

FORMATO EIA-FEA-014

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO “RESIDENCIAL ANA PATRICIA”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	21 DE ENERO 2020	
PROYECTO:	RESIDENCIAL ANA PATRICIA	
CATEGORIA:	I	
PROMOTOR:	INVERSIONES ANA ALEJANDRA, S.A.	
CONSULTORES:	OTILIA SÁNCHEZ	IAR-035-2000
	NORMIS RUIZ	IRC-011-2009
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE MONAGRILLO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.	

II. ANTECEDENTES

El día 07 de Enero de 2020, la Sociedad **INVERSIONES ANA ALEJANDRA, S.A.**, a través de su Representante Legal **MANUEL ARTURO PÉREZ TELLO**, con cédula de identidad personal No. **6-58-2026**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **OTILIA SÁNCHEZ** y **NORMIS RUIZ**, personas Naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-035-2000** e **IRC-011-2009** respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de la urbanización “**RESIDENCIAL ANA PATRICIA**”, para cuyo fin se edificarán cuarenta y nueve (49) viviendas unifamiliares con características especiales destinadas a viviendas de interés social, cuya norma señala que deben poseer como área mínima de lote de 160 m², un frente mínimo de 8.50 m y línea de construcción de 2.50 m. En tanto, el proyecto cumple con la norma y se desarrollará sobre lotes que oscilan entre 189.89 a 349 m², cuyo desglose de áreas es el siguiente:

Desglose de áreas		
Área útil de lotes	10,826.56	62.0%
Área de calles	5,457.40	31.3%

Área de uso público	1,163.44	6.7%
Total	17,447.40	100%

Las viviendas contarán con un área de construcción de 60.56 m², definida por un área abierta de 7.63 m² y un área cerrada de 52.93 m². Se contempla la rehabilitación de la vía existente y construcción de las vías internas con superficie de rodadura tipo tratamiento superficial, además de la distribución interna de la red de agua potable y de alcantarillado sanitario, ya que por la zona se desplaza una de las domiciliarias del alcantarillado sanitario de la ciudad, propiedad del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

El proyecto **RESIDENCIAL ANA PATRICIA**, se desarrollará sobre la finca con Folio Real No. 15481 (F), Código de Ubicación 6003, propiedad de la Sociedad **INVERSIONES ANA ALEJANDRA, S.A.**, cuya superficie total es de una hectárea + siete mil quinientos sesenta y dos metros cuadrados + dieciséis decímetros cuadrados (1 Ha + 7562 m² + 16 dm²). Según Resolución No. 519 2018 de 29 de agosto de 2018, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitida para este proyecto, el globo de terreno donde se desarrollará la obra, cuenta con zonificación Residencial Bono Solidario, (RBS).

El proyecto se ubica en el Corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	883168.097	561833.544
2	883178.965	561893.098
3	883184.533	561928.115
4	883189.865	562030.727
5	883234.643	562009.996
6	883246.699	562000.254
7	883234.354	561977.559
8	883283.232	561931.821
9	883264.435	561863.343
10	883257.430	561792.424
11	883257.305	561790.607
12	883227.529	561807.754
13	883223.049	561781.481
14	883188.217	561801.552
15	883192.950	561829.306

Mediante correo electrónico, el día martes 14 de enero de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la verificación

de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día lunes 20 de enero de 2020.

Se realizó inspección el día lunes 20 de enero de 2020, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

Ambiente Físico

En cuanto al análisis correspondiente al **ambiente físico**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, los suelos a los cuales pertenece la zona específica donde se desarrollará el proyecto, corresponden cuentan con una textura arcillosa, pH entre 4.8 y 5.2, por lo cual se puede caracterizar como suelos ligeramente ácidos. De acuerdo a su capacidad agrológica se cataloga como suelos Tipo IV, arables con severas limitaciones en la selección de las plantas.

El sitio destinado para la realización del proyecto, se encuentra delimitado en su mayoría por viviendas, algunas de las cuales han sido adquiridas por la compra previa de lotes para la posterior construcción de la residencia. Próximo al globo de terreno existen proyectos habitacionales, y algunos negocios destinados a la venta de víveres, (minisúper), y mariscos procesados.

Según Resolución No. 519 2018 de 29 de agosto de 2018, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitida para este proyecto, el globo de terreno donde se desarrollará la obra, pertenece, de acuerdo a la norma de zonificación del MIVI a la zona Residencial Bono Solidario, (RBS).

El terreno posee una topografía, 93% plana y con ondulaciones del 10%, ubicada a 18 metros sobre el nivel del mar.

El área del proyecto se ubica dentro de la Cuenca 130, cuyo río principal es el río Parita. En la zona específica, no se observó ninguna fuente de agua superficial permanente, que se vea afectada por el desarrollo del mismo.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que el área a desarrollar se encuentra rodeada de grandes extensiones de terreno donde existe vegetación tipo rastrojo, así como viviendas. De manera que se puede estimar que la calidad del aire es buena a

razón de que existen pocas fuentes de emisión de partículas sólidas y compuestos gaseosos que puedan alterar dicha condición.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que al poner en marcha la fase de construcción de esta obra, es posible que se perciba un aumento en los niveles de ruido, los cuales podrían ser generados por las actividades propias de esta etapa. De manera tal que las labores se realizarán en periodos de ocho horas diarias de 7:00 a.m. – 4:00 p.m. de lunes a viernes y los días sábado de 7:00 a.m. a 12:00 p.m. Aunque el área que circunscribe a la obra se encuentra rodeada de viviendas y próxima a una vía a través de la cual se da el trasiego de vehículos en un nivel bajo a moderado, el Promotor se compromete a cumplir con el Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 44-2000 de Higiene y Seguridad Industrial.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que luego de realizar el reconocimiento del área que corresponde a la obra, se pudo determinar que no existen factores de tipo ambiental, como de emanación o percepción de malos olores que imposibiliten la puesta en marcha del proyecto.

Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, que dentro del globo de terreno que abarca el proyecto, no existen composición arbustiva o vegetación a diferencia de la maleza que cubre el suelo ya que el área se encuentra limpia a razón de que antes de destinar este sitio para fines urbanísticos había sido intervenido. Para el desarrollo del proyecto no se requiere la tala de ningún árbol, ya que no se observan árboles en pie dentro de la zona a desarrollar, sólo poda de la cerca viva que separa la propiedad de su colindante.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna establece que el área muestra un alto índice de intervención humana que ha sido del resultado de los años de actividades de caza indiscriminada e influencia antrópica, dando como resultado la migración o movimiento obligado de la fauna a áreas que permitan su reproducción y desarrollo fuera de la influencia humana. Por lo tanto, en las inspecciones de campo y gracias a la información suministrada por los vecinos del área existen registros de la presencia de Insectos: lepidópteros (mariposas diurnas), himenópteros (avispas, hormigas, abejas), dípteros (moscas domésticas). Aves tales como: gallinazos (*Coragyps atratus*), tortolitas (*Columbina talpacoti*), Reptiles como el Borriquero (*Ameiba sp*), Anfibios sapo (*Bufo sp*). Clase mamalia: Rata de campo (*Rattus rattus*).

Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica que la técnica que se aplicó fue el de las encuestas al azar a moradores

de algunas viviendas en el sector del Camino Vía Boca Parita, corregimiento de Monagrillo, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera. El Estudio de Impacto Ambiental indica que las encuestas se aplicaron el día miércoles 22 de mayo de 2019 y que se aplicaron diez (10) encuestas.

Resultados:

El **100%** de los encuestados indicaron que **sí** conocen el proyecto, por medio de comentarios, además del promotor del proyecto “**RESIDENCIAL ANA PATRICIA**”.

El **100%** de los encuestados está de acuerdo a que se realice, porque sufraga una necesidad básica para las familias que emigran y viven en casas de alquiler, las cuales anhelan su propia casa. El proyecto contribuiría a que la población opte por tener una vivienda a precios accesibles.

El **100%** de los encuestados indicaron que los posibles impactos que puede generar el proyecto, de carácter positivo, son la Generación de Empleos y el Aumento en el Valor de la Tierra. No creen que tengan efectos negativos, ya que el área donde se va a desarrollar esta próxima a otras barriadas y contribuiría a más oportunidades de optar por una vivienda accesible al público demandante.

Los encuestados emitieron las siguientes recomendaciones al promotor:

- Riego de agua y colocación de mallas para el control de la dispersión de las partículas que se generen.
- Que les den empleo a las personas del mismo lugar.
- Mantengan los lineamientos de seguridad ambiental de acuerdo con las leyes del Estado.
- Que las hagan rápido.
- De precios accesibles.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a. Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la ejecución del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

- c. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012.
- e. Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto 5.3 del Estudio de Impacto Ambiental.
- f. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes cercanos al área del proyecto.
- g. Tramitar permiso de uso de agua en el Departamento de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 70 del 27 de julio de 1973.
- h. De requerirse tala o poda respectiva, el Promotor deberá tramitar los permisos, sólo para aquellos árboles, que sean estrictamente necesarios, previo al inicio de los trabajos, en la Sección Forestal del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar.
- j. El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- k. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- l. Para la descarga de aguas residuales, durante la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT

39-2000 de Descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

- m. El Promotor deberá colocar en lugares visibles dentro del área del proyecto, avisos o señales de seguridad e higiene para la prevención de riesgos, en función de la naturaleza de las actividades que se desarrollen, conforme a las normas correspondientes.
- n. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado pluvial sea afectado por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).
- o. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p. El promotor del proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas de abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona, como lo contempla en la Resolución No. 579 2018 del 29 de agosto de 2018 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, incluida en los Anexos del Estudio de Impacto Ambiental respectivo.

IV. CONCLUSIONES

- 1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
- 2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos ambientales (compactación de suelo, contaminación de suelo por desechos sólidos y basura doméstica, erosión de suelo, levantamiento de partículas de polvo y cemento, aumento de los niveles de ruido, pérdida de la cobertura vegetal, demanda de más recursos para ejecutar el proyecto) que se producirán al durante las fases de construcción y operación del proyecto.
- 3. Que el Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL ANA PATRICIA**", presentado por el promotor **INVERSIONES ANA ALEJANDRA, S.A.**

Elaborado por:

ING. YURIA BENÍTEZ

Técnica Evaluadora

Revisado Por:

LIC. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

LIC. ALEJANDRO QUINTERO

Director Regional

Ministerio de Ambiente - Herrera

