### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Proyecto Ciudad Jardín es parte del proyecto "El Garrochal" implantado sobre los predios de la antigua Hacienda Garrochal, localizada en el sur de la ciudad de Quito, sector Turubamba de la parroquia de Quitumbe. Este proyecto se encuentra actualmente regulado por la ordenanza metropolitana No. 0098 sancionada el 21 de enero de 2016.

En el año 2005 se realizaron ajustes al proyecto, que se aprobaron mediante la Ordenanza Sustitutiva No. 004 sancionada el 31 de agosto de 2005.

En el ario 2006, se aprobó la Ordenanza Especial No. 009, modificatoria del Proyecto Urbanístico denominado "El Garrochal" y sobre la cual se desarrolló en obra física el proyecto.

Mediante Ordenanza No. 0098, sancionada el 21 de enero del 2016, se aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico "Ciudad Jardín", sustitutiva de la Ordenanza Especial No. 009, planteando algunos ajustes al proyecto anterior, sin cambiar su estructura urbanística en su mayoría ya ejecutada.

En el año 2016, el promotor del proyecto presentó una propuesta modificatoria a la Ordenanza No. 0098, señalando que por circunstancias de demanda habitacional y la capacidad de gestión del promotor, resulta necesario desarrollar los proyectos inmobiliarios por etapas, por lo que se requiere reducir la extensión de los lotes sobre los que se desarrolla el proyecto, para que coincidan con las etapas programadas.

Debido a las regulaciones vigentes y, en particular, la Ley de Propiedad Horizontal, obligan al promotor a generar cargas legales y costos transaccionales originados en cualquier variación en el proyecto, que suponen obstáculos relevantes en la atención oportuna de demanda habitacional y dificultades en la capacidad de gestión del promotor para ajustar las variaciones operadas en todos los documentos legales precedentes.

Por lo que es necesario realizar las siguientes actuaciones:

**a)** En primer lugar, realizar una unificación de los predios que conforman las manzanas S1-M3, S1-M4, ubicadas en el sector 1, al occidente de la vía Garrochal 12, la cual divide al sector 1 del sector 2, y S2-M4 ubicada en el sector 2, al oriente del eje de alta tensión, según las especificaciones técnicas de la Ordenanza No. 098, de 21 de enero de 2016, (ver imagen 1); y,

**b)** Una vez integrados los predios conforme al literal precedente se requiere la división longitudinal en sentido norte-sur de los lotes que conforman las manzanas S 1-M4, S1-M5, S1-M6 y Sl-M7 todas estas ubicadas en el sector 1 del proyecto.

En lo referente a la trama vial *se* requiere la extensión de las vías Garrochal 30 y Garrochal 31 desde la vía Garrochal 12 hasta la Av. Padre Carollo, con la finalidad de asegurar el acceso vehicular a los conjuntos habitacionales y definir la continuidad de la trama vial.

Cabe señalar que los otros lotes que conforman el proyecto, así como su trama vial, no presentan ninguna modificación.

Finalmente, la Administración Municipal consecuente con el espíritu social con que expidieron las Ordenanzas anteriores y coherente con la política No. 5 a escala local del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), la cual enuncia "Incremento de la calidad de vida de los ciudadanos del DMQ a través de la mejora de calidad ambiental del paisaje urbano, de la vivienda deficitaria y la implementación de medidas que regeneren la construcción edificatoria y del espacio público", concuerda con el grupo promotor en presentar la propuesta de ordenanza reformatoria que, alineada a la planificación territorial y a la promoción inmobiliaria, pueda mantener una oferta de vivienda que incluya en lo posible, el apoyo financiero del sistema de incentivos a la vivienda social.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-253, de 17 de septiembre de 2018, emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 266, establecen que: “*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”;

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que,** el artículo 57, literales a) y x), en concordancia con el artículo 87 literales a) y v), ibídem, establecen que son competencias el Concejo Metropolitano, entre otras las siguientes: “*El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones…; x) Regular y controlar el uso de suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra*”;

**Que,** el artículo 322 inciso segundo, ibídem, señala que “*Los proyectos de ordenanzas según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados*”;

**Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: “*1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones*”;

**Que,** el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, determina que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales;

