

Informe N° IC-2014-084

COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria de 22 de septiembre de 2014, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, conoció el proyecto presentado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, denominado "Huerto de San Agustín", a implantarse en el lote correspondiente al Ex Registro Civil, ubicado en la calle Mejía, entre Flores y Guayaquil.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. SM-948 de 16 de junio de 2014, el Ing. Jean Pol Armijos, Secretario de Movilidad, remite su informe técnico, el mismo realiza un análisis de las alternativas en materia de movilidad planteadas por los proponentes del proyecto, y que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) 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.(...)"*

2.2.- Mediante oficio No. STHV-JP-3756 de 5 de septiembre de 2014, el Arq. Alberto Rosero, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...), 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."

2.3.- Mediante oficio No. SG 948 de 19 de septiembre de 2014, la Arq. Angélica Arias, Presidenta de la Subcomisión Técnica de Áreas Históricas y Patrimonio, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta 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. (...)"*

### **3.- INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio No. 514 de 19 de septiembre de 2014, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) 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."*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria de 22 de septiembre de 2014, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los 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 "Huerto de 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.

Atentamente,



Dr. Mario Granda

**Presidente de la Comisión de  
Áreas Históricas y Patrimonio**



Dr. Pedro Freire  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Mario Guayasamín  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente.  
Abg. Diego Cevallos Salgado



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**

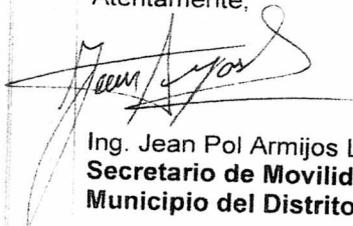
Presente

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,



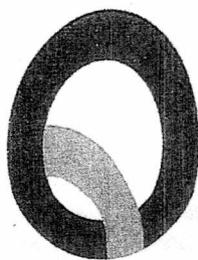
Ing. Jean Pol Armijos L.  
**Secretario de Movilidad**

**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.

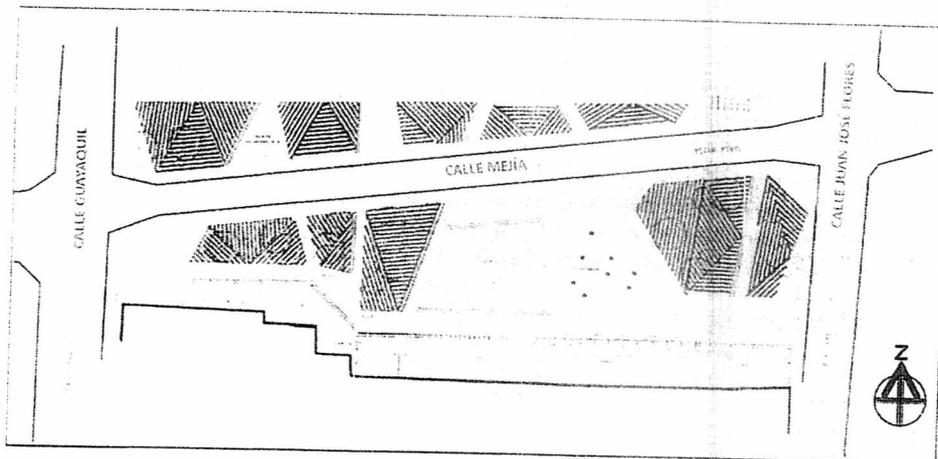
En lado sur respecto de la calle Mejía, el proyecto considera la eliminación del edificio donde funcionaba el Registro Civil, locales comerciales y oficinas. Ese espacio se plantea destinarlo como espacio público, en el que se desarrollará una plaza conformada por tres plataformas que se generan por 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*



