

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ÁREAS  
HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

**LUNES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 15h45, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, concejales: Mario Guayasamín; Pedro Freire; y, Mario Granda, quien preside la sesión.

Se encuentran también presentes los siguientes funcionarios: Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio; Arq. Dora Arízaga, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Ing. Jhofre Echeverría, Administrador Municipal de la Zona Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Félix Torres, funcionario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; Arq. Guido Díaz, delegado del Colegio de Arquitectos de Pichincha; Arq. Jesús Loor, funcionario del Instituto Metropolitano de Patrimonio; Dra. Cristina Raza, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Arq. Pablo Aizaga y Abg. Rafael León, funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control; y, Abg. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda.

Secretaría constata el quórum legal y reglamentario, y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

**ORDEN DEL DÍA**

**Conocimiento y resolución sobre el oficio No. STHV-JP 03756 de 5 de septiembre de 2014, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda e informe de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, relacionados con el proyecto denominado Plaza Huerto San Agustín, presentado por el MIDUVI.**

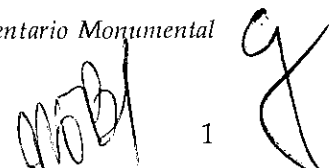
\*\*\*\*\*

**Concejal Dr. Mario Granda:** Solicita que por Secretaría se dé lectura al oficio No. STHV-JP 03756 de 5 de septiembre de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Secretaría procede a dar lectura al referido oficio que dice lo siguiente:

*"En alcance al oficio No. STHV-3240 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se pone a consideración suya y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el oficio No. 000115 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ingresado a esta Secretaría con trámite HC. DMPT-2014-088999 de 21 de julio de 2014, que contiene la propuesta del diseño de la plaza denominada Huerto San Agustín; me permito exponer lo siguiente:*

1. El lote correspondiente al Ex Registro Civil se encuentra dentro de la ficha de Inventario Monumental correspondiente al Conjunto de San Agustín.



2. *La propuesta presentada plantea la liberación del edificio correspondiente al Ex Registro Civil para la creación de un nuevo espacio público de escala doméstica en el Centro Histórico de Quito con la opción de actividades diversas.*
3. *Propone la incorporación de áreas verdes y usos en planta baja (zonas de estar, elementos de agua, juegos infantiles y áreas verdes).*
4. *Permite una mejor perspectiva del conjunto arquitectónico monumental de San Agustín.*
5. *Combina el tránsito peatonal y vehicular en condiciones de seguridad para los peatones con la implementación de una plataforma única.*

*En relación con el trazado vial de la calle Mejía, planteado en el proyecto propuesto, la Secretaría de Movilidad, emitió informe SM 0000948, con fecha 16 de junio de 2014, que se adjunta al presente.*

*Las razones expuestas permiten considerar al proyecto como viable para su implementación con base en los procedimientos previstos por la normativa metropolitana establecida para este tipo de proyectos.*

*Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda que el proyecto mantenga, mediante algún mecanismo, la memoria del borde edificado actual". (El documento se adjunta al acta como anexo No. 1).*

**Concejal Dr. Mario Granda:** Solicita que por Secretaría se dé lectura al oficio SG 0948 de 19 de septiembre de 2014, de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.

Secretaría procede a dar lectura al referido oficio, que en su parte pertinente dice lo siguiente:

*"...En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó poner en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el proyecto denominado "Plaza Huerto San Agustín", ubicado en el lote correspondiente al Ex Registro Civil, calle Mejía, entre Flores y Guayaquil; recomendando que se cumpla con la recomendación realizada en el oficio No. STHV-JP-3756 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto de mantener la memoria del borde edificado actual.*

*Se indica además que previo a obtener la Licencia Metropolitana Urbanística correspondiente, se recomienda presentar la documentación completa tal como se indica en la Resolución STHV-RT-No. 009-2014, artículo 8, con respecto del "ingreso del Proyecto Arquitectónico completo"; y, se recomienda tomar en cuenta lo que establece el Comité de Patrimonio Mundial en relación con el desarrollo de este tipo de proyectos". (El documento se adjunta al acta como anexo No. 2).*

**Concejal Dr. Mario Granda:** Solicita que por Secretaría se dé lectura al informe de la Procuraduría Metropolitana, a petición del concejal Dr. Pedro Freire.

Por Secretaría se da lectura a la parte pertinente del oficio No. 0514 de 19 de septiembre de 2014, de la Procuraduría Metropolitana, que en su parte pertinente dice lo siguiente:





*"BASE NORMATIVA: El artículo 226 de la Constitución de la República determina: "Las instituciones del Ecuador, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

*El artículo 266 en concordancia con el 264 de la Constitución de la República manifiesta que es competencia de los gobiernos municipales: "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.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

*El artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone que entre las finalidades del Gobierno Metropolitano: 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones".*

#### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

*Con fundamento en la normativa citada y la documentación constante en el expediente, esta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente criterio legal:*

*Una vez que se ha realizado la declaratoria de utilidad pública del predio ocupado por el Convento de San Agustín de acuerdo con la Ley y en atención de la satisfacción de necesidades públicas de orden metropolitano y nacional, esta autoridad emite criterio favorable para que se acoja el criterio técnico emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, considerando las observaciones y sugerencias que se detallan en el mismo, a fin de asegurar el desarrollo del proyecto "Huerto de San Agustín" en torno a lograr espacios públicos de óptima calidad para la ciudad". (El documento forma parte del acta como anexo No. 3)*

**Concejal Dr. Pedro Freire:** Solicita una explicación referente a la memoria del borde edificado, que se señala en el oficio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio:** Señala que la memoria del borde edificado se refiere a la manera como la ciudad estaba conformada y consolidada, cuando se hace la declaratoria de Quito Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1978.

Manifiesta que se les informó a los funcionarios del MIDUVI, la importancia de que en el proyecto conste dicha memoria porque es parte de la declaratoria de 1978; sin embargo, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda no consideró ese elemento.

Además, aclara que el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, señala que el proyecto es viable para ser analizado en el proceso administrativo de aprobación.

*Arq. Angélica Arias*  
3

**Arq. Dora Arízaga, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio:** Manifiesta que es necesario para la toma de decisiones, que los señores concejales consideren la normativa internacional como es la Convención de 1972, disposición No. 72, que dice que cualquier intervención en el bien o sitio que es declarado patrimonio mundial y que pudiera afectar a los valores que son parte de su registro, debe ser notificado al Comité de Patrimonio Mundial; disposición que se la debe cumplir como Estado parte.

Además, aclara que de acuerdo a la decisión No. 38, numeral 4) del Comité de Patrimonio Mundial, respecto a la ciudad de Quito, numeral 4), se señala lo siguiente: "Urge al Estado parte a tener en cuenta las recomendaciones revisadas por la Misión Consultiva del ICOMOS en el 2013, relacionadas con el sistema de gestión, incluyendo el proceso de toma de decisiones, responsabilidades de gestión y gobernanza".

Por lo expuesto, señala que las recomendaciones realizadas por dicha Misión Consultiva sean tomadas en consideración para adoptar la resolución que sea del caso con respecto al proyecto Plaza Huerto San Agustín.

**Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio:** Señala que el bien inmueble se encuentra inventariado y toda la Manzana que le rodea está dentro de una ficha monumental.

Por otro lado, manifiesta que uno de los valores universales que consta en la declaratoria se refiere a "llenos y vacíos", que van conformando la Manzana en el área declarada, la misma que está consolidada por varios años; por lo tanto, cuando se vacía un pedazo de una Manzana, afecta al tejido urbano.

**Concejal Sr. Mario Guayasamín:** Manifiesta que tanto el informe de la Subcomisión Técnica como el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con respecto al proyecto, no son concretos.

Señala que sería importante conocer el pronunciamiento del MIDUVI con respecto a la recomendación de que se mantenga la memoria del borde edificado.

**Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio:** Manifiesta que en la mesa de trabajo realizada con los técnicos del MIDUVI, se establecieron los parámetros que debían ser cumplidos en el proyecto para que sea factible la intervención en el predio; sin embargo, no ha habido ningún pronunciamiento por escrito al respecto.

**Concejal Dr. Mario Granda:** Manifiesta que a su criterio el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda está favorable, porque califica al proyecto como viable para su implementación.

Además, señala que existe el informe de la Procuraduría Metropolitana, por lo que considera que es vinculante.

**Arq. Guido Díaz, delegado del Colegio de Arquitectos:** Manifiesta que desde su punto de vista el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda condiciona al proyecto, al señalar en el mismo lo siguiente: que se cumpla el procedimiento; y que, se conserve la memoria del borde edificado.

Aclara que en la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio con la participación de los funcionarios del MIDUVI e Inmobiliar, el Cronista de la Ciudad realizó una exposición basada en el criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y ratificándose en el criterio que debe conservarse la memoria, y que esa condición no estaba en contra de que se desarrolle en el lugar un proyecto, pero que se recomendaba que se conserve la memoria urbana que tiene la ciudad en ese caso.

Señala que lamentablemente los informes de la Procuraduría y de la Secretaría de Movilidad, no consideran absolutamente ningún argumento de tipo patrimonial.

Reitera que es importante que los concejales miembros de la Comisión consideren la argumentación realizada por el Cronista de la Ciudad, en el sentido de que se conserve la memoria urbanística que tiene ese sector, que también lo solicita la UNESCO, así como los organismos internacionales.

**Concejal Dr. Pedro Freire:** Manifiesta que la decisión que adoptarán los concejales miembros de la Comisión será en base a la Ley, y el Concejo Metropolitano analizará y emitirá la resolución respectiva.

**Arq. Dora Arízaga, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio:** Reitera que de acuerdo al proceso de supervisión del estado de conservación de los bienes del Patrimonio Mundial, información de los Estados parte u otras fuentes, el Art. 172 señala lo siguiente: "El Comité de Patrimonio Mundial invita a los Estados partes a la Convención, a que informen a través de la Secretaría, de sus propósitos, de iniciar o autorizar en una zona protegida por la Convención, obras de restauración considerables o nuevas edificaciones, que pudieran modificar el valor universal excepcional del bien. En tal caso, la notificación se deberá efectuar lo antes posible, por ejemplo antes de la redacción de los documentos básicos de proyectos específicos y antes de que se tomen decisiones difícilmente reversibles, a fin de que el Comité pueda participar en la búsqueda de soluciones adecuadas para garantizar la plena conservación del valor universal excepcional del bien".

Por lo expuesto, considera que en el informe de la Procuraduría Metropolitana no se ha tomado en cuenta dicha reglamentación.

**Concejal Dr. Mario Granda:** Manifiesta que luego de haber discutido, analizado y escuchado a los miembros de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, solicita que por Secretaría se proceda a votar .

Por Secretaría se procede a tomar la votación, relacionada con el proyecto denominado "Plaza Huerto San Agustín".

**Concejal Dr. Pedro Freire:** A favor del proyecto.

**Concejal Sr. Mario Guayasamín:** A favor del proyecto.

**Concejal Dr. Mario Granda:** A favor del proyecto.

Por Secretaría se procede a dar lectura al resultado de la votación:

Tres votos a favor del proyecto.

#### **RESOLUCIÓN:**

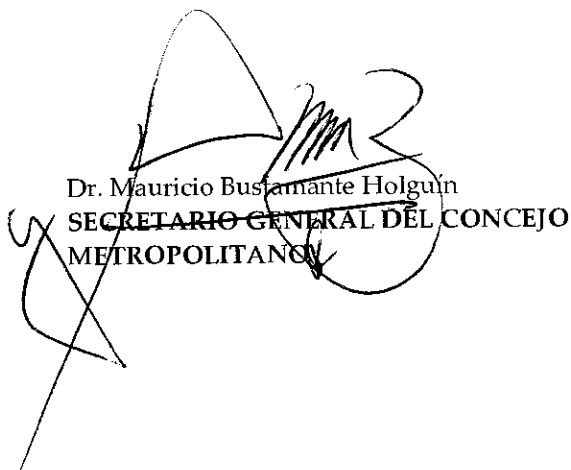
La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 264, numerales 1 y 2, de la Constitución de la República del Ecuador; 57 literal x), 87 literal v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la aprobación del proyecto denominado "Plaza Huerto San Agustín", a implantarse en el lote correspondiente al Ex Registro Civil, ubicado en la calle Mejía, entre Flores y Guayaquil; y, en tal virtud, se remita el expediente a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se siga el trámite correspondiente para el licenciamiento del proyecto en mención.

Se clausura la sesión a las 16h38, y firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano.



Dr. Mario Granda  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y  
PATRIMONIO**

Cielito S.



Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO**

**ANEXO**

**No. 1**

Recibo  
Mauray  
2014-09-05  
12:12

Quito,

5 SEP 2014

Oficio STHV-JP- 303756

Doctor  
Mario Granda  
**Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**  
Presente.-

 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 05 SEP 2014  
HORA: 12:00  
FIRMA RECEPCIÓN: *J.P.*  
NUMERO HOJA: 21/2

Señor Presidente:

En alcance al Oficio No. STHV-3240 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se pone a consideración suya y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el Oficio No. 000115 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ingresado a esta Secretaría con trámite HC. DMPT-2014-088999 de 21 de julio de 2014, que contiene la propuesta del diseño de la plaza denominada Huerto San Agustín; me permito exponer lo siguiente:

1. El lote correspondiente al Ex Registro Civil se encuentra dentro de la Ficha de Inventario Monumental correspondiente al Conjunto de San Agustín.
2. La propuesta presentada plantea la liberación del edificio correspondiente al Ex Registro Civil para la creación de un nuevo espacio público de escala doméstica en el Centro Histórico de Quito con la opción de actividades diversas.
3. Propone la incorporación de áreas verdes y usos en planta baja (zonas de estar, elementos de agua, juegos infantiles y áreas verdes).
4. Permite una mejor perspectiva del conjunto arquitectónico monumental de San Agustín.
5. Combina el tránsito peatonal y vehicular en condiciones de seguridad para los peatones con la implementación de una plataforma única.

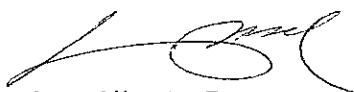
En relación con el trazado vial de la calle Mejía, planteado en el proyecto propuesto, la Secretaría de Movilidad, emitió informe SM 0000948, con fecha 16 de junio de 2014, que se adjunta al presente.



Las razones expuestas permiten considerar al proyecto como viable para su implementación con base en los procedimientos previstos por la normativa metropolitana establecida para este tipo de proyectos.

Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda que el proyecto mantenga, mediante algún mecanismo, la memoria del borde edificado actual.

Atentamente



Arq. Alberto Rosero  
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adj. Copia Oficio No. SM 0000948



Secretaría de  
Movilidad

Oficio No. SM **0000948**  
Quito,

16 JUN. 2014

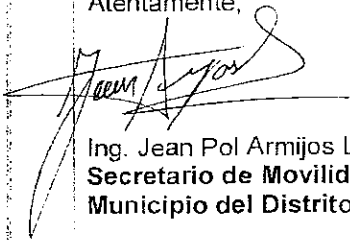
Arquitecto  
Juan Bernardo Rosero  
**Gerente de Proyecto de Revitalización de Centro Histórico**  
**Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. MIDUVI-SHAH-2014-0148-0 y al alcance ingresado el 08 de mayo de 2014, respecto de la propuesta de intervención en la calle Mejía, tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, en el que se desarrolla el proyecto "Plaza Huerto San Agustín" y la ubicación de la parada de transporte público en dicho tramo; esta Secretaría emite el Informe Técnico No.SMP-069/14, en el que se concluye que la propuesta que mejores condiciones presenta respecto a la movilidad tanto en la circulación peatonal como vehicular, así como en la conformación de espacios urbanos, es la alternativa No. 1.