**Que,** mediante Ordenanza No. 98, de 21 de enero de 2016, se sustituyó la Ordenanza Especial No. 0009, de agosto de 2006, con el objeto de regular el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial «Ciudad Jardín», ubicado en los predios de la ex hacienda denominada «El Garrochal», predio “Sobrealto”, sector Turubamba, Distrito Metropolitano de Quito “Ordenanza de Ciudad Jardín”;

**Que,** de conformidad con el artículo 2 de la Ordenanza de Ciudad Jardín, “*si por circunstancias propias de la demanda habitacional y de la capacidad de gestión del promotor resulte necesario desarrollar una manzana en porciones o etapas, el promotor deberá plantear el proyecto por etapas de construcción sobre la base del diseño integral propuesto, de acuerdo a la regulación vigente y la Ley de Propiedad Horizontal*”;

**Que,** precisamente las regulaciones vigentes y, en particular, la Ley de Propiedad Horizontal, obligan al promotor a generar cargas legales y costos transaccionales originados en cualquier variación en el proyecto, que suponen obstáculos relevantes en la atención oportuna de demanda habitacional y dificultades en la capacidad de gestión del promotor para ajustar las variaciones operadas en todos los documentos legales precedentes;

**Que,** el promotor ha solicitado reformar la Ordenanza de Ciudad Jardín con el propósito de reducir la extensión de los predios sobre los que se desarrolla el proyecto de modo que las etapas programadas coincidan con los predios involucrados;

**Que,** un proyecto urbanístico arquitectónico especial se desarrolla en concertación con la Municipalidad, de conformidad con el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo del Distrito Metropolitano;

**Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido informe técnico favorable, mediante oficio No. STHV-DMPPS-4007, de 28 de julio de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico favorable sobre el poryecto en referencia; u,

**Que,**  la Procuraduría Metropolitana ha emitido informe jurídico favorable mediante oficio referencia expediente No. 2014-04524, de 21 de mayo de 2018.

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57, literales a y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 26 de la Ordenanza Metropolitana 172.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0098, DE 21 DE ENERO DE 2016, DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL “CIUDAD JARDÍN”**

**Artículo 1.-** Agréguese en el artículo 1 de la Ordenanza No. 0098, en el inciso segundo, luego de la frase “*tamaño y forma de los predios y manzanas*” la frase “*a excepción de las variaciones establecidas en el Cuadro 1: Predios, linderos y superficie, que se agrega a esta Ordenanza*”.

**Artículo 2.-** Agréguese en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0098, como tercer inciso lo siguiente:

*“La identificación, linderos y extensión de cada uno de los predios que integran el proyecto serán los originalmente aprobados para todos los casos no previstos en el Cuadro 1 y Cuadro 2 que constan a continuación”.*

**Artículo 3.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0098, posterior al tercer inciso que se agrega a la Ordenanza No. 0098 de conformidad con el artículo precedente, incorpórese el “*Cuadro 1: Unificación de predios, linderos y superficies*”, de conformidad con el Anexo 1 que forma parte de esta Ordenanza.

**Artículo 4.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0098, luego del “*Cuadro 1: Unificación de predios, linderos y superficies*” que se incorpora a la Ordenanza No. 0098, de conformidad con el artículo precedente, agréguese el “*Cuadro 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies de conformidad*”, de acuerdo con el Anexo 2 que forma parte de esta Ordenanza.

**Artículo 5.-** Sustitúyase en el artículo 14 de la Ordenanza No. 0098 el cuadro signado con el número 1 “*Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple*”, por el “*Cuadro 3: Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple*”, que se agrega a esta Ordenanza como Anexo 3.

**Artículo 6.-** El cuadro signado con el número 2 del artículo 14 de la Ordenanza No. 0098, renumérese y asígnese el ordinal 4.

**Artículo 7.-** Sustitúyase los planos adjuntos a la Ordenanza No. 0098, previstos en el segundo inciso del artículo 22, por aquellos que acompañan la presente Ordenanza en el Anexo No. 4.

**Disposiciones generales:**

Primera.- Apruébese la unificación de los predios y las manzanas de propiedad del promotor que integran el proyecto, en los predios cuya identificación, linderos y extensión constan en el Cuadro 1: Unificación, predios, linderos y superficies que se agrega a esta Ordenanza como parte integrante, en el Anexo 1 de esta Ordenanza.

Segunda.- Apruébese el fraccionamiento de los predios y las manzanas de propiedad del promotor que integran el proyecto, en los predios cuya identificación, linderos y extensión constan en el Cuadro 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies, de acuerdo con el Anexo 2 de esta Ordenanza.

**Tercera.-** Catástrese las variaciones practicadas en los predios de propiedad del promotor y, una vez protocolizada la presente Ordenanza, inscríbase y/o margínese en el Registro de la Propiedad dejando constancia en la historia de dominio de las unificaciones y fraccionamientos autorizados.

Disposiciones transitorias:

Primera.- Se establece un plazo de 90 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Segunda.- Se establece un plazo de 180 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, para que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), en coordinación con las entidades competentes, presenten al Concejo Metropolitano de Quito el trazado vial definitivo de la Av. Padre Carollo.

Disposición Final:

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad.

Lista de Anexos

1. Cuadro 1: Unificación de predios, linderos y superficies.
2. Cuadro 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies de conformidad
3. Cuadro 3: Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple.
4. Planos del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Ciudad Jardín- El Garrochal.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 13 de diciembre de 2018.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 29 de noviembre y 13 de diciembre de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**DSCS**

***ANEXO 1: Unificación de predios, linderos y superficies***

|  |
| --- |
| ***Cuadro 1: Unificación de predios, linderos y superficies*** |
|
| ***Predio 1 #1247167*** | ***Área:***  | ***7700,44*** |
|   | **Longitud (m)** | **Colinda** |
| Norte  | 115,54 | Vía Garrochal 8 |
| Sur | 45,28 | Vía Garrochal 38 |
| Este  | 97,63 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 140,28 | Av. Padre Carollo |
|   |
| ***Predio 2 # 1300123*** | ***Área:***  | ***3.817,56*** |
|   | **Longitud (m)** | **Colinda** |
| Norte  | 25,16 | Vía Garrochal 8 |
| Sur | 55,86 | Vía Garrochal 38 |
| Este  | 65,35 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 97,63 | S1M 3 |
| **RESULTADO UNIFICADO S1M3 (Predio 1 + Predio 2)**  | **11.518,00** |
|  |
| ***Predio 3 #1247157*** | ***Área:***  | ***11.375,35*** |
|   | **Longitud (m)** | **Colinda** |
| Norte  | 49,05 | Vía Garrochal 38 |
| Sur | 110,24 | Vía Garrochal 30 |
| Este  | 205,93 | S1M 4 LOTE A |
| Oeste | 228,77 | Av. Padre Carollo |
|   |
| ***Predio 4 #1300124*** | ***Área:***  | ***761,65*** |
|   | **Longitud (m)** | **Colinda** |
| Norte  | 55,39 | Vía Garrochal 38 |
| Sur | 39,04 | S2M4 |
| Este  | 18,13 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 22,88 | S1M1 |
| **RESULTADO UNIFICADO S1M4 (Predio 3 +Predio 4)** | **12.137,00** |
|  |
| ***Predio 5 #1247100*** | ***Área:***  | ***10424,58*** |
|   | **Longitud (m)** | **Colinda** |
| Norte  | 85,05 | Vía Garrochal 30 |
| Sur | 86,5 | Vía Garrochal 31 |
| Este  | 124,32 | S1M 5 LOTE A |
| Oeste | 122,82 | Av. Padre Carollo |
| ***Predio 6 #1300184*** | ***Área:***  | ***1.419,42*** |
|   | **Longitud (m)** | **Colinda** |
| Norte  | 22,53 | Vía Garrochal 8 |
| Sur | 53,67 | S2M4 |
| Este  | 36,85 | S2M4 |
| Oeste | 38,77 | S1M 6 LOTE B |
| **RESULTADO UNIFICADO S2M4 (Predio 5+ Predio 6)** | **11.844,00** |

