



## ORDENANZA No. 275

### 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 año 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; y,



ORDENANZA No. 275

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 S1-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. H



ORDENANZA No. 275

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



ORDENANZA No. 275

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



## ORDENANZA No. 275

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico favorable sobre el proyecto 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 



## ORDENANZA No. 275

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.

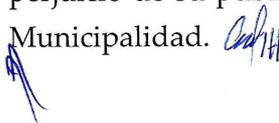
**Tercera.-** Catástrese las variaciones practicadas en los predios de propiedad del promotor y, una vez protocolizada la presente Ordenanza, inscribáse y/o margínese en el Registro de la Propiedad dejando constancia en la historia de dominio de las unificaciones y fraccionamientos autorizados.

### **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 (EPMOP), 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. 



ORDENANZA No. 275

**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, 13 DIC 2018

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, 13 DIC 2018

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel 7H

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**ORDENANZA No. 275**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **13 DIC 2018**

.- Distrito Metropolitano de Quito, **13 DIC 2018**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

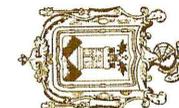
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

ORDENANZA No. 275

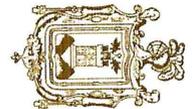
ANEXO 1: Unificación de predios, linderos y superficies

<i>Cuadro 1: Unificación de predios, linderos y superficies</i>		
<i>Predio 1 #1247167</i>	<i>Área:</i>	<i>7700,44</i>
	<b>Longitud (m)</b>	<b>Colinda</b>
Norte	115,54	Vía Garrochal 8
Sur	45,28	Vía Garrochal 38
Este	97,63	Vía Garrochal 12
Oeste	140,28	Av. Padre Carollo
<i>Predio 2 # 1300123</i>	<i>Área:</i>	<i>3.817,56</i>
	<b>Longitud (m)</b>	<b>Colinda</b>
Norte	25,16	Vía Garrochal 8
Sur	55,86	Vía Garrochal 38
Este	65,35	Vía Garrochal 12
Oeste	97,63	S1M 3
<b>RESULTADO UNIFICADO S1M3 (Predio 1 + Predio 2)</b>		<b>11.518,00</b>
<i>Predio 3 #1247157</i>	<i>Área:</i>	<i>11.375,35</i>
	<b>Longitud (m)</b>	<b>Colinda</b>
Norte	49,05	Vía Garrochal 38
Sur	110,24	Vía Garrochal 30
Este	205,93	S1M 4 LOTE A



ORDENANZA No. **275**

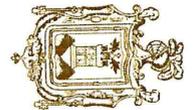
Oeste	228,77	Av. Padre Carollo
<b>Predio 4 #1300124</b>		<b>Área:</b> 761,65
	<b>Longitud (m)</b>	<b>Colinda</b>
Norte	55,39	Vía Garrochal 38
Sur	39,04	S2M4
Este	18,13	Vía Garrochal 12
Oeste	22,88	S1M1
<b>RESULTADO UNIFICADO S1M4 (Predio 3 +Predio 4)</b>		<b>12.137,00</b>
<b>Predio 5 #1247100</b>		<b>Área:</b> 10424,58
	<b>Longitud (m)</b>	<b>Colinda</b>
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
<b>Predio 6 #1300184</b>		<b>Área:</b> 1.419,42
	<b>Longitud (m)</b>	<b>Colinda</b>
Norte	22,53	Vía Garrochal 8
Sur	53,67	S2M4
Este	36,85	S2M4
Oeste	38,77	S1M 6 LOTE B
<b>RESULTADO UNIFICADO S2M4 (Predio 5+ Predio 6)</b>		<b>11.844,00</b>



ORDENANZA No. 275

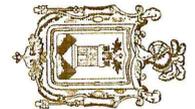
ANEXO 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies

<i>Cuadro 2: Fraccionamiento de lotes, linderos y superficies</i>		
<b>MANZANA S1M4</b>		<b>Área 12137</b>
<b>MANZANA S1M4 A</b>	<b>Área:</b>	<b>6598</b>
	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
<b>MANZANA S1M4 B</b>		<b>Área: 5539</b>
	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
<b>MANZANA S1M5</b>		<b>Área 12893</b>
<b>MANZANA S1M5 A</b>	<b>Área:</b>	<b>6468</b>
	Longitud (m)	Colinda
Norte	58,8	Vía Garrochal 30
Sur	58,8	Vía Garrochal 31



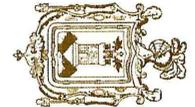
**ORDENANZA No. 275**

Este	110	Vía Garrochal 12
Oeste	110	S1M 5 LOTE B
<b>MANZANA S1M5 B</b>		
	<b>Área:</b>	<b>6425</b>
	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
<b>MANZANA UNIFICADA S1M6</b>		
		<b>Área 13043</b>
<b>MANZANA S1M6 A</b>		
	<b>Área:</b>	<b>6467</b>
	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
<b>MANZANA S1M6 B</b>		
	<b>Área:</b>	<b>6576</b>
	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



**ORDENANZA No. 275**

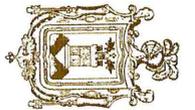
<b>MANZANA UNIFICADA S1M7</b>		<b>Área 11086</b>
<b>MANZANA S1M7 A</b>	<b>Área:</b>	<b>6471</b>
	Longitud (m)	Colinda
Norte	58,86	Vía Garrochal 32
Sur	58,86	Vía Garrochal 33
Este	110	Vía Garrochal 12
Oeste	110	S1M 7 LOTE B
<b>MANZANA S1M7 B</b>		<b>Área:</b>
	Longitud (m)	Colinda
Norte	49,11	Vía Garrochal 32
Sur	33,1	Vía Garrochal 33
Este	110	S1M 7 LOTE A
Oeste	111	Av. Padre Carollo



ORDENANZA No. **275**

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

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



**ORDENANZA No. 275**

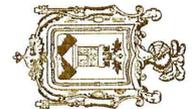
EDIFICABILIDAD SECTOR 1									
SECTOR	MANZANA	DIVISION DE MANZANA	AREA UTIL	COS	Edificabilidad	COS	Edificabilidad	Edificabilidad	NUMERO DE PISOS
			MANZANAS	PB	en Planta Baja	TOTAL	total	total manzana	
			m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	#
SECTOR 1	S1M1	S1M1	7035	45%	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



**ORDENANZA No. 275**

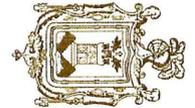
	S1M7	S1M7 A	6471	45%	2912	160%	10.354	24.891	4 hasta 6
		S1M7 B	4615	45%	2077	315%	14.537		4 hasta 8
		<b>SUB TOTAL</b>	<b>71.462,00</b>	<b>45%</b>	<b>32.320,50</b>	<b>254,6%</b>	<b>178.038</b>	<b>178.038</b>	

<b>EDIFICABILIDAD SECTOR 2</b>							
SECTOR	MANZANA	AREA UTIL MANZANAS	COS PB	Edificabilidad en Planta Baja	COS TOTAL	Edificabilidad total	NUMERO DE PISOS
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	#
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		40%	3520	200%		



ORDENANZA No. 275

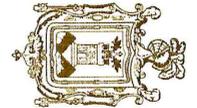
		8.800				17.600
	<b>S2M7 Construida</b>	8.800	37%	3256	194%	17.057
	<b>S2M8</b>	8.800	40%	3520	200%	17.600
	<b>S2M9 Construida</b>	8.800	37%	3256	190%	16.678
	<b>S2M10 Construida</b>	10.211	37%	3778	155%	15.827
	<b>S2M11</b>	10.219	40%	4088	200%	20.438
	<b>S2M12</b>	8.800	40%	3520	200%	17.600
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>109475,00</b>	<b>39%</b>	<b>42956</b>	<b>195%</b>	<b>212.890</b>



ORDENANZA No. 275

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
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>55728</b>	<b>40%</b>	<b>22291</b>	<b>180%</b>	<b>100.720</b>	

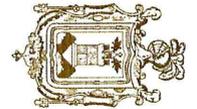
EDIFICABILIDAD SECTOR 4							
SECTOR 4	S4M1	12.519	37%	4632,03	164%	20.531	2 hasta 4
	S4M2	10.249	37%	3792,13	164%	16.808	2 hasta 4
	S4M3	11.185	41%	4585,85	164%	18.343	2 hasta 4
	S4M4	10.222	41%	4191,02	164%	16.764	2 hasta 4
	S4M5	7.415	41%	3040,15	164%	12.161	2 hasta 4
	S4M6	7.060	41%	2894,6	164%	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



ORDENANZA No. 275

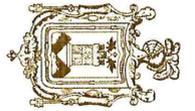
	<b>S4M11</b>	11.341	40%	4536,4	160%	18.146	4 hasta 6
	<b>SUB TOTAL</b>	<b>100802,00</b>	<b>40%</b>	<b>40061</b>	<b>163%</b>	<b>164.297</b>	

	<b>TOTAL</b>	<b>337.467,00</b>	<b>41%</b>	<b>137.628,50</b>	<b>198%</b>	<b>655.945</b>	
--	--------------	-------------------	------------	-------------------	-------------	----------------	--



ORDENANZA No. 275

*ANEXO 4: Planos del proyecto Ciudad Jardín*

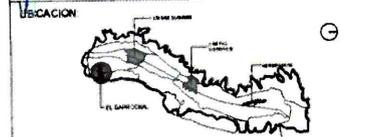


FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVEAR CDBMDCYT. 00118412350 AM 0001
--	---



CONTIENE: PLANTAS Y CORTES DE LAS CALLES S/N Y MANZANAS DEL SECTOR 3



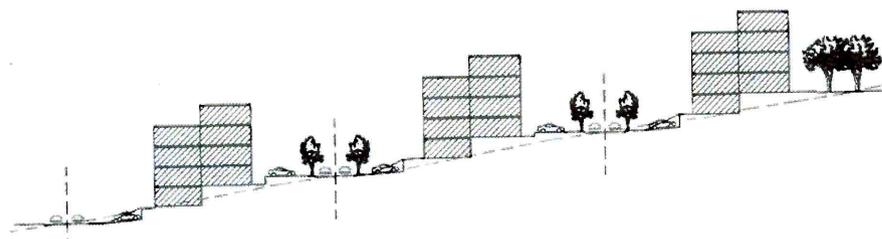
FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:750
--------------------	-----------------