Cabe manifestar que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá realizar los ajustes correspondientes al diseño, sobre la base del referido informe.

Atentamente,

  
Ing. Jean Pol Armijos L.  
**Secretario de Movilidad**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**



Adjunto: Informe Técnico No. SMP-069/14

GMMN



Secretaría de  
Movilidad

Informe Técnico No. SMP-069/14

## REVISIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA PLAZA SAN AGUSTÍN, SOBRE LA CALLE MEJÍA

Secretaría de Movilidad  
12.06.2014

### 1. Antecedentes

Mediante oficio No. MIDUVI-SHAH-2014-0148-O, de fecha 9 de abril de 2014, suscrito por Arq. Juan Bernardo Rosero Gerente de Proyecto de Revitalización de Centro Histórico, perteneciente al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que solicita un informe técnico sobre la propuesta de intervención en la calle Mejía, tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores en el que se desarrollará el proyecto "Plaza Huerto San Agustín", así como la información referente a la ubicación de las paradas de transporte público en dicho tramo.

Con el propósito de atender el requerimiento solicitado se realizó la inspección de campo y el análisis correspondiente, del cual se desprenden algunas observaciones y sugerencias que se describen a continuación.

### 2. Análisis

En los documentos presentados relativos al proyecto mencionado se han presentado dos alternativas de tratamiento del espacio público de la calle Mejía en el tramo indicado, en las que se han identificado algunos aspectos que desde el punto de vista de la movilidad deben ser tomados en cuenta para el adecuado funcionamiento del espacio del proyecto. A continuación se describen las siguientes observaciones:

#### Descripción de la Alternativa-1:

El proyecto plantea que la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores se desarrolle como una plataforma única a nivel de las aceras contiguas, en donde la circulación vehicular y peatonal estará delimitada por bolaridos. El trazado de ese tramo vial se propone modificarlo, lo cual no implica cambios drásticos, sino en una realineación con los tramos contiguos.

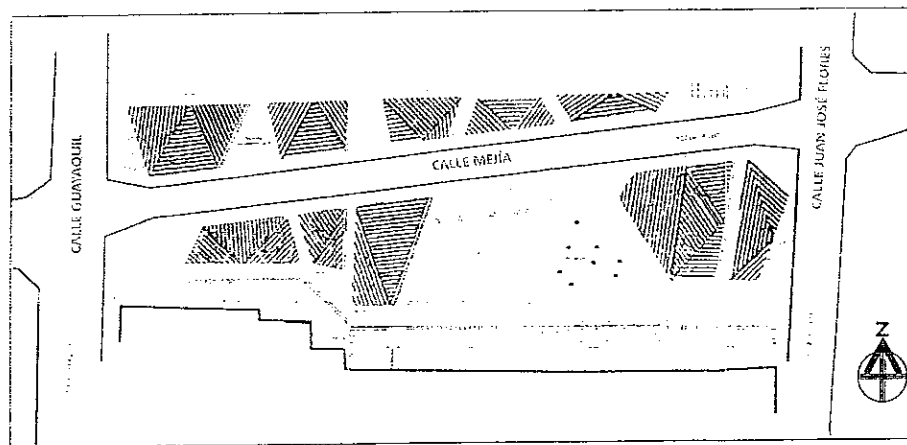
En lado sur respecto de la calle Mejía, el proyecto considera la eliminación del edificio donde funcionaba el Registro Civil, locales comerciales y oficinas. Ese espacio se plantea destinarlo como espacio público, en el que se desarrollará una plaza conformada por tres plataformas que se generan por el desnivel del terreno. La primera de ellas contiene tres espacios verdes (jardineras) divididos por senderos peatonales; la segunda contiene un espacio en el que se ubican juegos y fuentes de agua; y, la tercera contiene dos espacios verdes (jardineras) divididos también

por senderos peatonales. Estas tres plataformas se vinculan entre sí mediante graderíos; además, en la parte posterior de este lado de la plaza se ubicarán dos locales destinados para restaurantes, una terraza para las mesas de éstos, servicios higiénicos y un acceso vehicular lateral.

En lado norte respecto de la calle Mejía, se plantea el desarrollo de un espacio público en el que se ubicarán cinco espacios verdes (jardineras) divididos por senderos peatonales. En este caso el desarrollo de esta plataforma es continuo manteniendo la pendiente de la vía; en la parte cercana a la intersección de la calle Flores se destinará un espacio para bicicletas.

En la figura No. 1 se ilustra lo indicado.

**Figura No.1**  
Propuesta de diseño de la Plaza Huerto San Agustín



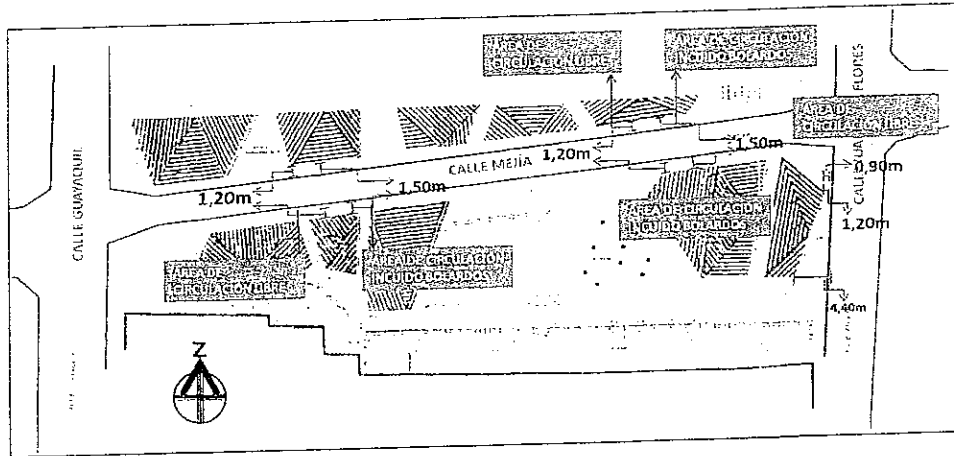
#### Observaciones a la Alternativa-1:

**Modificación del ancho de las aceras.-** La propuesta establece que a lo largo del tramo de intervención sobre la calle Mejía, las aceras perimetrales tienen una dimensión constante de 1,50 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, con lo cual se estima que quedaría un ancho libre de 1,20 m. para la circulación peatonal.

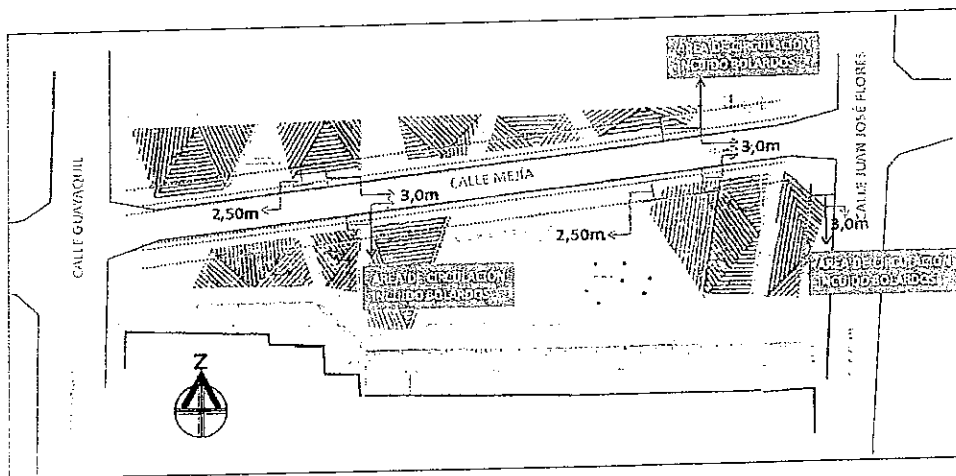
En la acera perimetral contigua a la calle Flores, se identifica que ésta tiene un ancho variable que va de 4,40 m. a 1,20 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, con lo cual se forma un "efecto embudo" con un ancho efectivo de 0,90 m. que quedaría para la circulación de los peatones, estableciendo una afectación para el normal desarrollo de esa actividad y además no se encuadra con las definiciones de aceras del resto del proyecto.

Por consiguiente, se recomienda que las aceras perimetrales sean no menos de 3,0 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, resultando aproximadamente de 2,50 m. de ancho libre para la circulación peatonal. En la figura No. 2 se muestran las dos situaciones.

Figura No.2  
Diseño propuesto



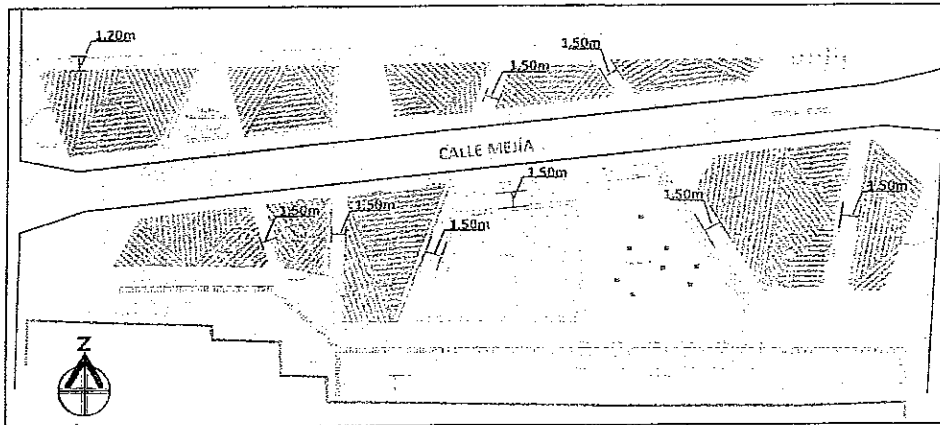
Modificación



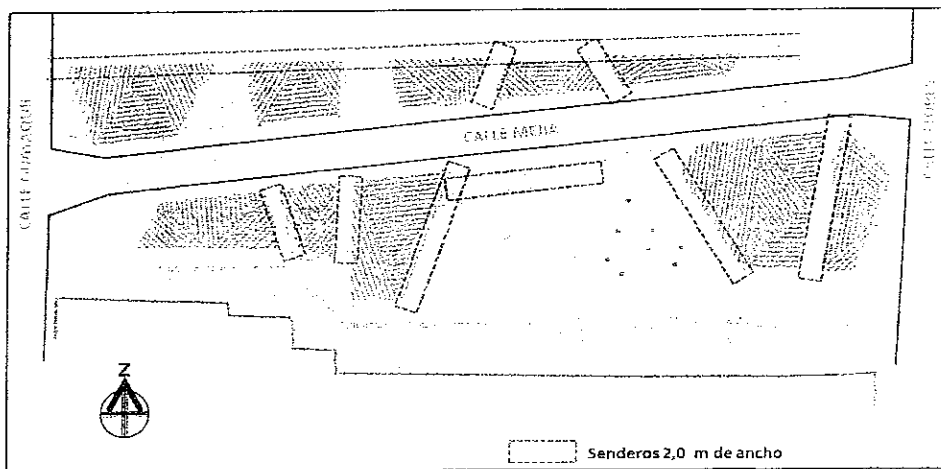
**Modificación de senderos peatonales.** - Los senderos peatonales transversales propuestos en la Plaza son de 1,50 m. de ancho y en el lado norte del tramo de intervención (esquina oeste) el sendero es de 1,20 m. de ancho. Al respecto se puede evidenciar que esos anchos son restringidos para ofertar una adecuada circulación peatonal en los dos sentidos, considerando que por el sitio se tiene una alta demanda de peatones. En consecuencia se sugiere que esos anchos no deberán ser menores a 2,0 m.

En la figura No. 3 se ilustran las dos situaciones, la del proyecto y la sugerida en este análisis.

**Figura No.3**  
Diseño propuesto

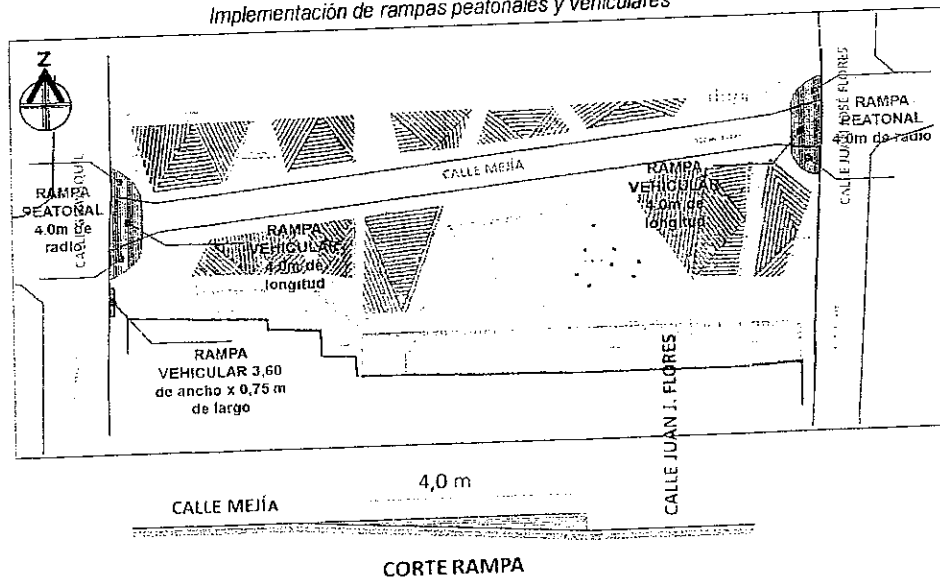


**Modificación**



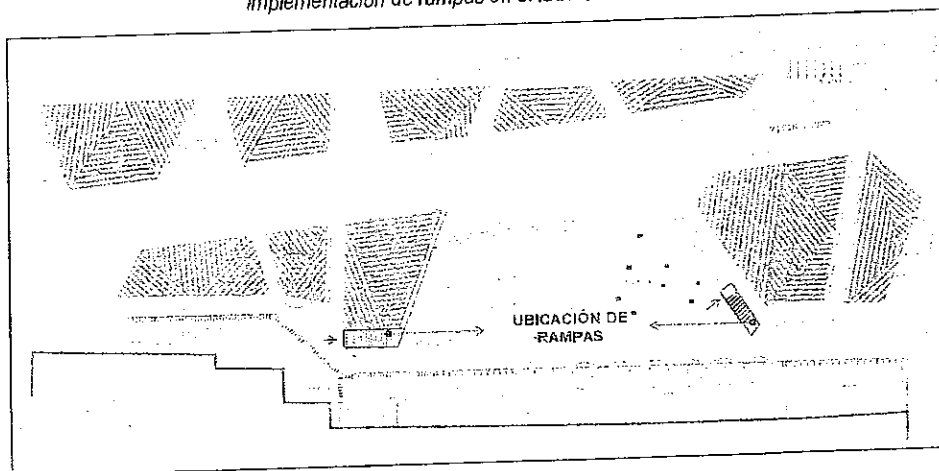
**Implementación de rampas peatonales y vehiculares.**- En los extremos de la plataforma única propuesta para la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, no se han considerado rampas para la circulación peatonal y vehicular, así como tampoco el acceso vehicular lateral del lado sur que tiene su inicio en la calle Guayaquil. Se recomienda que esas rampas deben ser de: 4,0 m. de longitud para la circulación vehicular. Para los peatones se recomienda que las aceras tengan un rebajamiento suave en las esquinas, de forma que se acoplen a las rampas vehiculares. Para el acceso vehicular lateral de 3,60 m. de ancho x 0,75 m. de largo, como se indica en la figura No. 4

**Figura No.4**  
Implementación de rampas peatonales y vehiculares



Ubicación de Rampas en el centro de la plaza. - Se ha observado en esta alternativa 1, que el lado sur de la plaza no se han considerado rampas para la circulación de personas con capacidades espaciales; para el cambio de nivel o de integración con otros espacios solo existe graderios. Por lo tanto se recomienda ubicar rampas junto a los graderios oeste y este del centro de la plaza, tal como se ilustra en la figura No. 5.