***ANEXO 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies***

|  |
| --- |
| ***Cuadro 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies*** |
|
| ***MANZANA S1M4***  | ***Área 12137*** |
| **MANZANA S1M4 A** | **Área:**  | **6598** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 58,94 | Vía Garrochal 38 |
| Sur | 58,87 | Vía Garrochal 30 |
| Este  | 110,7 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 113,36 | S1M 4 LOTE B |
|   |
| **MANZANA S1M4 B** | **Área:**  | **5539** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 45,5 | Vía Garrochal 38 |
| Sur | 51,37 | Vía Garrochal 30 |
| Este  | 113,36 | S1M 4 LOTE A |
| Oeste | 115,41 | Av. Padre Carollo |
|   |
| ***MANZANA S1M5*** | ***Área 12893*** |
| **MANZANA S1M5 A** | **Área:**  | **6468** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 58,8 | Vía Garrochal 30 |
| Sur | 58,8 | Vía Garrochal 31 |
| Este  | 110 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 110 | S1M 5 LOTE B |
|   |
| **MANZANA S1M5 B** | **Área:**  | **6425** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 55,59 | Vía Garrochal 30 |
| Sur | 61,23 | Vía Garrochal 31 |
| Este  | 110 | S1M 5 LOTE A |
| Oeste | 110,14 | Av. Padre Carollo |
|  |
| ***MANZANA UNIFICADA S1M6*** | ***Área 13043*** |
| **MANZANA S1M6 A** | **Área:**  | **6467** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 58,8 | Vía Garrochal 31 |
| Sur | 58,8 | Vía Garrochal 32 |
| Este  | 109,95 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 109,95 | S1M 6 LOTE B |
| **MANZANA S1M6 B** | **Área:**  | **6576** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 60,97 | Vía Garrochal 31 |
| Sur | 58,66 | Vía Garrochal 32 |
| Este  | 109,95 | S1M 6 LOTE A |
| Oeste | 109,95 | Av. Padre Carollo |
|   |
| ***MANZANA UNIFICADA S1M7*** | ***Área 11086*** |
| **MANZANA S1M7 A** | **Área:**  | **6471** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 58,86 | Vía Garrochal 32 |
| Sur | 58,86 | Vía Garrochal 33 |
| Este  | 110 | Vía Garrochal 12 |
| Oeste | 110 | S1M 7 LOTE B |
|   |
| **MANZANA S1M7 B** | **Área:**  | **4615** |
|   | Longitud (m) | Colinda |
| Norte  | 49,11 | Vía Garrochal 32 |
| Sur | 33,1 | Vía Garrochal 33 |
| Este  | 110 | S1M 7 LOTE A |
| Oeste | 111 | Av. Padre Carollo |

***ANEXO 3: Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple***

***Cuadro 3: Edificabilidad de manzanas de uso residencial y múltiple***

|  |
| --- |
| *EDIFICABILIDAD SECTOR 1* |
| *SECTOR* | *MANZANA* | *DIVISION DE MANZANA* | *AREA UTIL MANZANAS*  | *COS PB* | *Edificabilidad en Planta Baja* | *COS TOTAL* | *Edificabilidad total* | *Edificabilidad total manzana* | *NUMERO DE PISOS* |
| *m2* | *%* | *m2* | *%* | *m2* | *m2* | *#* |
| *SECTOR 1* | **S1M1** | **S1M1** | 7035 | 45% | 3166 | 270% |  18.995  |  18.995  | 4 hasta 6 |
| **S1M2** | **S1M2** | 3750 | 45% | 1688 | 270% |  10.125  |  10.125  | 4 hasta 6 |
| **S1M3** | **S1M3 A** | 11518 | 44% | 5068 | 226% |  26.031  |  26.031  | 4 hasta 8 |
| **S1M4** | **S1M4 A** | 6598 | 45% | 2969 | 160% |  10.557  |  30.497  | 4 hasta 6 |
| **S1M4 B** | 5539 | 50% | 2770 | 360% |  19.940  | 4 hasta 8 |
| **S1M5** | **S1M5 A** | 6468 | 45% | 2911 | 160% |  10.349  |  33.479  | 4 hasta 6 |
| **S1M5 B** | 6425 | 45% | 2891 | 360% |  23.130  | 4 hasta 8 |
| **S1M6** | **S1M6 A** | 6467 | 45% | 2910 | 160% |  10.347  |  34.021  | 4 hasta 6 |
| **S1M6 B** | 6576 | 45% | 2959 | 360% |  23.674  | 4 hasta 8 |
| **S1M7** | **S1M7 A** | 6471 | 45% | 2912 | 160% |  10.354  |  24.891  | 4 hasta 6 |
| **S1M7 B** | 4615 | 45% | 2077 | 315% |  14.537  | 4 hasta 8 |
| **SUB TOTAL** | **71.462,00** | **45%** | **32.320,50** | **254,6%** | **178.038** | **178.038** |   |