HQJA	<b>PU-19</b>
------	--------------

CALLES S/N Y MANZANAS DEL SECTOR 3  
SECTOR 3



PLANTA



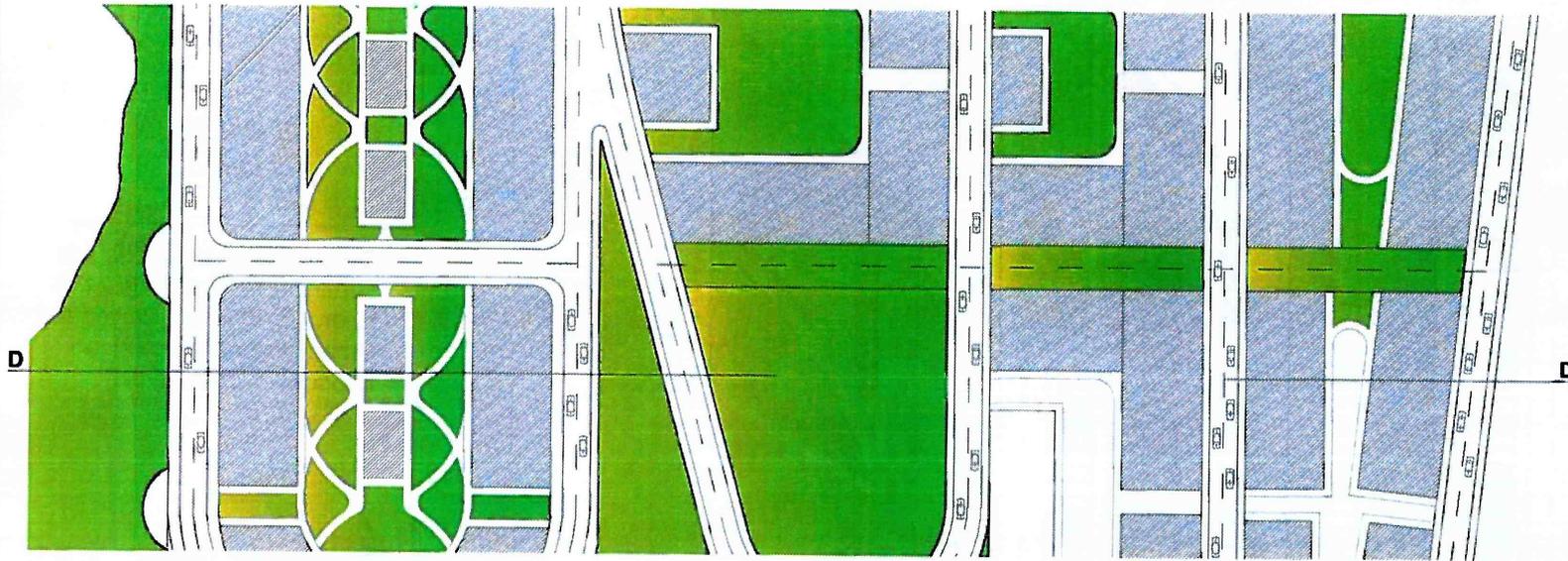
CORTE E - E'

CALLES S/N Y MANZANAS DEL SECTOR 4

FERROINMOBILIARIA S.A.

SECTOR 2

SECTOR 4



PLANTA

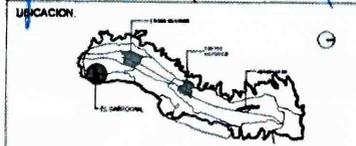


CORTE D - D

CIUDAD JARDÍN  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la  
Ordenanza No. 098, de 21 de  
Enero de 2016, del Proyecto  
Urbanístico Arquitectónico  
Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARG. IGNACIO ALVEAR CIBERBOY - 099141-230 AM 91
--	---



CONTIENE: PLANTAS Y CORTES DE LAS CALLES S/N Y MANZANAS DEL SECTOR 4



FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:1.200
--------------------	-------------------

HORA	
PU-18	

*[Handwritten mark]*

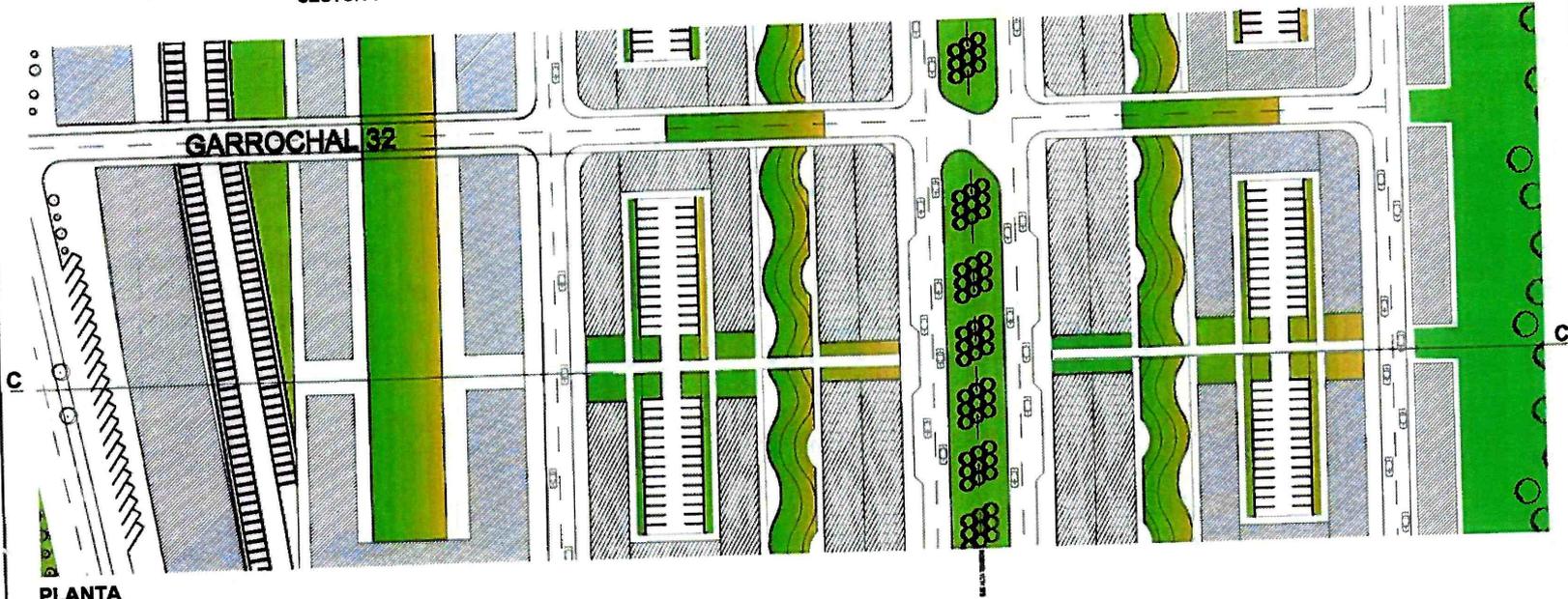
FERROINMOBILIARIA S.A.

VIA EJE ALTA TENSION Y MANZANAS SECTOR 1 Y 2

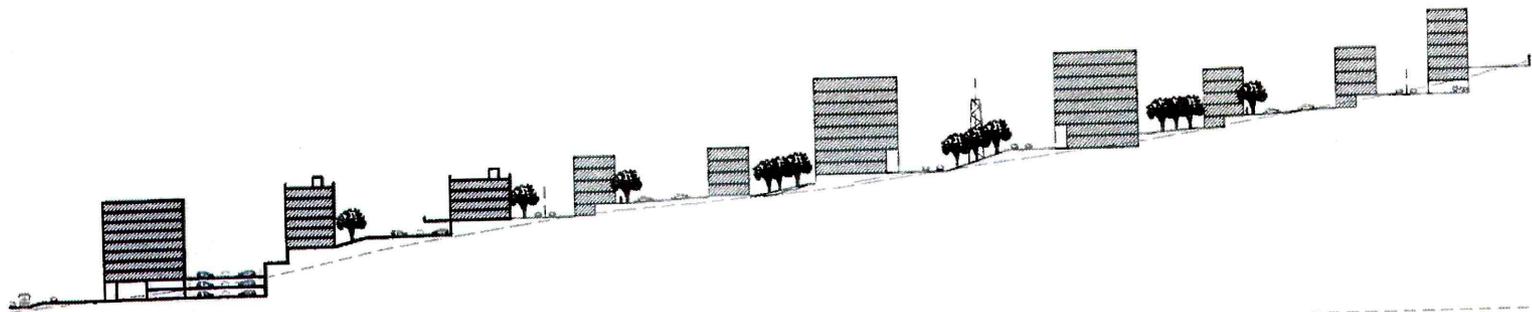
SECTOR 1

SECTOR 2

GARROCHAL 32



PLANTA

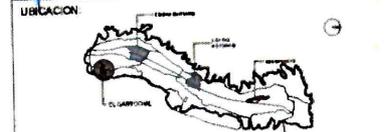


CORTE C - C'

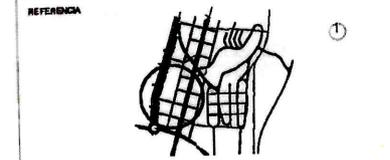
**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARO. IGNACIO ALVEAR BENEDOTTI 4681-4706 DEL 2008
--	--



CONTIENE: PLANTAS Y CORTES DE VIA EJE ALTA TENSION Y MANZANAS DEL SECTOR 1-2



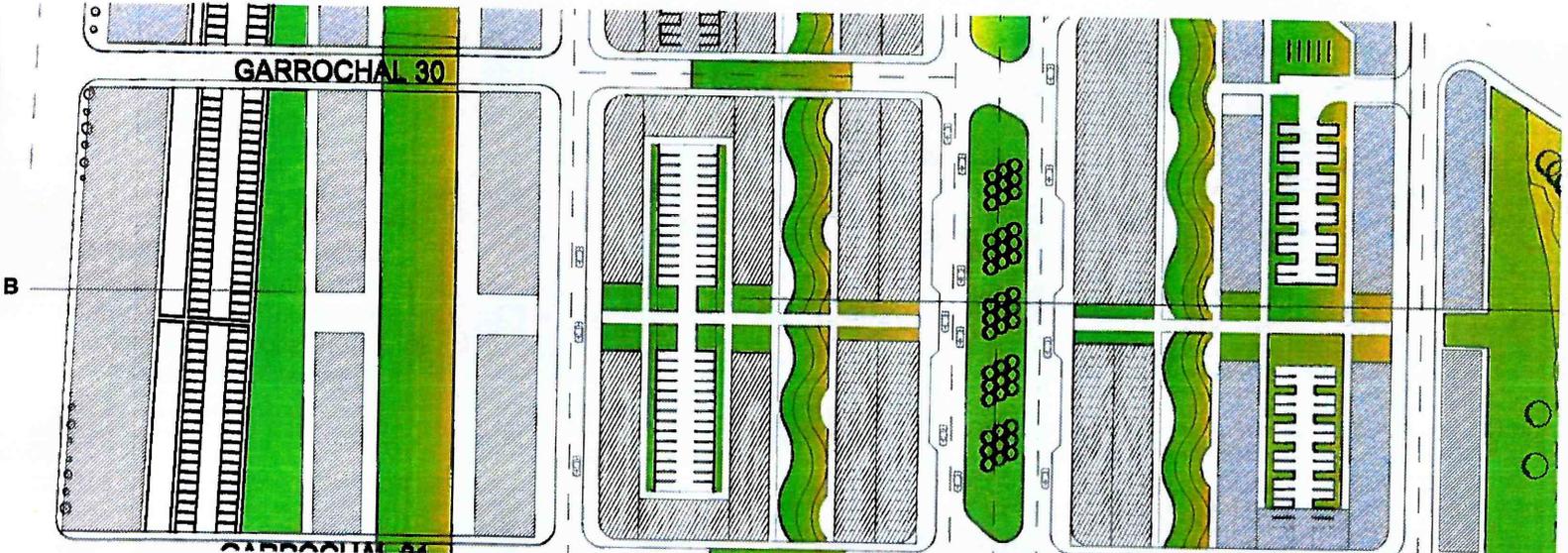
FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:1,250
NOA	
<b>PU-17</b>	

VIA EJE ALTA TENSION Y MANZANAS SECTOR 2

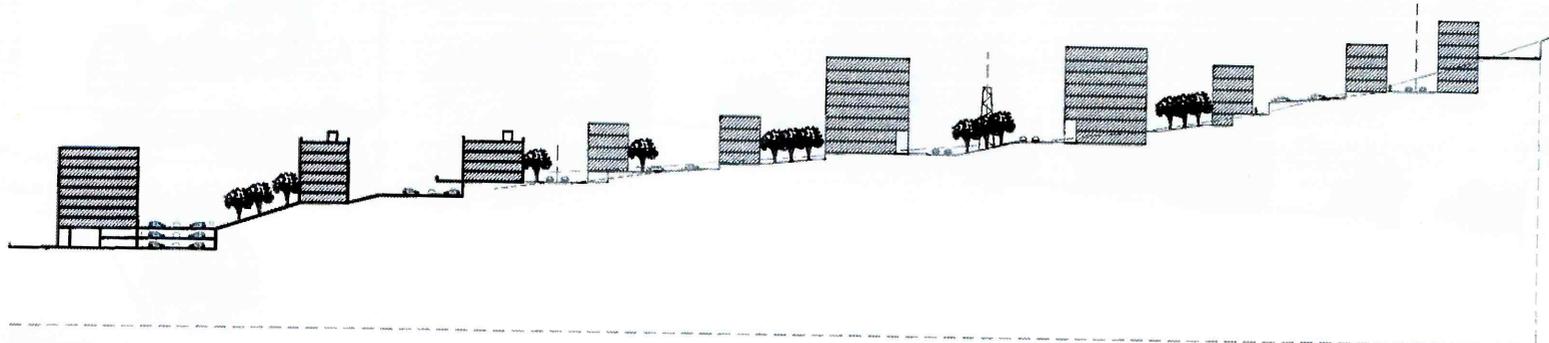
FERROINMOBILIARIA S.A.

SECTOR 1

SECTOR 2



PLANTA



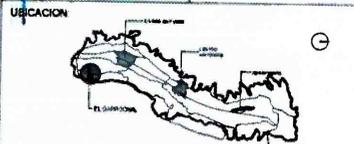
CORTE B - B

CIUDAD JARDÍN

EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatoria a la  
 Ordenanza No. 098, de 21 de  
 Enero de 2016, del Proyecto  
 Urbanístico Arquitectónico  
 Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVEAR RUBRO 90177 - 001914-12-2399 - 001.0000
--	---



CONTIENE: PLANTAS Y CORTES DE VIA EJE ALTA TENSION Y MANZANAS DEL SECTOR 1-2



FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:1.200
HOJA <b>PU-16</b>	

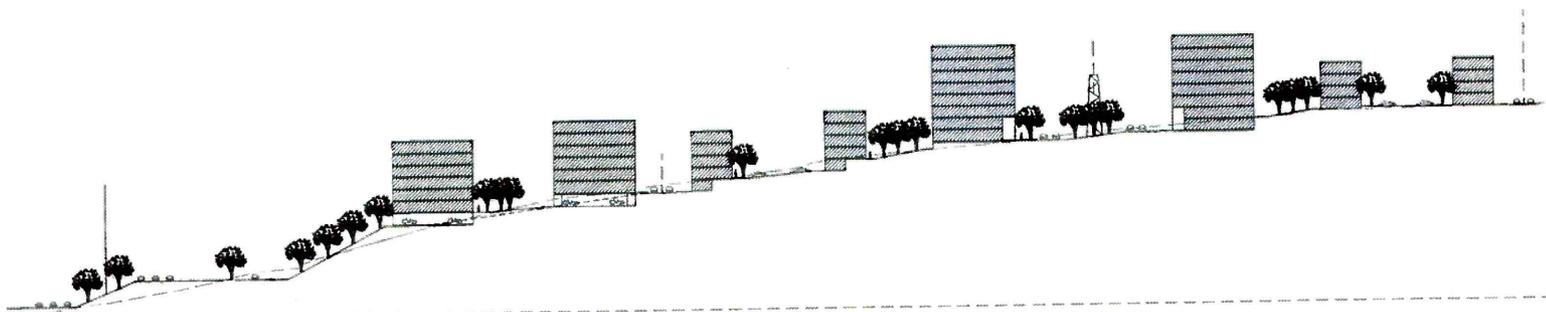
AV. PADRE CAROLO E INGRESO AL PROYECTO

SECTOR 1

SECTOR 2



PLANTA



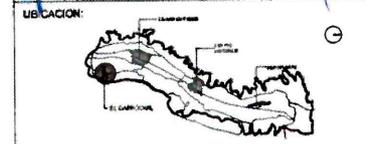
CORTE A - A'

FERROINMOBILIARIA

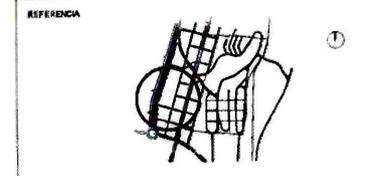
CIUDAD JARDÍN  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la  
Ordenanza No. 098, de 21 de  
Enero de 2016, del Proyecto  
Urbanístico Arquitectónico  
Especial "Ciudad Jardin"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARG. IGNACIO ALYER R.M. N.º 17.489.19.42-01/04/0000
--	---



CONTIENE: PLANTAS Y CORTES DE LA FUTURA  
AV. PADRE CAROLO Y MANZANAS DE  
COMERCIO Y VIVIENDA SECTOR 2



FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:1.250
HOJA <b>PU-15</b>	

FERROINMOBILIARIA S.A.

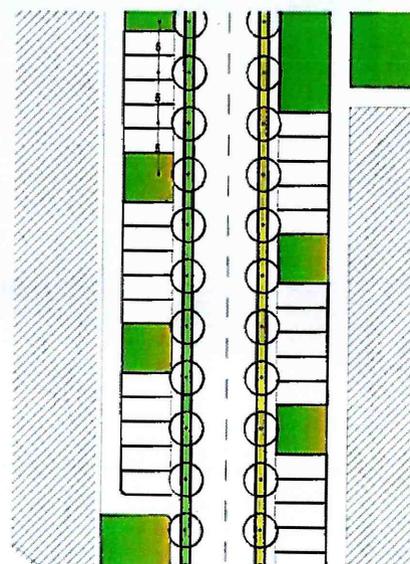
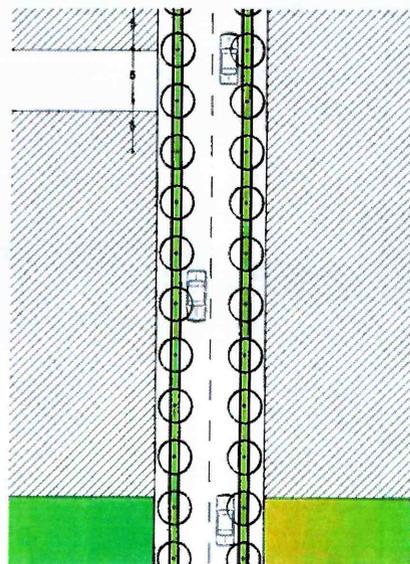
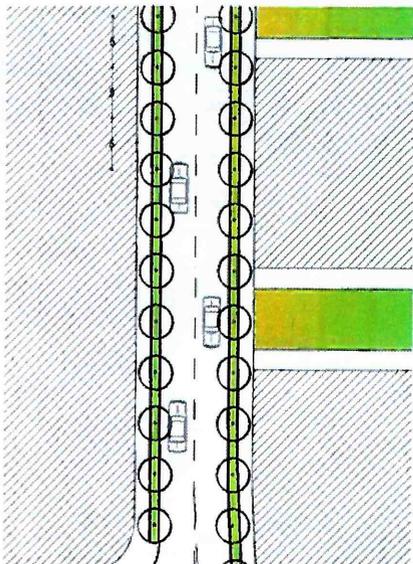
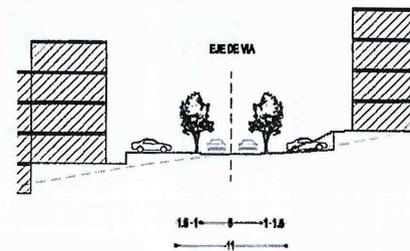
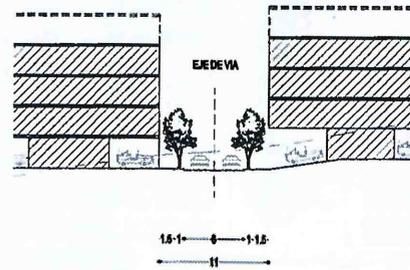
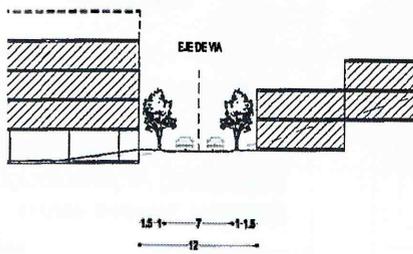
VIA LOCAL TIPO B1 (12m)

VIA LOCAL TIPO B2 (11m)

SECTOR 4

SECTOR 4

SECTOR 3

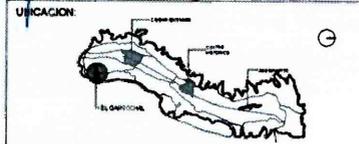


CIUDAD JARDÍN

EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVAREZ DISEÑO Y - 001642-2596 AM 1998
--	---



CONTIENE: CORTES DE VIAS

REFERENCIA:

FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:500
--------------------	-----------------

HOJA  
PU-14

FERROINMOBILIARIA S.A.