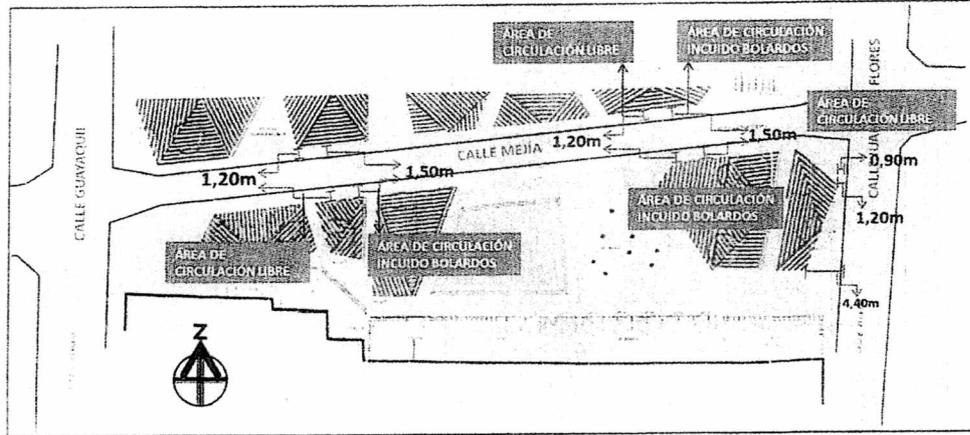
#### **Observaciones a la Alternativa-1:**

**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.

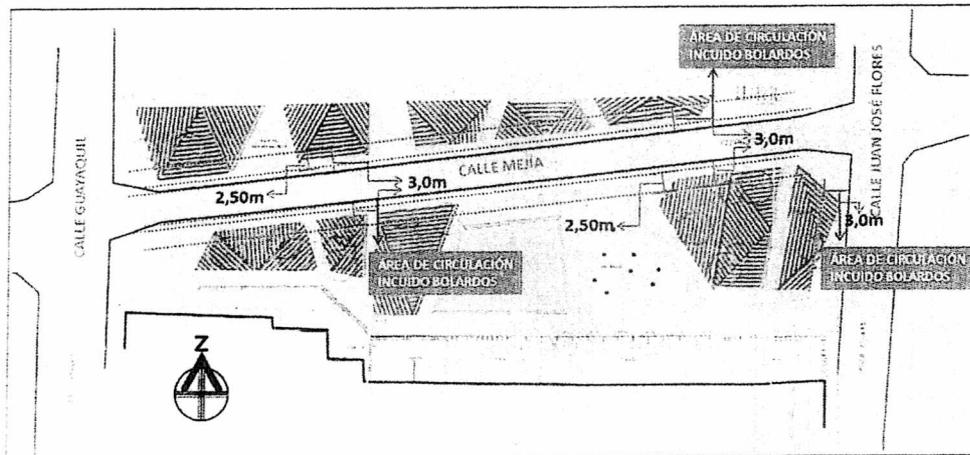
En la acera perimetral contigua a la calle Flores, se identifica que ésta tiene un ancho variable que va de 4,40 m. a 1,20 m. de ancho incluido el emplazamiento de los bolardos, con lo cual se forma un "efecto embudo" con un ancho efectivo de 0,90 m. que quedaría para la circulación de los peatones, 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