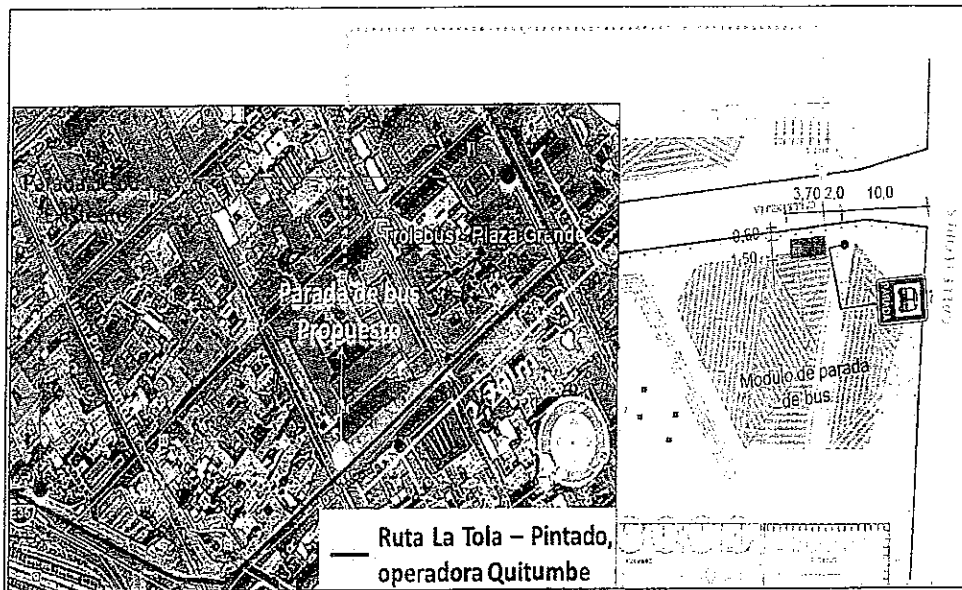
**Figura No.5**  
Implementación de rampas en el lado sur de la Plaza



Implementación de una Parada de bus. - En el tramo de 500 m de longitud entre paradas de bus de la línea de transporte público que circula por las calles Venezuela y Mejía, no existe paradas de bus, por lo que se considera necesario implementar una parada aproximadamente a 220 m. de la anterior ubicada en las cercanía de la intersección de las calles Venezuela y Olmedo.

La parada de bus debería contener señalización vertical a 10,0 m. del bordillo de la calle Flores con dirección oeste y un módulo de parada (visera) para el refugio de usuarios, a 2,0 m. de la señal vertical, mismo que tiene las dimensiones de 1,50 m. de ancho x 3,70 m. de largo, altura de 2,75 m, retiro frontal de 0,60 m. del bordillo, tal como se indica en la figura No. 6.

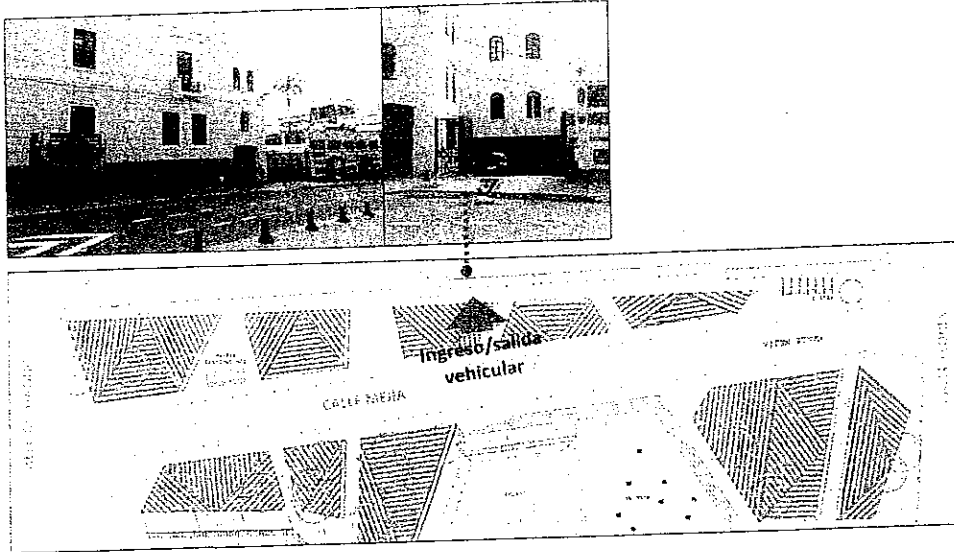
**Figura No.6**  
*Ubicación de la parada de bus*



Acceso vehicular al estacionamiento de la Secretaría de la Educación. - El ingreso/salida de vehículos del garaje del edificio de la Secretaría de la Educación que se encuentra ubicado en lado norte de la calle Mejía en el tramo analizado, el cual no ha sido tomado en cuenta en la propuesta de la Plaza Huerto San Agustín, por lo que se deberá modificar el diseño y retirar los bolardos en este lado de la plaza para la implementación del respectivo acceso. En la figura No. 7 se puede observar lo indicada.

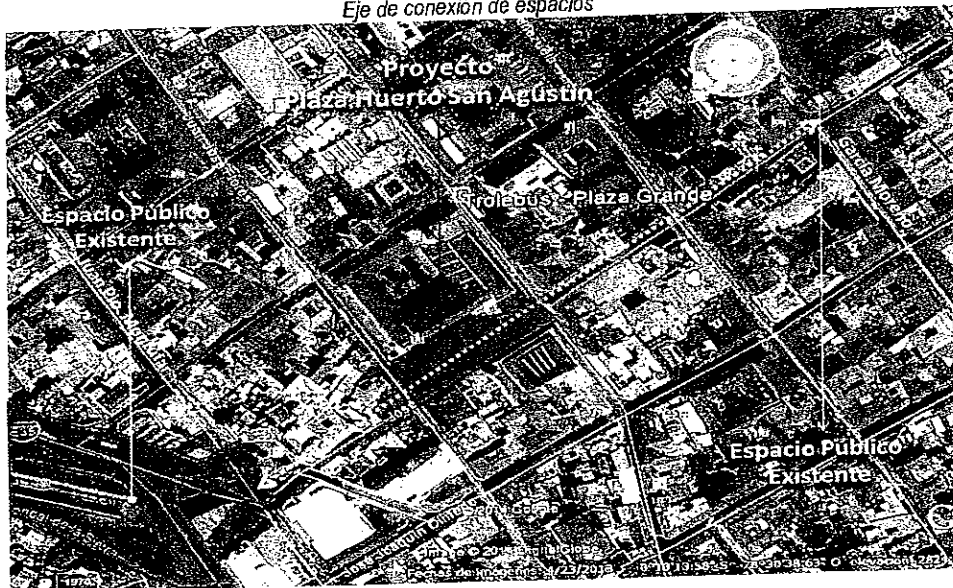


**Figura No.7**  
 Ingreso/salida vehicular del edificio de la Secretaría de la Educación



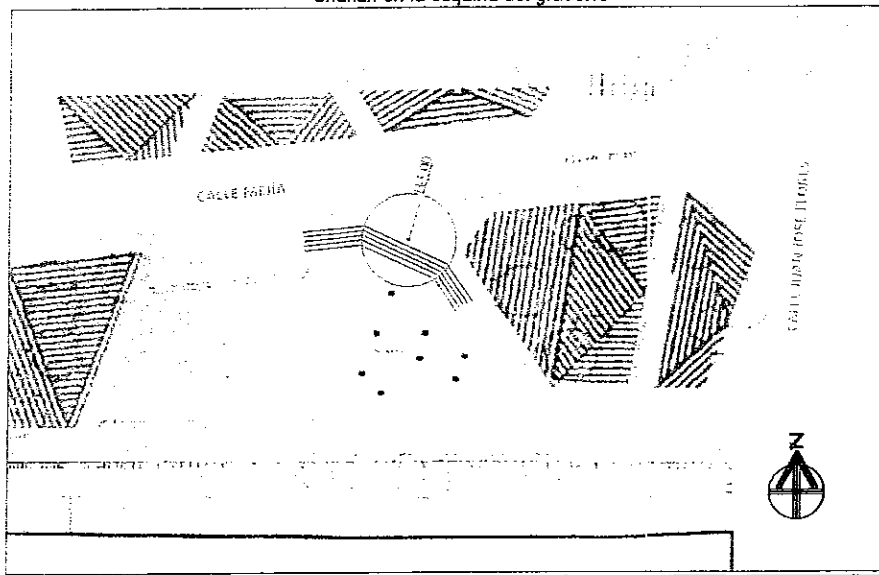
Conexión de espacios públicos.- Sobre la calle Mejía existen otros espacios públicos que fueron creados con los mismos objetivos del proyecto analizado, por lo que se estima pertinente se dé el mismo tratamiento a todo el eje de circulación peatonal desde la calle García Moreno hasta la calle Juan Pío Montúfar, como por ejemplo: cambio de piso en las aceras, rebajes o rampas en las intersecciones, entre otras. Por lo tanto, se recomienda revisar estos detalles que son claves en la integración de los espacios públicos del sector. (Ver figura No. 8).

**Figura No.8**  
 Eje de conexión de espacios



Chafalán en la esquina del graderío que delimita la plaza central. - En la plataforma central del lado sur de la calle Mejía, existe un graderío que delimita la plaza, mismo que la esquina del graderío se deberá realizar un chafalán, utilizando 3,0 m. de radio para trazar la diagonal, ya que esta modificación permitirá facilitar el giro de los peatones, como se ilustra en la figura No. 9.

**Figura No.9**  
Chafalán en la esquina del graderío



Mantener el sistema de control de tráfico. - En la inspección se verificó que las intersecciones de la calle Mejía con Guayaquil y Flores (límites del proyecto analizado) están reguladas por un sistema de semáforos, el cual se deberá mantener ajustándose al diseño del proyecto, ya que dichos dispositivos son necesarios para canalizar con seguridad los importantes flujos peatonales y vehiculares que circulan por dichas intersecciones.

#### **Descripción de la Alternativa-2:**

Con fecha 8 de mayo de 2014, se hace la entrega de un documento por parte del Arq. Juan Bernardo Rosero, Gerente de Proyecto de Revitalización de Centro Histórico, en el cual contiene el plano de implantación de la segunda propuesta de la Plaza Huerto San Agustín.

El proyecto plantea que la calle Mejía, en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, mantenga el actual trazado vial, en el que se desarrollará una plataforma única a nivel de las aceras contiguas, en donde la circulación vehicular y peatonal estará delimitada por bolardos.

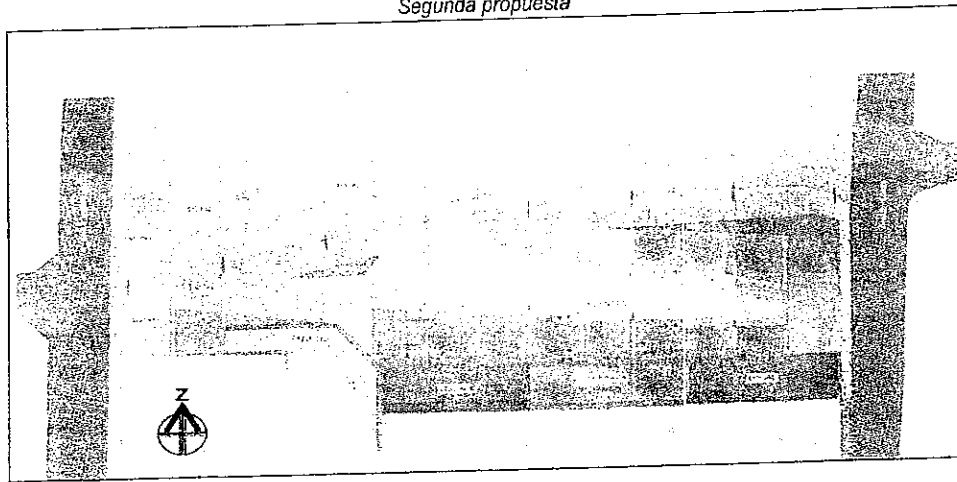
En lado sur respecto de la calle Mejía, el proyecto considera la eliminación del edificio donde funcionaba el Registro Civil, locales comerciales y oficinas al igual que la alternativa anterior. Ese espacio se plantea destinarlo como espacio público en el que se desarrollará una plaza conformada por tres plataformas que generan por el desnivel del terreno. La primera de ellas contiene un espacio libre y un estacionamiento vehicular lateral; la segunda contiene un espacio en el que se ubican juegos, fuentes de agua y en la parte posterior se ubicarán dos locales destinados para restaurantes, una te-

traza para las mesas de éstos y servicios higiénicos; y, la tercera contiene un espacio libre limitado de las aceras perimetrales por un espacio verde (jardinería). Estas tres plataformas se vinculan entre sí mediante graderíos y la acera perimetral paralelas a las vías circundantes.

En lado norte respecto de la calle Mejía, se plantea el desarrollo de un espacio público en el que se ubicarán un sitio para estacionar bicicletas y un espacio para baños públicos móviles. En este caso, el desarrollo de esta plataforma es continuo manteniendo la pendiente de la vía

En la figura No. 10 se ilustra lo indicado.