VIA COLECTORA (DE 27m A 23m)

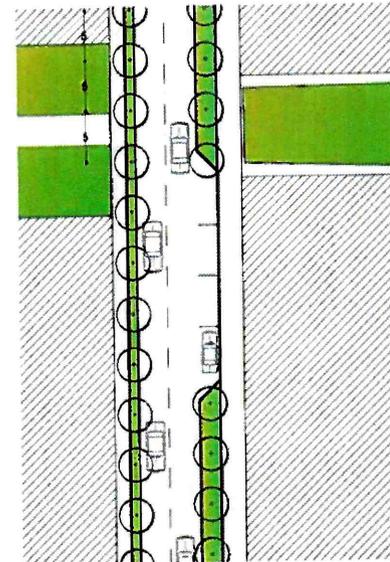
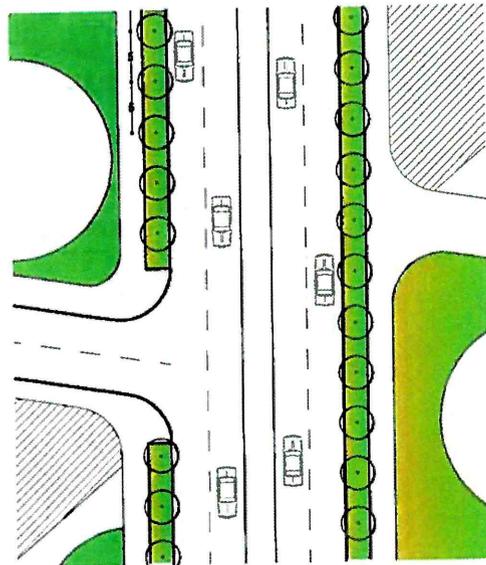
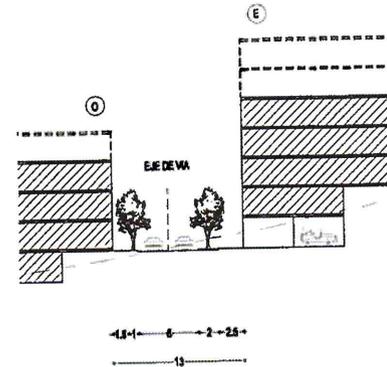
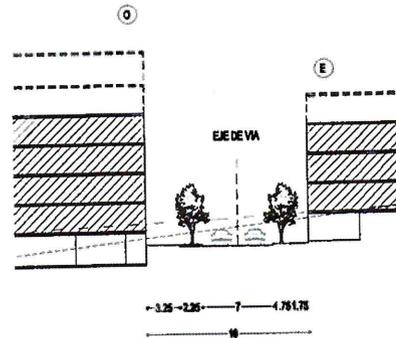
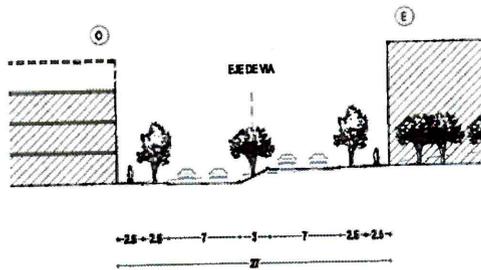
VIA LOCAL TIPO A1 (16m)

VIA LOCAL TIPO A2 (13m)

SECTOR 2

SECTOR 2

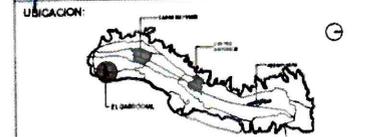
SECTOR 4



CIUDAD JARDÍN  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardin"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVEAR CIBERECYT 4691R-41-4299 AM 1999
--	---



CONTIENE: **CORTES DE VIAS**

REFERENCIA:

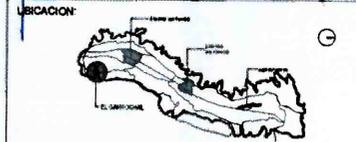
FECHA: MAYO 2017	ESCALA: 1:500
HOJA <b>PU-13</b>	

FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVEAR DISEÑOS Y ARQUITECTURA
--	--



CONTIENE:  
**CORTES DE VIAS**

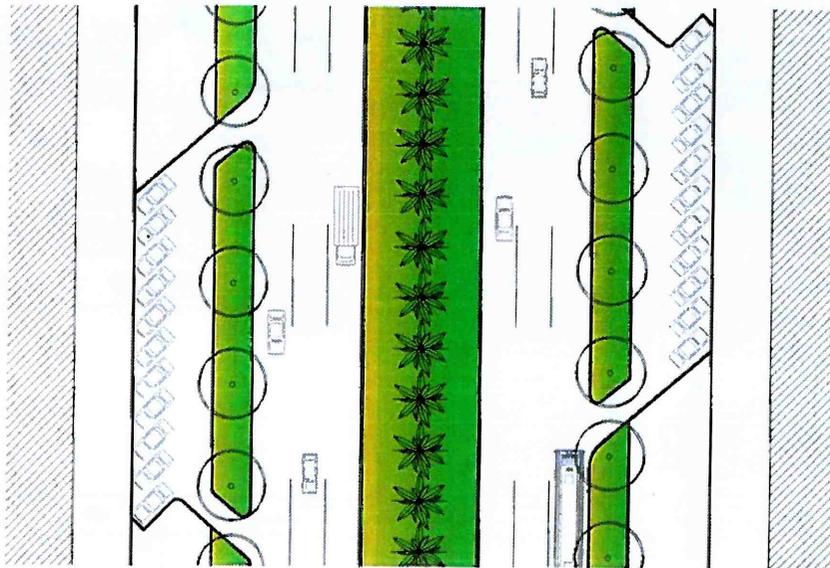
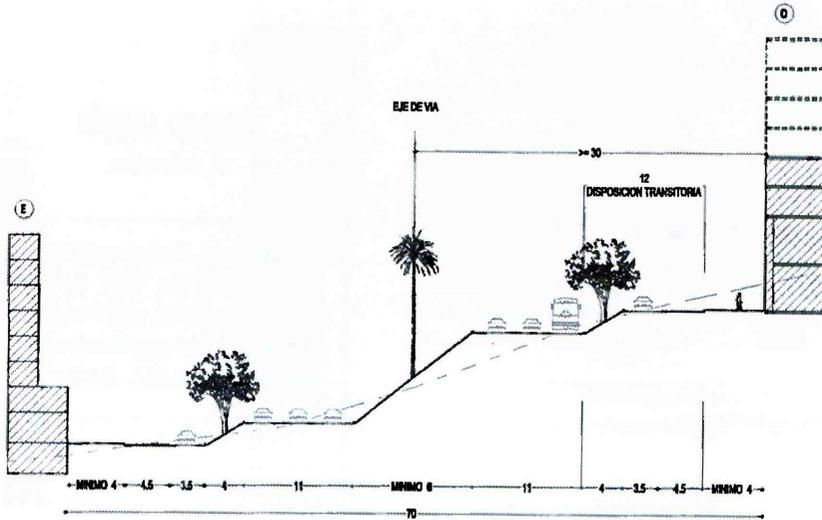
REFERENCIA:

FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:500
--------------------	-----------------

HORA

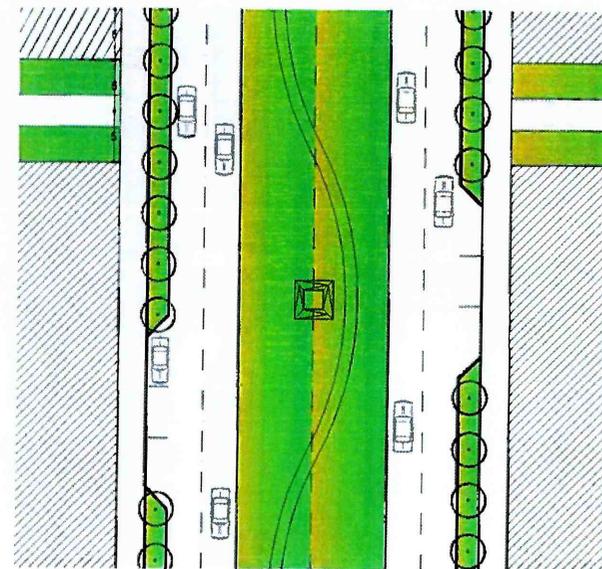
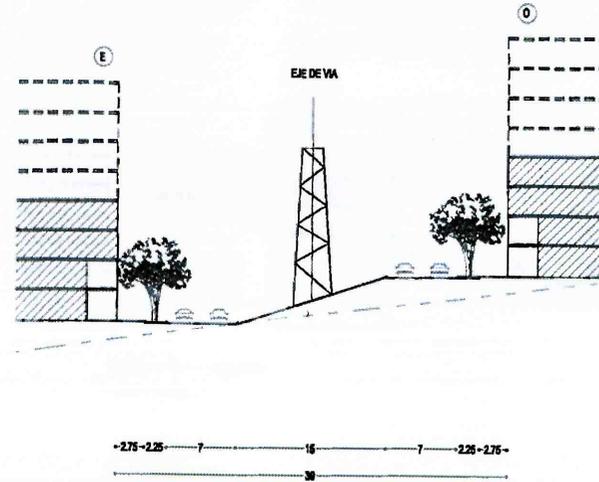
PU-12

**SECTOR 1**  
VIA ARTERIAL SECUNDARIA (70m)  
AV. PADRE CAROLO



NOTA: Ver Disposición Transitoria

**SECTOR 2**  
VIA DISTRIBUIDORA (39 m)  
VIA LÍNEA DE ALTA TENSION



17

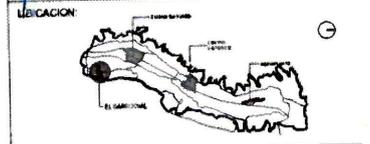
FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR  
*[Signature]*  
FERROINMOBILIARIA S.A.

