

**ANEXO 1. PUAE HOLIDAY INN**

<b>Cálculo del Valor del Terreno de llegada</b>						
<b>USO</b>	<b>AREA CONSTRUCCIÓN LLEGADA</b>	<b>Valor m2 de construcción (4pisos, estructura de hormigón armado, unipropiedad, acabados tipo F (especial))</b>	<b>Factor de uso</b>	<b>Valor m2 por uso</b>	<b>Valor de la construcción cd+ci</b>	<b>Peso del terreno de llegada al 12%</b>
Hotel	13937,35	1115	2,07	2308,05	32.168.100,67	3.860.172,08

<b>Cálculo del Valor del Terreno de partida</b>						
<b>Área de construcción vigente</b>	<b>Valor m2 de construcción (2 pisos, estructura de hormigón armado, unipropiedad, acabados tipo F (especial))</b>	<b>Factor de uso</b>	<b>Valor m2 uso</b>	<b>Valor de la construcción cd+ci</b>	<b>Peso del terreno de partida al 12%</b>	
1300,099	855	2,07	1.769,85	2.300.980,22	276.117,63	

	<b>CAPTURA</b>		
<b>DIFERENCIA</b>	<b>18%</b>	<b>% Actividades x ciclo económico</b>	<b>Valor final</b>
3.584.054,45	645.129,80	70%	<b>\$ 451.590,86</b>

## ANEXO 2. PUAE SAN PATRICIO

### Venta de edificabilidad

LLEGADA										
lote	Uso	Área lote	Nros. Pisos	COS Total	Área de construcción de llegada	Valor neutro de construcción	Factor de uso	Valor m2 por uso	Valor de la construcción cd+ci	Peso del terreno de llegada 12%
C1-C2	OFICINAS	4.88 1,04	13	455	22.208,73	1262	1,72	2170,64	48.207.162,03	5.784.859,44
C3-C4	OFICINAS	3.88 2,54	13	455	17.665,56	1262	1,72	2170,64	38.345.564,65	4.601.467,76
C5	OFICINAS	4.24 7,41	8	320	13.591,71	1112	1,72	1912,64	25.996.052,04	3.119.526,24
C6-C7	OFICINAS	4.06 2,20	8	280	11.374,16	1112	1,72	1912,64	21.754.673,38	2.610.560,81
C8	OFICINAS Y PARKING	4.64 3,36	8	280	13.001,41	1112	1,72	1912,64	24.867.013,00	2.984.041,56
C9-C10	COMERCIO Y OFICINAS	5.26 5,26	13	455	23.956,93	1262	1,72	2170,64	52.001.877,05	6.240.225,25
C11 - C12	COMERCIO Y OFICINAS	4.73 7,46	12	420	19.897,33	1262	1,72	2170,64	43.189.944,73	5.182.793,37
C13	COMERCIO Y OFICINAS	2.34 1,96	13	455	10.655,92	1262	1,72	2170,64	23.130.161,85	2.775.619,42
C14	OFICINAS	3.90 0,81	13	455	17.748,69	1262	1,72	2170,64	38.526.006,69	4.623.120,80
C14 - C15	COMERCIO Y RESIDENCIA	7.65 6,77	10	500	38.283,85	1262	1,37	1728,94	66.190.479,62	7.942.857,55
C16 - C17	COMERCIO Y RESIDENCIA	6.33 9,11	10	500	31.695,55	1262	1,37	1728,94	54.799.704,22	6.575.964,51
C19	COMERCIO Y OFICINAS	2.24 3,56	7	350	7.852,46	1112	1,37	1523,44	11.962.751,66	1.435.530,20
C20	HOTEL	5.31 5,83	8	320	17.010,66	1368	2,07	2831,76	48.170.095,23	5.780.411,43
C22	COMERCIO Y OFICINAS	2.17 7,12	7	350	7.619,92	1112	1,37	1523,44	11.608.490,92	1.393.018,91
C23	Medicina ambulatoria (clínica)	8.87 1,19	6	270	23.952,21	1112	2,04	2268,48	54.335.116,15	6.520.213,94
C24	Residencia	6.21 7,47	9	405	25.180,75	1112	1	1112	28.000.997,89	3.360.119,75
C25	Residencia	4.53 6,80	10	450	20.415,60	1262	1	1262	25.764.487,20	3.091.738,46
C26	Residencia	4.59 0,28	10	450	20.656,26	1262	1	1262	26.068.200,12	3.128.184,01
E2	Residencia	3.37 7,11	12	480	16.210,13	1262	1	1262	20.457.181,54	2.454.861,78
E5	Residencia	3.49 3,73	12	360	12.577,43	1262	1	1262	15.872.714,14	1.904.725,70
E4	Residencia	3.50 3,29	12	360	12.611,84	1262	1	1262	15.916.147,13	1.909.937,66
E6-E7	Residencia	5.94 2,36	12	480	28.523,33	1262	1	1262	35.996.439,94	4.319.572,79