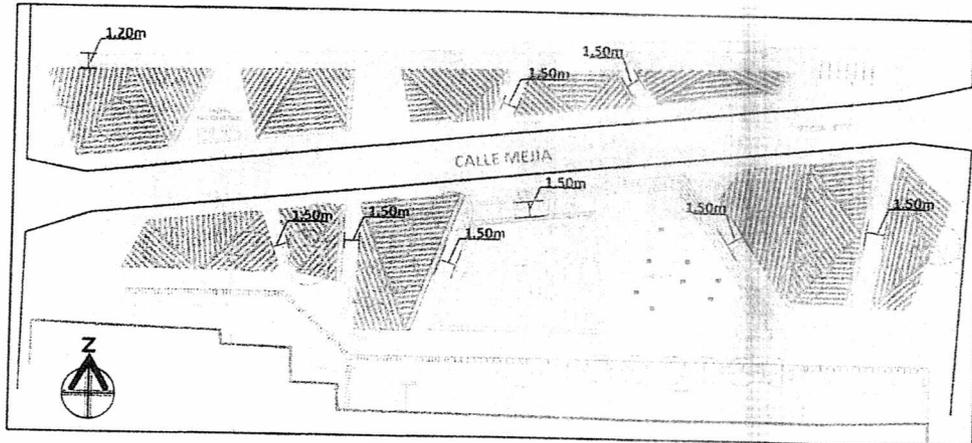
Modificación



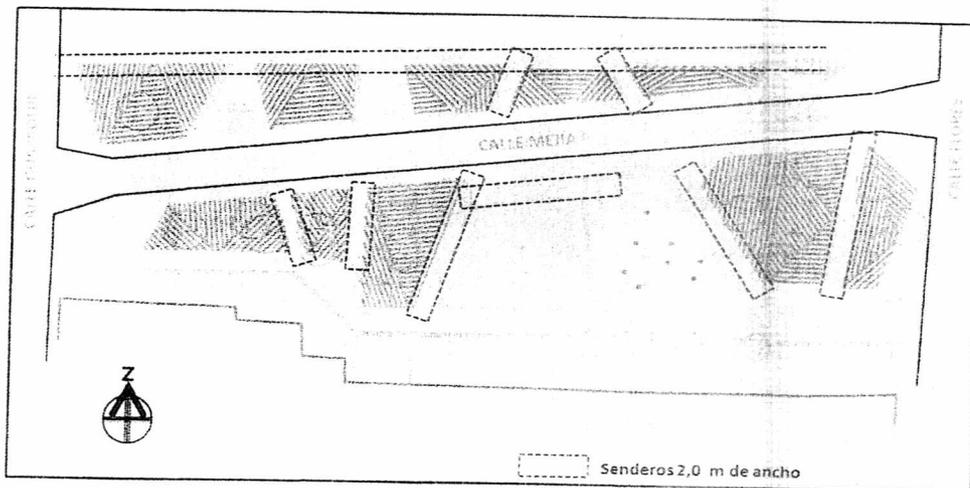
**Modificación de senderos peatonales.**- Los senderos peatonales transversales propuestos en la Plaza son de 1,50 m. de ancho y en el lado norte del tramo de intervención (esquina oeste) el sendero es de 1,20 m. de ancho. Al respecto se puede evidenciar que esos anchos son restringidos para ofertar 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

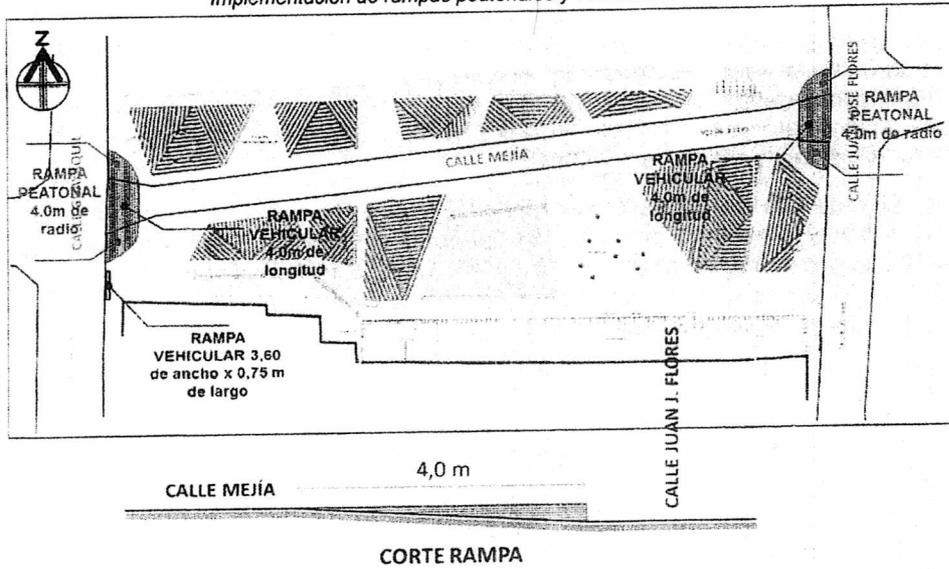


Modificación



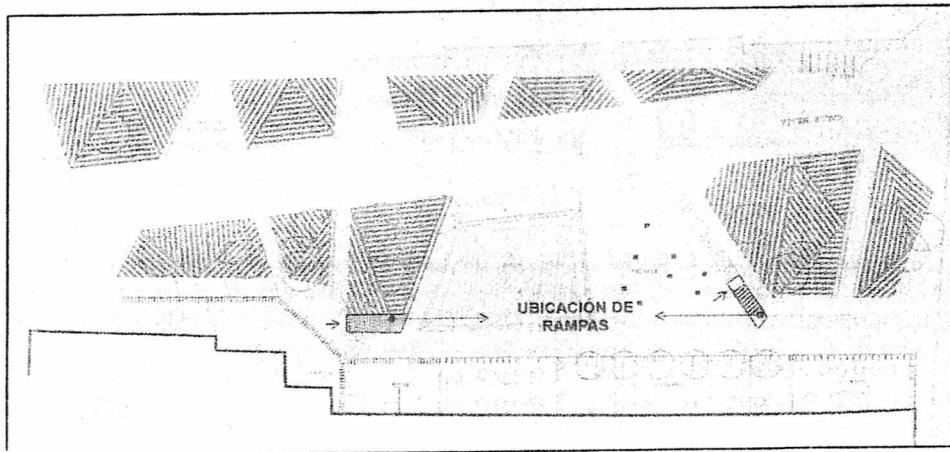
**Implementación de rampas peatonales y vehiculares.**- En los extremos de la plataforma única propuesta para la calle Mejía en el tramo comprendido entre las calles Guayaquil y Flores, no se han considerado rampas para la circulación peatonal y vehicular, así como tampoco el acceso vehicular lateral 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

