

Informe Criterio Técnico Ambiental

PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL

"BODEGAS BOPP-PRINTOPAC"

Fecha: 17 de diciembre de 2019

1. ANTECEDENTES

- Mediante Oficio No. STHV-2019-0026-C, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite la información entregada por los promotores del proyecto para que se proceda a la respectiva elaboración de los informes técnicos competentes.

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:

Relación Espacial del proyecto con el contexto Biofísico (Bióticos-Físicos) del proyecto y su Área de Influencia

El proyecto presenta la ubicación espacial, pero no hace ningún análisis con relación a los requerimientos que se solicitan en esta matriz de evaluación. Si no aplica o no requiere mayor análisis del componente, habrá que explicarlo. Lo que intenta este componente es conocer el contexto biofísico donde se ubica el proyecto, si en dicho contexto, no hay componentes naturales importantes que destacar, hay que mencionarlo enfatizando que no hay ninguna interacción con los mismos.

Componente 1. Protección y restauración del entorno natural y urbano

- Corregir la parte donde se menciona que no hay ecosistemas naturales en el entorno inmediato. El proyecto está dentro de un ecosistema, lo que quizás no hay en el entorno inmediato, son interacciones con componentes naturales, ni tampoco con áreas de producción agropecuaria.
- No hay análisis de riesgos, para ello por favor hacer referencia al mapa de riesgos naturales realizado por la Secretaría de Seguridad en el 2015.
- Debe detallarse lo que se explica en el punto anterior, sobre el proceso de construcción.
- Se debe explicar todo lo relacionado a la propuesta de arbolado en las áreas verdes y la contribución con la Red Verde urbana
- Explicarlo de acuerdo al análisis del mapa de riesgos naturales desarrollado por la Secretaría de Seguridad en el año 2015.

Componente 2. Uso y Eficiencia de Agua

No hay observaciones

Componente 3. Material, Energía y Confort

- Se requiere una descripción de las condiciones climáticas de lugar de implantación del proyecto.
- Se menciona que se generarán mecanismos para lograr consumo energético, sin embargo no se describen los mismos.
- Se requiere describir los materiales de construcción a utilizarse.
-

Componente 4. Residuos Sólidos

- Se requiere solicitar la factibilidad del servicio a EMASEO.
- Se requiere que, para todas las fases se mencione el cumplimiento obligatorio de lo estipulado en la el Código Orgánico Municipal en referencia a la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el DMQ.
- No se especifica el manejo de residuos en la etapa de construcción, se solicita se enmarque en lo estipulado en la normativa ambiental vigente (Código Orgánico Municipal).
- Se solicita que, en virtud de la solicitud de factibilidad de servicio de EMASEO se especifique la descripción del sistema de manejo de residuos domiciliarios inorgánicos (número de contenedores, sitios, puntos de acopio, coordinación con gestores de menor escala, etc).
- Presentar propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales en la gestión integral de residuos sólidos.

3. CONCLUSIONES

El promotor del Proyecto BODEGAS BOPP-PRINTOPAC, presenta los criterios ambientales establecidos por ésta Secretaría; una vez que el promotor absuelva las observaciones emitidas en el presente informe, la Secretaría de Ambiente emitirá el criterio técnico favorable.

Miembros de la Mesa Interna de Revisión PUAE



Fernando Granizo



Diana Hernández



Mario Falconi



Edison Bastidas



Manuel Serrano

SECRETARÍA DE AMBIENTE

MATRIZ DE COMPONENTES AMBIENTALES PARA LA CALIFICACIÓN DE PROYECTOS URBANOS ARQUITECTONICOS ESPECIALES DEL DMC.
PROYECTO: BODEGAS BOP-PRINTOPAC

CRITERIOS AMBIENTALES				SATISFACITORIO/NO SATISFACITORIO/NO	OBSERVACIONES
No.	COMPONENTE	REQUERIMIENTO	DETALLE DEL REQUERIMIENTO		
1	Relación Espacial del Proyecto con el contexto biológico (bióticos-Físicos) del Proyecto y su Área de Influencia	Explicación de la relación espacial del Proyecto con el contexto biológico (elementos bióticos-físicos) del Proyecto y su Área de Influencia	<p>a. Análisis de la ubicación espacial del proyecto con respecto a: cuerpos de agua (ríos, quebradas, humedales, ojos de agua, etc), relicto de bosques o rodales de vegetación nativa o plantaciones; zonas de riesgo a deslizamientos, deslaves, inundaciones o movimientos en masa, Áreas protegidas Metropolitanas o Nacionales.</p> <p>b. Análisis de la ubicación espacial del proyecto con respecto a: canales de riego, infraestructura pública para agua potable, generación de energía eléctrica, oleoducto, antenas u otra infraestructura de relevancia para servicios públicos</p> <p>c. Descripción de los procesos de uso del suelo incluyendo los cambios que se han desarrollado en el sitio del Proyecto y su área de influencia.</p>	No Satisfactorio	El proyecto presenta la ubicación espacial, pero no hace ningún análisis con relación a los requerimientos que se solicitan en esta matriz de evaluación. Si no aplica o no requiere mayor análisis del componente, habrá que explicarlo. Lo que intenta este componente es conocer el contexto biológico donde se ubica el proyecto. Si en dicho contexto, no hay componentes naturales importantes que destacar, hay que mencionarlo enfatizando que no hay ninguna interacción con los mismos.
2	Protección y Restauración del entorno natural y urbano	1. Caracterización ecosistémica y agro productiva del predio de implantación del Proyecto y área de influencia directa.	1.1 Descripción de componentes de patrimonio natural (ecosistemas, especies de flora y fauna silvestres, quebradas, manchas boscosas, áreas susceptibles a incendios forestales) dentro del proyecto y en su área de influencia directa.	No satisfactorio	Corregir la parte donde se menciona que no hay ecosistemas naturales en el entorno inmediato. El proyecto está dentro de un ecosistema, lo que quizás no hay en el entorno inmediato, son interacciones con componentes naturales, ni tampoco con áreas de producción agropecuaria
			1.2 Descripción de componentes productivos (agrícolas, pecuarios, agroindustriales, otros) dentro del proyecto y en su área de influencia directa.	No satisfactorio	
			1.3 Descripción de riesgos en el sitio de implantación del proyecto y su entorno (incendios forestales, deslizamientos, inundaciones, erupciones volcánicas, movimientos en masa, entre otros).	No satisfactorio	
2	Protección y Restauración del entorno natural y urbano	2. Análisis de afectación del sitio de implantación del proyecto, en relación a los ecosistemas naturales, así como de su conectividad.	2.1 Descripción de afectaciones ambientales en el área del proyecto y en el área de influencia directa.	Satisfactorio	Explicado en el proyecto, página 20
			3.1 Acciones de prevención, control y mitigación ambiental.	NO satisfactorio	Debe detallarse lo que se explica en el punto anterior, sobre el proceso de construcción
			3.2 Propuesta de protección y modalidades de recuperación de cobertura vegetal nativa y/o exótica, existente en quebradas, laderas, humedales o sitios baldíos de riqueza de hábitat naturales y de belleza paisajística.	No satisfactorio	Se debe explicar todo lo relacionado a la propuesta de arbolado en las áreas verdes y la contribución con la Red Verde Urbana
4	Protección y Restauración del entorno natural y urbano	4. Propuesta de prevención, control y mitigación de los riesgos identificados en el numeral 1.3)	4.1 Propuesta de medidas de prevención, control y mitigación, relacionadas con los riesgos identificados en el numeral 1.3	No satisfactorio	Explicar de acuerdo al análisis del mapa de riesgos naturales desarrollado por la Secretaría de Seguridad en el año 2015