PARTIDA					
Construcción vigente	Valor m2	Factor de uso	Valor m2 uso	Valor de la construcción cd+ci	Peso del terreno de partida al 12%
11.714,50	1112	1,72	1912,64	22.405.613,63	2.688.673,64
9.318,10	1112	1,72	1912,64	17.822.163,13	2.138.659,58
10.193,78	1112	1,72	1912,64	19.497.039,03	2.339.644,68

9.749,28	1112	1,72	1912,64	18.646.862,90	2.237.623,55
11.144,06	1112	1,72	1912,64	21.314.582,57	2.557.749,91
12.636,62	1112	1,72	1912,64	24.169.312,53	2.900.317,50
11.369,90	1112	1,72	1912,64	21.746.533,19	2.609.583,98
5.620,70	1112	1,72	1912,64	10.750.383,30	1.290.046,00
9.361,94	1112	1,72	1912,64	17.906.028,57	2.148.723,43
18.376,25	1112	1,37	1523,44	27.995.111,25	3.359.413,35
15.213,86	1112	1,37	1523,44	23.177.408,97	2.781.289,08
5.384,54	1112	1,37	1523,44	8.203.029,71	984.363,57
12.757,99	1368	2,07	2831,76	36.127.571,43	4.335.308,57
5.225,09	1112	1,37	1523,44	7.960.108,06	955.212,97
21.290,86	1112	2,04	2268,48	48.297.881,02	5.795.745,72
14.921,93	1112	1	1112	16.593.183,94	1.991.182,07
10.888,32	1112	1	1112	12.107.811,84	1.452.937,42
11.016,67	1112	1	1112	12.250.539,26	1.470.064,71
8.105,06	1112	1	1112	9.012.831,17	1.081.539,74
8.384,95	1112	1	1112	9.324.066,62	1.118.887,99
8.407,90	1112	1	1112	9.349.580,35	1.121.949,64
14.261,66	1112	1	1112	15.858.970,37	1.903.076,44

DIFERENCIA	Captura		
	18% CAPTURA	% Actividades x ciclo económico	Valor final
3.096.185,81	557.313,45		\$ 557.313,45
2.462.808,18	443.305,47		\$ 443.305,47
779.881,56	140.378,68		\$ 140.378,68
372.937,26	67.128,71		\$ 67.128,71
426.291,65	76.732,50		\$ 76.732,50
3.339.907,74	601.183,39		\$ 601.183,39
2.573.209,39	463.177,69		\$ 463.177,69
1.485.573,43	267.403,22		\$ 267.403,22
2.474.397,37	445.391,53		\$ 445.391,53
4.583.444,20	825.019,96		\$ 825.019,96
3.794.675,43	683.041,58		\$ 683.041,58
451.166,63	81.209,99		\$ 81.209,99
1.445.102,86	260.118,51	70%	\$ 182.082,96
437.805,94	78.805,07		\$ 78.805,07
724.468,22	130.404,28	70%	\$ 91.283,00
1.368.937,67	246.408,78		\$ 246.408,78
1.638.801,04	294.984,19		\$ 294.984,19
1.658.119,30	298.461,47		\$ 298.461,47
1.373.322,04	247.197,97		\$ 247.197,97
785.837,70	141.450,79		\$ 141.450,79
787.988,01	141.837,84		\$ 141.837,84
2.416.496,35	434.969,34		\$ 434.969,34
			<b>\$ 6.808.767,57</b>