PROYECTISTA  
*[Signature]*  
ARQ. IGNACIO ALVEAR  
RUBROACT: 00110-12-2316 AM 0000

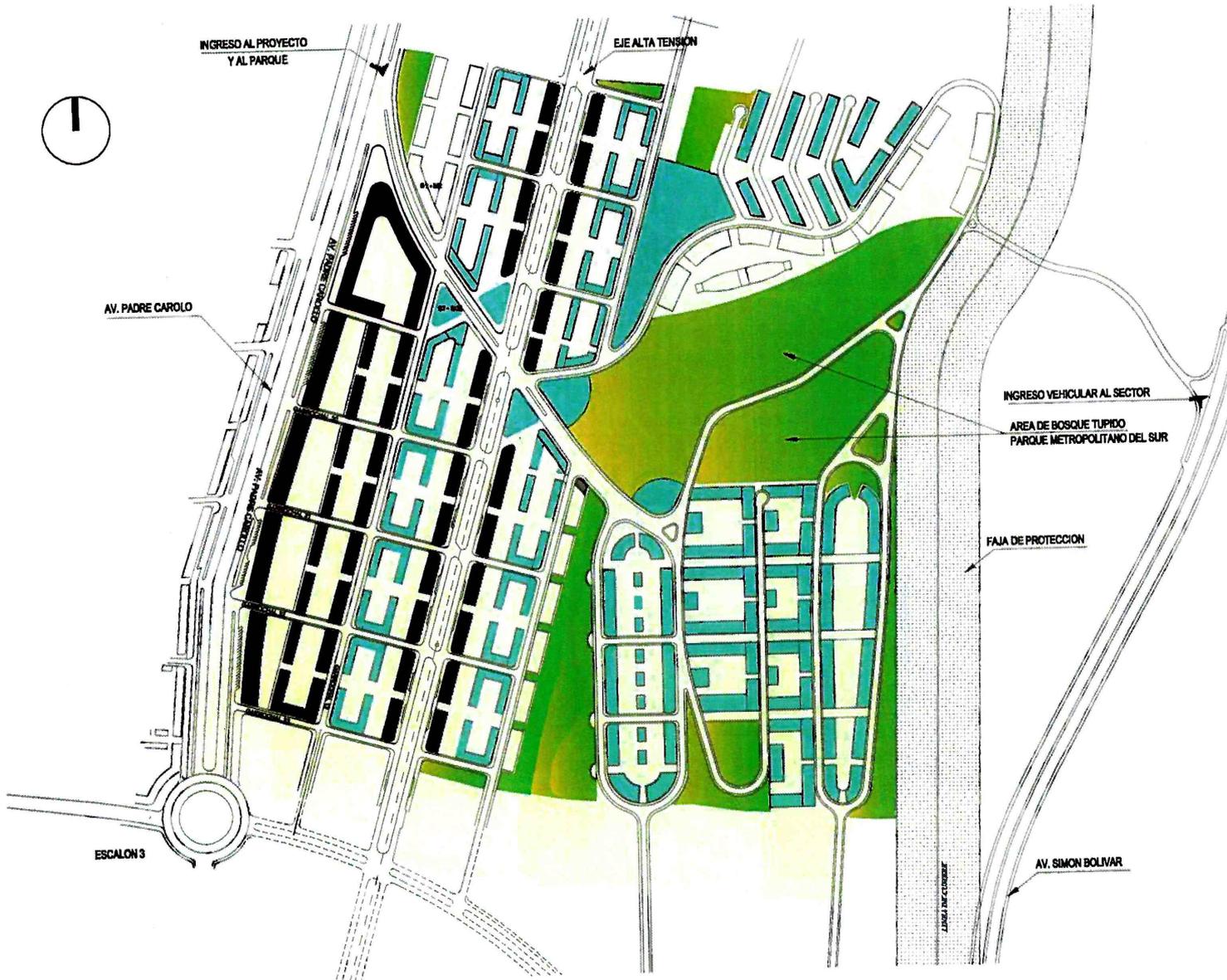


CONTIENE: **ALTURA DE EDIFICACION**

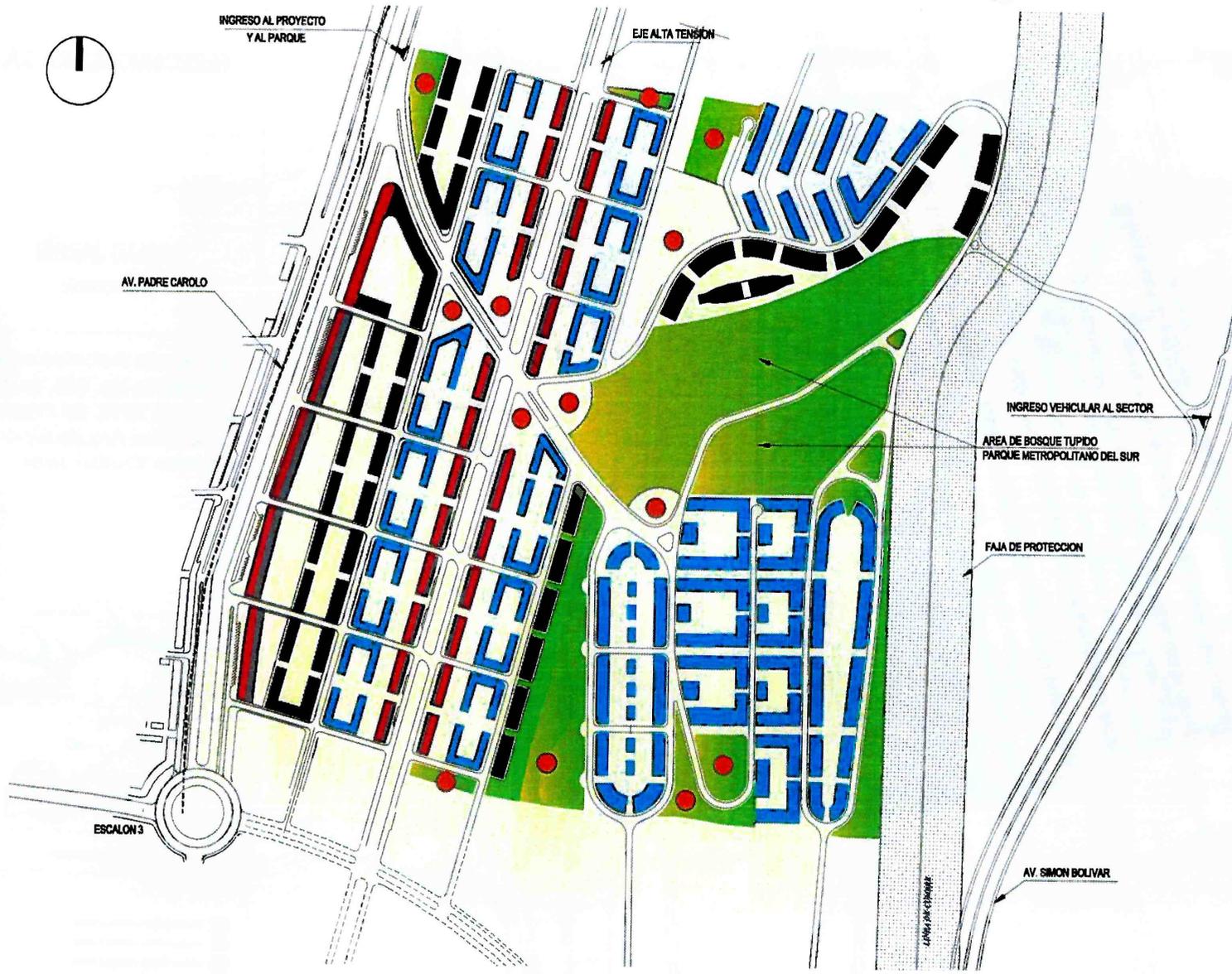
- REFERENCIA:
- MINIMO 2 PISOS - HASTA 4 PISOS
  - MINIMO 4 PISOS - HASTA 6 PISOS
  - MINIMO 4 PISOS - HASTA 8 PISOS

FECHA: MAYO 2017      ESCALA: 1:5.000

HOJA: **PU-11**



**ALTURA DE EDIFICACION**

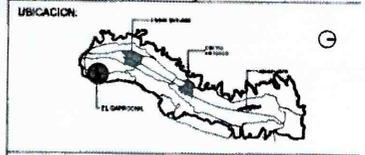


FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARC. IGNACIO ALVEAR C.R. 0000077 - 40970-12-2590 AM 0000
--	--



CONTIENE: **TIPO DE EDIFICACION**

REFERENCIA

<span style="color: blue;">■</span> EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR INFAMILIAR CONTRIA	<span style="color: red;">■</span> EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR Y RESIDENCIAL MULTIPLE
<span style="color: black;">■</span> VIVIENDA MULTIFAMILIAR CONTRIA	<span style="color: grey;">■</span> RESIDENCIAL MULTIPLE
	<span style="color: red;">■</span> EQUIPAMIENTO

FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:5.000
	HOJA <b>PU-10</b>

TIPO DE EDIFICACION

10

FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR  
*[Signature]*  
FERROINMOBILIARIA S.A.

PROYECTISTA  
*[Signature]*  
ARQ. IGNACIO ALVEAR  
C.O.A.R.C. 44919/12-23/90 AM 0000



CONTIENE **USO DE SUELO**

REFERENCIA

■ RESIDENCIAL (R2)	■ PLAZA CIVICA
■ MULTIPLE (M)	■ SALUD
■ EQUIPAMIENTO DE CULTO	■ EDUCACION
■ RECREACION	■ B.SOCIAL

FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:5.000
	HOJA <b>PU-09</b>



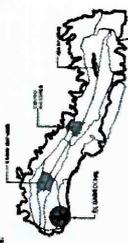
**USOS DE SUELO**

FERROINMOBILIARIA S.A.

