

ANEXO COD PUAE SAN JOSE

No. Informe:	IT-STHV-DMPPS-2022-141
Fecha informe:	ago-22
Tema:	INFORME TECNICO RESPECTO AL CÁLCULO Y FORMAS DE PAGO DE LA CONCESION ONEROSA DE DERECHOS (COD) PARA EL PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL SAN JOSE
Solicitante:	Sr. Anshelo Bolaños Tapia

ID	No. predio	ID (Plan o)	USO-PUOS VIGENTE	CAMBIO DE USO-Propuesta	AREA útil vendible (m2 terreno)	AIVA(usd)- DMC	Índice de revalorización(*)	Terreno de llegada-TLL (con indice de revalorización)	Terreno de partida-TP	Diferencia (TLL-TP)	Porcentaje de captura	% (ajuste por actividad**)	Valor (captura menos valor de ajuste)	Valor final COD
											20%			

PUAE SAN JOSE 104444	A	Residencial Urbano 2 (RU2)	Residencial Urbano 3 (RU3)		1.638,41	54,00	1,06226	93.982,54	88.474,14	5.508,40	1.101,68	-	-	\$ 1.101,68
	B	Residencial Urbano 2 (RU2)	Residencial Urbano1 (RU1)		2.729,18	54,00	1	147.375,72	147.375,72	-	-	-	-	\$ -
	C	Equipamiento Z2 (ZC)	Residencial Urbano 2 (RU2)		3.208,75	54,00	1	173.272,50	173.272,50	-	-	-	-	\$ -
	D	Equipamiento Z2 (ZC)	Residencial Urbano 3 (RU3)		8.558,91	54,00	1	462.181,14	462.181,14	-	-	-	-	\$ -
	E	Equipamiento Z2 (ZC)	Residencial Urbano 2 (RU2)		6.701,18	54,00	1	361.863,72	361.863,72	-	-	-	-	\$ -
	F	Equipamiento Z2 (ZC)	Equipamiento Z2 (ZC)		5.004,10	54,00	1	270.221,40	270.221,40	-	-	-	-	\$ -
SUMA					27.840,53			1.508.897,02	1.503.388,62		1.101,68			\$ 1.101,68

NOTA=

(*) En el informe de actualización se establece el índice 1

(**) OM183, Artículo.- "Para los proyectos hoteleros, de servicios turísticos, industriales y de equipamientos privados, se aplicará al valor resultante de las fórmulas contenidas en el presente artículo, un factor de ajuste igual al 0,7."