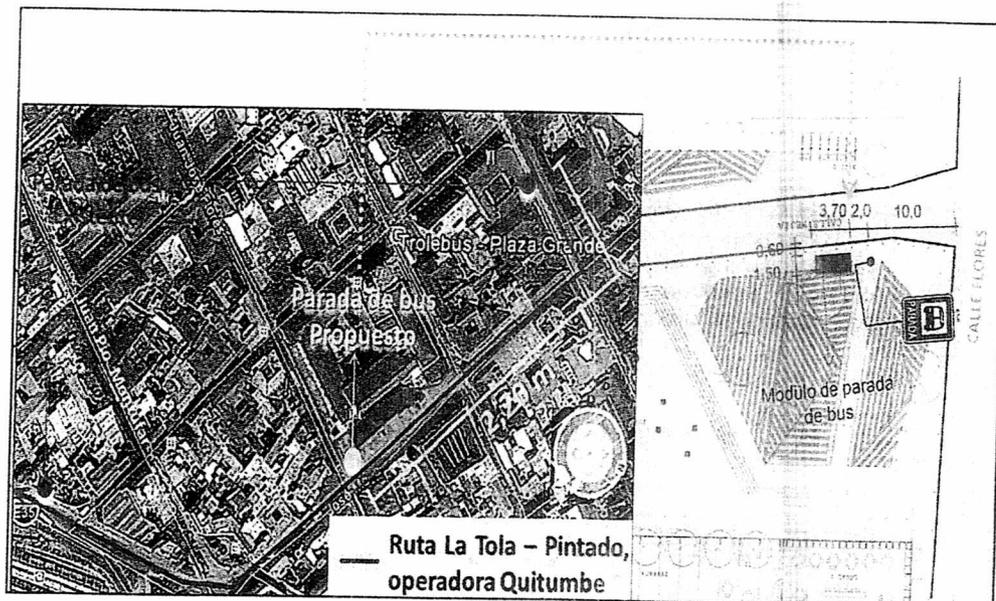


51

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.

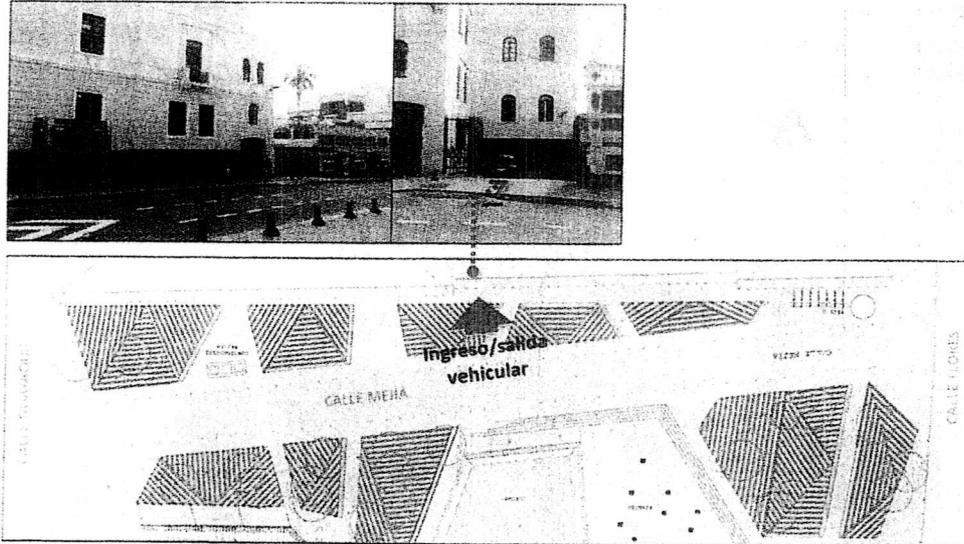
La parada de bus debería contener señalización vertical a 10,0 m. del bordillo de la calle Flores con dirección oeste y un módulo de parada (visera) para el refugio de usuarios, a 2,0 m. de la señal vertical, mismo que tiene las dimensiones de 1,50 m. de ancho x 3,70 m. de largo, altura de 2,75 m, retiro 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