### Ciudad Jardín El Garrochal

Ordenanza Refomatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR  
FERROINMOBILIARIA S.A.  
URBICACION  
PROTECTISTA  
APC. DINAMICO ALVIAR  
INSTRUMENTO: 0000151-2750-2016



CONTIENE: SECTORES - MANZANAS

REFERENCIA:

- SECTOR 1
- SECTOR 2
- SECTOR 2 CONSTRUIDO
- SECTOR 3
- SECTOR 4
- RECREACION
- RELIJION
- ESPECIAL
- SALUD
- EDUCACION
- PLAZA CIVICA

FECHA: MAYO 2017  
ESCALA: 1:5.000  
NMA

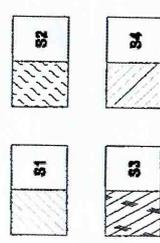
PU-08



MANZANAS DESTINADAS A SER CONSTRUIDAS

SECTOR	MANZANA	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	AREA LIBRE (M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE OBRAS	COEFICIENTE DE OBRAS CONSTRUIDAS	COEFICIENTE DE OBRAS LIBRES
SECTOR 1	S1-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
SECTOR 2	S2-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
SECTOR 3	S3-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
SECTOR 4	S4-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00

SECTOR	MANZANA	AREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	AREA LIBRE (M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE OBRAS	COEFICIENTE DE OBRAS CONSTRUIDAS	COEFICIENTE DE OBRAS LIBRES
SECTOR 1	S1-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S1-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
SECTOR 2	S2-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S2-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
SECTOR 3	S3-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S3-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
SECTOR 4	S4-M1	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M2	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M3	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M4	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M5	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M6	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M7	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M8	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M9	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00
	S4-M10	1.200	1.200	0	1,00	1,00	0,00



### SECTORES - MANZANAS

FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardin"

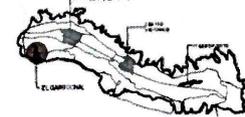
PROPIETARIO - PROMOTOR

PROYECTISTA

*[Signature]*  
FERROINMOBILIARIA S.A.

*[Signature]*  
ARQ. IGNACIO ALVEAR  
CÓDIGO C.T.T. 48918-11-2194 AM 0060

UBICACION



CONTIENE

TRAMA VERDE

REFERENCIA

- FAJA DE PROTECCION
- AREA VERDE

FECHA  
MAYO 2017

ESCALA  
1:8.000

Hoja

PU-07



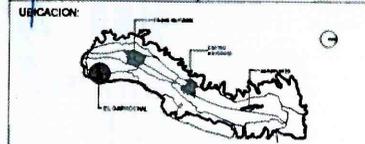
TRAMA VERDE

FERROINMOBILIARIA S.A.

CIUDAD JARDÍN  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la  
Ordenanza No. 098, de 21 de  
Enero de 2016, del Proyecto  
Urbanístico Arquitectónico  
Especial "Ciudad Jardin"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARC. IGNACIO ALVAREZ 9898377 - 46114-2332 AM 9899
--	---



CONTIENE: UTILIZACION DEL SUELO

- REFERENCIA:
- AREAS CONSTRUIBLES
  - AREAS NO CONSTRUIBLES
  - AREAS DE EQUIPAMIENTO
- 

FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:5.000
--------------------	-------------------

HOJA	PU-06
------	-------



IMPLANTACION GENERAL

22

FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

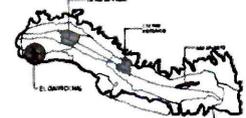
PROPIETARIO - PROMOTOR

FERROINMOBILIARIA S.A.

PROYECTISTA

ARG. IGNACIO ALVEAR  
DISEÑADOR: 48919-42-0266 AM 6000

UBICACION



CONTIENE

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

REFERENCIA

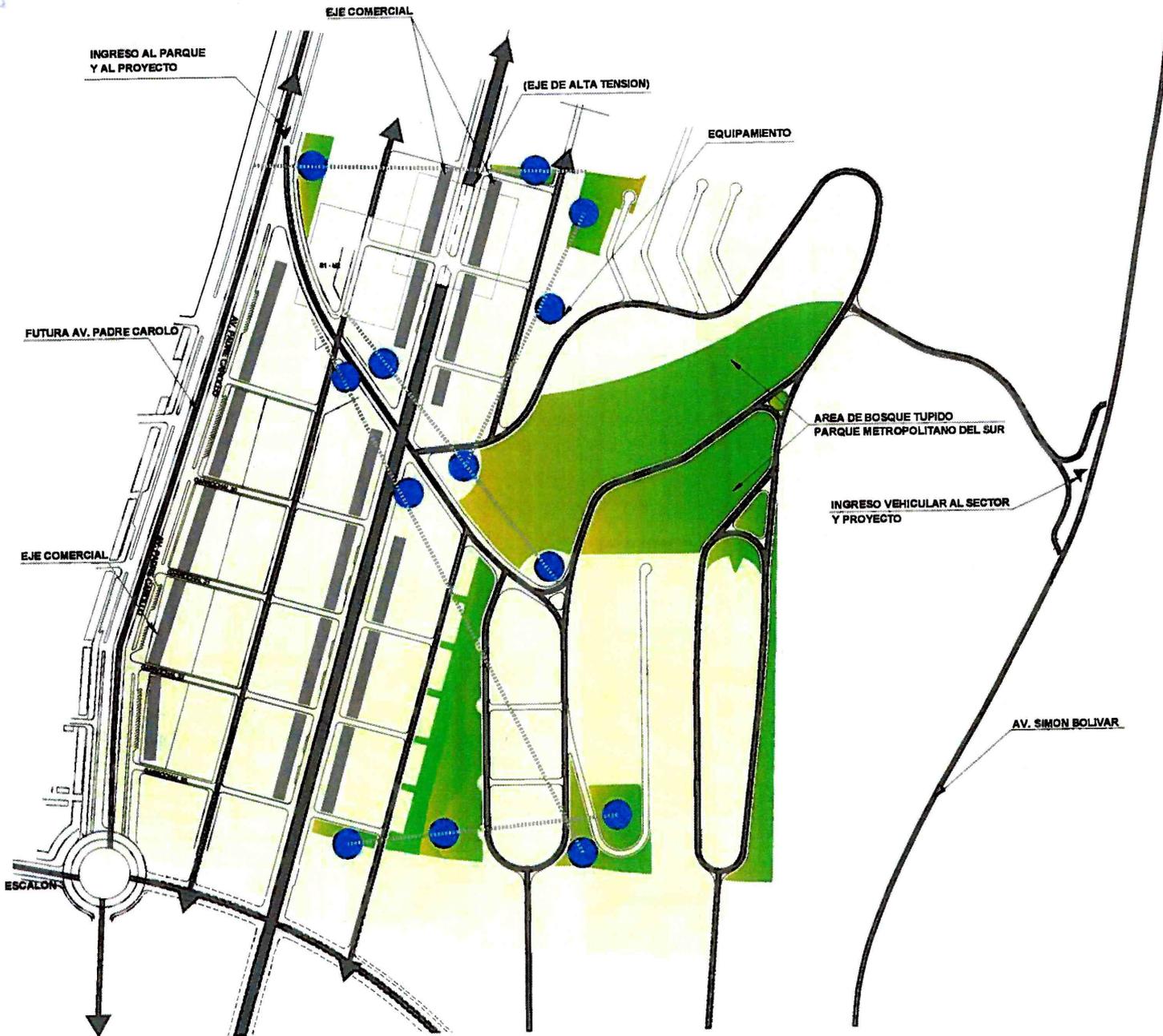
- AREA VERDE
- EJE DE EQUIPAMIENTO
- EJE COMERCIAL
- TRAMA VIAL MATRIZ

FECHA  
MAYO 2017

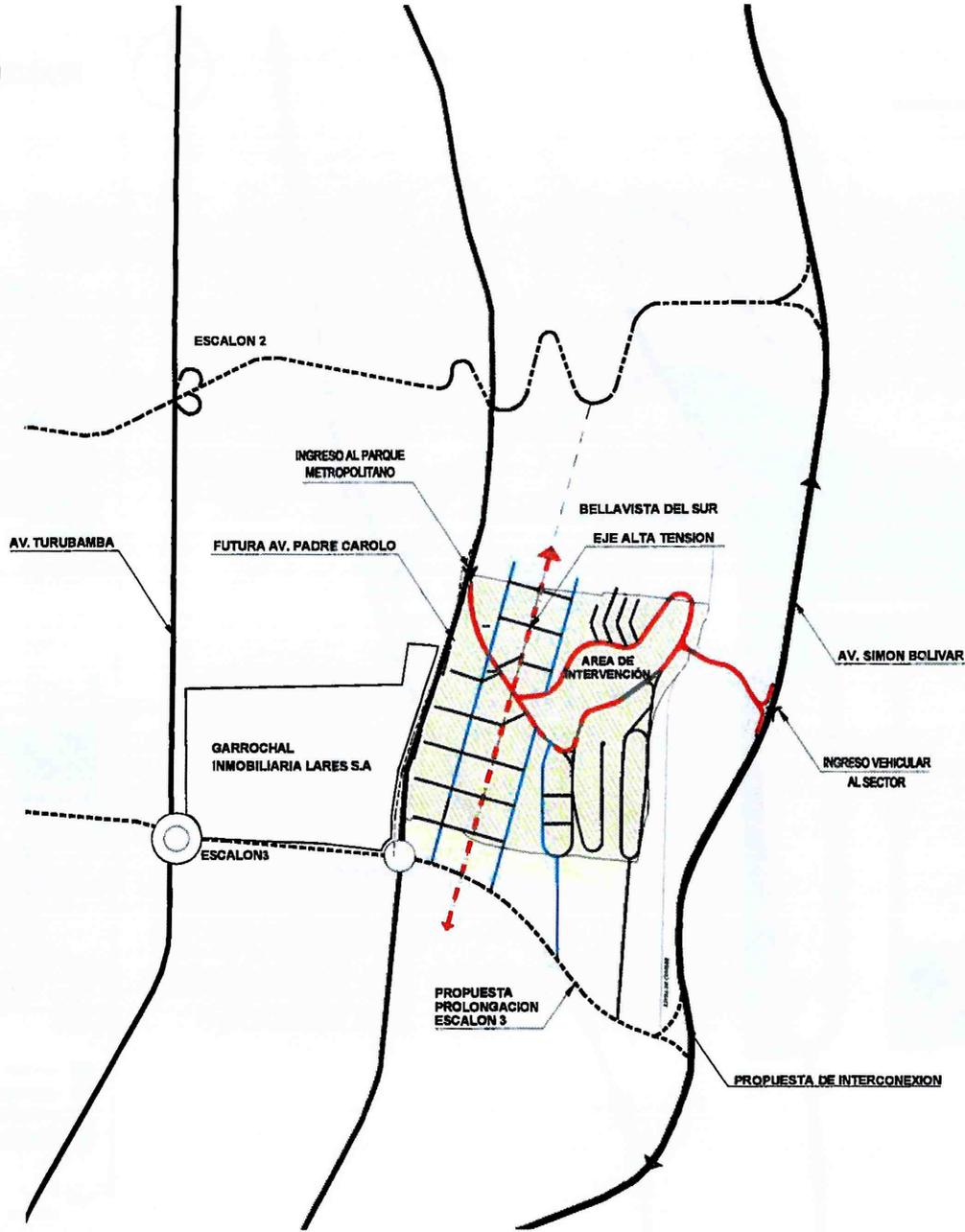
ESCALA  
1:8.000

HOJA

PU-05



**ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**



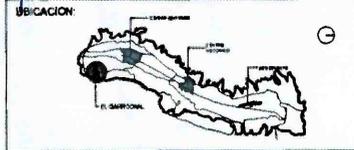
# CONECTIVIDAD

FERROINMOBILIARIA S.A.

