

108

Oficio No. SA-POL-2018- 4968
DMQ, 19 de noviembre de 2018
Ref: STHV-DMPPS-3129
GDOC: 2018-036893

Asunto: PUAE ILALÓ NEFOL

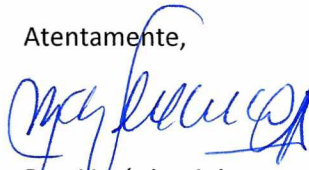
Arquitecto
Jacobó Herdoíza
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No. STHV-DMPPS-5104 recibido el 17 de octubre de 2018, mediante el cual se solicita se actualicen los informes correspondientes en relación al Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ilaló Nefol", adjunto el informe de criterio técnico ambiental correspondiente.




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

Atentamente,



Dra. Verónica Arias
SECRETARIA DE AMBIENTE DEL DMQ

DESPACHO
SECRETARÍA DE
AMBIENTE
ALCALDÍA

Elaboración:	Diana Hernández	S.A.	2018/11/19	
Revisión:	Mariela Perrone	S.A.	2018/11/19	
Aprobación:	Sandoval Sebastián	S.A.	20/NOV/2018	

Informe Criterio Técnico Ambiental**PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL****"ILALO NEFOL"**

Fecha: 16 de Noviembre de 2018

1. ANTECEDENTES

- Primera solicitud de revisión del proyecto especial ingresa a la STHV el 27 de marzo de 2015.
- El 27 de mayo de 2015 se realiza la exposición del proyecto por parte de los promotores ante la mesa técnica de PUAE.
- En la reunión de la mesa técnica de PUAE del día miércoles 03 de junio de 2015, según lo establecido en las resoluciones STHV-RT No. 008 del 2013 y No. 011 del 2014, se realizó la sesión de deliberación sobre viabilidad del Proyecto Ilaló Nefol.
- Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3778, de fecha 07 de agosto de 2015 se emitió el Informe de Viabilidad del Proyecto Ilaló Nefol; en el cual la Mesa Técnica resuelve declarar Viable y establece un plazo de 60 días para la entrega del expediente del proyecto subsanado las observaciones y requerimientos solicitados por la Mesa Técnica PUAE.
- La solicitud de reingreso del proyecto especial a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda se realizó el 15 de agosto 2016, mediante GDOC: 2016-507174.
- El día 25 de agosto de 2016, se realizó la exposición del replanteamiento del proyecto por parte de los promotores ante la Mesa Técnica de PUAE.
- El 14 de septiembre de 2016 reunida la mesa técnica de PUAE realiza la sesión de deliberación sobre la Viabilidad del Proyecto Ilalo Nefol y se resuelve declarar viable el proyecto.
- La STHV solicita actualización de los informes correspondientes mediante Oficio No. 5104, recibido el 18 de octubre de 2018
- La SA realiza inspección de campo el 29 de octubre de 2018 al sitio de implantación del proyecto.
- El promotor se compromete en enviar información complementaria como insumo para realizar el informe correspondiente hasta el día 08 de noviembre, sin embargo no se ha recibido la documentación en mención.

2. CRITERIO TÉCNICO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL**Componente 1. Protección y restauración del entorno natural y urbano**

En función de la inspección realizada el 29 de octubre de 2018 y de la revisión de información, con respecto al PUAE Ilaló Nefol; en lo que respecta a la gestión del patrimonio natural en este proyecto; se plantean las siguientes observaciones:

