

ANEXO COD PUAE SAN JOSE

No. Informe:	IT-STHV-DMPPS-2022-0141
Fecha informe:	31/8/2022
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
Cambio en la clasificación y/o uso de suelo CODu=(Valor del terreno de llegada - valor del terreno de partida)*%de participación del suelo.	

Cambio en la clasificación y/o uso de suelo CODu

ID	No. predio	ID (Plano)	USO- PUOS VIGENTE	CAMBIO DE USO- Propuesta	Valor del terreno de llegada = (AIVA*Ir)*AUV				Valor del terreno de partida= AIVA * AUV			Diferencia (VTL-VTP)	Porcentaje de captura/participación del suelo	% (ajuste por actividad)	Valor (captura x valor de ajuste)	Valor final COD
					AIVA(usd)- DMC	Índice de revalorización(*)	AREA útil vendible (m2 terreno)	Valor terreno de llegada -VTL	AIVA	AREA útil vendible (m2 terreno)	Terreno de partida-VTP		20%			
PUAE SAN JOSE	104444	A	Residencial Urbano 2 (RU2)	Residencial Urbano 3 (RU3)	54	1.06226	1,638.41	93,982.54	54	1,638.41	88,474.14	5,508.40	1,101.68	-	-	1,101.68
		B	Residencial Urbano 2 (RU2)	Residencial Urbano1 (RU1)	54	1	2,729.18	147,375.72	54	2,729.18	147,375.72	-	-	-	-	-
		C	Equipamiento Z2 (ZC)	Residencial Urbano 2 (RU2)	54	1	3,208.75	173,272.50	54	3,208.75	173,272.50	-	-	-	-	-
		D	Equipamiento Z2 (ZC)	Residencial Urbano 3 (RU3)	54	1	8,558.91	462,181.14	54	8,558.91	462,181.14	-	-	-	-	-
		E	Equipamiento Z2 (ZC)	Residencial Urbano 2 (RU2)	54	1	6,701.18	361,863.72	54	6,701.18	361,863.72	-	-	-	-	-
		F	Equipamiento Z2 (ZC)	Equipamiento Z2 (ZC)	54		5,004.10	-	54					-	-	-
SUMA							27,840.53	1,238,675.62		22,836.43	1,233,167.22	5,508.40				\$ 1,101.68

(*) El índice de revalorización es obtenido a través del informe de actualización del Anexo 2 de la Ordenanza 0183.