## CIUDAD JARDÍN EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVAREZ RUBENECYT : 0000142-0196 AGU 0010
--	--



CONTIENE: **CONECTIVIDAD**

REFERENCIA:

- VIA ARTERIAL
- - - VIA COLECTORA
- VIA DISTRIBUIDORA
- VIA EXPRESA

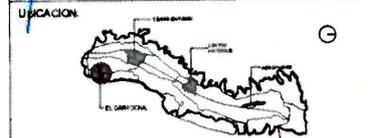
FECHA MAYO 2017	ESCALA S/E
	HUJA PU-04

FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR	PROYECTISTA
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
FERROINMOBILIARIA S.A.	ARG. IONACIO ALVEAR 66889077 - 4991423-0000 200 00



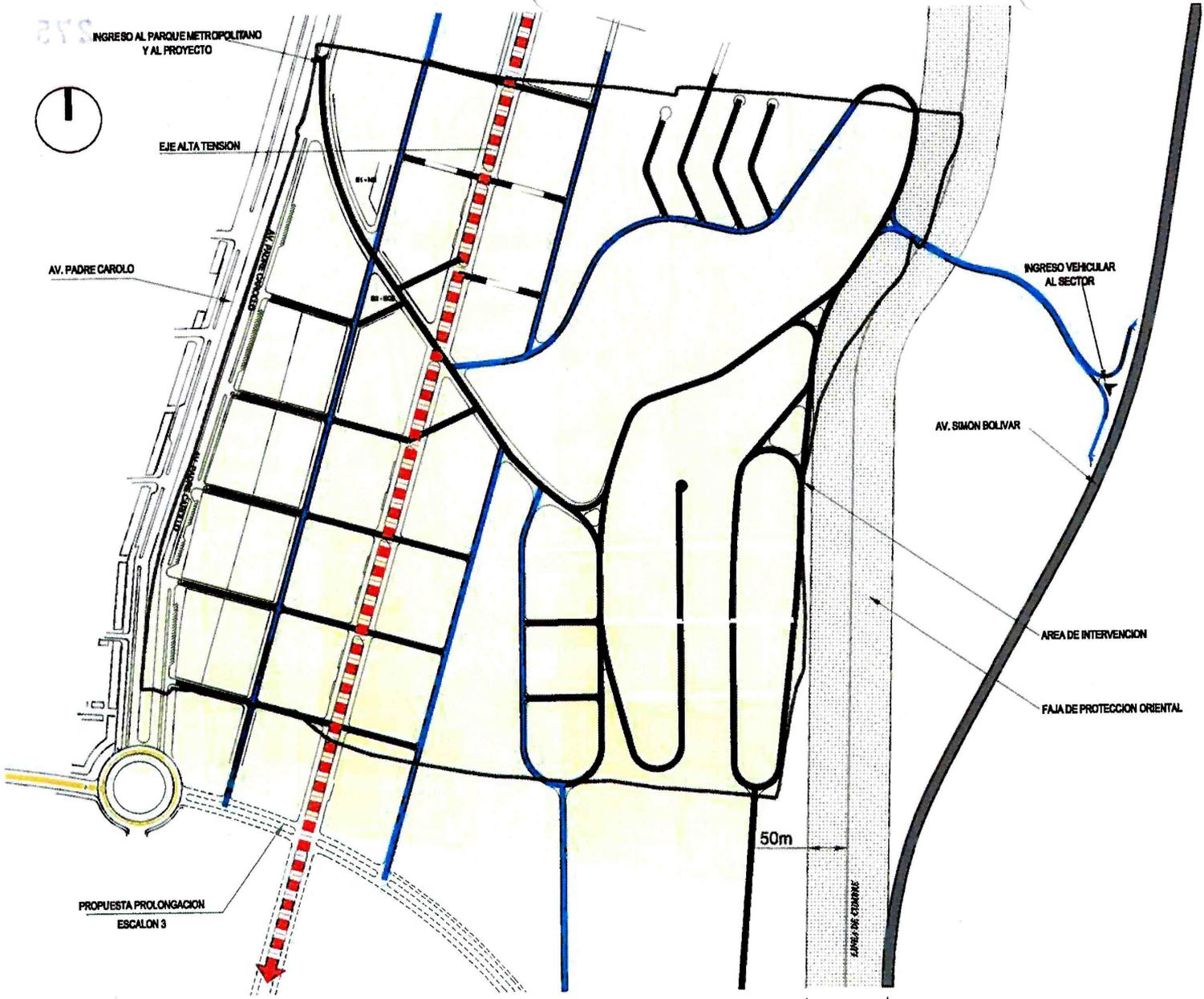
CONTIENE: **TRAMA VIAL**

REFERENCIA

EXPRESA	LOCAL TIPO A
ARTERIAL SECUNDARIA	LOCAL TIPO B
DISTRIBUIDORA	PEATONAL ESCALINATA
COLECTORA	

FECHA	ESCALA
MAYO 2017	1:6.000

NÚMERO: **PU-03**

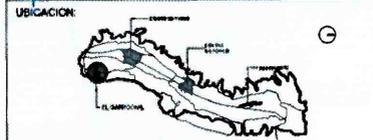


**TRAMA VIAL**

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardin"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARG. JO NACIO ALVEAR #888888877 - 44918-43.2394 AM 0000
--	---

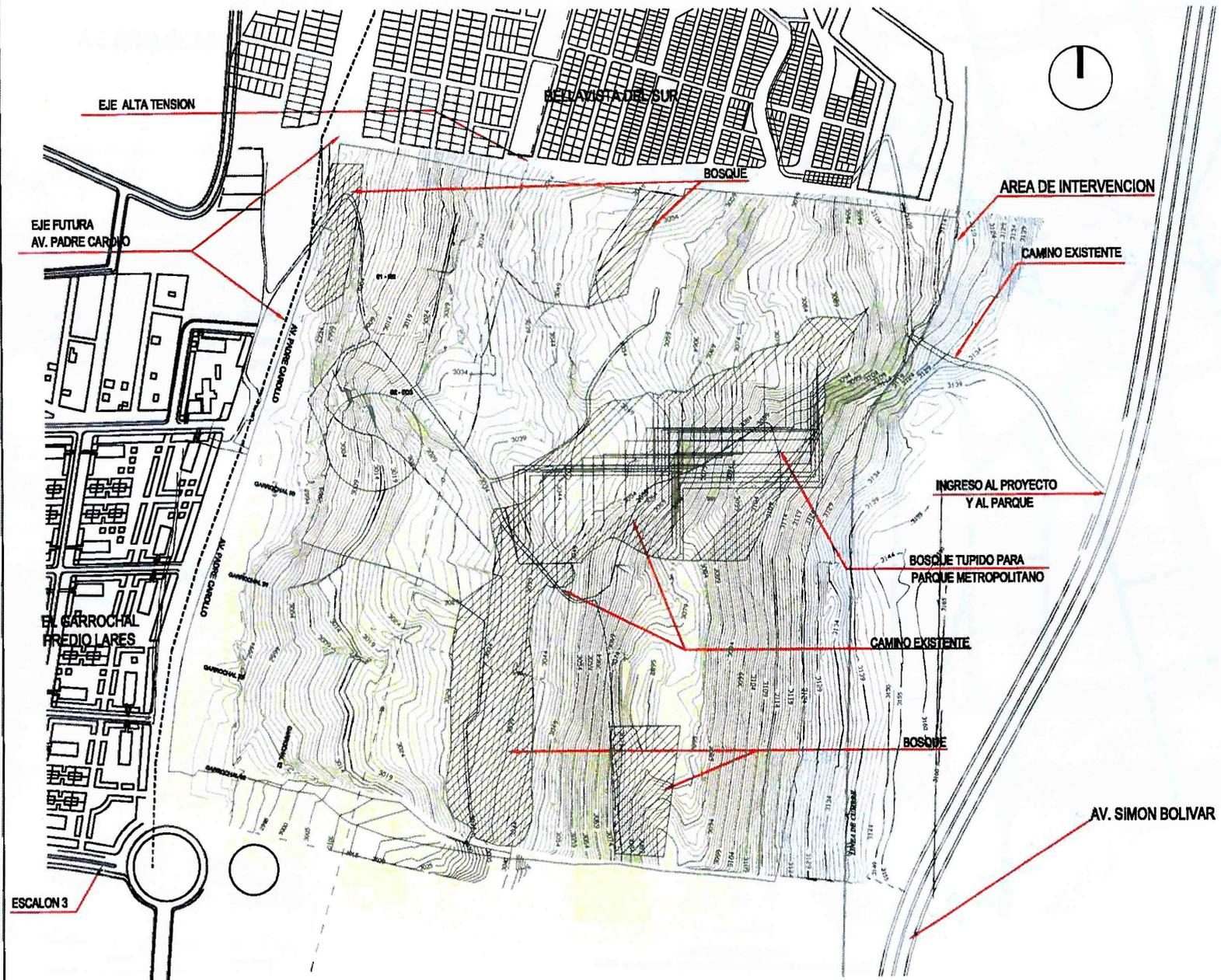


CONTIENE: **ESTADO PREVIO**

REFERENCIA:

FECHA MAYO 2017	ESCALA 1:5.000
	HOJA

PU-02



**ESTADO ACTUAL**

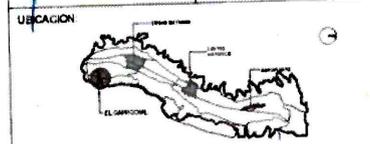
22

FERROINMOBILIARIA S.A.