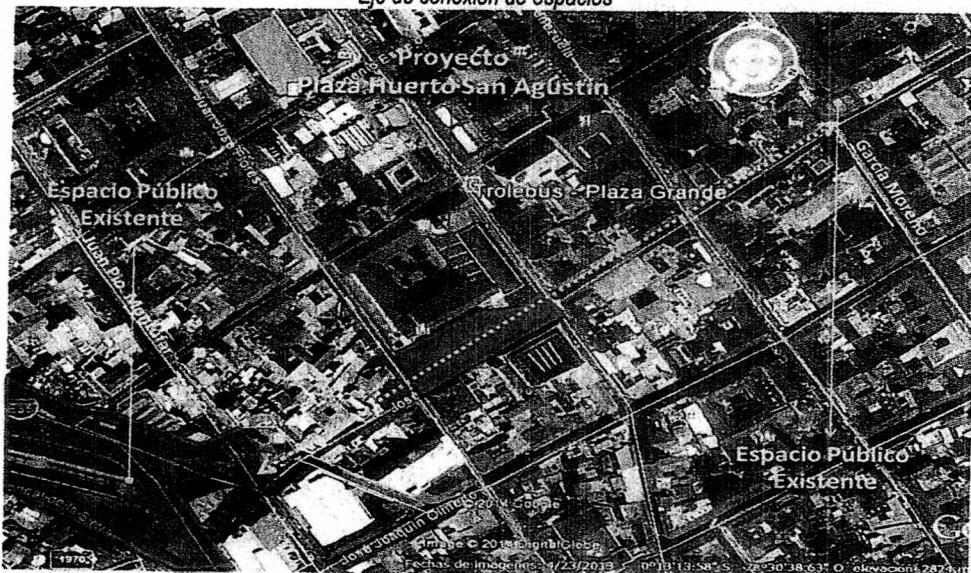
Acceso vehicular al estacionamiento de la Secretaría de la Educación. - El ingreso/salida de vehículos del garaje del edificio de la Secretaría de la Educación que se encuentra ubicado en lado norte de la calle Mejía en el tramo analizado, el cual no ha sido tomado en cuenta en la propuesta de la Plaza 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).

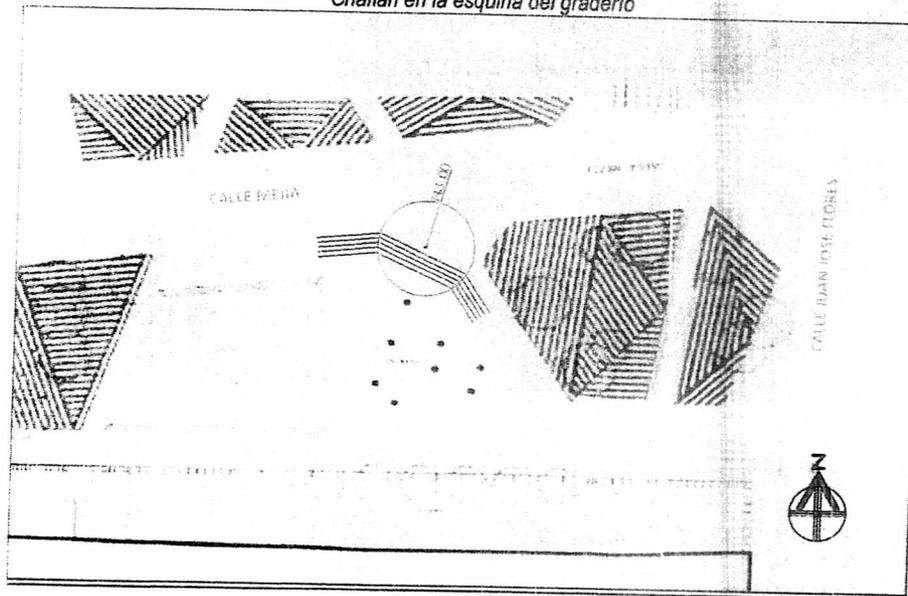
**Figura No.8**  
 Eje de conexión de espacios



85

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.

