

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	19 DE DICIEMBRE 2019
PROYECTO:	RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.I.A.P., S.A.
CONSULTORES:	OTILIA SÁNCHEZ IAR-035-2000 NORMIS RUIZ IRC-011-2009
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA ARENA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 03 de Diciembre de 2019, la **SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRESTÁMOS PARA LA VIVIENDA, S.I.A.P., S.A.**, a través de su Representante Legal **NORA REBECA AROSEMENA CRESPO**, con cédula de identidad personal No. **8-210-2198**, 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 denominada “**RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2**”, ubicada en el Sector de El Ciruelito, Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, en la Finca con Código de Ubicación 6002, Folio Real 30208982. La urbanización contempla la construcción de veintidós (22) viviendas, en un globo de terreno que cuenta con veinticuatro (24) lotes, de los cuales dos (2) son de uso público (1272.14 m²) y veintidós (22) destinados a uso residencial. El proyecto contempla la construcción de tres (3) modelos de viviendas: Modelo “A” cuenta de tres (3) recámaras y dos (2) baños más acabados, Modelo “B” cuenta de dos (2) recámaras y un (1) baño más acabados y Modelo “C” cuenta con dos (2) recámaras y un (1) baño más acabados.

CUADRO DE ÁREAS	
Área Útil (24) lotes Residenciales (22)	11,254.86 m ²
Área de Calles	3,792.87 m ²
Servidumbre Pluvial	77.43 m ²
Uso Público (lotes 34, 59)	1,271.13 m ²
Área Total del Proyecto	1 Ha + 6396.45 m²

El proyecto **RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2**, se desarrollará sobre la finca propiedad de **SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.I.A.P., S.A.**, con Folio Real No. **30208982 (F)**, Código de Ubicación **6002**, cuya superficie total es de **1 Ha + 6396 m² + 45 dm²**.

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

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	881054.211	558474.038
2	881038.056	558471.453
3	881042.183	558468.472
4	881043.841	558458.194
5	881019.160	558454.215
6	881018.849	558456.140
7	880994.170	558452.150
8	880991.751	558467.105
9	880995.881	558471.235
10	880975.878	558474.467
11	880978.854	558471.489
12	880980.997	558458.200
13	880978.019	558454.074
14	880963.746	558451.773
15	880965.699	558476.134
16	880965.957	558482.541
17	880950.398	558484.634
18	880926.857	558466.949
19	880925.353	558457.365
20	880919.858	558421.840
21	880950.415	558402.724
22	880997.924	558408.390
23	881011.730	558409.455

24	881029.270	558415.237
25	881065.655	558413.361
26	881092.084	558416.369
27	881121.696	558422.976
28	881155.115	558427.510
29	881157.158	558446.701
30	881171.001	558448.304
31	881165.745	558466.959
32	881179.841	558470.018
33	881184.349	558466.984
34	881182.680	558486.943
35	881179.824	558483.112
36	881167.607	558480.463
37	881163.652	558498.663
38	881181.325	558502.496
39	881179.977	558517.557
40	881065.878	558492.762
41	881062.748	558492.082
42	881069.715	558459.856
43	881060.421	558458.351
44	881056.300	558461.333

Mediante correo electrónico, el día miércoles 11 de diciembre de 2019, 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 viernes 11 de diciembre de 2019.

Se realizó inspección el día martes 17 de diciembre de 2019, 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 a la zona de regiones bajas y planicies litorales (cuencas sedimentarias

del terciario). Estas son regiones con depresiones compuestas por rocas sedimentarias marinas. Según la clasificación de suelos de acuerdo a su capacidad agrológica, la zona posee suelos de clase IV (arables), caracterizados por ser suelos con muy severas limitaciones en la selección de plantas.

El sitio destinado para desarrollar el proyecto puede catalogarse como un área semiurbana. En la actualidad no existen establecimientos comerciales o de desarrollo industrial, ya que los terrenos colindantes se han empleado para la construcción de viviendas unifamiliares.

Mediante Resolución No. 486-2018 del 31 de julio de 2018, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprueba el cambio del código de zona R-R/R-1 (Residencial Rural/Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la Finca 30208982, con Código de Ubicación 6002, con un área de 1 Ha + 6396 m² + 45 dm², ubicada en calle Carmelo Abate, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

El terreno posee una topografía relativamente plana (en un 85%), con algunas zonas que presentan ondulaciones (15% restante), cuya altura sobre el nivel del mar oscila entre los 40 y 45 metros.

