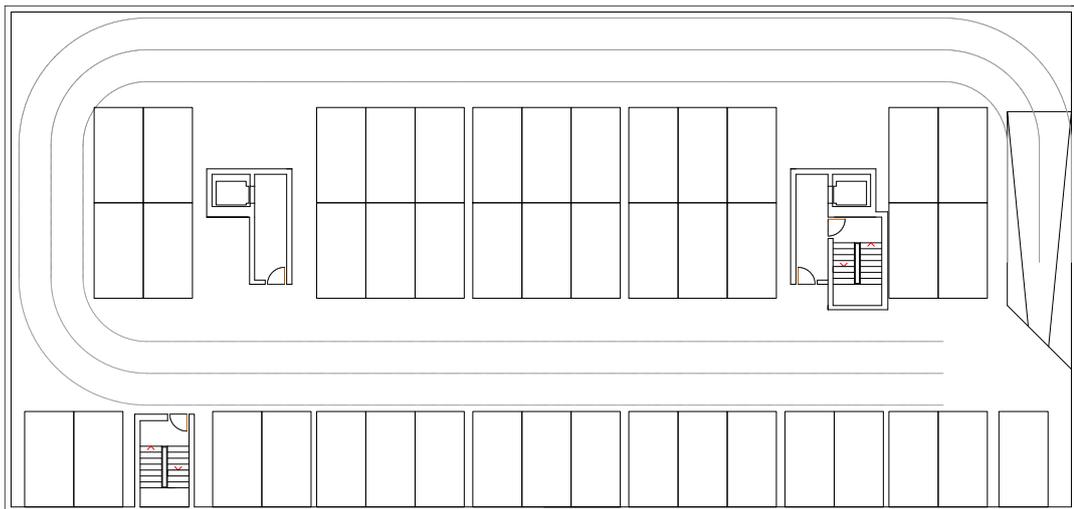
(\*) Información estrictamente necesaria para la ficha del Ministerio.



