

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS  
DE LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA AL PROYECTO URBANÍSTICO  
ARQUITECTÓNICO ESPECIAL  
ARTS CUMBAYÁ**

Para el desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado **Arts Cumbayá**, el Fideicomiso CUMBAYA PARK presenta un proyecto que conlleva determinaciones específicas para la habilitación del suelo del predio número 3580775, ubicado en el sector La Comarca de la Parroquia Cumbayá.

El Fideicomiso CUMBAYA PARK, se constituyó con el objetivo de desarrollar el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Arts Cumbayá, el mismo que se implanta en un lote de terreno con una superficie de 10.963,77 m<sup>2</sup>. Arts Cumbayá corresponde a un proyecto que desarrolla las potencialidades urbanísticas del sector mediante la generación de espacios públicos y áreas verdes, integrados a la ciudad a través de aceras, retiros y red vial, además de un tratamiento arquitectónico urbanístico que permite consolidar la centralidad de Cumbayá, de carácter zonal.

El objetivo de la ordenanza que regula al presente PUAE consiste en establecer las regulaciones aplicables al predio número 3580775 donde se implantará el proyecto, cuyo fin es brindar alojamiento y vivienda; combinar y concentrar áreas para oficinas y comercios; dotación de espacio de uso público y estacionamientos, además de brindar un servicio a la comunidad generando una adecuada organización de espacios de uso y acceso público, vinculados a comercios que dinamizarán el sector.

El programa arquitectónico del proyecto incluye un importante segmento de residencias universitarias que constituye una innovadora oferta de servicio de alojamiento destinado preferentemente para estudiantes universitarios y que coadyuva a caracterizar la vocación universitaria, residencial, comercial y de oficinas del sector. De igual forma presenta documentación que respalda la socialización del proyecto ante la población residente en el entorno.

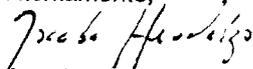
Por tanto el proyecto consolida el sistema de centralidades del Distrito Metropolitano de Quito y particularmente la centralidad Cumbayá, de acuerdo a lo establecido en el **Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito** sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 041 de fecha 22 de febrero de 2015, incrementando posibilidades de servicios, trabajo y residencia en un entorno urbano con capacidad para acoger mayores aprovechamientos urbanísticos.

Presenta contribuciones a la ciudad, expresadas en la generación de áreas destinadas a espacios y equipamientos públicos y áreas verdes que vinculan a la edificación con el tejido urbano circundante al predio. Otro valor agregado es la calidad del diseño arquitectónico producto de una alianza entre notables firmas internacionales de diseño y la experiencia del grupo promotor lo cual contribuye a mejorar la imagen urbana del Distrito Metropolitano de Quito y elevar los referentes de diseño.

El proyecto genera, por concepto de contribución especial para la captación del incremento del valor del inmueble por Suelo Creado, un monto a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, producto de la aplicación de la fórmula de venta de edificabilidad, recursos que serán destinados para financiar obra pública a favor del Distrito.

El proyecto cuenta con la viabilidad de la Mesa Técnica de PUAE así como con los informes de las Secretarías de Territorio, Hábitat y Vivienda; Movilidad y Ambiente, cumpliendo con los parámetros y las condiciones técnicas exigidas a un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial que, en su conjunto, representa un aporte al desarrollo del Distrito.

Atentamente;



Arq. Jacobo Herdoiza.

**SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA (E)**

Realizado por:

Arq. Irene Vinueza

Técnica STHV/DMPPS

05/05/2015

Revisado por:

Arq. María Gonzalez

Directora DMPPS

05/05/2015