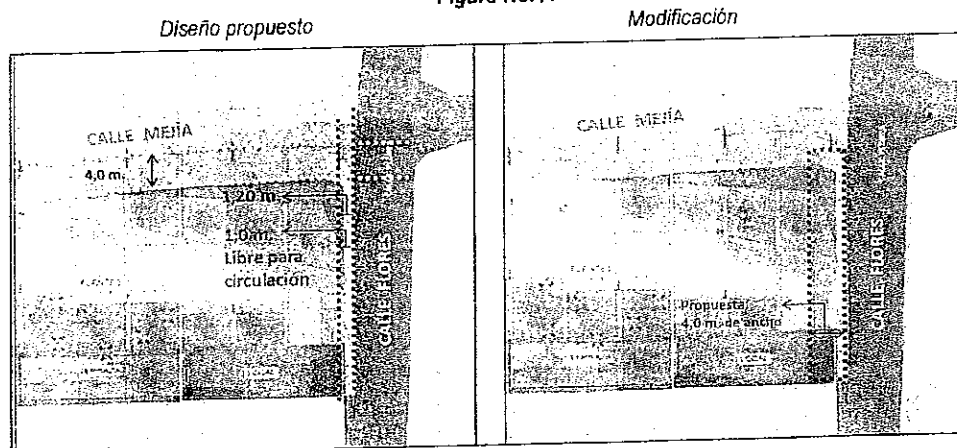
**Figura No.10**  
Segunda propuesta



**Observaciones a la Alternativa-2:**

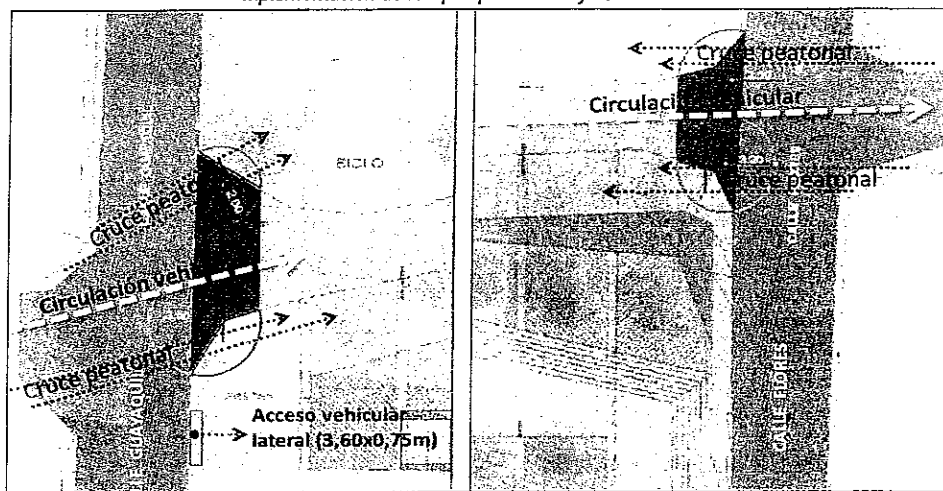
Modificación del ancho de la acera. - En la acera perimetral contigua a la calle Flores, se identifica que esta tiene un ancho de 1,20 m. incluido el emplazamiento de los bolaridos, con lo cual se estima que quedaría un ancho libre de 0,90 m. para la circulación peatonal, estableciendo una afectación para el normal desarrollo de esa actividad. Por consiguiente, se recomienda que la acera sea igual al ancho y al tratamiento de la acera perimetral sobre la calle Mejía (4,0 m.), incluido el emplazamiento de los bolaridos, como se ilustra en la figura No. 11

**Figura No.11**



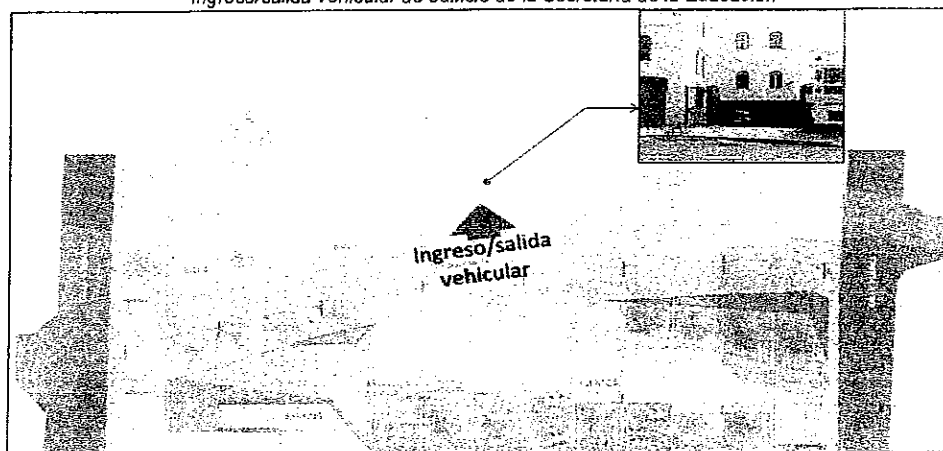
Implementación de rampas peatonales y vehiculares.- En los extremos de la plataforma única propuesta para la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, no se han considerado rampas para la circulación peatonal y vehicular, así como tampoco el acceso vehicular lateral del lado sur que tiene su inicio en la calle Guayaquil. Se recomienda que esas rampas deben ser de 4,0 m. de longitud para la circulación vehicular. Para los peatones se recomienda que las aceras tengan un rebajamiento suave en las esquinas, de forma que se acoplen a las rampas vehiculares. Para el acceso vehicular lateral de 3,60 m. de ancho x 0,75 m. de largo, como se indica en la figura No. 12.

**Figura No.12**  
Implementación de rampas peatonales y vehiculares



Acceso vehicular al estacionamiento de la Secretaría de la Educación.- El ingreso/salida de vehículos del garaje del edificio de la Secretaría de la Educación que se encuentra ubicado en lado norte de la vía (ver figura No. 13), no se ha tomado en cuenta en la propuesta de la Plaza Huerto San Agustín, por lo que se deberá retirar los bordados en este lado de la plaza para la implementación del respectivo acceso.

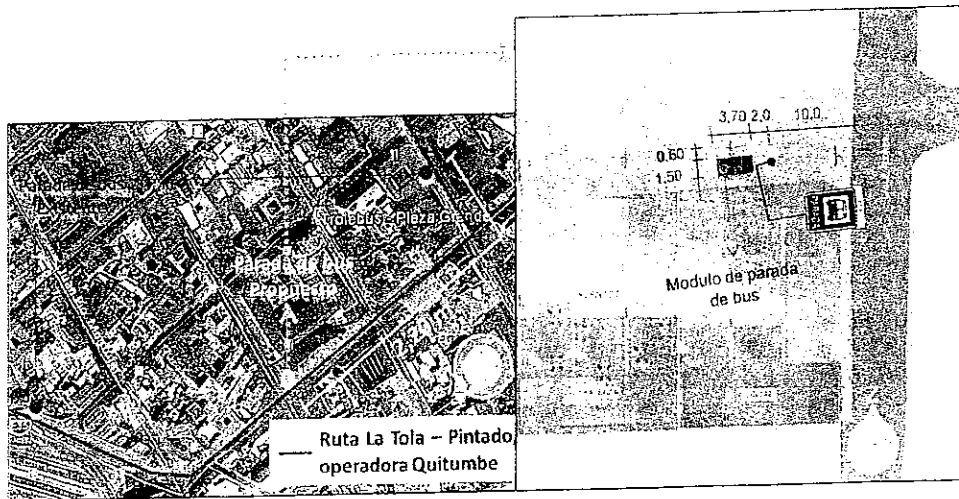
**Figura No.13**  
Ingreso/salida vehicular de edificio de la Secretaría de la Educación



Implementación de una Parada de bus.- En el tramo de 500 m de longitud entre paradas de bus de la línea de transporte público que circula por las calles Venezuela y Mejía, no existe paradas de bus, por lo que se considera necesario implementar una parada aproximadamente a 220 m. de la anterior ubicada en las cercanía de la intersección de las calles Venezuela y Olmedo.

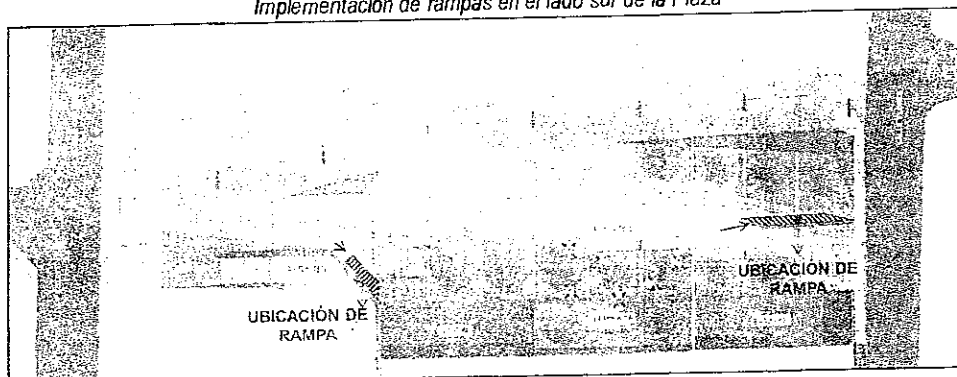
La parada de bus debería contener señalización vertical a 10,0 m. del bordillo de la calle Flores con dirección oeste y un módulo de parada (visera) para el refugio de usuarios, a 2,0 m. de la señal vertical, mismo que tiene las dimensiones de 1,50 m. de ancho x 3,70 m. de largo, altura de 2,75 m, retiro frontal de 0,60 m. del bordillo, tal como se indica en la figura No. 14

**Figura No.14**  
Ubicación de la parada de bus



Ubicación de Rampas en el centro de la plaza.- Se ha observado en esta alternativa 1, que el lado sur de la plaza no se han considerado rampas para la circulación de personas con capacidades espaciales; para el cambio de nivel o de integración con otros espacios solo existe graderíos. Por lo tanto se recomienda ubicar rampas junto a los graderíos oeste y este del centro de la plaza, tal como se ilustra en la figura No. 15.

**Figura No.15**  
Implementación de rampas en el lado sur de la Plaza



### 3. Análisis comparativo de las propuestas desde el ámbito de la movilidad

*Concepto general de las propuestas.*- Las dos alternativas se encuentran planteadas sobre la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, como una plataforma única a nivel de las aceras, en donde la circulación vehicular y peatonal estará delimitado por bolardos, lo cual permite que los dos espacios laterales a la calle Mejía se nivelen visualmente como un solo espacio. El del lado sur es el más grande y se lo ha tratado generando tres plataformas que se encuentran a su vez en un mismo espacio, pero con formas diferentes. El espacio norte, define en la alternativa No. 1, una área de circulación incorporando espacios verdes (jardineras), lo cual le da una categoría de otra pequeña plaza; mientras que en la alternativa No. 2, el espacio se conforma únicamente como una acera amplia de circulación peatonal. Es este caso, la alternativa No. 1 ofrece mejores condiciones de tratamiento de espacio público.

*Trazado vial.*- En la alternativa 1, se propone cambiar el actual trazado vial del tramo de intervención de la calle Mejía, lo cual implica que se debe modificar toda la parte de infraestructura de alcantarillado (sumideros de aguas lluvias), reubicación de los elementos semafóricos y modificación de su infraestructura (ductos y cajas de revisión), así como también realizar un nuevo replanteo de la vía; ésta situación conlleva a que los costos y el tiempo de ejecución aumenten. En la alternativa 2, el actual trazado vial del tramo de intervención se mantiene, situación que facilitará la ejecución del proyecto, lo que hace que esta alternativa sea mejor que la No. 1 en este aspecto.

*Espacios públicos y de circulación peatonal.*- En la alternativa 1, los espacios públicos (restaurantes, juegos), espacios verdes conformados por la circulación peatonal sobre las plataformas, así como también la plaza central delimitada por el graderío ubicado en lado sur del tramo de intervención, hace que cada espacio de éstos funcionen de manera específica fuera de la circulación peatonal principal de paso.

En cambio en la alternativa 2, las plataformas libres en lado sur del tramo de intervención, así como la disposición del graderío en forma diagonal orientado para la conformación de una plaza central, hace que ésta sea interrumpida por la circulación peatonal de paso, perdiéndose el rol de un espacio de descanso o recreación pasiva. Cabe resaltar que las amplias aceras perimetrales propuestas junto a la calles Mejía y Guayaquil, se puede advertir de que atenderá de manera adecuada la demanda de los peatones que transitan por esta banda, mostrando una mejor oferta con respecto a la alternativa No. 1

No obstante de que las dos alternativas tienen aspectos positivos que las caracterizan, sin duda que la alternativa No. 1 presenta una mejor situación de oferta de espacio público.

### 4. Conclusiones y Recomendaciones

- De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la propuesta que mejores condiciones presenta respecto a la movilidad tanto en la circulación peatonal como vehicular, así como en la conformación de espacios urbanos es la alternativa No. 1, por lo que se recomienda que dicho proyecto sea desarrollado de manera definitiva. Para tal efecto, es necesario se tome en consideración las observaciones y sugerencias antes detalladas, de forma que el desarrollo del proyecto cumpla con los objetivos de seguridad vial y en general potenciar las ventajas de disponer de espacios públicos de alta calidad. Adicionalmente, la implementación de la señal y mobiliario de una parada de bus.

**ANEXO**

**No. 2**

19 SEP 2014

Doctor  
Mario Granda  
**Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**  
Presente

De mi consideración:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día lunes 11 de agosto de 2014, conoció el proyecto denominado "Plaza Huerto San Agustín", ubicado en el lote correspondiente al Ex Registro Civil, calle Mejía, entre Flores y Guayaquil; y las intervenciones del Cronista de la Ciudad, Arquitecto Alfonso Ortiz con respecto a la historia de la manzana correspondiente al Conjunto Monumental de San Agustín y del representante del Colegio de Arquitectos, Arq. Guido Díaz con respecto a las propuestas posibles para esta área.
- 1.2. La Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio en sesión realizada el día lunes 25 de agosto de 2014, conoce que se ha realizado una mesa de trabajo entre los técnicos de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda e INMOBILIAR, con el fin de establecer parámetros básicos de intervención en el bien inmueble en referencia.

### **INFORME TÉCNICO:**

Del oficio No. STHV-JP-3756, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en su parte pertinente se desprende lo siguiente:

*"... (...) En alcance al Oficio No. STHV-3240 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se pone a consideración suya y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el Oficio No. 000115 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ingresado a esta Secretaría con trámite HC. DMPT-2014-088999 de 21 de julio de 2014, que contiene la propuesta del diseño de la plaza denominada Huerto San Agustín; me permito realizar el siguiente informe técnico:*

1. *El lote correspondiente al Ex Registro Civil se encuentra dentro de la Ficha de Inventario Monumental correspondiente al Conjunto de San Agustín.*
2. *La propuesta presentada plantea la liberación del edificio correspondiente al Ex Registro Civil para la creación de un nuevo espacio público de escala*



*doméstica en el Centro Histórico de Quito con la opción de actividades diversas.*

- 3. Propone la incorporación de áreas verdes y usos en planta baja (zonas de estar, elementos de agua, juegos infantiles y áreas verdes).*
- 4. Permite una mejor perspectiva del conjunto arquitectónico monumental de San Agustín.*
- 5. Combina el tránsito peatonal y vehicular en condiciones de seguridad para los peatones con la implementación de una plataforma única.*

*En relación con el trazado vial de la calle Mejía, planteado en el proyecto propuesto, la Secretaría de Movilidad, emitió informe SM 0000948, con fecha 16 de junio de 2014, que se adjunta al presente.*

*Las razones expuestas permiten considerar al proyecto como viable para su implementación con base en los procedimientos previstos por la normativa metropolitana establecida para este tipo de proyectos.*

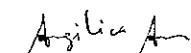
*Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda que el proyecto mantenga, mediante algún mecanismo, la memoria del borde edificado actual”.*

En tal virtud, la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, acordó poner en conocimiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio el proyecto denominado “Plaza Huerto San Agustín”, ubicado en el lote correspondiente al Ex Registro Civil, calle Mejía, entre Flores y Guayaquil; recomendando que se cumpla con la recomendación realizada en el oficio No. STHV-JP-3756 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto de mantener la memoria del borde edificado actual.

Se indica además que previo a obtener la Licencia Metropolitana Urbanística correspondiente, se recomienda presentar la documentación completa tal como se indica en la Resolución STHV-RT-No. 009-2014, Artículo 8, con respecto del “*ingreso del Proyecto Arquitectónico completo*”; y, se recomienda tomar en cuenta lo que establece el Comité de Patrimonio Mundial en relación con el desarrollo de este tipo de proyectos.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Angélica Arias  
PRESIDENTA DE LA SUBCOMISIÓN TÉCNICA  
DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO

Anexo: Informe SM 0000948 con fecha 16 de junio de 2014 de la Secretaría de Movilidad  
Resolución STHV-RT-No. 009-2014



Secretaría de  
Movilidad

Oficio No. SM 0000948  
Quito, 16 JUN. 2014

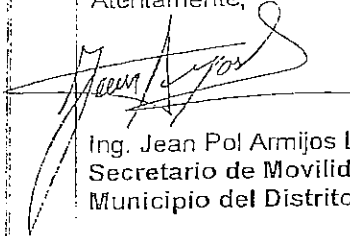
Arquitecto  
Juan Bernardo Rosero  
Gerente de Proyecto de Revitalización de Centro Histórico  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. MIDUVI-SHAH-2014-0148-0 y al alcance ingresado el 08 de mayo de 2014, respecto de la propuesta de intervención en la calle Mejía, tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, en el que se desarrolla el proyecto "Plaza Huerto San Agustín" y la ubicación de la parada de transporte público en dicho tramo; esta Secretaría emite el Informe Técnico No. SMP-069/14, en el que se concluye que la propuesta que mejores condiciones presenta respecto a la movilidad tanto en la circulación peatonal como vehicular, así como en la conformación de espacios urbanos, es la alternativa No. 1.