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 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 durante la construcción del proyecto se percibirá un ligero aumento en los niveles de ruido, causados por el uso de maquinaria pesada para las actividades propias de construcción (habilitación de lotes), para tal efecto, se estará trabajando ocho horas diarias de 7:00 a.m. – 4:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 p.m., en un horario de ocho horas diarias las cuales se realizarán en días y horas laborables.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que de acuerdo a la evaluación de campo realizada en el área del proyecto, se pudo determinar que no existen factores de tipo ambiental, como 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 existe vegetación, ya que la zona fue limpiada con equipo mecánico, para dar inicio a su primera etapa de lotificación aprobada mediante Resolución Ambiental IA DRHE - 53-2019.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna, establece que el área muestra un alto índice de intervención humana, lo cual ha sido el resultado de los años de actividades de caza indiscriminada e influencia antrópica, provocando la migración o movimiento obligado de la fauna a áreas que permitan su reproducción y desarrollo fuera de la influencia humana. Existen registros de la presencia de aves (gallinazos, talingo), reptiles (borriguero), anfibios (sapo y ranas), mamíferos (zarigüeyas y ardillas), insectos (lepidópteros, himenópteros, dípteros).

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 a la población de influencia directa e indirecta del proyecto **“RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2”**, con la finalidad de conocer su opinión sobre su percepción por el desarrollo de las actividades del proyecto. El Estudio de Impacto Ambiental indica que las encuestas se aplicaron el día martes 1 de octubre de 2019 y que se aplicaron doce (12) encuestas.

Resultados:

El **75%** de los encuestados indicaron que **sí** conocen el proyecto, por medio de comentarios, además del promotor del proyecto **“RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2”**, observación de movimiento en el área de personas; y un **25%** dice **no** conocer sobre el proyecto, pero aun así están de acuerdo a que se realice porque sufraga una necesidad básica para las familias que emigran y viven en casas de alquiler, y desean tener sus casas a precios módicos. La población encuestada se informó del proyecto por medio de comentarios, consultor y por el promotor del proyecto **“RESIDENCIAL MAUMELLE No. 2”**.

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.

La población encuestada considera que se generará un impacto negativo en un 25% contaminación del aire y un 16% en generación de desechos sólidos, pero esperan que de haber impactos negativos, sean mitigados con fáciles medidas de aplicación.

Los encuestados emitieron las siguientes recomendaciones al promotor:

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

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor la siguiente información aclaratoria, mediante Nota DRHE-SEIA-2138-2019 del 11 de Diciembre de 2019 (ver foja 24 del expediente administrativo correspondiente):

1. En la Sección 8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana), página 51, se establece el formato de encuesta aplicada para la participación ciudadana, en el cual se indica que el Promotor del proyecto es Inmobiliaria Nuestro Amo, S.A.; del mismo modo, en la Sección de Anexos (Anexo # 7) se incluyen las doce (12) encuestas aplicadas, en las cuales se indica que el promotor del proyecto es Inmobiliaria Nuestro Amo, S.A. Por lo antes expuesto:

- a) Aclarar incongruencia en referencia al nombre del promotor del proyecto, establecido en el formato de las encuestas y en las encuestas aplicadas incluidas en los Anexos; ya que difiere del nombre del promotor del proyecto incluido en la documentación legal y en el contenido del Estudio de Impacto Ambiental.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la primera información aclaratoria solicitada al promotor (ver foja 35 y 36 del expediente administrativo correspondiente):

1. En respuesta a la aclaración solicitada, se notifica que por error involuntario se quedó plasmado el Promotor anterior del proyecto, el cual traspasó legalmente en su momento la propiedad al actual Promotor del Proyecto, que se está evaluando **SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, SIAP, S.A.** (Se adjuntó el modelo de encuesta corregido).

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

- a. 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.
- b. 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.

- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Para la descarga de aguas residuales, para todas las etapas del proyecto, el promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 de Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.

- l. 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.
- m. Implementar medidas de mitigación para prevenir que el alcantarillado pluvial sea afectado por las actividades constructivas (suelo excedente o semilíquidas como concreto).
- n. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- o. El promotor del proyecto deberá mantener las vías sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.


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 y riesgos ambientales y de seguridad ocupacional (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, 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 medidas 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 MAUMELLE No. 2"**, presentado por el promotor **SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.I.A.P., S.A.**



ING. YURIA BENÍTEZ
Técnica Evaluadora



LIC. LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



LIC. ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera

