

Oficio No. SA-POL-2018-3084

DMQ, 27 de julio de 2018

Ref: STHV-DMPPS-3331

GDOC: 2018-103236

Asunto: Informe criterio técnico ambiental Proyecto "San José"

Arquitecto

Jacobo Herdoíza

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

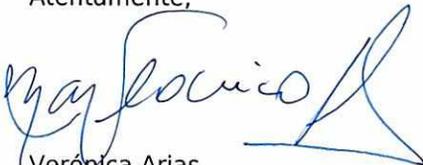
Presente

De mi consideración:

Conforme a lo solicitado en el Oficio No. STHV-DMPPS-2018-3331, respecto al expediente del PUAE "San José" recibido en esta Secretaría el 12 de julio de 2018, sírvase encontrar adjunto el Informe de Criterio Técnico Ambiental con observaciones del mencionado PUAE.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Verónica Arias

SECRETARIA DE AMBIENTE DEL DMQ

Adjunto: Informe Criterio Técnico Ambiental

Elaboración:	Hernández Diana	S.A.	2018/07/27	
Revisión:	Mariela Perrone	S.A.	2018/07/27	
	Ruth Elena Ruíz	S.A.	2018/07/27	
Aprobación:	Sandoval Sebastián	S.A.	31/Jul/2018	

Informe Criterio Técnico Ambiental

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL

“SAN JOSÉ”

Fecha: 25 de Julio de 2018

1. ANTECEDENTES

- Presentación del proyecto por parte del promotor en la mesa PUAE el 06 de julio de 2018.
- Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-333 recibido en la Secretaría de Ambiente el 12 de julio de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el marco del tratamiento del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San José, remite un CD con el expediente de dicho proyecto, para que en base a lo dispuesto en la Resolución STHV-12-2017 del 18 de diciembre de 2017, se realice el análisis y el respectivo pronunciamiento en el ámbito de sus competencias.

2. CRITERIO TÉCNICO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL

Conforme con lo dispuesto en el Artículo 14.- Etapas de tratamiento; Etapa II. Análisis del proyecto, y en base a los puntos establecidos en el Anexo 2. “Índice de contenidos para la presentación de Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales ante la Mesa Técnica de PUAE”; numeral 6. Requerimientos ambientales; a continuación se detalla las observaciones realizadas por cada uno de los componentes en función de la matriz de evaluación adjunta:

Componente 1. Protección y restauración del entorno natural y urbano

- En el documento de los requerimientos ambientales, en el literal a) se debe realizar un breve análisis de los procesos de pérdida de la cobertura vegetal en este sector, precisamente por el cambio de uso del suelo hacia actividades agrícolas y después hacia el crecimiento urbano. Esto le daría mayor fortaleza a la descripción de los componentes de patrimonio natural y productivo. Adicionalmente se requiere detallar sobre la siembra de árboles de eucalipto hace 15 años, en los linderos sur y oriental del predio, como barrera contra el viento, y la decisión de mantenerlos como parte del entorno natural. Es importante que se describan los problemas de mal manejo del riego por parte de los vecinos del lado sur del predio, así como las descargas indebidas de aguas servidas del lado del barrio San Xavier.

- En relación a la descripción de los riesgos en el sitio de implantación del proyecto, el proponente señala que no se visualiza ningún riesgo; no obstante, es necesario analizar si el canal representa algún tipo de riesgo al proyecto o viceversa; por ejemplo, si llega a desbordarse. Solicitamos incluir información sobre el control del caudal que circula por dicho canal, además es importante que el proponente revise los mapas de riesgos de amenazas naturales elaborado por la Secretaría de Seguridad, para verificar que si se identifican dichas amenazas en el sector del proyecto, -mapa elaborado en el 2013- y citarlo en el documento.
- En relación a la descripción de afectaciones ambientales en el área del proyecto y en el área de influencia directa, en la página 5, tabla 2, sobre elementos ambientales que se consideran susceptibles, es necesario una explicación de dicha tabla, revisar si la columna de factores son los que podrían estar afectados. Por otro lado, revisar si la presencia del proyecto afecta de alguna manera al canal de riego.
- En base a la observación del punto anterior, identificar la necesidad de estas acciones. Como referencia, los impactos ambientales identificados son susceptibles de acciones de prevención (para que no ocurran), de control (acciones para que disminuya el nivel de impacto) y de mitigación (acciones que corrijan los impactos generados).
- Hay que replantear la propuesta de contar con el vivero, pues el manejo y mantenimiento del mismo no es fácil como parece y hay que tener bien claros los objetivos para montar un vivero. El mantenimiento de la cobertura vegetal en los sitios donde sea posible, está bien, sin embargo, el diseño debe considerar la oportunidad de conectar esta cobertura, con la que se establecerá en el proyecto (calles, plaza, boulevard, etc). Se propone que el proyecto plantee la posibilidad de que el vivero pueda ser manejado por la administración del conjunto, una vez establecido. La franja de árboles en los linderos cumple una función específica al contrarrestar los fuertes vientos, comunes en Pifo, se recomienda resaltar ese servicio y la necesidad de mantenerlo y fortalecerlo con cobertura vegetal.
- Se requiere se desarrolle una propuesta de articulación de áreas verdes del proyecto con la red verde urbana o su entorno natural. Potencialmente podría haber la oportunidad de que el rodal de eucalipto que se mantendrá, el boulevard y la avenida que se propone construir, cuenten con la cobertura vegetal suficiente como para conectarlo, con la cobertura vegetal de la quebrada aledaña, ubicada al sueste del proyecto.
- En la página 10 hay un listado de acciones de buenas prácticas ambientales, la mayoría de ellas son las mínimas que se pueden cumplir sin afectar el diseño del proyecto. Se considera que estas prácticas no contribuyen con una adicionalidad que beneficie ambientalmente al entorno. Se sugiere resaltar

