

## FORMATO EIA-FEA-007

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	LOTIFICACION SAN ISIDRO N° 2		
Categoría:	I		
Promotor:	HACIENDA EL ESFUERZO, S.A.		
Representante Legal:	CARLOS CARRIZO ALBA		
Ubicación:	Corregimiento de Ocú (Cab), Distrito de Ocú, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-04-2020		
Fecha de la inspección:	04 de Febrero de 2020		
Fecha del Informe:	05 de Febrero de 2020		
Participantes	Nombre	Cargo	Institución
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Yuria Benítez	Evaluadora de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Guillermo Carrizo	En representación del Promotor	
	Rogelio Rodríguez	Consultor Ambiental	

## I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica al área del proyecto **LOTIFICACION SAN ISIDRO N° 2**, cuyo Promotor es **HACIENDA EL ESFUERZO, S.A.**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

## II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental este proyecto urbanístico se presenta como una segunda fase del proyecto general (RESIDENCIAL SAN ISIDRO I Fase) a desarrollar por la promotora; el mismo consiste en parcelar y servir un área de 3 has + 3,758 m<sup>2</sup> con 34 dm<sup>2</sup>, en donde se pretende construir unas 32 residencias con norma de desarrollo de Residencial de baja densidad R1-B, con lotes que van de 600.00 a 1,005.63 m<sup>2</sup>, de igual manera contara con servidumbre vial y pluvial, sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) tanque séptico individual, área verde, entre otras. Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala- comedor, cocina, dormitorios con espacio para el clóset o armario, baño

Informe Técnico de Inspección Campo del proyecto "LOTIFICACIÓN SAN ISIDRO N° 2".

Fecha de la Inspección: 04 de Febrero de 2020.

LP/fc

(lavamanos, sanitario y ducha), tendederos y tinaqueras, contará además con área de construcción abierta con portal y lavandería.

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día 04 de Febrero de 2020, en el Inmueble, código de ubicación 6301, Folio Real N° 39653 (F), con una superficie de 3 has 1958 m<sup>2</sup> 34 dm<sup>2</sup>; propiedad de HACIENDA EL ESFUERZO, S.A., Cuyo Representante Legal es CARLOS CARRIZO ALBA. En la misma 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.

#### A. Ambiente Físico:

- El suelo al momento de la inspección no tiene un uso definido, sin embargo se observó un cultivo de yuca en la parte posterior del mismo.
- Se observó que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana en un 95% y ondulada en un 5%.
- El terreno no posee fuentes hídricas, solo un drenaje natural en la parte posterior; sin embargo en la colindancia del terreno se observó fuente hídrica denominada Quebrada La Porcada la cual posee un bosque de galería significativo y la misma en época lluviosa tiene crecidas por lo que es importante que el Sistema Nacional de Protección Civil emita certificación debido a la cercanía con respecto al terreno donde se desarrollara dicho proyecto.
- La calidad del aire que se percibió en el polígono donde se desarrollara el proyecto es buena, sin embargo cerca está la vía de Ocú - Las Minas, la cual es transitada por vehículos que emiten CO<sub>2</sub>.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por los vehículos que transitan la vía Ocú - Las Minas al igual por actividades propias de un área urbana.

#### B. Ambiente Biológico

- En el terreno se observaron gramíneas (pasto mejorado), algunas malezas, pequeños arbustos regenerados y un árbol el cual indica el Sr. Guillermo Carrizo no será talado, en la colindancia del terreno existe un bosque de galería y un rastrojo en la Quebrada La Porcada, los cuales están protegidos según la ley N° 1 de 3 de febrero de 1994.
- Al momento de la inspección no se observó presencia de fauna en el polígono.

#### C. Ambiente Socioeconómico

- El área circundante al polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana se observaron viviendas y locales comerciales entre estos: mini super, agro veterinaria, estación de combustible. Etc. Al igual colindante al terreno existen fincas agropecuarias.