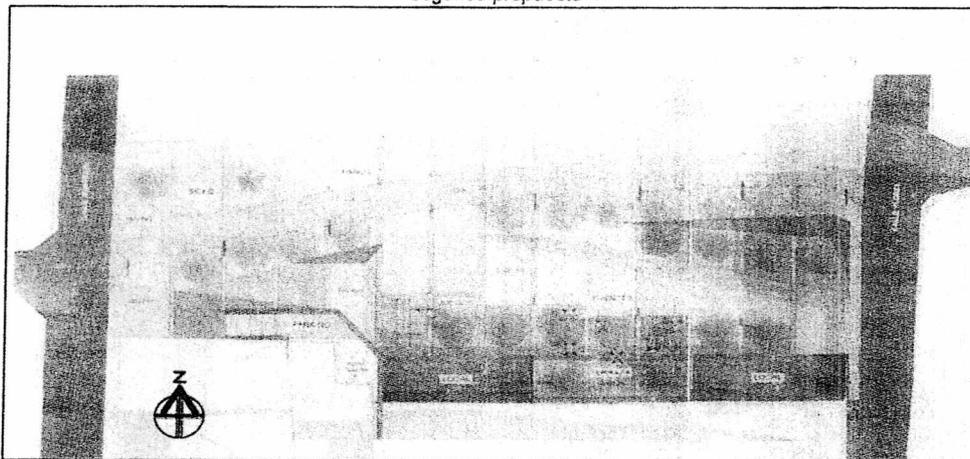
En lado sur respecto de la calle Mejía, el proyecto considera la eliminación del edificio donde funcionaba el Registro Civil, locales comerciales y oficinas al igual que la alternativa anterior. Ese espacio se plantea destinarlo como espacio público en el que se desarrollará una plaza conformada por 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.