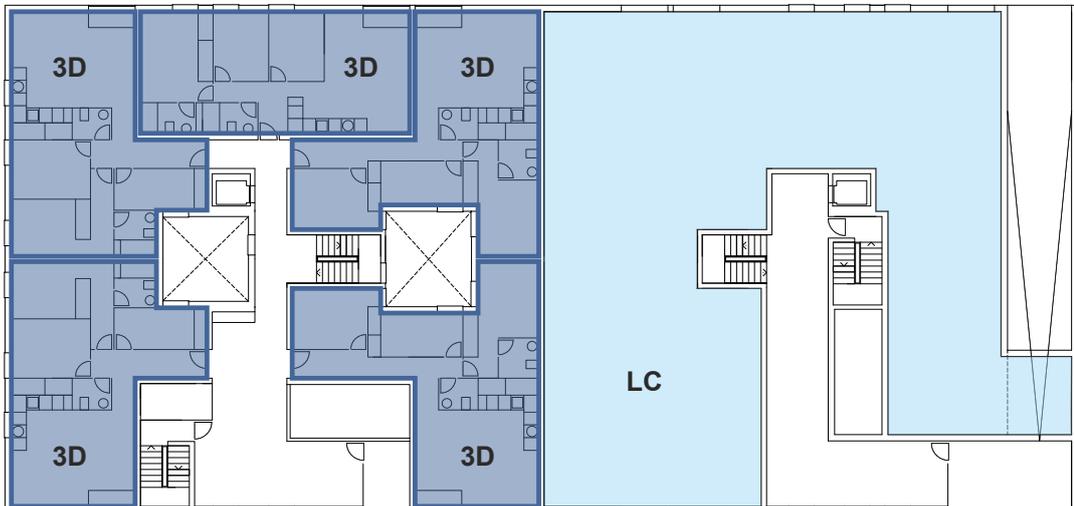
# PARÁMETROS DE LA PROMOCIÓN

|              | APARCAMIENTO |              | TRASTEROS |         | COMERCIAL  |            | VIVIENDAS  |            |            |           |              |              |
|--------------|--------------|--------------|-----------|---------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|--------------|--------------|
|              | Nº           | Sc (m²)      | Nº        | Sc (m²) | Su (m²)    | Sc (m²)    | 1D (50 m²) | 2D (65 m²) | 3D (80 m²) | Nº        | Su (m²)      | Sc (m²)      |
| Sótano 1     | 44           | 1.200        |           |         |            |            |            |            |            |           |              |              |
| Planta baja  |              |              |           |         | 369        | 410        |            |            |            | 5         | 400          | 675          |
| Planta 1     |              |              |           |         |            |            |            | 2          | 10         | 12        | 930          | 1.140        |
| Planta 2     |              |              |           |         |            |            |            | 2          | 10         | 12        | 930          | 1.140        |
| Planta 3     |              |              |           |         |            |            |            | 2          | 10         | 12        | 930          | 1.140        |
| <b>TOTAL</b> | <b>44</b>    | <b>1.200</b> |           |         | <b>369</b> | <b>410</b> | <b>0</b>   | <b>6</b>   | <b>35</b>  | <b>41</b> | <b>3.190</b> | <b>4.095</b> |
|              |              |              |           |         |            |            | 0%         | 15%        | 85%        | 100%      |              |              |

## SÓTANO 1

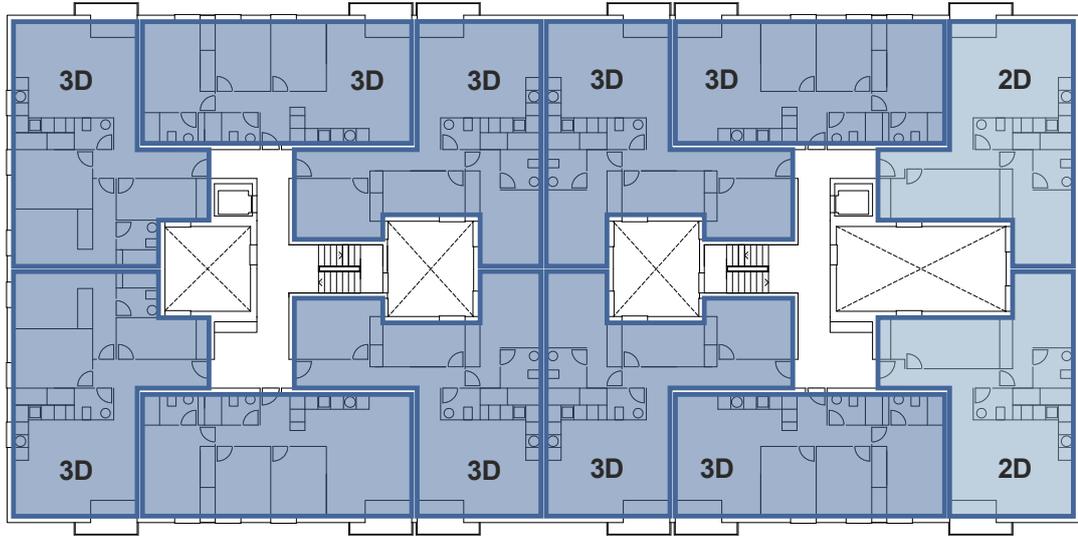


## PLANTA BAJA



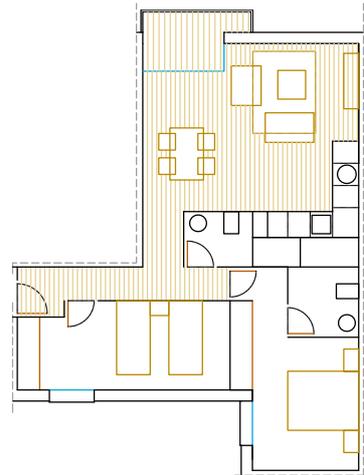


PLANTA TIPO 1º a 3º

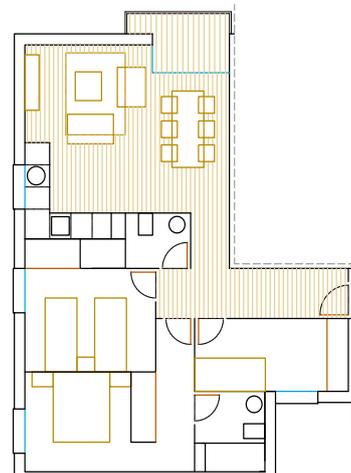


Carrer L'Horta, 4 · Silla · VALENCIA

PLANTA VIVIENDA 2D



PLANTA VIVIENDA 3D (tipo 1)



PLANTA VIVIENDA 3D (tipo 2)





# ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO

## 1 Distribución por tipo de vivienda

| Nº VIVIENDAS POR TIPO                            |  |  |       | SUPERFICIE ÚTIL                   |
|--|--|--|-------|-----------------------------------|
| 1 DORMITORIO<br>< 55 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | 2 DORMITORIOS<br>60 - 65 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | 3 DORMITORIOS<br>75 - 80 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | TOTAL |                                   |
|  | 6  | 35   | 41    | 3.190 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> |
|  | 15%  | 85%  |       |                                   |

## 2 Plazas de aparcamiento, trasteros y comerciales

|              | Nº | SUPERFICIE                        |
|--------------|----|-----------------------------------|
| APARCAMIENTO | 44 | 1.200 m <sup>2</sup> <sub>c</sub> |
| TRASTEROS    |    | -- m <sup>2</sup> <sub>c</sub>    |
| COMERCIAL    | 1  | 369 m <sup>2</sup> <sub>u</sub>   |

## 3 Rentas máximas protegidas

| RENTAS PROTEGIDAS |                                |   |  |  |                                |                               |
|-------------------|--------------------------------|---|--|--|--------------------------------|-------------------------------|
| MENSUAL €/mes     |                                |   |  |  |                                |                               |
| RÉGIMEN           | €/ m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | VIVIENDAS                                   |  |  | APARCAMIENTO                   | TRASTEROS                     |
|                   |                                | 1 dorm.<br>< 55 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | 2 dorm.<br>60 - 65 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | 3 dorm.<br>75 - 80 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | 25 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> | 8 m <sup>2</sup> <sub>u</sub> |
| I/IPREM <2,5      | 4,5                            | 225   | 293  | 360  | 68                             | 22                            |
| 2,5< I/IPREM <3,5 | 6,0                            | 300   | 390  | 480  | 90                             | 29                            |
| PRECIO MERCADO    | 6,0                            | 300   | 390  | 480  | 90                             | 29                            |
| 3,5< I/IPREM <4,5 | 7,5                            | 375   | 488  | 600  | 113                            | 36                            |

### RENTAS LOCALES COMERCIALES

3,00 €/ m<sup>2</sup><sub>u</sub>

## 4 Coste de la promoción

**5.848.560 €**

Comprende los costes de construcción, honorarios facultativos, actos jurídicos, administrativos y financieros. Se incrementan en un 10% por el IVA no compensable.



## 5 Ayudas y financiación

|                                |  |                    |
|--------------------------------|--|--------------------|
| Cuantía total de las ayudas    |  | <b>2.023.000 €</b> |
| Ayudas por tipo vivienda       | 1 dorm. < 55 m <sup>2</sup> u          | 35.000 €/viv       |
|                                | 2 dorm. entre 60 y 65 m <sup>2</sup> u | 45.500 €/viv       |
|                                | 3 dorm. entre 75 y 80 m <sup>2</sup> u | 50.000 €/viv       |
| Momento de abono de las ayudas | 30% con la cesión de suelo             | 606.900 €          |
|                                | 50% con certificaciones de obra        | 1.011.500 €        |
|                                | 20% con la calificación definitiva     | 404.600 €          |
| Financiación bancaria:         | 50 % Coste construcción                | <b>2.924.280 €</b> |
| Plazo de amortización:         | 20 años                                |                    |
| Interés:                       | 2,5 %                                  |                    |

## 6 Gastos de explotación anuales por vivienda

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Impuesto Bienes Inmuebles (IBI):                | 475 €/viv año                 |
| Gastos comunidad *                              | 480 €/viv año                 |
| Mantenimiento, 2ª ocupación, reclamaciones, ... | 300 €/viv año                 |
| Gestión de alquileres, seguro impagos           | 150 €/viv año                 |
|   | <b>TOTAL: 1.405 €/viv año</b> |

\* El inquilino costea los gastos de comunidad hasta un máximo del 20% de la renta de alquiler

## 7 Ocupación media anual (95%)

## 8 Actualizaciones anuales

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Incremento de la renta:   | 0,5 % |
| Incremento de los gastos: | 0,5 % |