No.	COMPONENTE	CRITERIOS AMBIENTALES			OBSERVACIONES
		REQUERIMIENTO	DETALLE DEL REQUERIMIENTO	SATISFACTORIO/NO SATISFACTORIO/NO	
3	Uso y eficiencia de Agua	5. Propuesta de prevención, control y respuesta relacionado a las amenazas tecnológicas. Cuando aplique.	5.1 Identificación y manejo de amenazas tecnológicas por la implantación de obras o actividades que incorporen el uso y/o almacenamiento de combustible inflamable u otra sustancias con potencial riesgo.	No aplica	
		6. Propuesta de aplicación de medidas adicionales a las planteadas en los numerales anteriores que beneficien al entorno.	6.1 Propuesta de aplicación de medidas adicionales a las planteadas en los numerales anteriores que beneficien al entorno.	No aplica	
		7. Descripción de los cuerpos de agua (naturales y artificiales), existentes al interior del proyecto y su entorno, tales como quebradas (estacionales o permanentes), ríos (estacionales o permanentes), canales, acedias y/o reservorios.	7.1 Descripción de los cuerpos de agua (naturales y artificiales), existentes al interior del proyecto y su entorno, tales como quebradas (estacionales o permanentes), ríos (estacionales o permanentes), canales, acedias y/o reservorios.	Satisfactorio	Se menciona que no se encuentra flujos de agua al interior del predio, en los lotes colindantes pasa un canal de riego que se encuentra embalsado.
		8. Análisis de afectación a los cuerpos de agua (naturales y artificiales), existentes al interior del proyecto y su entorno, tales como quebradas (estacionales o permanentes), ríos (estacionales o permanentes), canales, acedias y/o reservorios.	8.1 Descripción de las afectaciones a los cuerpos de agua tales como quebradas (estacionales o permanentes), ríos (estacionales o permanentes), canales, acedias y/o reservorios.	Satisfactorio	Al no tener presencia de flujos de agua en el predio, no se requiere descripción de las afectaciones. El proyecto hacia los linderos se implementará un área verde de amortiguamiento de 10m de ancho, por lo que se menciona, que el área constructiva de este proyecto no afectará al canal de riego que pasa por los terrenos colindantes. El canal se encuentra embalsado y su área de protección se ubica fuera del predio.
		9. Propuesta de acciones de prevención, control y mitigación relacionados a las afectaciones sobre los cuerpos de agua, identificadas en el numeral 8.1	9.1 Propuesta de acciones de prevención, control y mitigación relacionados a las afectaciones sobre los cuerpos de agua, identificadas en el numeral 8.1	No aplica	Al no identificar las posibles afectación no se realiza una propuesta de acciones de prevención, control y mitigación relacionados a las afectaciones sobre los cuerpos de agua.
		10. Aplicación de criterios de permeabilidad del suelo y captación de agua lluvia.	10.1 Criterios para aceras, boulevard, patios, parqueaderos, plazas y parques que incorporen medidas de permeabilidad del suelo. 10.2 Captación de agua lluvia o cosecha de lluvia utilizable para riego de huertos, jardines, áreas verdes comunales, redistribución para uso de sanitarios y sistemas contra incendios.	Satisfactorio	Áreas verdes del proyecto en una superficie de 5885,41 m ² equivalente al 15,21% de la superficie total del lote. Se propone utilizar un sistema de recepción de agua lluvia para el riego de áreas verdes.
		11. Propuesta de tratamiento de aguas negras (residuos de inodoros, urinarios), aguas grises (lavamanos, duchas y fregaderos) y su porcentaje de cobertura.	11.1 Descripción del o los sistemas de tratamiento y su porcentaje de cobertura, la misma que incluya los procedimientos de mantenimiento.	Satisfactorio	Considerando que el proyecto es de bodegas de almacenamiento se menciona que no se requiere tratamiento de aguas grises y negras, ya que se conectarán a la red pública existente.
		12. Propuesta de eficiencia de consumo de agua potable.	11.2 Descripción del manejo y disposición final de todos o desechos residuales. 12.1 Criterios de eficiencia (ahorro, optimización, minimización, reducción) de consumo de agua.	No Aplica	No se propone sistemas de tratamiento Se propone implementación de inodoros con sistema de bajo consumo de agua.

CRITERIOS AMBIENTALES				OBSERVACIONES
No.	COMPONENTE	REQUERIMIENTO	DETALLE DEL REQUERIMIENTO	
		13. Propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales	13.1. Propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales en relación al uso y eficiencia de agua.	Satisfactorio Propone sistema de bajo consumo de agua y utilizar agua lluvia para regar áreas verdes.
4	Material, Energía y confort	14. Propuesta de "la envolvente" en la edificación y mimetización con el entorno	14.1 Descripción de las condiciones climáticas del lugar de implantación del proyecto y su entorno.	No Satisfactorio Se requiere una descripción de las condiciones climáticas de lugar de implantación del proyecto.
			14.2 Requerimientos de confort térmico: sistemas de ventilación e iluminación natural, humedad, acondicionamiento climático.	Satisfactorio Utilizará materiales no reflectantes, tanto para la cubierta como para los envolventes verticales.
			14.3 Requerimientos constructivos: Durabilidad de los materiales, utilización de energía renovable (solar, eólica, hidroeléctrica), uso de materiales y acabados (jardines y terrazas verdes).	No Satisfactorio Se menciona que se generarán mecanismos para lograr consumo energético sin embargo no se describen los mismos.
			14.4 Descripción del origen de materiales de construcción locales de larga duración, cuyos componentes sean de origen de procesos ecológicos, reciclados y/o reutilizables en lo posible adquiridos localmente.	No Satisfactorio Se requiere se describir los materiales de construcción a utilizarse.
		14.5 Mimetización de edificaciones industriales, comerciales y de servicios.	Satisfactorio Se utilizará materiales no reflectantes, tanto para la cubierta como para los envolventes verticales. Se menciona que la mimetización se producirá con los materiales que se utilizarán sin embargo no se mencionan estos materiales. Adicionalmente se menciona que se utilizará vegetación mayor en el área verde de amortiguamiento del proyecto ubicada en los retiros laterales, posterior y frontal del proyecto y en el entorno de las edificaciones.	
		15. Propuesta de buenas prácticas ambientales del uso de materiales y energía en el espacio público.	15.1 Utilización de energía renovable (solar, eólica, hidroeléctrica) para el alumbrado público y/o calentamiento de agua. 15.2 Utilización de dispositivos de control de iluminación en el espacio público, incluye tipo de luminaria y sensores de movimiento.	Satisfactorio En las edificaciones que conforman el proyecto, se utilizará materiales no reflectantes tanto para la cubierta como para los envolventes verticales. En la propuesta se generarán mecanismos para lograr un bajo consumo energético.
5	Residuos sólidos	16. Propuesta del manejo integral de residuos de construcción.	16.1 Descripción del sistema integral de residuos de construcción que incorpore procesos de acopio, separación, transporte y disposición final de residuos durante la construcción.	No Satisfactorio Se requiere solicitar la factibilidad del servicio a EMASEO. Se requiere que para todas las fases se mencione el cumplimiento obligatorio de lo estipulado en la el Código Orgánico Municipal en referencia a la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el DMQ. No se especifica el manejo de residuos en la etapa de construcción, se solicita se enmarque en la normativa ambiental vigente (código orgánico municipal)
			17. Propuesta de manejo integral de residuos domiciliare inorgánicos	No Satisfactorio Se solicita que en virtud de la solicitud de factibilidad de servicio de EMASEO se especifique la descripción del sistema de manejo de residuos domiciliare inorgánicos (número de contenedores, sitios, puntos de acopio, coordinación con gestores de menor escala, etc).
			18. Propuesta de manejo integral de residuos domiciliare orgánicos.	No Satisfactorio Se requiere solicitar la factibilidad del servicio a EMASEO. Se requiere que para todas las fases se mencione el cumplimiento obligatorio de lo estipulado en la el Código Orgánico Municipal en referencia a la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el DMQ.
			19. Propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales	No Satisfactorio Presentar propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales en la gestión integral de residuos sólidos.
			19.1. Propuesta de aplicación de buenas prácticas ambientales en relación a la gestión de residuos sólidos.	No Satisfactorio