Cabe manifestar que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá realizar los ajustes correspondientes al diseño, sobre la base del referido informe.

Atentamente,

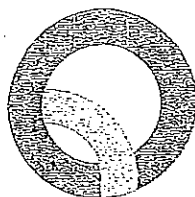


Ing. Jean Pol Armijos L.  
Secretario de Movilidad  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Adjunto: Informe Técnico No. SMP-069/14

GM/MN



Secretaría de  
Movilidad

Informe Técnico No. SMP-069/14

## REVISIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA PLAZA SAN AGUSTÍN, SOBRE LA CALLE MEJÍA

Secretaría de Movilidad  
12.06.2014

### 1. Antecedentes

Mediante oficio No. MIDUVI-SHAH-2014-0148-O, de fecha 9 de abril de 2014, suscrito por Arq. Juan Bernardo Rosero Gerente de Proyecto de Revitalización de Centro Histórico, perteneciente al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que solicita un informe técnico sobre la propuesta de intervención en la calle Mejía, tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores en el que se desarrollará el proyecto "Plaza Huerto San Agustín", así como la información referente a la ubicación de las paradas de transporte público en dicho tramo.

Con el propósito de atender el requerimiento solicitado se realizó la inspección de campo y el análisis correspondiente, del cual se desprenden algunas observaciones y sugerencias que se describen a continuación.

### 2. Análisis

En los documentos presentados relativos al proyecto mencionado se han presentado dos alternativas de tratamiento del espacio público de la calle Mejía en el tramo indicado, en las que se han identificado algunos aspectos que desde el punto de vista de la movilidad deben ser tomados en cuenta para el adecuado funcionamiento del espacio del proyecto. A continuación se describen las siguientes observaciones:

#### Descripción de la Alternativa-1:

El proyecto plantea que la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores se desarrolle como una plataforma única a nivel de las aceras contiguas, en donde la circulación vehicular y peatonal estará delimitada por bolar-dos. El trazado de ese tramo vial se propone modificarlo, lo cual no implica cambios drásticos, sino en una realineación con los tramos contiguos:

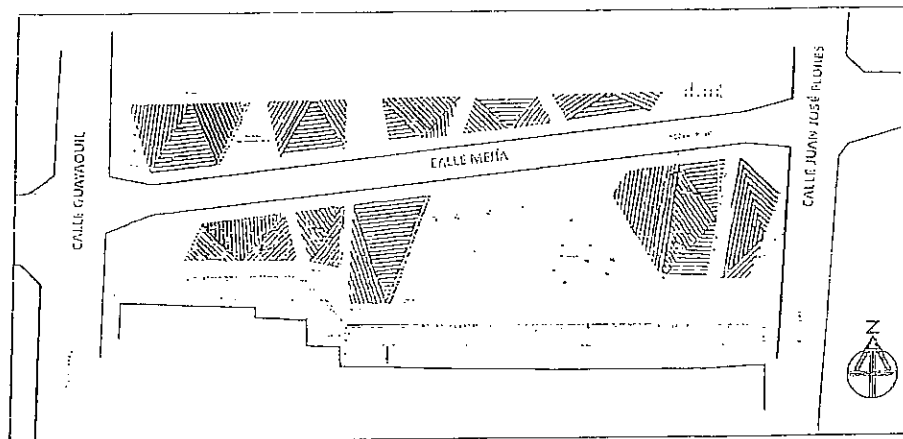
En lado sur respecto de la calle Mejía, el proyecto considera la eliminación del edificio donde funcionaba el Registro Civil, locales comerciales y oficinas. Ese espacio se plantea destinarlo como espacio público, en el que se desarrollará una plaza conformada por tres plataformas que se generan por el desnivel del terreno. La primera de ellas contiene tres espacios verdes (jardineras) divididos por senderos peatonales; la segunda contiene un espacio en el que se ubican juegos y fuentes de agua; y, la tercera contiene dos espacios verdes (jardineras) divididos también

por senderos peatonales. Estas tres plataformas se vinculan entre sí mediante graderíos; además, en la parte posterior de este lado de la plaza se ubicarán dos locales destinados para restaurantes, una terraza para las mesas de éstos, servicios higiénicos y un acceso vehicular lateral.

En lado norte respecto de la calle Mejía, se plantea el desarrollo de un espacio público en el que se ubicarán cinco espacios verdes (jardineras) divididos por senderos peatonales. En este caso el desarrollo de esta plataforma es continuo manteniendo la pendiente de la vía; en la parte cercana a la intersección de la calle Flores se destinará un espacio para bicicletas.

En la figura No. 1 se ilustra lo indicado.

Figura No.1  
Propuesta de diseño de la Plaza Huerto San Agustín



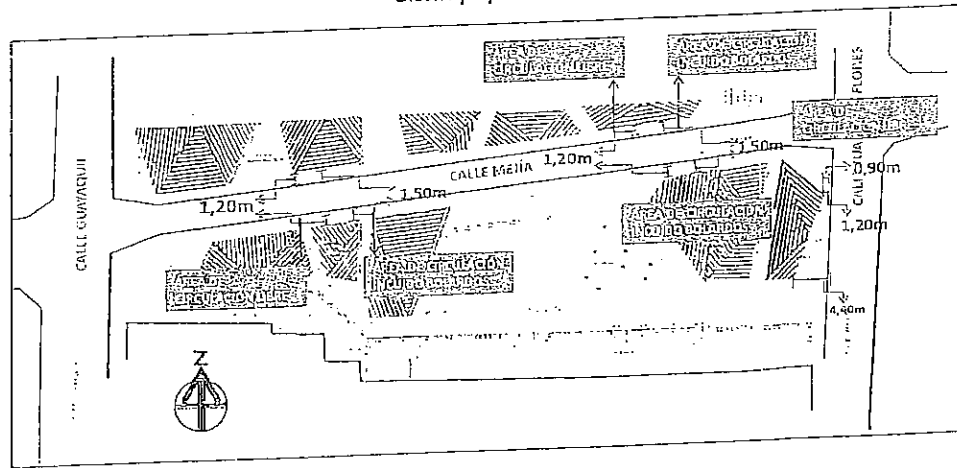
#### Observaciones a la Alternativa-1:

Modificación del ancho de las aceras.- La propuesta establece que a lo largo del tramo de intervención sobre la calle Mejía, las aceras perimetrales tienen una dimensión constante de 1,50 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, con lo cual se estima que quedaría un ancho libre de 1,20 m. para la circulación peatonal.

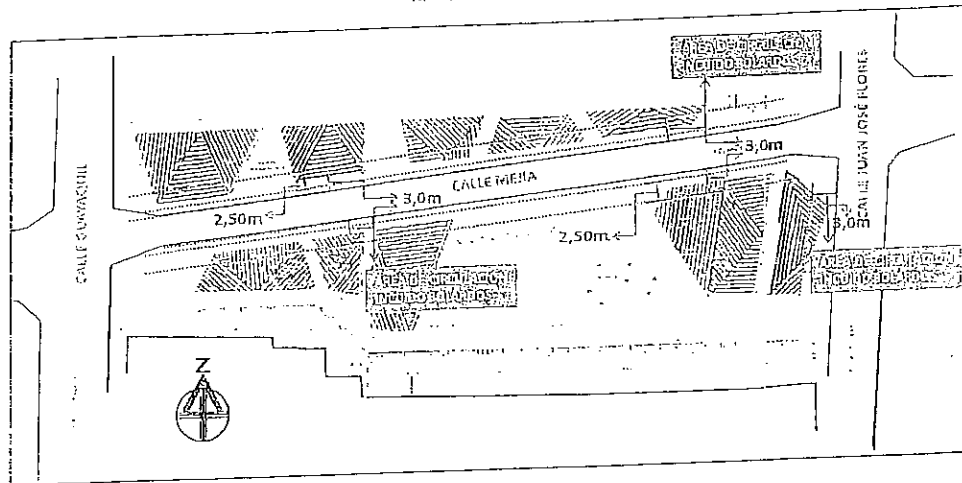
En la acera perimetral contigua a la calle Flores, se identifica que ésta tiene un ancho variable que va de 4,40 m. a 1,20 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, con lo cual se forma un "efecto embudo" con un ancho efectivo de 0,90 m. que quedaría para la circulación de los peatones, estableciendo una afectación para el normal desarrollo de esa actividad y además no se encuadra con las definiciones de aceras del resto del proyecto.

Por consiguiente, se recomienda que las aceras perimetrales sean no menos de 3,0 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, resultando aproximadamente de 2,50 m. de ancho libre para la circulación peatonal. En la figura No. 2 se muestran las dos situaciones.

Figura No.2  
Diseño propuesto



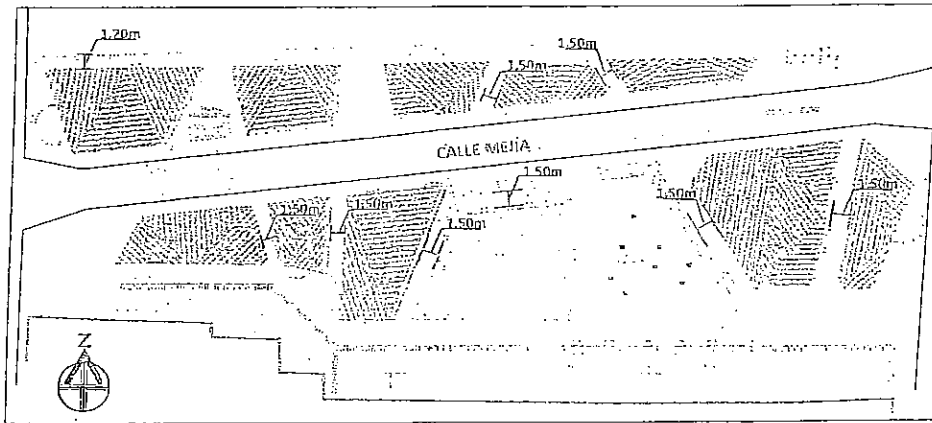
Modificación



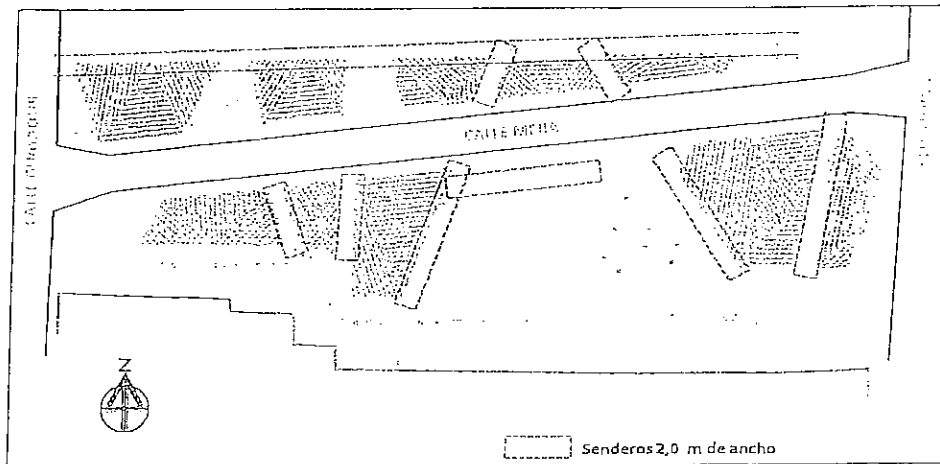
Modificación de senderos peatonales.- Los senderos peatonales transversales propuestos en la Plaza son de 1,50 m. de ancho y en el lado norte del tramo de intervención (esquina oeste) el sendero es de 1,20 m. de ancho. Al respecto se puede evidenciar que esos anchos son restringidos para ofertar una adecuada circulación peatonal en los dos sentidos, considerando que por el sitio se tiene una alta demanda de peatones. En consecuencia se sugiere que esos anchos no deberán ser menores a 2,0 m.

En la figura No. 3 se ilustran las dos situaciones, la del proyecto y la sugerida en este análisis.

Figura No.3  
Diseño propuesto

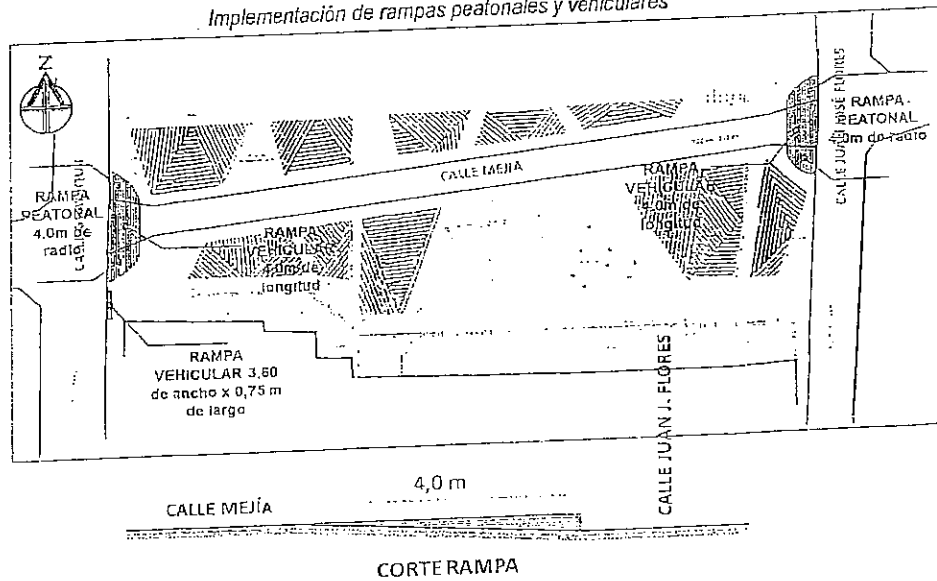


Modificación



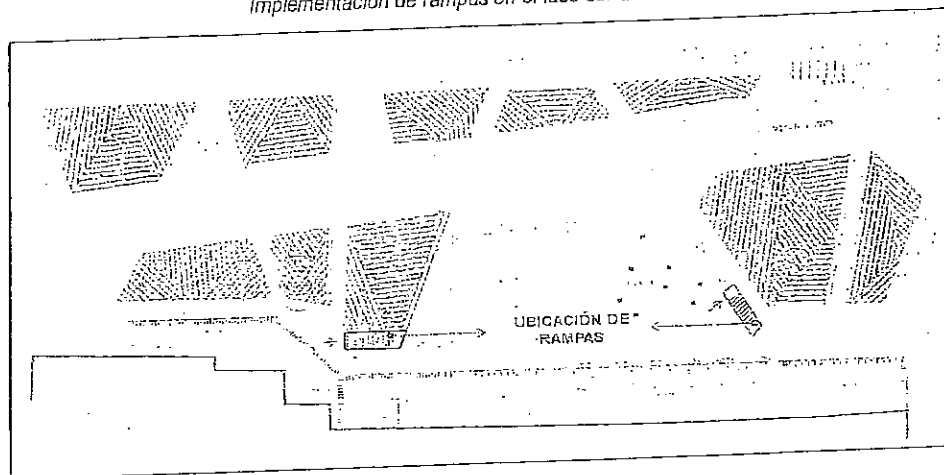
Implementación de rampas peatonales y vehiculares.- En los extremos de la plataforma única propuesta para la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, no se han considerado rampas para la circulación peatonal y vehicular, así como tampoco el acceso vehicular lateral del lado sur que tiene su inicio en la calle Guayaquil. Se recomienda que esas rampas deben ser de: 4,0 m. de longitud para la circulación vehicular. Para los peatones se recomienda que las aceras tengan un rebajamiento suave en las esquinas, de forma que se acoplen a las rampas vehiculares. Para el acceso vehicular lateral de 3,60 m. de ancho x 0,75 m. de largo, como se indica en la figura No. 4

Figura No.4  
Implementación de rampas peatonales y vehiculares



Ubicación de Rampas en el centro de la plaza. - Se ha observado en esta alternativa 1, que el lado sur de la plaza no se han considerado rampas para la circulación de personas con capacidades espaciales; para el cambio de nivel o de integración con otros espacios solo existe graderíos. Por lo tanto se recomienda ubicar rampas junto a los graderíos oeste y este del centro de la plaza, tal como se ilustra en la figura No. 5.