## CONCLUSIÓN

|                                       |                  |                          |
|---------------------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>TASA INTERNA DE RETORNO (TIR):</b> | 50 años          | <b>9,5 %</b>             |
|                                       | 75 años          | <b>9,7 %</b>             |
| <b>COSTE NO FINANCIADO:</b>           | <b>901.280 €</b> |                          |
| <b>ACTIVOS PROPIOS:</b>               | <b>870.120 €</b> | Recuperados en el año 24 |



| ENTRADA DATOS DE CÁLCULO   |                       |           |           |      |           | Detallada                          |
|--|-----------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------------------------------|
| Municipio / Parcela  | Silla - C/ L'Horta, 4 |           |           |      |           |                                    |
| Precio medio de mercado  | €/m <sup>2</sup> mes  |           |           |      |           | 6,00                               |
| S <sub>c</sub> Edificabilidad. Superficie construida sobre rasante | m <sup>2</sup> c      |           |           |      |           | 5.520                              |
| Relación entre la superficie Construida y Util de viviendas        |                       |           |           |      |           | 0,78                               |
| <b>Nº de viviendas y superficies útiles</b>                        |                       |           |           |      |           |                                    |
| <b>Viviendas</b>   | 1dorm                 | 2dorm     | 3dorm     | %    | Nº        | S <sub>u</sub> m <sup>2</sup> u    |
| I/IPREM <2,5   |                       |           |           | 0%   | 0         | 0                                  |
| 2,5< I/IPREM <3,5  |                       |           |           | 0%   | 0         | 0                                  |
| Precio Máximo de Mercado   |                       | 6         | 35        | 100% | 41        | 3.190                              |
| <b>S<sub>u</sub> Total</b>   | <b>0</b>              | <b>6</b>  | <b>35</b> |      | <b>41</b> | <b>3.190</b>                       |
| <b>Nº Plazas aparcamiento</b>                                      |                       |           |           |      |           | <b>44</b>                          |
| <b>Nº Plazas trasteros</b>   |                       |           |           |      |           |                                    |
| <b>Locales comerciales</b>   |                       |           |           |      |           | S <sub>u</sub> m <sup>2</sup> u    |
| Precio de mercado alquiler local comercial                         |                       |           |           |      |           | €/m <sup>2</sup> u                 |
| Costes de promoción  |                       |           |           |      |           | 3,00                               |
| <b>Presupuesto Ejecución material PEM</b>                          |                       |           |           |      |           |                                    |
|  |                       |           |           |      |           | m <sup>2</sup> c                   |
| Plantas viviendas sobre rasante                                    |                       |           |           |      |           | €/m <sup>2</sup> c                 |
| Locales comerciales  |                       |           |           |      |           | 4.095                              |
| Sótanos aparcamiento   |                       |           |           |      |           | 720                                |
| <b>Presupuesto de contrata PEC</b>                                 |                       |           |           |      |           | 410                                |
| <b>Gastos promoción</b>  |                       |           |           |      |           | 1.200                              |
| Importe financiado = 50% del coste de construcción                 |                       |           |           |      |           | 375                                |
| Tasa interés del préstamo  | 19%                   | del PEM + | 10%       | IVA  | 4.641.714 |                                    |
| Plazo amortización con carencia de principal de 3 años             | 26%                   | del PEC   |           |      |           | 5.848.560                          |
| Gastos explotación   |                       |           |           |      |           | € Viv/año                          |
| IBI  |                       |           |           |      |           | 475                                |
| Gastos de comunidad (20% en rentas)                                |                       |           |           |      |           | 480                                |
| Mantenimiento, 2ª ocupación, reclamaciones                         |                       |           |           |      |           | 300                                |
| Seguro impagos, gestión alquileres                                 |                       |           |           |      |           | 150                                |
| <b>Total anual</b>   |                       |           |           |      |           | <b>1.405</b>                       |
| Ocupación media anual  |                       |           |           |      |           | 95%                                |
| Ayudas menor de 50000€/Viv y 700 €/m <sup>2</sup> u                |                       |           |           |      |           |                                    |
| <b>Total</b>   |                       |           |           |      |           | <b>2.023.000</b>                   |
|  |                       |           |           |      |           | 30% con la cesión de suelo         |
|  |                       |           |           |      |           | 606.900                            |
|  |                       |           |           |      |           | 50% con certificaciones de obra    |
|  |                       |           |           |      |           | 1.011.500                          |
|  |                       |           |           |      |           | 20% con la calificación definitiva |
|  |                       |           |           |      |           | 404.600                            |
| <b>Actualizaciones</b>   |                       |           |           |      |           |                                    |
| Incremento anual de la renta                                       |                       |           |           |      |           | %                                  |
| Incremento anual de los gastos                                     |                       |           |           |      |           | 0,5%                               |