## Cambio de Uso de Suelo

LO TE	tipo de cambio	SUPERFICIE (AUV)	AIV A	Índice de revalorización	Valor terreno de llegada	Valor terreno de Partida	Diferencia	Porcentaje 20%
F1	RU1 a RU2	1.491,20	160	1	238.592,00	238.592,00	0	0
F2	RU1 a RU2	963,86	160	1	154.217,60	154.217,60	0	0
F3	RU1 a RU2	909,81	160	1	145.569,60	145.569,60	0	0
F4	RU1 a RU2	1.000,00	160	1	160.000,00	160.000,00	0	0
F5	M a RU2	857,45	160	1	137.192,00	137.192,00	0	0
F6	M a RU2	814,4	160	1	130.304,00	130.304,00	0	0
F7	M a RU2	901,58	160	1	144.252,80	144.252,80	0	0
F8	M a RU2	1.105,41	160	1	176.865,60	176.865,60	0	0
F9	M a RU2	1.005,99	160	1	160.958,40	160.958,40	0	0
F10	M a RU2	578,75	160	1	92.600,00	92.600,00	0	0
F11	M a RU2	625,01	160	1	100.001,60	100.001,60	0	0
F12	M a RU2	674,51	160	1	107.921,60	107.921,60	0	0
F13	M a RU2	619,35	160	1	99.096,00	99.096,00	0	0
F14	M a RU2	558,93	160	1	89.428,80	89.428,80	0	0
F15	RU1 a RU2	574,09	160	1	91.854,40	91.854,40	0	0
F16	RU1 a RU2	656,17	160	1	104.987,20	104.987,20	0	0
F17	RU1 a RU2	720,65	160	1	115.304,00	115.304,00	0	0
F18	RU1 a RU2	859,8	160	1	137.568,00	137.568,00	0	0
F19	RU1 a RU2	654,75	160	1	104.760,00	104.760,00	0	0
F20	RU1 a RU2	575,91	160	1	92.145,60	92.145,60	0	0
F21	M a RU2	567,36	160	1	90.777,60	90.777,60	0	0
F22	M a RU2	792,57	160	1	126.811,20	126.811,20	0	0
F23	M a RU2	844,29	160	1	135.086,40	135.086,40	0	0
F24	M a RU2	652,17	160	1	104.347,20	104.347,20	0	0
F25	M a RU2	574,92	160	1	91.987,20	91.987,20	0	0
F26	M a RU2	714,88	160	1	114.380,80	114.380,80	0	0
F27	M a RU2	620,6	160	1	99.296,00	99.296,00	0	0
F28	M a	583,04	160	1	93.286,40	93.286,40	0	0

	RU2							
F29	M a RU2	601,18	160	1	96.188,80	96.188,80	0	0
F30	RU1 a RU2	640,71	160	1	102.513,60	102.513,60	0	0
F31	RU1 a RU2	703,74	160	1	112.598,40	112.598,40	0	0
F32	RU1 a RU2	994,04	160	1	159.046,40	159.046,40	0	0
F33	RU1 a RU2	2.267,32	160	1	362.771,20	362.771,20	0	0
F34	RU1 a RU2	775,4	160	1	124.064,00	124.064,00	0	0
F35	RU1 a RU2	653,48	160	1	104.556,80	104.556,80	0	0
F36	RU1 a RU2	844,6	160	1	135.136,00	135.136,00	0	0
F37	RU1 a RU2	1.003,36	160	1	160.537,60	160.537,60	0	0
F38	RU1 a RU2	997,76	160	1	159.641,60	159.641,60	0	0
F39	RU1 a RU2	879,42	160	1	140.707,20	140.707,20	0	0
F40	RU1 a RU2	1.088,49	160	1	174.158,40	174.158,40	0	0
F41	RU1 a RU2	1.252,34	160	1	200.374,40	200.374,40	0	0
F42	RU1 a RU2	1.127,36	160	1	180.377,60	180.377,60	0	0
G6	RU1 a RU2	1.411,93	160	1	225.908,80	225.908,80	0	0
G7	RU1 a RU2	1.324,88	160	1	211.980,80	211.980,80	0	0
G8	RU1 a RU2	1.216,39	160	1	194.622,40	194.622,40	0	0
G9	RU1 a RU2	1.382,00	160	1	221.120,00	221.120,00	0	0
G1 1	RU1 a RU2	1.282,43	160	1	205.188,80	205.188,80	0	0
G1 2	RU1 a RU2	1.379,63	160	1	220.740,80	220.740,80	0	0
Total								0

### ANEXO 3. PUAE VEDERE TECTUM

#### Cambio de Uso de Suelo

tipo de cambio	SUPERFICIE (AUV)	AIV A	Índice de revalorización	Valor terreno de llegada	Valor terreno de Partida	Diferencia	Porcentaje 20%
RU1 a RU3	8.367,00	210	1,053059	1.850.298,38	1.757.070,00	93.228,38	\$ 18.645,68