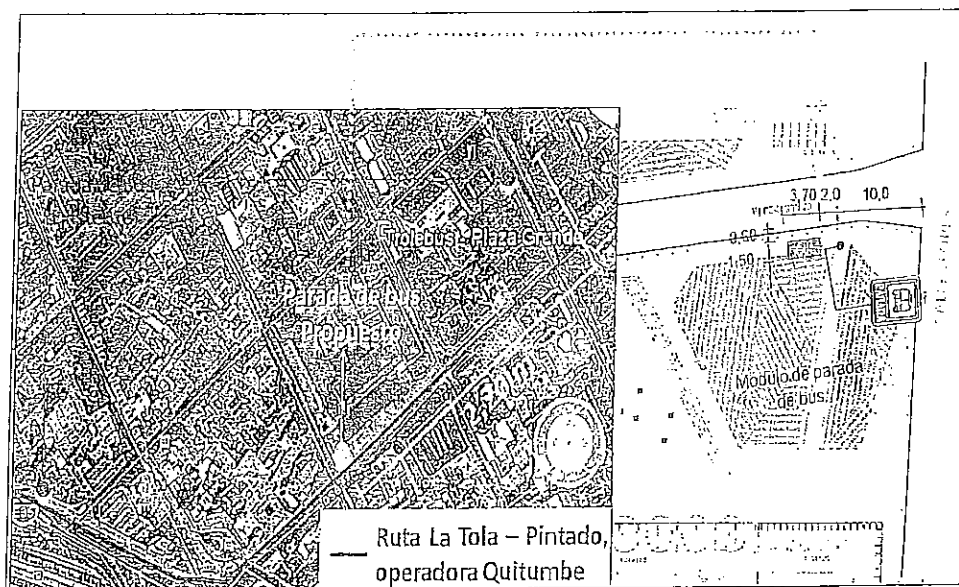
Figura No.5  
Implementación de rampas en el lado sur de la Plaza



Implementación de una Parada de bus.- En el tramo de 500 m de longitud entre paradas de bus de la línea de transporte público que circula por las calles Venezuela y Mejía, no existe paradas de bus, por lo que se considera necesario implementar una parada aproximadamente a 220 m. de la anterior ubicada en las cercanías de la intersección de las calles Venezuela y Olmedo.

La parada de bus debería contener señalización vertical a 10,0 m. del bordillo de la calle Flores con dirección oeste y un módulo de parada (visera) para el refugio de usuarios, a 2,0 m. de la señal vertical, mismo que tiene las dimensiones de 1,50 m. de ancho x 3,70 m. de largo, altura de 2,75 m, retiro frontal de 0,60 m. del bordillo, tal como se indica en la figura No. 6.

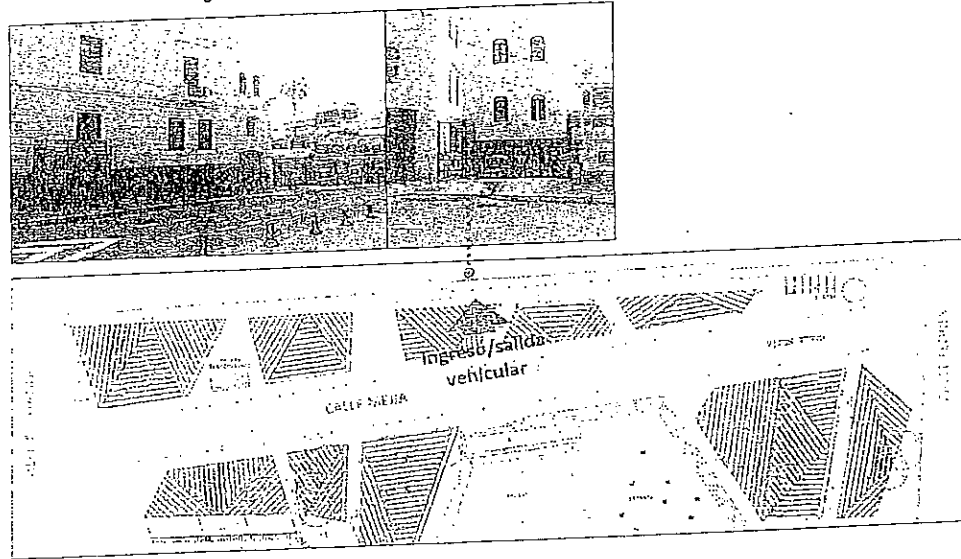
Figura No.6  
Ubicación de la parada de bus



Acceso vehicular al estacionamiento de la Secretaría de la Educación.- El ingreso/salida de vehículos del garaje del edificio de la Secretaría de la Educación que se encuentra ubicado en lado norte de la calle Mejía en el tramo analizado, el cual no ha sido tomado en cuenta en la propuesta de la Plaza Huerto San Agustín, por lo que se deberá modificar el diseño y retirar los bolardos en este lado de la plaza para la implementación del respectivo acceso. En la figura No. 7 se puede observar lo indicada.

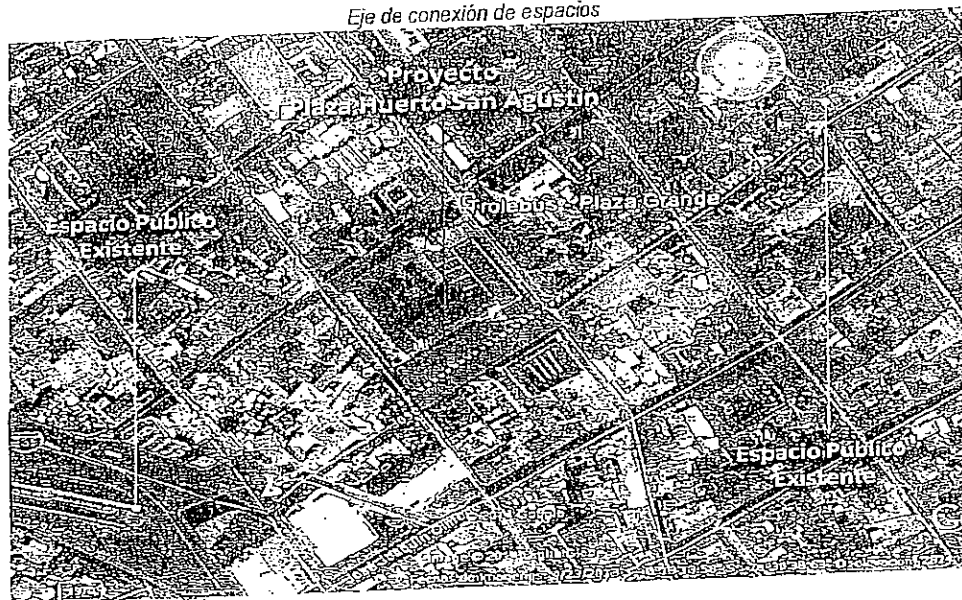


Figura No.7  
Ingreso/salida vehicular del edificio de la Secretaria de la Educación



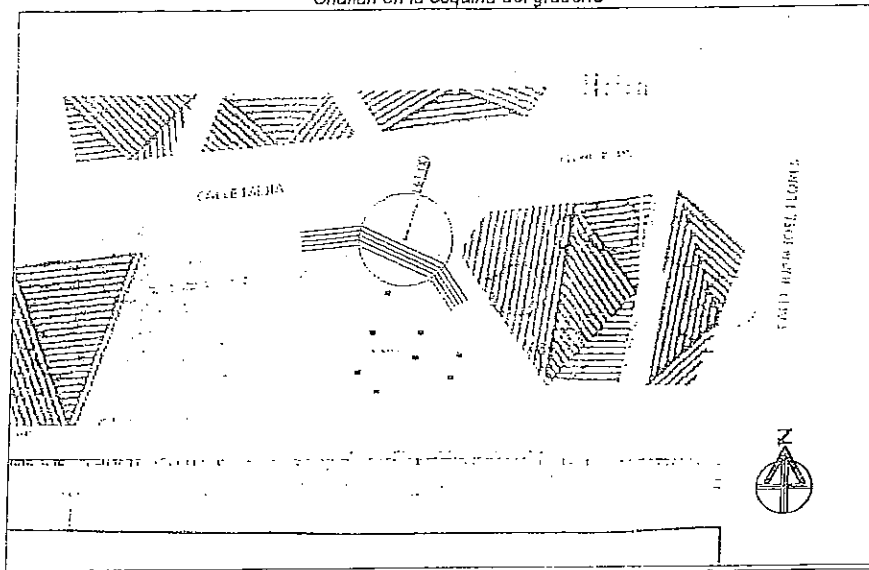
Conexión de espacios públicos. - Sobre la calle Mejía existen otros espacios públicos que fueron creados con los mismos objetivos del proyecto analizado, por lo que se estima pertinente se dé el mismo tratamiento a todo el eje de circulación peatonal desde la calle García Moreno hasta la calle Juan Pío Montúfar, como por ejemplo: cambio de piso en las aceras, rebajes o rampas en las intersecciones, entre otras. Por lo tanto, se recomienda revisar estos detalles que son claves en la integración de los espacios públicos del sector. (Ver figura No. 8).

Figura No.8  
Eje de conexión de espacios



Chaflán en la esquina del graderío que delimita la plaza central.- En la plataforma central del lado sur de la calle Mejía, existe un graderío que delimita la plaza, mismo que la esquina del graderío se deberá realizar un chaflán, utilizando 3,0 m. de radio para trazar la diagonal, ya que esta modificación permitirá facilitar el giro de los peatones, como se ilustra en la figura No. 9.

Figura No.9  
Chaflán en la esquina del graderío



Mantener el sistema de control de tráfico.- En la inspección se verificó que las intersecciones de la calle Mejía con Guayaquil y Flores (límites del proyecto analizado) están reguladas por un sistema de semáforos, el cual se deberá mantener ajustándose al diseño del proyecto, ya que dichos dispositivos son necesarios para canalizar con seguridad los importantes flujos peatonales y vehiculares que circulan por dichas intersecciones.

#### Descripción de la Alternativa-2:

Con fecha 8 de mayo de 2014, se hace la entrega de un documento por parte del Arq. Juan Bernardo Rosero, Gerente de Proyecto de Revitalización de Centro Histórico, en el cual contiene el plano de implantación de la segunda propuesta de la Plaza Huerto San Agustín.

El proyecto plantea que la calle Mejía, en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, mantenga el actual trazado vial, en el que se desarrollará una plataforma única a nivel de las aceras contiguas, en donde la circulación vehicular y peatonal estará delimitada por bolardos.

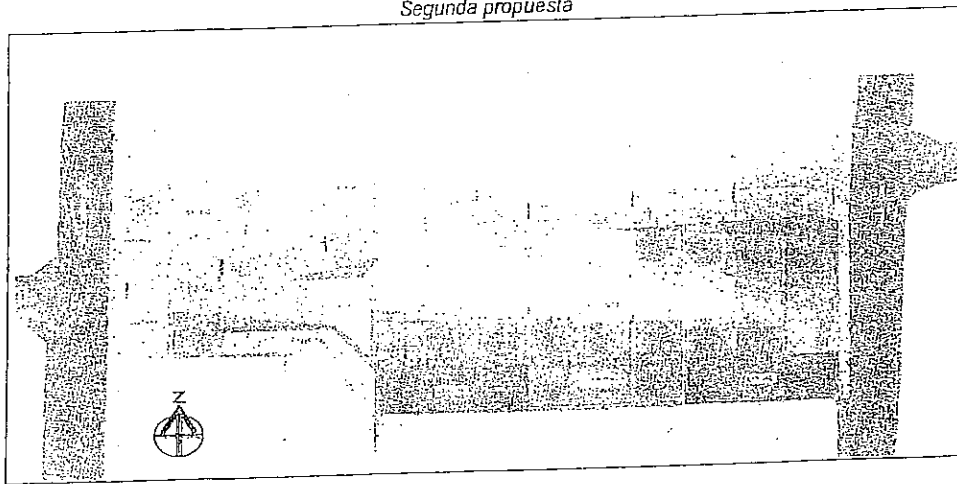
En lado sur respecto de la calle Mejía, el proyecto considera la eliminación del edificio donde funcionaba el Registro Civil, locales comerciales y oficinas al igual que la alternativa anterior. Ese espacio se plantea destinarlo como espacio público en el que se desarrollará una plaza conformada por tres plataformas que generan por el desnivel del terreno. La primera de ellas contiene un espacio libre y un estacionamiento vehicular lateral; la segunda contiene un espacio en el que se ubican juegos, fuentes de agua y en la parte posterior se ubicarán dos locales destinados para restaurantes, una te-

rza para las mesas de éstos y servicios higiénicos; y, la tercera contiene un espacio libre limitado de las aceras perimetrales por un espacio verde (jardinera). Estas tres plataformas se vinculan entre sí mediante graderíos y la acera perimetral paralelas a las vías circundantes.

En lado norte respecto de la calle Mejía, se plantea el desarrollo de un espacio público en el que se ubicarán un sitio para estacionar bicicletas y un espacio para baños públicos móviles. En este caso, el desarrollo de esta plataforma es continuo manteniendo la pendiente de la vía

En la figura No. 10 se ilustra lo indicado.