- La sustitución de eucaliptos por especies nativas debe decidirse de acuerdo al estado y la ubicación de estos ejemplares; es decir, si los eucaliptos están cumpliendo un rol de sostenimiento al talud en la Quebrada El Corro, lo aconsejable sería no removerlos, ya que el impacto de esta remoción podría activar posibles deslizamientos y desestabilización de los taludes.
- Lo anterior sugiere hacer una evaluación de los posibles impactos de la remoción del eucalipto, en cuanto a la estabilización de los taludes.
- En el informe emitido por la Secretaría de Ambiente en el mes de agosto de 2016, se menciona: "sistema de riego contra incendios en el borde de la Q. El Corro"; esta observación debe entenderse como la necesidad de contar con un sistema de prevención de incendios forestales en el área del proyecto, lo que implica acciones como: señalética de prevención en sitios de mayor vulnerabilidad, fajas cortafuegos en áreas vulnerables a incendios, regulación de acciones que potencialmente puedan provocar incendios forestales en áreas estratégicas, entre otras que sean necesarias.
- En el informe emitido por la Secretaría de Ambiente en el mes de agosto de 2016, se menciona: "*conservación de 27 especies arbóreas de características patrimoniales*"; esto deberá entenderse como 27 ejemplares arbóreas para dicha conservación.

Las demás observaciones planteadas por la Secretaría de Ambiente en el informe de agosto de 2016 y que se vinculan con la gestión del patrimonio natural, son pertinentes, y se señala como compromisos a ser asumidos por el promotor, los siguientes:

- Conservación de área natural para las 2 riveras de la Q. El Corro en 15.867 m²
- Construcción de un cerramiento verde de protección que colinda con la Q. El Corro y el intercambiador Inter Valles, en aproximadamente de 50 m.
- Construcción de barreras vivas con vegetación arbórea y arbustiva de 15 m de ancho a lo largo del borde del talud colindante al intercambiador.
- Creación de un sendero ecológico que bordea la Q. El Corro, que tiene una longitud de 500 m, con fines recreacionales y mantenimiento.
- Cubierta de talud con vegetación rastrera que mitigue su impacto visual.
- Arborización y mantenimiento de la acera del lindero del predio.
- Diseño paisajístico y arborización del Intercambiador Inter Valles de la Ruta Viva en una superficie de 4.800 m².

106

Componente 2. Uso y Eficiencia de Agua

Revisado los documentos remitidos vía electrónica del PUAE Ilalo Nefol y de la inspección el 29 de octubre de 2018, me permito indicar las siguientes observaciones:

- Con relación al componente Uso y Eficiencia de Agua el proyecto contempla “incorporará una red de humedales con una superficie de 500 m², que servirán como almacenamiento de agua para riego de espacio verdes públicos y áreas naturales”, y “establecerá una red de agua pluvial y red de aguas servidas con plantas de tratamiento previo a su disposición al vertedero”

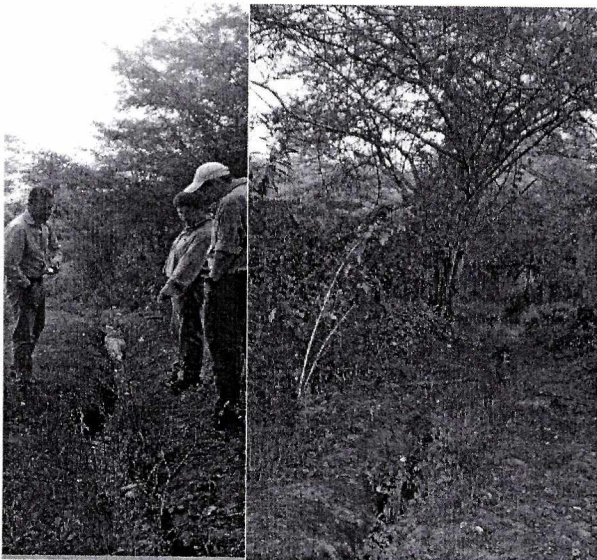
En la inspección se observa la presencia de una acequia que cruza el predio donde se desarrollará el PUAE Ilalo Nefol, misma que no consta en la descripción del proyecto.

Al respecto la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua Artículo 101.- establece “(...) Uso de las aguas que corren por el predio sirviente. El titular del predio sirviente no adquiere derecho o autorización alguna sobre las aguas que corran a través del predio sirviente pero podrá utilizarlas únicamente para menesteres domésticos, sin desviarlas, contaminarlas ni afectar a derechos de terceros. El incumplimiento de esta norma será sancionado de acuerdo con la Ley. (...)”.