### CIUDAD JARDÍN EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la  
Ordenanza No. 098, de 21 de  
Enero de 2016, del Proyecto  
Urbanístico Arquitectónico  
Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARQ. IGNACIO ALVEAR 68883077 - 4448-112389 ARI 1994
--	---

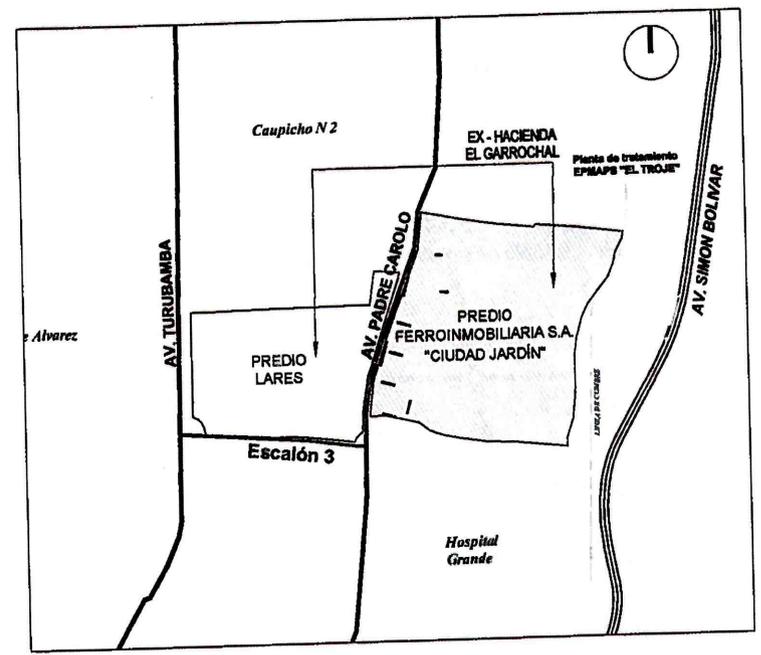
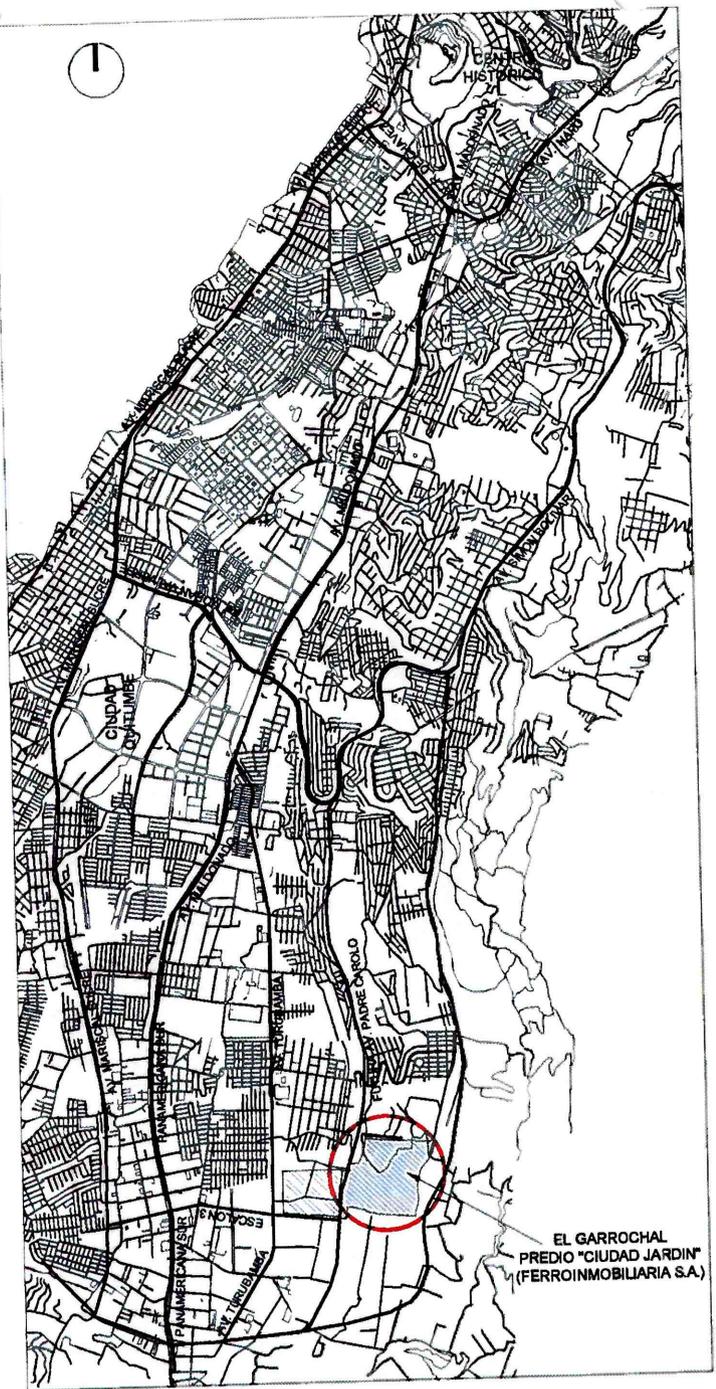


CONTIENE: UBICACION

REFERENCIA

CIUDAD JARDÍN

FECHA MAYO 2017	ESCALA S/E
HOJA <b>PU-01</b>	

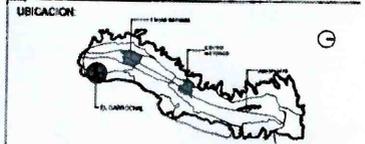


FERROINMOBILIARIA S.A.

**CIUDAD JARDÍN**  
EL GARROCHAL

Ordenanza Reformatória a la Ordenanza No. 098, de 21 de Enero de 2016, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín"

PROPIETARIO - PROMOTOR <i>[Signature]</i> FERROINMOBILIARIA S.A.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ARG. IGNACIO ALVEAR SMBSD077 - 49191812-0390 ABO 0000
--	---

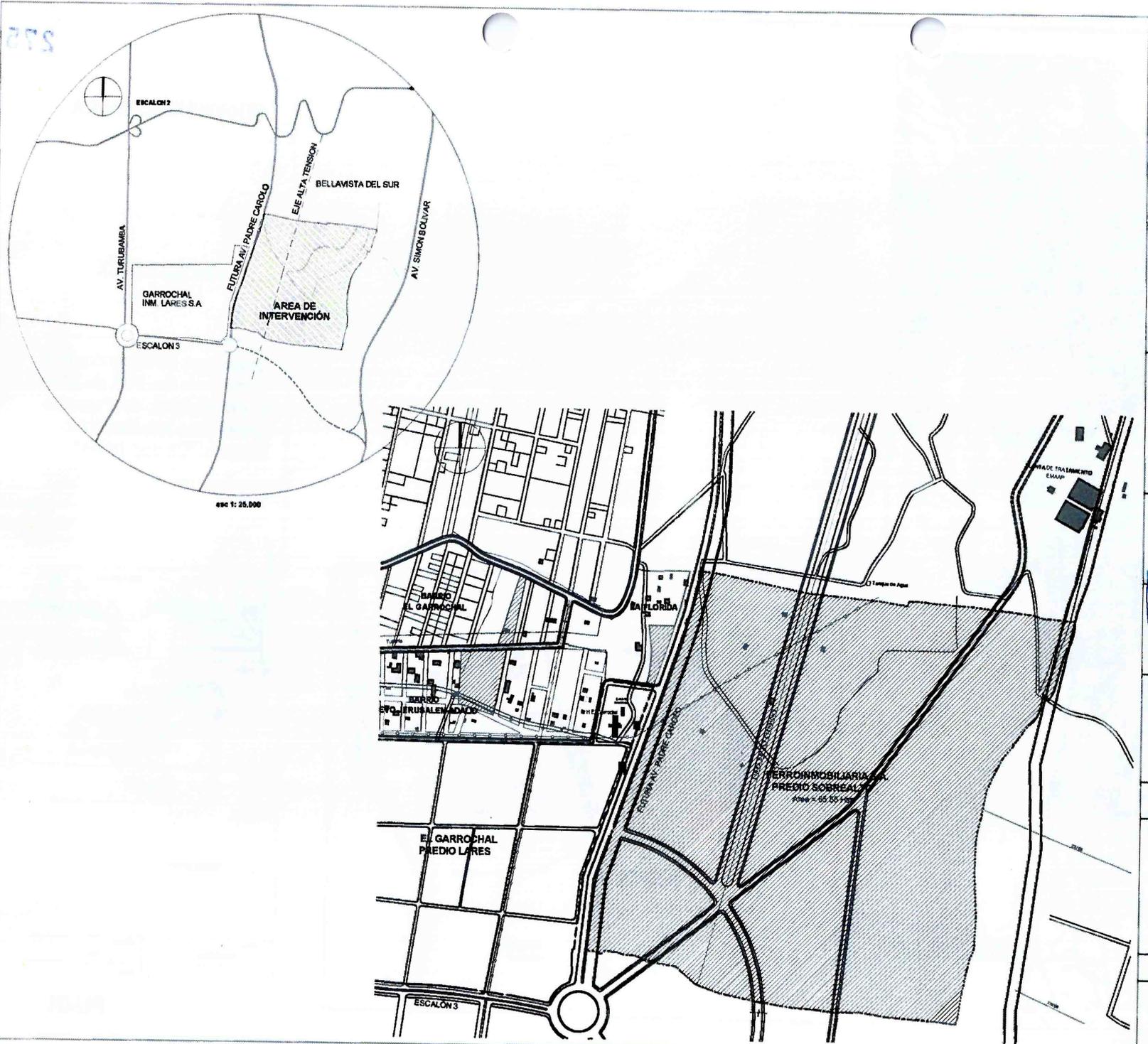


CONTIENE: **UBICACION Y DELIMITACION**

REFERENCIA

FECHA ABRIL 2017	ESCALA 1:7 500
---------------------	-------------------

MA-01



BTS

23