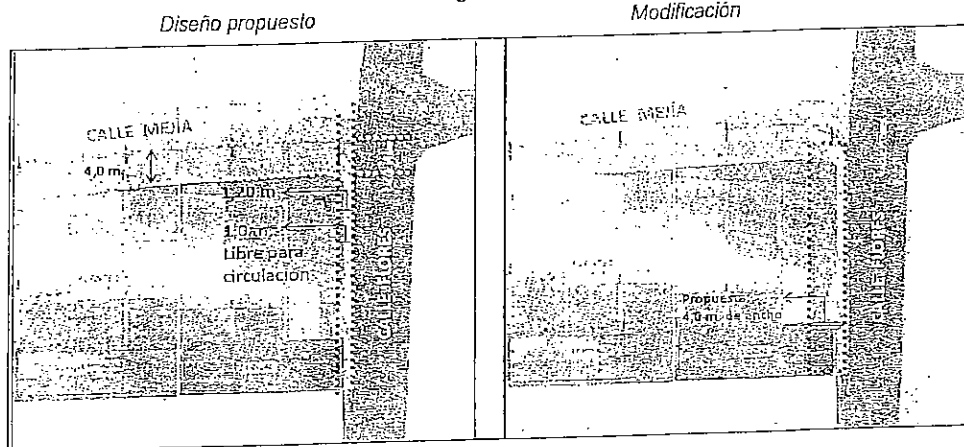
Figura No.10  
Segunda propuesta



Observaciones a la Alternativa-2:

Modificación del ancho de la acera.- En la acera perimetral contigua a la calle Flores, se identifica que esta tiene un ancho de 1,20 m. incluido el emplazamiento de los bolar- dos, con lo cual se estima que quedaría un ancho libre de 0,90 m. para la circula- ción peatonal, estableciendo una afectación para el normal desarrollo de esa actividad. Por consiguiente, se recomienda que la acera sea igual al ancho y al tratamiento de la acera perimetral sobre la calle Mejía (4,0 m.), incluido el emplazamiento de los bolar- dos, como se ilustra en la figura No. 11

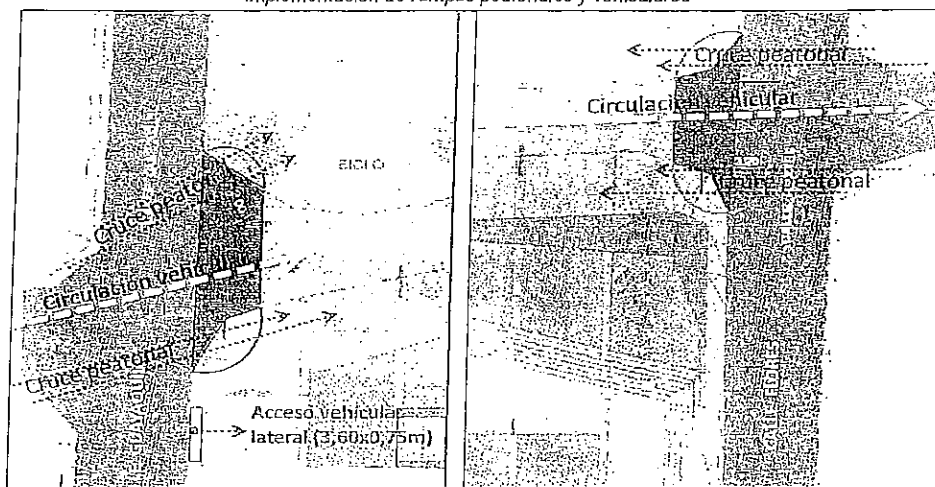
Figura No.11



Implementación de rampas peatonales y vehiculares.- En los extremos de la plataforma única propuesta para la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, no se han considerado rampas para la circulación peatonal y vehicular, así como tampoco el acceso vehicular lateral del lado sur que tiene su inicio en la calle Guayaquil. Se recomienda que esas rampas deben ser de: 4,0 m. de longitud para la circulación vehicular. Para los peatones se recomienda que las aceras tengan un rebajamiento suave en las esquinas, de forma que se acoplen a las rampas vehiculares. Para el acceso vehicular lateral de 3,60 m. de ancho x 0,75 m. de largo, como se indica en la figura No. 12.

Figura No.12

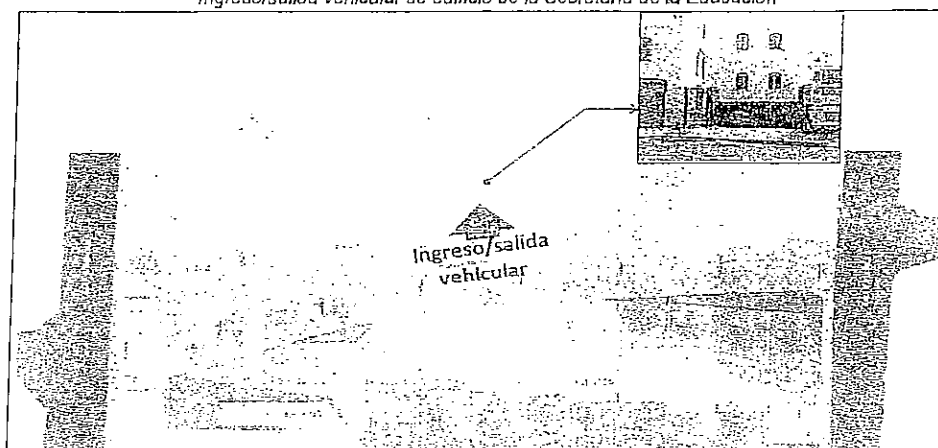
Implementación de rampas peatonales y vehiculares



Acceso vehicular al estacionamiento de la Secretaría de la Educación.- El ingreso/salida de vehículos del garaje del edificio de la Secretaría de la Educación que se encuentra ubicado en lado norte de la vía (ver figura No.13), no se ha tomado en cuenta en la propuesta de la Plaza Huerto San Agustín, por lo que se deberá retirar los bordados en este lado de la plaza para la implementación del respectivo acceso.

Figura No.13

Ingreso/salida vehicular de edificio de la Secretaría de la Educación



Implementación de una Parada de bus.- En el tramo de 500 m de longitud entre paradas de bus de la línea de transporte público que circula por las calles Venezuela y Mejía, no existe paradas de bus, por lo que se considera necesario implementar una parada aproximadamente a 220 m. de la anterior ubicada en las cercanías de la intersección de las calles Venezuela y Olmedo.

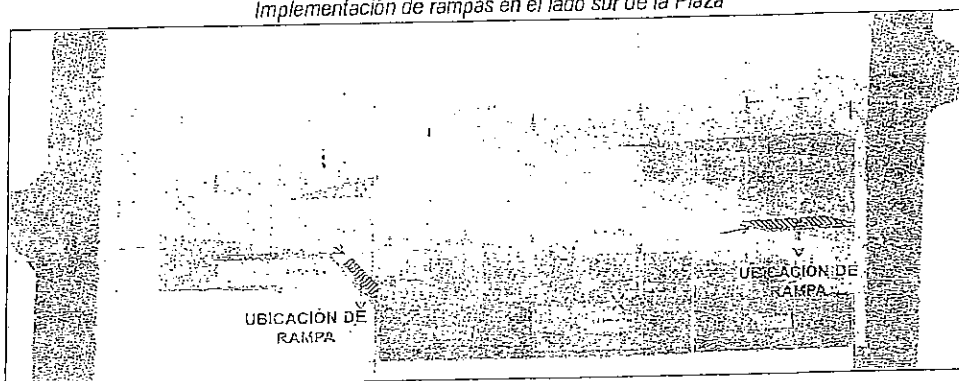
La parada de bus debería contener señalización vertical a 10,0 m. del bordillo de la calle Flores con dirección oeste y un módulo de parada (visera) para el refugio de usuarios, a 2,0 m. de la señal vertical, mismo que tiene las dimensiones de 1,50 m. de ancho x 3,70 m. de largo, altura de 2,75 m, retiro frontal de 0,60 m. del bordillo, tal como se indica en la figura No. 14

Figura No.14  
Ubicación de la parada de bus



Ubicación de Rampas en el centro de la plaza.- Se ha observado en esta alternativa 1, que el lado sur de la plaza no se han considerado rampas para la circulación de personas con capacidades espaciales; para el cambio de nivel o de integración con otros espacios solo existe graderíos. Por lo tanto se recomienda ubicar rampas junto a los graderíos oeste y este del centro de la plaza, tal como se ilustra en la figura No. 15.

Figura No.15  
Implementación de rampas en el lado sur de la Plaza



### 3. Análisis comparativo de las propuestas desde el ámbito de la movilidad

*Concepto general de las propuestas.*- Las dos alternativas se encuentran planteadas sobre la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, como una plataforma única a nivel de las aceras, en donde la circulación vehicular y peatonal estará delimitado por bolardos, lo cual permite que los dos espacios laterales a la calle Mejía se nivelen visualmente como un solo espacio. El del lado sur es el más grande y se lo ha tratado generando tres plataformas que se encuentran a su vez en un mismo espacio, pero con formas diferentes. El espacio norte, define en la alternativa No. 1, una área de circulación incorporando espacios verdes (jardinerías), lo cual le da una categoría de otra pequeña plaza; mientras que en la alternativa No. 2, el espacio se conforma únicamente como una acera amplia de circulación peatonal. Es este caso, la alternativa No. 1 ofrece mejores condiciones de tratamiento de espacio público.

*Trazado vial.*- En la alternativa 1, se propone cambiar el actual trazado vial del tramo de intervención de la calle Mejía, lo cual implica que se debe modificar toda la parte de infraestructura de alcantarillado (sumideros de aguas lluvias), reubicación de los elementos semafóricos y modificación de su infraestructura (ductos y cajas de revisión), así como también realizar un nuevo replanteo de la vía; ésta situación conlleva a que los costos y el tiempo de ejecución aumenten. En la alternativa 2, el actual trazado vial del tramo de intervención se mantiene, situación que facilitará la ejecución del proyecto, lo que hace que esta alternativa sea mejor que la No. 1 en este aspecto.

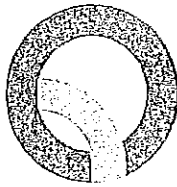
*Espacios públicos y de circulación peatonal.*- En la alternativa 1, los espacios públicos (restaurantes, juegos), espacios verdes conformados por la circulación peatonal sobre las plataformas, así como también la plaza central delimitada por el graderío ubicado en lado sur del tramo de intervención, hace que cada espacio de éstos funcionen de manera específica fuera de la circulación peatonal principal de paso.

En cambio en la alternativa 2, las plataformas libres en lado sur del tramo de intervención, así como la disposición del graderío en forma diagonal orientado para la conformación de una plaza central, hace que ésta sea interrumpida por la circulación peatonal de paso, perdiéndose el rol de un espacio de descanso o recreación pasiva. Cabe resaltar que las amplias aceras perimetrales propuestas junto a la calles Mejía y Guayaquil, se puede advertir de que atenderá de manera adecuada la demanda de los peatones que transitan por esta banda, mostrando una mejor oferta con respecto a la alternativa No. 1

No obstante de que las dos alternativas tienen aspectos positivos que las caracterizan, sin duda que la alternativa No. 1 presenta una mejor situación de oferta de espacio público.

### 4. Conclusiones y Recomendaciones

- De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la propuesta que mejores condiciones presenta respecto a la movilidad tanto en la circulación peatonal como vehicular, así como en la conformación de espacios urbanos es la alternativa No. 1, por lo que se recomienda que dicho proyecto sea desarrollado de manera definitiva. Para tal efecto, es necesario se tome en consideración las observaciones y sugerencias antes detalladas, de forma que el desarrollo del proyecto cumpla con los objetivos de seguridad vial y en general potenciar las ventajas de disponer de espacios públicos de alta calidad. Adicionalmente, la implementación de la señal y mobiliario de una parada de bus.



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

RESOLUCIÓN STHV-RT- No. 009-2014

EL SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Considerando:

Que, el 16 de diciembre de 2011 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas;

Que, el 23 de septiembre de 2013 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 433 que establece la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas;

Que, de acuerdo a lo que determinan las Ordenanzas metropolitanas No. 260 y No. 194, los proyectos de intervención a realizarse en predios que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito requieren aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.

Que, el Capítulo III, Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20), en el artículo reenumerado ... (52), numeral 3 de la precitada ordenanza establece entre los actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación a los "Proyectos arquitectónicos en áreas patrimoniales";

Que, es necesario regular las condiciones en las que se permitirá el licenciamiento de los proyectos arquitectónicos a realizarse en predios que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, el Alcalde Metropolitano delega al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante Resolución No. A003 de 4 de mayo del 2012, en su Artículo 1 numeral b) y c) la elaboración y expedición de Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específicos de cada uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación así como las Reglas Técnicas para la habilitación del suelo y la edificación en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante memorando No.STHV-DMDU-UAH-039-2014 de 1 de Abril de 2014 la Jefe de la Unidad de Áreas Históricas solicita a la máxima autoridad la emisión de las Instrucciones Administrativas y Flujos de Procedimientos Específicos para otorgar la LMU20 Especial de los Proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito y que se cuenta con la autorización respectiva como consta en sumilla inserta en el precitado memorando;

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 1, literal b) y c) de la Resolución de Alcaldía No. A0003, de fecha 4 de mayo del 2012;

Resuelve:

**Expedir las instrucciones administrativas y flujos de procedimientos específicos para otorgar la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito**

Sección I  
Disposiciones Generales

1

**Artículo 1.- Ámbito de Aplicación.-** Este instructivo determina las características mínimas, los requisitos y procedimientos a cumplirse para otorgar la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes:

- a) Que forman parte de los listados del Inventario de Bienes Inmuebles pertenecientes al Patrimonio Cultural del Distrito Metropolitano de Quito
- b) Ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito

**Artículo 2.- Procedimientos y entidades competentes.-** El otorgamiento de la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación de los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que forman parte del Inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas se sujetarán a los procedimientos establecidos y se tramitarán en las entidades que se señalan a continuación:

- a) Los trabajos de mantenimiento o emergentes que no afecten las características tipo-morfológicas y constructivas originales de las edificaciones ubicadas en los lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán al procedimiento simplificado y se tramitarán en la respectiva Administración Zonal.
- b) El registro del estado actual de los lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- c) Los proyectos arquitectónicos a realizarse en lotes que forman parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales así como los ubicados en las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito, se sujetarán al procedimiento especial y se tramitarán en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda previa aprobación por parte de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio:
  - **Intervenciones Constructivas Tipo A:** Estas son intervenciones constructivas de rehabilitación y conservación de inmuebles con edificaciones existentes que cuenten con protección "Parcial" y "Negativa", o construcciones nuevas sobre lotes baldíos que se encuentren en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito.
  - **Intervenciones Constructivas Tipo B:** Estas son intervenciones constructivas de escala urbana o en inmuebles "Monumentales" o que cuenten con protección "Absoluta", además de construcciones nuevas sustitutivas sobre lotes edificados que se encuentren en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 3.- Mesas Técnicas.-** Las mesas técnicas se realizarán coordinadamente junto con las sesiones de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, la cual se encuentra conformada por un equipo técnico multidisciplinario. La competencia de la revisión de la documentación presentada por el administrado se especifica de la siguiente manera:

- a) Es responsabilidad de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el asesoramiento y revisión del proyecto arquitectónico.
- b) Es responsabilidad del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito el asesoramiento y la revisión de los Informes y estudios de los sistemas de prevención y protección contra incendios.
- c) Es responsabilidad del Instituto Metropolitano de Patrimonio el asesoramiento y la revisión de los estudios y diseño de ingenierías (estructurales, eléctricos e hidro-sanitarios).
- d) Es responsabilidad de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, la coordinación con las diferentes dependencias municipales, para solicitar el asesoramiento y revisión de los estudios para el diseño arquitectónico, de ingenierías (estructurales, eléctricos e hidro-sanitarios), de sistemas de prevención y protección contra incendios, y otros que se requiera según el caso de complejidad del proyecto que se encuentre en proceso de revisión.