que el arbolado dentro del proyecto supera ampliamente el porcentaje de cobertura arbórea en un perímetro de 1 kilómetro a la redonda del proyecto.

- Se solicita se presente un cuadro que detalle las superficies de áreas verdes del proyecto.

Componente 2. Uso y eficiencia de Agua

- En la Identificación de flujos de agua al interior del predio y su entorno, se habla de la identificación de la caja de riego de El Pisque como cuerpo de agua interno, pero no indica nada respecto a cuerpos de agua en el exterior.
- En el texto indica: "*El agua proviene del Cayambe y se constató que su caudal es abundante y está en la capacidad de abastecer el riesgo de las áreas comunales.*", especificar a que se refiere con "*riesgo de las áreas comunales*" o corregir de ser el caso.
- Debe asegurar que el agua que se va a utilizar para mantener los espacios comunales, el vivero y huertas comunales cumpla con los criterios de calidad de aguas de riego, establecidos en la normativa ambiental vigente.
- Describir las posibles afectación en todas las fases del proyecto al canal de riego, tomando en consideración que se van a realizar actividades de construcción.
- Incluir las acciones de prevención, control y mitigación que se aplicarían a las afectaciones en el canal de riego, por las actividades de las diferentes fases del proyecto.
- Las medidas propuestas corresponden a la justificación de no implementar sistema de tratamiento de aguas grises y negras, y la canalización de aguas lluvias, que no corresponden a la definición de aplicación de buenas prácticas ambientales como tal. En este contexto, se solicita se proponga nuevas propuestas en relación a la aplicación de buenas prácticas ambientales para el uso y eficiencia de de agua.

Componente 3. Material, Energía y Confort

- Se requiere incorporar una descripción de las condiciones climáticas del lugar de implantación del proyecto y de su entorno.
- Se requiere especificar con detalle a que se refiere con "reforestación adecuada" para que se disminuya la isla de calor. No se menciona ninguna propuesta para jardines, terrazas, fachadas.
- Se menciona que se va a priorizar en la construcción de veredas y caminos materiales reciclados y de usos sostenible como adoquines, sin embargo se requiere describir los materiales de construcción a utilizarse que sean de origen de procesos ecológicos, reciclados y/o reutilizables en lo posible adquiridos localmente.
- En general para este componente se requiere que el promotor acoga los estándares de eficiencia detallados en la resolución No. STHV-14-2017 emitida el 22 de diciembre de 2017 por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Componente 4. Residuos Sólidos

- Se solicita presentar la factibilidad del servicio de recolección de basura del proyecto durante todas sus fases (construcción, operación y mantenimiento).
- Se requiere una descripción del sistema integral de residuos de construcción que incorpore procesos de acopio, separación, transporte y disposición final de residuos durante la construcción, en función de lo estipulado en la ORDM. 332.
- Se requiere una descripción del sistema integral de residuos domiciliarios orgánicos e inorgánicos que incorpore procesos de acopio, separación, reducción, reutilización, reciclaje y aprovechamiento de residuos sólidos, en función de lo estipulado en la ORDM. 332.
- En relación a la propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales en la gestión de residuos sólidos, se requiere se especifique el responsable de las actividades propuestas y la manera de asegurar su cumplimiento y permanencia.

3. CONCLUSIONES

El promotor del Proyecto San José, presenta los criterios ambientales establecidos por ésta Secretaría; una vez que el promotor absuelva las observaciones emitidas en este informe, se emitirá el criterio técnico favorable de la Secretaría de Ambiente y podrá continuar con el trámite respectivo.

Miembros de la Mesa Interna de Revisión PUAE



Ruth Elena Ruiz



Santiago Andrade

Mariela Perrone



Diana Hernández



Verónica Lozada



Jorge Sempértegui



Gustavo Mosquera



Manuel Serrano