| DATOS Y VALORES DE CÁLCULO DE LA VIABILIDAD DE LA PROMOCIÓN |                             |                             |                               |                               |                                 |                                       |                              |                           |                              |                   |                              |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| INVERSIÓN-FINANCIACIÓN                                      |                             |                             |                               |                               |                                 | CUOTAS DE LAS VIVIENDAS SEGÚN RÉGIMEN |                              |                           |                              |                   |                              |
| Coste Promoción Cp  | Ayudas                      | Importe hipotecado (50% Cp) | Coste promoción No financiado | Fondos propios                | Año recuperación fondos propios | I/IPREM <2,5                          |                              | 2,5< I/IPREM <3,5         |                              | 3,5< I/IPREM <4,5 |                              |
|   |                             |                             |                               |                               |                                 | Renta anual                           | 54,00 €/m <sup>2</sup> u-año | Renta anual               | 72,00 €/m <sup>2</sup> u-año | Renta anual       | 90,00 €/m <sup>2</sup> u-año |
| 5.848.560 €   | 2.023.000 €                 | 2.924.280 €                 | 901.280 €                     | 870.120 €                     | 24                              | 1 dormitorio                          | 225 €/m <sup>2</sup> u-mes   | 1 dormitorio              | 300 €/m <sup>2</sup> u-mes   | 1 dormitorio      | 375 €/m <sup>2</sup> u-mes   |
|   |                             |                             |                               |                               |                                 | 2 dormitorios                         | 293 €/m <sup>2</sup> u-mes   | 2 dormitorios             | 390 €/m <sup>2</sup> u-mes   | 2 dormitorios     | 488 €/m <sup>2</sup> u-mes   |
|   |                             |                             |                               |                               |                                 | 3 dormitorios                         | 360 €/m <sup>2</sup> u-mes   | 3 dormitorios             | 480 €/m <sup>2</sup> u-mes   | 3 dormitorios     | 600 €/m <sup>2</sup> u-mes   |
| BALANCE ANUAL GASTOS / INGRESOS - RENTABILIDAD              |                             |                             |                               |                               |                                 |                                       |                              |                           |                              |                   |                              |
| Año   | TIR Tasa interna de retorno | GASTOS                      |                               |                               | INGRESOS                        |                                       | SUBVENCIONES Y AYUDAS        | BALANCE Ingresos - Gastos |                              |                   |                              |
|   |                             | No financiados              | Préstamo                      | IBI + Mantenimiento + Gestión | TOTALES                         | Anual                                 |                              | Acumulado                 | Anual                        | Acumulado         |                              |
|   |                             |                             |                               |                               | Anual                           | Acumulado                             |                              |                           |                              |                   |                              |
| 1   |                             |                             | 73.107                        |                               | 73.107                          | 73.107                                |                              | 606.900                   | -73.107                      | -73.107           |                              |
| 2   |                             | 450.640                     | 73.107                        |                               | 523.747                         | 596.854                               |                              | 1.011.500                 | -523.747                     | -596.854          |                              |
| 3   |                             | 450.640                     | 73.107                        | 57.605                        | 581.352                         | 1.178.206                             | 308.086                      | 308.086                   | -273.266                     | -870.120          |                              |
| 4   |                             |                             | 245.123                       | 57.893                        | 303.016                         | 1.481.222                             | 309.627                      | 617.713                   | 6.610                        | -863.509          |                              |
| 5   |                             |                             | 240.823                       | 58.182                        | 299.006                         | 1.780.228                             | 311.175                      | 928.888                   | 12.169                       | -851.340          |                              |
| 6   |                             |                             | 236.523                       | 58.473                        | 294.996                         | 2.075.224                             | 312.731                      | 1.241.618                 | 17.735                       | -833.606          |                              |
| 7   |                             |                             | 232.222                       | 58.766                        | 290.988                         | 2.366.212                             | 314.294                      | 1.555.913                 | 23.306                       | -810.299          |                              |
| 8   |                             |                             | 227.922                       | 59.060                        | 286.981                         | 2.653.193                             | 315.866                      | 1.871.778                 | 28.884                       | -781.415          |                              |
| 9   | -30,5%                      |                             | 223.621                       | 59.355                        | 282.976                         | 2.936.170                             | 317.445                      | 2.189.223                 | 34.469                       | -746.946          |                              |
| 10  | -24,1%                      |                             | 219.321                       | 59.652                        | 278.973                         | 3.215.142                             | 319.032                      | 2.508.256                 | 40.060                       | -706.887          |                              |