#### IV. OBSERVACIONES:

- Se observo que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto va de plana a ondulada.
- El terreno no posee fuentes hídricas, solo un drenaje natural en la parte posterior; sin embargo en la colindancia del terreno se observó una fuente hídrica denominada Quebrada La Porcada la cual posee un bosque de galería significativo y la misma en época lluviosa tiene crecidas por lo que es importante que el Sistema Nacional de Protección Civil emita certificación indicando que no existe riesgo de inundación debido a la cercanía con respecto al terreno donde se desarrollara dicho proyecto.
- La calidad del aire que se percibió en el polígono donde se desarrollara el proyecto es buena, sin embargo cerca está la vía de Ocu - Las Minas, la cual es transitada por vehículos que emiten CO<sub>2</sub>.
- En el terreno se observaron gramíneas (pasto mejorado), algunas malezas, pequeños arbustos regenerados y un árbol el cual indica el Sr. Guillermo Carrizo no será talado, en la colindancia del terreno existe un bosque de galería y un rastrojo en la Quebrada La Porcada, los cuales están protegidos según la ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, por lo que es importante el retiro que se debe cumplir con respecto a la misma.

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
524948 E 877483 N 525057 E 877586 N	 A black and white photograph showing a wide, flat grassy field in the foreground. In the middle ground, there is a line of trees and some small buildings. The sky is clear and blue.
525024 E 877622 N 525057 E 877586 N	 A black and white photograph of dense vegetation. It appears to be a mix of tall grasses and low-lying shrubs. The texture is more varied and complex than the field in the previous image.

Informe Técnico de Inspección Campo del proyecto "LOTIFICACIÓN SAN ISIDRO N° 2".

Fecha de la Inspección: 04 de Febrero de 2020.

LP/fc

524997 E  
877474. N  
525067 E  
877500 N



Fig. N° 2 se observa drenaje natural en el polígono a desarrollar el cual va a dar a la Quebrada La Porcada, el mismo está cubierto de gramíneas y malezas.

## VI. CONCLUSIONES:

- Según inspección realizada se concluye que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana en un 90% y ondulada en un 10%, se observaron gramíneas (pasto mejorado), algunas malezas, y un árbol el cual indica el Sr. Guillermo Carrizo no será talado. El terreno no posee fuentes hídricas, solo un drenaje natural en la parte posterior; sin embargo en la colindancia del terreno se observó fuente hídrica denominada Quebrada La Porcada la cual posee un bosque de galería significativo y la misma en época lluviosa tiene crecidas por lo que es importante que el Sistema Nacional de Protección Civil emita certificación indicando que no existe riesgo de inundación debido a la cercanía con respecto al terreno. En cuanto al bosque de galería existente en la Quebrada La Porcada, el mismo está protegido según la ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, por lo que es importante que se indique el distanciamiento del proyecto con dicha fuente hídrica.
- En cuanto al proceso de evaluación del EsIA encontramos deficiencias en los siguientes puntos:
  1. Según indica el Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto consiste en parcelar y servir un área de 3 has + 3,758 m<sup>2</sup> con 34 dm<sup>2</sup>, en donde se pretende construir unas 32 residencias con norma de desarrollo de Residencial de baja densidad R1-B, con lotes que van de 600.00 a 1,005.63 m<sup>2</sup>, de igual manera contará con servidumbre vial y pluvial, sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) tanque séptico individual, área verde, entre otras. Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala- comedor, cocina, dormitorios con espacio para el closet o armario, baño (lavamanos, sanitario y ducha), tendederos y tinaquerías, contará además con área de construcción abierta con portal y lavandería. Por lo anteriormente descrito indique lo siguiente:

- a) Definir en qué consiste el proyecto.
  - b) En caso de ser una parcelación Definir el área real de parcelación del proyecto, ya que existen contradicciones en el documento. Presentar plano en tamaño adecuado.
  - c) Definir el desglose de áreas de construcción de las 32 viviendas a desarrollar dado el caso que el proyecto consista en un residencial.
  - d) Presentar certificación de uso de suelo que indique que el proyecto es residencial de baja densidad. (R-1).
2. Según coordenadas presentadas en el EsIA y enviadas mediante correo electrónico el día 27 de Enero de 2020, a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicitando verificación de las mismas, los cuales responden a dicha solicitud el día 27 de Enero de 2020, indicando que el área a impactar es de aproximadamente 2 has +703 m<sup>2</sup>, lo cual contradice con lo señalado en el documento por lo tanto le indicamos que debe:
- a) ¿Definir el área real del polígono a impactar, dado que existe contradicción con la verificación realizada por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental?
  - b) Según coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, se debe establecer el distanciamiento del proyecto a la quebrada La Porcada, toda vez que las mismas trastocan la servidumbre que debe tener esta fuente hídrica existente. Por lo deben presentar la corrección de los planos donde se defina el alineamiento de la quebrada con su servidumbre respectiva.
3. En el punto 5.9 del EsIA indica que la disposición de las aguas servidas serán evacuadas a la red de tanque séptico colectivo, el cual será traspasado al IDAAN; lo cual contradice con lo indicado en el punto 5.7 que indica que se construirá tanques sépticos individuales. Por lo tanto debe definir qué tipo de tratamiento se le dará a las aguas residuales.
4. En el punto 6.1 Caracterización del suelo, se hace referencia a un mapa de capacidad agrologica de una provincia distinta a donde se desarrollará el proyecto, por lo tanto debe indicar si el tipo de suelo descrito es del área donde se ejecutará la lotificación; de lo contrario corregir dicha información.
5. El cuadro de la tabla N°3, pág. 49 del EsIA no indica todos los aspectos que conforman la matriz de Evaluación de Vicente Fernández Vitora, ni la sumatoria de dichos aspectos, por lo tanto debe corregir dicha tabla.
6. Según el punto 8.2 del EsIA sobre Percepción local sobre el proyecto indica que se aplicaron en total diez (10) encuestas, sin embargo al verificar las encuestas en el punto 14.5 Anexos, se observó un número mayor de encuestas realizadas; por lo tanto debe aclarar la cantidad exacta de encuestas y si la tabulación presentada es la correcta.

Informe Técnico de Inspección Campo del proyecto "LOTIFICACIÓN SAN ISIDRO N° 2".

Fecha de la Inspección: 04 de Febrero de 2020.

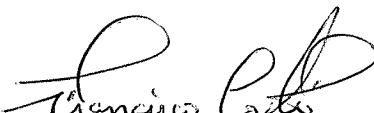
LP/FE

7. El punto 10.3 referente al monitoreo del PMA, no fue incluido en el cuadro del punto 10.1 del EsIA, por lo que debe incluir el mismo en dicho cuadro.
8. Según inspección realizada se observó la cercanía al polígono de la Quebrada La Porcada por lo tanto debe presentar certificación del Sistema Nacional de Protección Civil, en la cual certifique que la finca donde se pretende desarrollar el proyecto no posee riesgo de inundación.

#### VII. RECOMENDACIÓN:

- Es necesario elaborar Nota Aclaratoria debido a aspectos observados al momento de la inspección al igual que deficiencias encontradas en el EsIA, del proyecto denominado "**LOTIFICACION SAN ISIDRO N° 2**".

Elaborado por:

  
**ING. FRANCISCO CORTÉS**  
Técnico Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRO CULTURA  
FRANCISCO M. CORTES R.  
LIC. EN INGENIERIA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEO DAS E-02-15 \*

Revisado por:

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



Informe Técnico de Inspección Campo del proyecto "LOTIFICACIÓN SAN ISIDRO N° 2".

Fecha de la Inspección: 04 de Febrero de 2020.

LP/fc

MAPA DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO "LOTIFICACIÓN SAN ISIDRO N° 2"