## ANEXO 4. PUAE SANTA MÓNICA

### Cambio de Uso de Suelo

Lot e	tipo de cambio	SUPERFICIE (AUV)	AIVA	Índice de revalorización	Valor terreno de llegada	Valor terreno de Partida	Diferencia	Porcentaje 20%
A1	M a RU1	841,43	160	1	134.628,80	134.628,80	0,00	0,00
A2	M a RU1	607,11	160	1	97.137,60	97.137,60	0,00	0,00
A3	M a RU1	829,62	160	1	132.739,20	132.739,20	0,00	0,00
A4	M a RU1	840,41	160	1	134.465,60	134.465,60	0,00	0,00
A5	M a RU1	988,65	160	1	158.184,00	158.184,00	0,00	0,00
A6	M a RU1	960,91	160	1	153.745,60	153.745,60	0,00	0,00
A7	M a RU1	953,17	160	1	152.507,20	152.507,20	0,00	0,00
A8	M a RU1	950,19	160	1	152.030,40	152.030,40	0,00	0,00
A9	M a RU1	976,65	160	1	156.264,00	156.264,00	0,00	0,00
A10	M a RU1	1007,2	160	1	161.152,00	161.152,00	0,00	0,00
A11	M a RU1	919,63	160	1	147.140,80	147.140,80	0,00	0,00
A12	M a RU1	1044,87	160	1	167.179,20	167.179,20	0,00	0,00
A13	M a RU1	887,17	160	1	141.947,20	141.947,20	0,00	0,00
A14	M a RU1	961	160	1	153.760,00	153.760,00	0,00	0,00
A15	M a RU1	976,88	160	1	156.300,80	156.300,80	0,00	0,00
A16	M a RU1	992,77	160	1	158.843,20	158.843,20	0,00	0,00
A17	M a RU1	931,19	160	1	148.990,40	148.990,40	0,00	0,00
A18	M a RU1	985,9	160	1	157.744,00	157.744,00	0,00	0,00
A19	M a RU1	947,33	160	1	151.572,80	151.572,80	0,00	0,00
A20	M a RU1	887,74	160	1	142.038,40	142.038,40	0,00	0,00
A21	M a RU1	882,74	160	1	141.238,40	141.238,40	0,00	0,00
A22	M a RU1	902,39	160	1	144.382,40	144.382,40	0,00	0,00
A23	M a RU1	979,83	160	1	156.772,80	156.772,80	0,00	0,00
A24	M a RU1	917,49	160	1	146.798,40	146.798,40	0,00	0,00
A25	M a RU1	980,93	160	1	156.948,80	156.948,80	0,00	0,00
A26	M a RU1	976,14	160	1	156.182,40	156.182,40	0,00	0,00
A27	M a RU1	927,46	160	1	148.393,60	148.393,60	0,00	0,00
A28	M a RU1	887,86	160	1	142.057,60	142.057,60	0,00	0,00
A29	M a RU1	994,82	160	1	159.171,20	159.171,20	0,00	0,00
A30	M a RU1	977,73	160	1	156.436,80	156.436,80	0,00	0,00

A3 1	M a RU1	1188,45	160	1	190.152,00	190.152,00	0,00	0,00
A3 2	M a RU1	891,74	160	1	142.678,40	142.678,40	0,00	0,00
A3 3	M a RU1	915,31	160	1	146.449,60	146.449,60	0,00	0,00
A3 4	M a RU1	937,45	160	1	149.992,00	149.992,00	0,00	0,00
A3 5	M a RU1	979,02	160	1	156.643,20	156.643,20	0,00	0,00
A3 6	M a RU1	929,64	160	1	148.742,40	148.742,40	0,00	0,00
A3 7	M a RU1	994,92	160	1	159.187,20	159.187,20	0,00	0,00
B1	M a RU1	951,4	160	1	152.224,00	152.224,00	0,00	0,00
B2	M a RU1	934,84	160	1	149.574,40	149.574,40	0,00	0,00
B3	M a RU1	974,42	160	1	155.907,20	155.907,20	0,00	0,00
B4	M a RU1	924,42	160	1	147.907,20	147.907,20	0,00	0,00
B5	M a RU1	946,54	160	1	151.446,40	151.446,40	0,00	0,00
B6	M a RU1	883,84	160	1	141.414,40	141.414,40	0,00	0,00
B7	M a RU1	848,27	160	1	135.723,20	135.723,20	0,00	0,00
B8	M a RU1	883,9	160	1	141.424,00	141.424,00	0,00	0,00
B9	M a RU1	835,8	160	1	133.728,00	133.728,00	0,00	0,00
B10	M a RU1	1087,35	160	1	173.976,00	173.976,00	0,00	0,00
							<b>total</b>	<b>\$ 0,00</b>



**ANEXO 5. PUAE SAN JOSÉ****Cambio de Uso de Suelo**

<b>tipo de cambio</b>	<b>SUPERFICIE (AUV)</b>	<b>AIVA</b>	<b>Índice de revalorización</b>	<b>Valor terreno de llegada</b>	<b>Valor terreno de Partida</b>	<b>Diferencia</b>	<b>Porcentaje 20%</b>
RU2 a RU3	1.638,41	54	1,06226	93.982,54	88.474,14	5.508,40	1101,679991
RU2 a RU1	2729,18	54	1	147.375,72	147.375,72	0,00	0
EQ a RU2	3208,75	54	1	173.272,50	173.272,50	0,00	0
EQ a RU2	8558,91	54	1	462.181,14	462.181,14	0,00	0
EQ a RU2	6701,18	54	1	361.863,72	361.863,72	0,00	0
						TOTAL	\$ 1.101,68