| 11  | -19,1%                      |                             | 215.021                       | 59.950                        | 274.971                         | 3.490.113                             | 320.627                      | 2.828.883                 | 45.657                       | -661.230          |                              |
| 12  | -15,0%                      |                             | 210.720                       | 60.250                        | 270.970                         | 3.761.083                             | 322.231                      | 3.151.114                 | 51.261                       | -609.969          |                              |
| 13  | -11,8%                      |                             | 206.420                       | 60.551                        | 266.971                         | 4.028.053                             | 323.842                      | 3.474.956                 | 56.871                       | -553.098          |                              |
| 14  | -9,1%                       |                             | 202.119                       | 60.854                        | 262.973                         | 4.291.026                             | 325.461                      | 3.800.417                 | 62.488                       | -490.610          |                              |
| 15  | -6,9%                       |                             | 197.819                       | 61.158                        | 258.977                         | 4.550.003                             | 327.088                      | 4.127.505                 | 68.111                       | -422.498          |                              |
| 16  | -5,0%                       |                             | 193.519                       | 61.464                        | 254.982                         | 4.804.985                             | 328.724                      | 4.456.229                 | 73.741                       | -348.757          |                              |
| 17  | -3,4%                       |                             | 189.218                       | 61.771                        | 250.989                         | 5.055.975                             | 330.367                      | 4.786.596                 | 79.378                       | -269.379          |                              |
| 18  | -2,1%                       |                             | 184.918                       | 62.080                        | 246.998                         | 5.302.972                             | 332.019                      | 5.118.615                 | 85.022                       | -184.357          |                              |
| 19  | -1,0%                       |                             | 180.617                       | 62.390                        | 243.008                         | 5.545.980                             | 333.679                      | 5.452.294                 | 90.672                       | -93.685           |                              |
| 20  | 0,0%                        |                             | 176.317                       | 62.702                        | 239.019                         | 5.784.999                             | 335.348                      | 5.787.642                 | 96.329                       | 2.643             |                              |
| 21  | 2,0%                        |                             |                               | 63.016                        | 63.016                          | 5.848.015                             | 337.024                      | 6.124.666                 | 274.009                      | 276.652           |                              |
| 22  | 3,4%                        |                             |                               | 63.331                        | 63.331                          | 5.911.346                             | 338.710                      | 6.463.376                 | 275.379                      | 552.030           |                              |
| 23  | 4,4%                        |                             |                               | 63.648                        | 63.648                          | 5.974.993                             | 340.403                      | 6.803.779                 | 276.756                      | 828.786           |                              |
| 24  | 5,2%                        |                             |                               | 63.966                        | 63.966                          | 6.038.959                             | 342.105                      | 7.145.884                 | 278.139                      | 1.106.925         |                              |
| 25  | 5,8%                        |                             |                               | 64.286                        | 64.286                          | 6.103.244                             | 343.816                      | 7.489.700                 | 279.530                      | 1.386.455         |                              |
| 26  | 6,4%                        |                             |                               | 64.607                        | 64.607                          | 6.167.851                             | 345.535                      | 7.835.234                 | 280.928                      | 1.667.383         |                              |
| 40  | 9,1%                        |                             |                               | 69.279                        | 69.279                          | 7.107.014                             | 370.524                      | 12.858.116                | 301.245                      | 5.751.102         |                              |
| 50  | 9,5%                        |                             |                               | 72.822                        | 72.822                          | 7.819.149                             | 389.473                      | 16.666.796                | 316.650                      | 8.847.646         |                              |
| 60  | 9,6%                        |                             |                               | 76.547                        | 76.547                          | 8.567.703                             | 409.391                      | 20.670.251                | 332.844                      | 12.102.549        |                              |
| 70  | 9,7%                        |                             |                               | 80.461                        | 80.461                          | 9.354.538                             | 430.327                      | 24.878.445                | 349.866                      | 15.523.907        |                              |
| 75  | 9,7%                        |                             |                               | 82.493                        | 82.493                          | 9.762.919                             | 441.193                      | 27.062.569                | 358.700                      | 17.299.650        |                              |