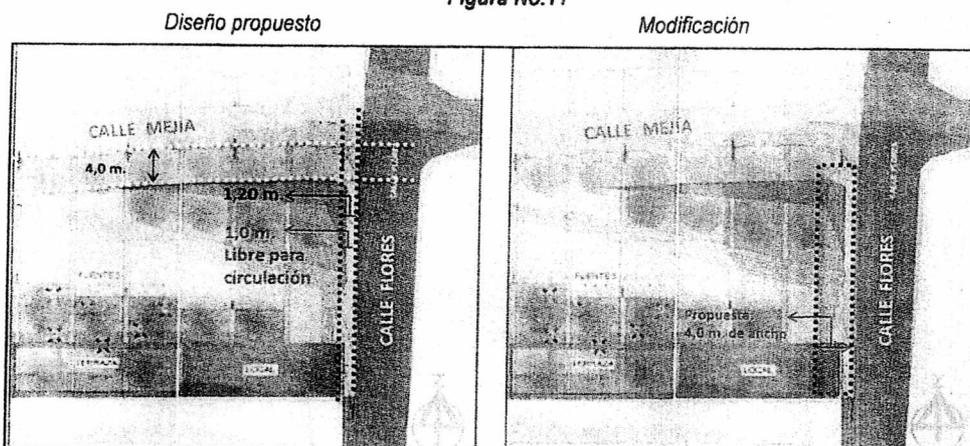
**Figura No.10**  
Segunda propuesta



**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 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

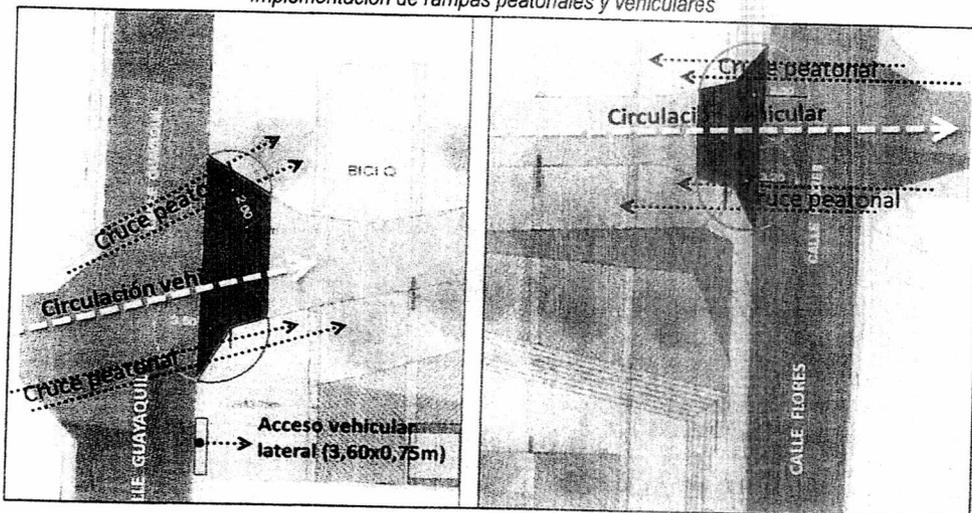
**Figura No.11**



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

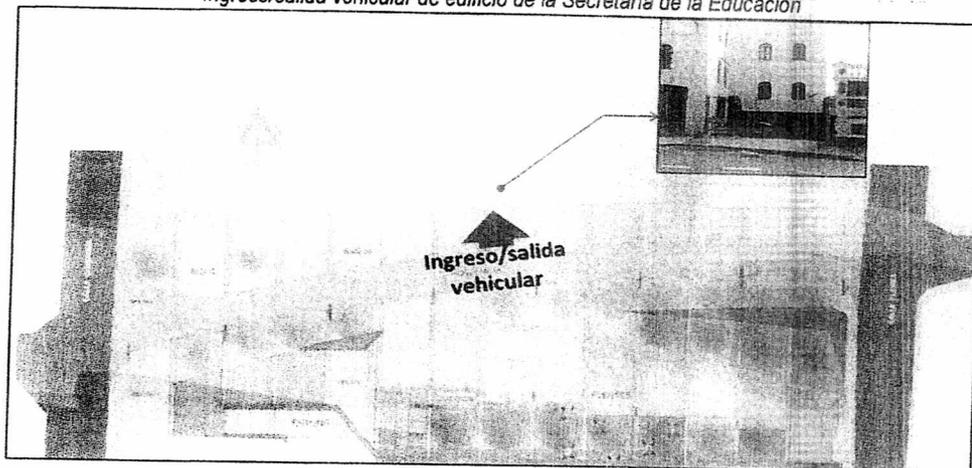
Implementación de rampas peatonales y vehiculares



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 bordos 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.

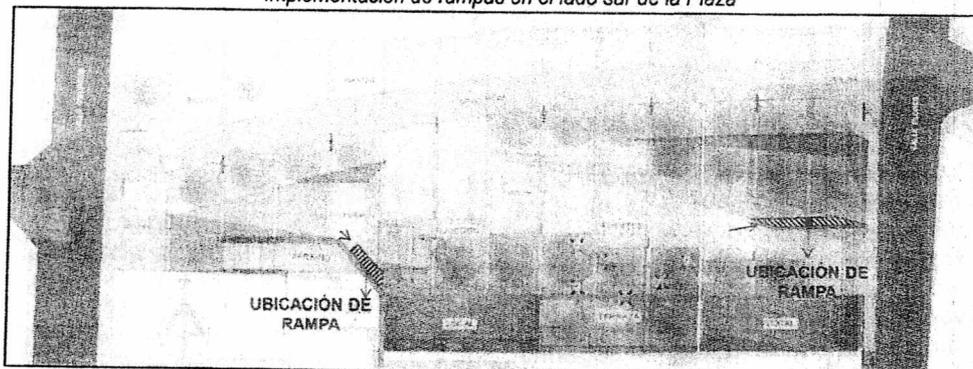
La parada de bus debería contener señalización vertical a 10,0 m. del bordillo de la calle Flores con dirección oeste y un módulo de parada (visera) para el refugio de usuarios, a 2,0 m. de la señal vertical, mismo que tiene las dimensiones de 1,50 m. de ancho x 3,70 m. de largo, altura de 2,75 m, retiro 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.

ou  
m  
septe

- Poner en conocimiento el presente informe al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que realicen los ajustes correspondientes al diseño.



Elaborado por: Geovanny Mullo P.  
Aprobado por: Marcelo Narváez Padilla  
Para: Ing. Jean Pol Armijos Leray



Comisión

Recibo  
Nancy  
2014.09.05  
12:17

Quito, 5 SEP 2014  
Oficio STHV-JP- 003756

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

 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**  
FECHA: 05 SEP 2014  
HORA: 12:00  
FIRMA RECEPCIÓN: JRC  
NUMERO HOJA: 3/3

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

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



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 terrero 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 de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con 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: [Handwritten number]