|  |
| --- |
| ***EDIFICABILIDAD SECTOR 2*** |
| ***SECTOR*** | ***MANZANA*** | ***AREA UTIL MANZANAS***  | ***COS PB*** | ***Edificabilidad en Planta Baja*** | ***COS TOTAL*** | ***Edificabilidad total*** | ***NUMERO DE PISOS*** |
| *m2* | ***%*** | *m2* | ***%*** | *m2* | ***#*** |
| SECTOR 2 | **S2M1** |  8.800  | 40% | 3520 | 200% |  17.600  | VARIABLE DE 2 a 4 y de 4 a 6 PISOS CONFORME EL PLANO PU-11 |
| **S2M2** |  8.800  | 40% | 3520 | 200% |  17.600  |
| **S2M3** |  6.801  | 40% | 2720 | 200% |  13.602  |
| **S2M4** |  11.844  | 40% | 4738 | 200% |  23.688  |
| **S2M5** |  8.800  | 40% | 3520 | 200% |  17.600  |
| **S2M6** |  8.800  | 40% | 3520 | 200% |  17.600  |
| **S2M7 Construida** |  8.800  | 37% | 3256 | 194% |  17.057  |
| **S2M8** |  8.800  | 40% | 3520 | 200% |  17.600  |
| **S2M9 Construida** |  8.800  | 37% | 3256 | 190% |  16.678  |
| **S2M10 Construida** |  10.211  | 37% | 3778 | 155% |  15.827  |
| **S2M11** |  10.219  | 40% | 4088 | 200% |  20.438  |
| **S2M12** |  8.800  | 40% | 3520 | 200% |  17.600  |
| **SUB TOTAL** | **109475,00** | **39%** | **42956** | **195%** |  **212.890**  |

|  |
| --- |
| ***EDIFICABILIDAD SECTOR 3*** |
| *SECTOR 3* | **S3M1** |  15.802  | 40% | 6320,8 | 200% |  31.604  | 4 hasta 6 |
| **S3M2** |  13.086  | 40% | 5234,4 | 200% |  26.172  | 4 hasta 6 |
| **S3M3** |  11.956  | 40% | 4782 | 160% |  19.130  | 4 hasta 6 |
| **S3M4** |  14.884  | 40% | 5954 | 160% |  23.814  | 4 hasta 6 |
| **SUB TOTAL** | **55728** | **40%** | **22291** | **180%** |  **100.720**  |  |

|  |
| --- |
| ***EDIFICABILIDAD SECTOR 4*** |
| SECTOR 4 | **S4M1** |  12.519  | 37% | 4632,03 | 164% |  20.531  | 2 hasta 4 |
| **S4M2** |  10.249  | 37% | 3792,13 | 164% |  16.808  | 2 hasta 4 |
| **S4M3** |  11.185  | 41% | 4585,85 | 164% |  18.343  | 2 hasta 4 |
| **S4M4** |  10.222  | 41% | 4191,02 | 164% |  16.764  | 2 hasta 4 |
| **S4M5** |  7.415  | 41% | 3040,15 | 164% |  12.161  | 2 hasta 4 |
| **S4M6** |  7.060  | 41% | 2894,6 | 164% |  11.578  | 2 hasta 4 |
| **S4M7** |  6.466  | 41% | 2651,06 | 164% |  10.604  | 2 hasta 4 |
| **S4M8** |  10.235  | 40% | 4094 | 164% |  16.785  | 2 hasta 4 |
| **S4M9** |  6.851  | 40% | 2740,4 | 160% |  10.962  | 2 hasta 4 |
| **S4M10** |  7.259  | 40% | 2903,6 | 160% |  11.614  | 2 hasta 4 |
| **S4M11** |  11.341  | 40% | 4536,4 | 160% |  18.146  | 4 hasta 6 |
| **SUB TOTAL** | **100802,00** | **40%** | **40061** | **163%** |  **164.297**  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | **TOTAL**  | **337.467,00** | **41%** | **137.628,50** | **198%** |  **655.945**  |  |

***ANEXO 4: Planos del proyecto Ciudad Jardín***