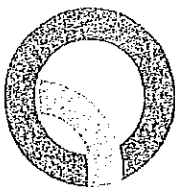
## Sección II

### **Licencia para el Registro del Estado Actual de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito**

**Artículo 4.- Requisitos.-** Para obtener la LMU 20 para el Registro del Estado Actual de los Predios que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas, los administrados deberán presentar:

151





Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante el formulario publicado en la página web del municipio [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) Servicios Ciudadanos, LMU Áreas Históricas; suscrito por el propietario con los datos de contacto.
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- c) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- d) Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios cuando se trate de predios declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, si ya se ha realizado la transferencia de dominio.
- e) Memoria histórica del inmueble, señalando las diversas intervenciones realizadas e indicando la existencia de bienes muebles significativos (cierros-rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos).
- f) Memoria fotográfica del inmueble, conteniendo las características de la arquitectura y su entorno, secuencia espacial del perfil, elementos ornamentales, bienes muebles y estado de la edificación.
- g) Informe estructural de la o las edificaciones implantadas en el lote, con la respectiva firma de responsabilidad del profesional competente.
- h) Informe o estudio de prevención y protección contra incendios, según sea el caso de acuerdo a la Ordenanza metropolitana No. 470, con la respectiva firma de responsabilidad del profesional competente.
- i) Tres (3) copias de los planos arquitectónicos del levantamiento del estado actual del inmueble, y un (1) CD con los archivos digitales de lectura (pdf), que contengan toda la información constante en los planos impresos del estado actual de conformidad con las reglas técnicas y normas administrativas; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en formato de hoja de cálculo.
- j)

**Artículo 5.- Flujos de Procedimiento.**- Para obtener la LMU 20 para el Registro del Estado Actual de los Lotes que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

- Ingresar a la página web [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) Servicios Ciudadanos, LMU Áreas Históricas; llenar el formulario de solicitud de revisión de reglas técnicas del proyecto técnico arquitectónico en Áreas Históricas (especial).
- Presentar el formulario firmado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda junto con todos los requisitos especificados; para su revisión y emisión de informe favorable.
- Con el informe favorable, el administrado se acercará a la Autoridad Administrativa Dtorgente (Administración Zonal) para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 correspondiente.

Sección III

**De las Intervenciones Constructivas en Lotes con Edificaciones Existentes y que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito**

Parágrafo I

**Licencia para las Intervenciones Constructivas "Tipo A" de rehabilitación y conservación de inmuebles con edificaciones existentes que cuenten con protección "Parcial" y "Negativa", o construcciones nuevas sobre lotes baldíos que se encuentren en las Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito**

**Artículo 6.- Requisitos.-** Para obtener la licencia para las Intervenciones Constructivas "Tipo A" en inmuebles con edificaciones existentes y que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas, los administrados deberán presentar:

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante el formulario publicado en la página web del municipio [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) Servicios Ciudadanos, LMU Áreas Históricas; suscrito por el propietario con los datos de contacto.
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- c) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- d) Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios cuando se trate de predios declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, si ya se ha realizado la transferencia de dominio.
- e) Memoria histórica del predio, señalando las diversas intervenciones realizadas e indicando la existencia de bienes muebles significativos (cielos-rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos).
- f) Memoria técnica-descriptiva de la intervención constructiva propuesta.
- g) Memoria fotográfica del inmueble, conteniendo las características de la arquitectura y su entorno, secuencia espacial del perfil, elementos ornamentales, bienes muebles y estado de la edificación.
- h) Informe o estudio estructural, según sea el caso de acuerdo al nivel de intervención propuesto, con la respectiva firma de responsabilidad del profesional competente.
- i) Informe o estudio de prevención de incendios, según sea el caso de acuerdo a la Ordenanza metropolitana No. 470, con la respectiva firma de responsabilidad del profesional competente.
- j) Tres (3) copias de los planos arquitectónicos del levantamiento del estado actual del inmueble; tres (3) copias de los planos de patologías existentes en el estado actual del inmueble; tres (3) copias de los planos de intervención sobre el estado actual del inmueble; tres (3) copias de los planos arquitectónicos de la propuesta; tres (3) copias de los planos de ingeniería estructural (de ser el caso) de la propuesta; tres (3) copias de los planos de las ingenierías eléctricas e hidro-sanitarias de la propuesta; y un (1) CD con los archivos digitales de lectura (pdf), que contengan toda la información constante en los planos impresos presentados de conformidad con las reglas técnicas y normas administrativas; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en formato de hoja de cálculo.

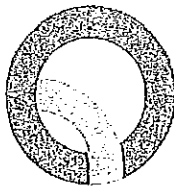
**Artículo 7.- Flujos de Procedimiento.-** Para obtener la licencia para las Intervenciones Constructivas "Tipo A" en inmuebles con edificaciones existentes y que forman parte del Inventario de Bienes Inmuebles Patrimoniales así como los ubicados en las Áreas Históricas, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

- Ingresar a la página web [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) Servicios Ciudadanos, LMU Áreas Históricas; llenar el formulario de solicitud de revisión de reglas técnicas del proyecto técnico arquitectónico en Áreas Históricas (especial).
- Presentar el formulario firmado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda junto con todos los requisitos especificados; para su revisión y emisión de informe favorable.
- El informe favorable y la documentación completa se envían a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio (Mesa Técnica 1) para su revisión y/o emisión de observaciones.
- En un máximo de 15 días laborables la entidad competente reingresa la documentación revisada a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio (Mesa Técnica 2) para informar al administrado sobre las observaciones o para recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación y emisión del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.
- Con el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico, el administrado se acercará a la Autoridad Administrativa Otorgante (Administración Zonal) para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 correspondiente.

#### Parágrafo II

Licencia para las Intervenciones Constructivas "Tipo B" de escala urbana o en inmuebles Monumentales o que cuenten con protección Absoluta, además de construcciones nuevas

AT



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

**sustitutivas sobre lotes edificados que se encuentren en las Áreas Históricas del Distrito  
Metropolitano de Quito**

**Artículo 8.- Requisitos.-** Para obtener la licencia para las Intervenciones Constructivas "Tipo B", de escala urbana o en inmuebles "Monumentales" o que cuenten con protección "Absoluta", además de construcciones nuevas sustitutivas sobre lotes edificados que se encuentren en las Áreas Históricas, los administrados deberán presentar en primer lugar una propuesta preliminar del proyecto arquitectónico:

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio, solicitando la revisión de la propuesta preliminar del proyecto arquitectónico.
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- c) Memoria histórica del o los inmuebles, señalando las diversas intervenciones realizadas e indicando la existencia de bienes muebles significativos (cielos-rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos).
- d) Memoria técnica-descriptiva de la intervención constructiva propuesta.
- e) Memoria fotográfica del o los inmuebles, conteniendo las características de la arquitectura y su entorno, secuencia espacial del perfil, elementos ornamentales, bienes muebles y estado de las edificaciones.
- f) Una (1) copia de los planos arquitectónicos del levantamiento del estado actual del o los inmuebles; una (1) copia de los planos de patologías existentes en el estado actual del o los inmuebles; una (1) copia de los planos de Intervención sobre el estado actual del o los inmuebles; una (1) copia de los planos arquitectónicos de la propuesta; y un (1) CD con los archivos digitales de lectura (pdf), que contengan toda la información constante en los planos impresos presentados de conformidad con las reglas técnicas y normas administrativas; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en formato de hoja de cálculo.

Una vez emitido el informe técnico con observaciones por parte de la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio se devolverá al administrado junto con la documentación, luego de lo cual se ingresará el Proyecto Arquitectónico completo:

- a) Solicitud dirigida a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante el formulario publicado en la página web del municipio [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) Servicios Ciudadanos, LMU Áreas Históricas; suscrito por el propietario con los datos de contacto.
- b) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- c) Copia certificada de la escritura de adquisición del o los inmuebles inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- d) Acta debidamente notariada del consentimiento de los copropietarios cuando se trate de inmuebles declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, si ya se ha realizado la transferencia de dominio.
- e) Memoria histórica del o los inmuebles, señalando las diversas intervenciones realizadas e indicando la existencia de bienes muebles significativos (cielos-rasos de latón, pintura mural, taraceados, papel tapiz y otros elementos decorativos).
- f) Memoria técnica-descriptiva de la intervención constructiva propuesta.
- g) Memoria fotográfica del o los Inmuebles, conteniendo las características de la arquitectura y su entorno, secuencia espacial del perfil, elementos ornamentales, bienes muebles y estado de la edificación.
- h) Estudio estructural del proyecto propuesto, con la respectiva firma de responsabilidad del profesional competente.

5

- i) Estudio de prevención de incendios, de acuerdo a la Ordenanza metropolitana No. 470, con la respectiva firma de responsabilidad del profesional competente.
- j) Tres (3) copias de los planos arquitectónicos del levantamiento del estado actual del o los inmuebles; tres (3) copias de los planos de patologías existentes en el estado actual del o los inmuebles; tres (3) copias de los planos de intervención sobre el estado actual del o los inmuebles; tres (3) copias de los planos arquitectónicos de la propuesta; tres (3) copias de los planos de las ingenierías estructurales, eléctricas e hidro-sanitarias de la propuesta; y un (1) CD con los archivos digitales de lectura (pdf), que contengan toda la información constante en los planos impresos presentados de conformidad con las reglas técnicas y normas administrativas; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en formato de hoja de cálculo.

**Artículo 9.- Flujos de Procedimiento.-** Para obtener la licencia para las Intervenciones Constructivas "Tipo B", de escala urbana o en inmuebles "Monumentales" o que cuenten con protección "Absoluta", además de construcciones nuevas sustitutivas sobre lotes edificados que se encuentren en las Áreas Históricas, los administrados deberán seguir el siguiente procedimiento:

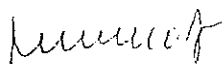
- Ingresar un oficio a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, junto con los requisitos especificados, solicitando la revisión de la propuesta preliminar del proyecto arquitectónico y emisión de informe favorable.
- El informe favorable y la documentación completa de la propuesta preliminar del proyecto arquitectónico se envían a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio para su revisión y emisión de observaciones.
- Se devuelve la propuesta preliminar junto con las observaciones al administrado.
- Ingresar a la página web [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) Servicios Ciudadanos, LMU Áreas Históricas; llenar el formulario de solicitud de revisión de reglas técnicas del proyecto técnico arquitectónico en Áreas Históricas (especial).
- Presentar el formulario firmado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda junto con todos los requisitos especificados para su revisión y emisión de informe favorable; adjuntando copia del informe con observaciones sobre la propuesta preliminar del proyecto arquitectónico, emitido por la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio.
- El informe favorable y la documentación completa se envían a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio (Mesa Técnica 1) para su revisión y/o emisión de observaciones.
- En un máximo de 15 días laborables la entidad competente reingresa la documentación revisada a la Subcomisión de Áreas Históricas y Patrimonio (Mesa Técnica 2) para informar al administrado sobre las observaciones o para recomendar a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio la aprobación y emisión del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.
- Con el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico, el administrado se acercará a la Autoridad Administrativa Otorgante (Administración Zonal) para la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 correspondiente.

**Artículo 10.-** De la aplicación, publicación y socialización de la presente Resolución, encárguese a la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico y a la Unidad de Áreas Históricas de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

**Disposición Final.-** La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su expedición.

Dado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, 1 de abril del 2014.

Comuníquese, publíquese y cúmplase



Arq. René Vallejo Aguirre  
**SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**ANEXO**

**No. 3**



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*Comisión*

0000514

18 SEP 2014

Doctor

Mario Granda Balarezo

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO**

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. s/n ingresado en esta dependencia el 19 de septiembre de 2014, mediante el cual solicita criterio legal, referente al proyecto presentado por el MIDUVI denominado "Huerto de San Agustín", la Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

#### **ANTECEDENTES:**

Con oficio No. 000115 de 21 de julio de 2014, el Subsecretario de Hábitat y Asentamientos Humanos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Felipe Guevara Urquiza, solicita *"se analice y se dé el informe correspondiente para la aprobación del proyecto de demolición y la propuesta del diseño de la plaza denominada Huerto San Agustín."*

#### **INFORMES TÉCNICOS:**

1. Con oficio No. SM 0000948 de 16 de junio de 2014, el Secretario de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ing. Jean Pol Armijos L. remite el informe técnico No. SMP-069/14 respecto a la Revisión Técnica de la Propuesta Plaza San Agustín sobre la calle Mejía, en cuyas conclusiones y recomendaciones se lee: *"De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la propuesta que mejores condiciones presenta respecto a la movilidad tanto en la circulación peatonal como vehicular, así como en la conformación de espacios urbanos es la alternativa No. 1, por lo que se recomienda que dicho proyecto sea desarrollado de manera definitiva (...)"*
2. Mediante Resolución INMOVILIAR-DSI-2013-0108 de 20 de junio de 2013, el Secretario de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, resuelve: *"Artículo 1.- Declarar de utilidad pública [...] con fines de EXPROPIACIÓN URGENTE Y OCUPACIÓN INMEDIATA [...] el inmueble donde funcionaba antiguamente el Registro Civil, ubicada en la calle Guayaquil y Mejía, Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, de propiedad de la ORDEN AGUSTINA DEL ECUADOR."*
3. Mediante Resolución -- INMOBILIAR-DSI-2013-O-140 de 19 de julio de 2013, la Secretaria de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, subrogante, Arq. María Fernanda del Pozo, resuelve: *"Artículo 1.-Reformar de oficio, por razones de oportunidad (conveniencia y mérito administrativo) la Resolución INMOVILIAR-DSI-2013-0108 de 20 de junio de 2013 [...] estableciendo en su lugar, que se declara de UTILIDAD PÚBLICA, CON FINES DE EXPROPIACIÓN URGENTE Y OCUPACIÓN INMEDIATA, por razones de interés social y nacional, este mismo inmueble en una extensión de terreno de 1.651,27 m2 [...] con respecto de la totalidad del terreno y construcción de mayor extensión del Convenio de San Agustín (...)"*

4. Del certificado del Registro de la Propiedad No. C290570172001 de 21 de noviembre de 2013 se desprende que los propietarios del predio correspondiente al Convenio de San Agustín es la Orden Agustina del Ecuador;
5. Mediante oficio No. 0001434 de 10 de febrero de 2014 suscrito por el Responsable de la Unidad de Formación y Actualización Catastral, Ing. Marco Espinosa Paredes, indica que se ha ingresado en los archivos catastrales al predio No. 3569832 correspondiente al Convento de San Agustín.

#### BASE NORMATIVA:

El artículo 226 de la Constitución de la República determina: *"Las instituciones del Ecuador, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

El artículo 266 en concordancia con el 264 de la Constitución de la República manifiesta que es competencia de los gobiernos municipales: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes u 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. - 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

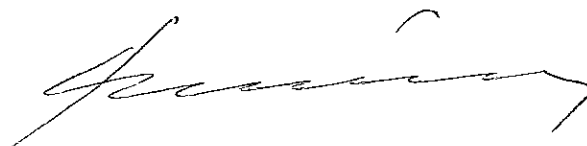
El artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito dispone que entre las finalidades del Gobierno Metropolitano: *1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;"*

#### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada y la documentación constante en el expediente, ésta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente criterio legal:

Una vez que se ha realizado la declaratoria de utilidad pública del predio ocupado por el Convento de San Agustín de acuerdo con la Ley y en atención de la satisfacción de necesidades públicas de orden metropolitano y nacional, esta autoridad emite criterio favorable para que se acoja el criterio técnico emitido por la Secretaria de Movilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, considerando las observaciones y sugerencias que se detallan en el mismo, a fin de asegurar el desarrollo del proyecto "Huerto de San Agustín" en torno a lograr espacios públicos de óptima calidad para la ciudad.

Atentamente



Dr. Rómulo García Sosa  
PROCURADOR METROPOLITANO



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 19 SEP 2014  
HORA: 15:53  
FIRMA RECEPCIÓN: [Handwritten Signature]  
NUMERO HOJA: 1/1