Ante ello el promotor debe establecer la servidumbre conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y su Reglamento, así como deberá obtener los respectivos informes de la Autoridad Nacional del Agua y /o a Junta General de Regantes del Sistema de Riego Tumbaco.

Además deberá explicar cómo se va incorporar la acequia en el proyecto, así como su manejo, uso y protección acorde a la ley antes referida.

Por otro lado el promotor debe clarificar cómo se van alimentar los 6 humedales propuestos, y cómo se van a gestionar los mismos, en caso del uso de la acequia para este efecto, se debe contar con los respectivos pronunciamiento de las autoridades correspondientes.



Componente 3.- Material, energía y confort

- Se contempla sistemas de control de iluminación para encendido y apagado de exteriores, terrazas ajardinadas de 4 m lineales para aislamiento térmico en cada departamento, e iluminación pública LED. Se solicita que el promotor acoga los estándares de ecoeficiencia 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

- Contempla sitio de disposición de residuos diferenciado. Se solicita presentar la factibilidad del servicio de recolección de basura del proyecto durante todas sus fases (construcción, operación y mantenimiento) por parte de EMASEO EP.
- Se requiere incorporar 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 incorporar 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.

3. CONCLUSIONES

- Las observaciones emitidas en el presente informe se basa en la información enviada por la STHV y en función de la visita de campo realizada el día 29 de octubre de 2018.
- Mediante oficio No. 4601 del 12 de octubre de 2016, la STHV adjunta el "Informe de Viabilidad del Proyecto Ilaló Nefol", en el cual se detallan observaciones y requerimientos, la STHV otorga al proponente un plazo de 60 días a partir de la recepción del mencionado informe para presentar el expediente del proyecto acogiendo las observaciones y complementando los requisitos contenidos en el mismo. En este contexto, dicho expediente de subsanación no consta en los documentos con los que cuenta ésta Secretaría para la actualización del informe solicitado.
- El proyecto no cuenta con información para evaluar los criterios ambientales 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 de la Resolución No. STHV-12-2017. Se asume que este particular ocurre debido a que la viabilidad con observaciones se le otorga al proyecto en el año 2015.
- Se solicita a la STHV incorporar las observaciones y/o requerimientos emitidos en el presente informe en el proyecto de ordenanza del PUAE en mención, con la finalidad de darle un carácter de obligatorio y garantizar la incorporación de lineamientos ambientales al proyecto.

105

- Considerando que en la inspección se observa la presencia de una acequia que cruza el predio donde se desarrollará el PUAE Ilalo Nefol, misma que **no consta en ninguna parte de la descripción del proyecto**, el promotor debe **presentar ante esta Secretaría** previo a la obtención del informe correspondiente, el establecimiento de la servidumbre conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y su Reglamento, así como la **obtención** de los respectivos informes de la Autoridad Nacional del Agua y /o a Junta General de Regantes del Sistema de Riego Tumbaco.

Así mismo, se requiere presentar la descripción de la incorporación de la acequia en el proyecto, así como su manejo, uso y protección acorde a la ley antes referida.

Por otro lado se debe clarificar como se van alimentar los 6 humedales propuestos, y como se van a gestionar los mismos, en caso del uso de la acequia para este efecto, se debe contar con los respectivos **pronunciamiento de las autoridades correspondientes.**

Miembros de la Mesa Interna de Revisión PUAE



Ruth Elena Ruiz



Santiago Andrade



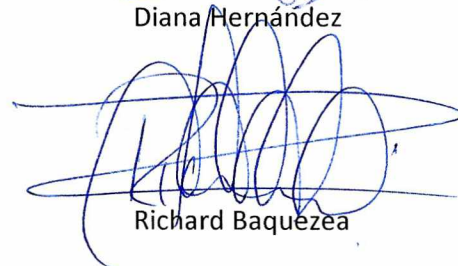
Mariela Perrone



Diana Hernández



Elena Vivanco



Richard Baquezea



Manuel Serrano