

FORMATO EIA-FEA-014

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “PLAZA LIVA”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	28 DE OCTUBRE DE 2020
PROYECTO:	PLAZA LIVA
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	PLAZA LIVA, S.A.
CONSULTORES:	ARIATNY A. ORTEGA A (IRC-040-2019) MÁXIMO MORENO (IRC-065-2019)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE OCÚ CABECERA, DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 16 de Octubre de 2020, la Sociedad **PLAZA LIVA, S.A.**, a través de su Representante Legal, **JESÚS ENRIQUE MORENO CASTILLERO**, con cédula de identidad personal No. **9-719-1905**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**PLAZA LIVA**”, ubicado en el corregimiento de Ocú (Cabecera), distrito de Ocú, provincia de Herrera, elaborado bajo la responsabilidad de **ARIATNY A. ORTEGA A.** y **MÁXIMO MORENO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-040-2019** e **IRC-065-2019**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de dos niveles o plantas, para la construcción de locales comerciales para alquiler, que albergará la sede de la Lotería Nacional de Beneficencia, que abarcará dos locales (planta baja y planta alta), un local de La Caja de Ahorros, un local para la sede del IFARHU, un local para restaurante y un local de cuarto eléctricos y servicios, a desarrollarse en las fincas **20958 (F)** y **20972 (F)**, Código de Ubicación 6301, corregimiento de Ocú Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, propiedades de Plaza Liva, S.A.

En la etapa de operación, el manejo de las aguas residuales se realizará a través de tanques sépticos, el mismo será diseñado de tal forma que permita su limpieza periódica.

Desglose de Áreas	
Área de Construcción	m²
Planta Baja	642.92
Local Caja de Ahorros	81.4

Lotería Nacional de Beneficencia (planta baja)	238.9
Restaurante	81.3
Estacionamientos	94.2
Aceras	98.2
Retiro posterior y tanque séptico	48.92
Planta Alta	582.17
Área de Local Lotería Nacional de Beneficencia	367.47
IFARHU	214.7
Área total de Construcción	1225.09

El proyecto está, ubicado dentro del corregimiento de Ocú Cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84:

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	878654.96	524314.84
2	878638.32	524323.87
3	878624.43	524282.49
4	878635.00	524276.00

Mediante correo electrónico enviado el día martes, 20 de Octubre 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 dan respuesta vía correo electrónico el día martes 27 de Octubre de 2020, en donde indican que el polígono tiene un área aproximada de **694.5 m²** y se ubican en la provincia de Herrera, distrito y corregimiento de Ocú.

Se realizó inspección el día jueves, 22 de Octubre de 2020, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA. Durante la inspección, se verificó que en el polígono del proyecto **PLAZA LIVA**, anteriormente se mantenía una estructura tipo ferretería, la cual fue demolida y se realizó la limpieza de los escombros. Según lo comunicado por el Arquitecto Eric Gaskin, la antigua estructura abarcaba, en forma general, la totalidad de la superficie de las dos fincas objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, fincas **20958 (F)** y **20972 (F)**, Código de Ubicación **6301**, la totalidad de la superficie de las dos fincas es de 645 m² con 5 dm² (Certificación emitida por el Registro Público).

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

El proyecto se ubica en el centro de la zona comercial del distrito de Ocú, frente de una de las principales avenidas del distrito como es la Calle Central, se encuentra cercano a la terminal de

buses Ocú-Chitré, por lo tanto se tomarán todas las medidas preventivas necesarias para no afectar a transeúntes y tráfico.

Según el Estudio de Impacto Ambiental y después de verificado en campo, a través de inspección, la topografía que presenta el sitio donde se va a construir es plana en su totalidad.

En cuanto a la hidrología, el sitio del proyecto no colinda con ríos, o quebradas, ni zonas pantanosas. Sin embargo, el área pertenece a la Cuenca 130 Río Parita.

La calidad del aire, presenta las características propias de una zona urbanizada con alta circulación vehicular, actividades de construcción generadoras de algún nivel de ruido y partículas en suspensión para épocas de vientos. Evidentemente se aprecia el desarrollo urbanístico y comercial en las inmediaciones. Pese a lo anterior, la calidad del aire es aceptable en las horas diurna, que es cuando mayor actividad y movimiento existe.

Referente al ruido, actualmente en el recorrido de levantamiento de línea base, el ruido percibido era generado por el tránsito de los vehículos en la avenida o Calle Central, además del ruido producido en los locales comerciales vecinos, y la gente caminando en la avenida.

Por último, refiriéndonos a los olores según indica el EsIA, al momento de levantar la línea base no se percibieron malos olores en el área donde se desarrollará el proyecto.

Ambiente Biológico

Referente a la **Flora**, según indica el EsIA, el sitio, es un área sumamente intervenida, por lo que, solo se pueden observar algunas malezas. En el área donde se desarrollará el proyecto no se encontraron plantas bajo la condición de especie amenazada ni en peligro de extinción.

Se registraron en este estudio tres (3) especies de flora, pertenecientes a tres familias: *Digitaria sanguinalis* (Pata de gallina), *Amaranthus spinosus* (Bledo) y *Cnidusculus urens* (Ortiga).

La fauna identificada en el sitio es muy escasa debido a las actividades antrópicas que se han realizado en el sitio desde hace mucho tiempo, como lo son la construcción de locales comerciales, instituciones públicas y privadas etc, por lo que, la fauna existente es aquellas que se adaptó a las características del sitio en su mayoría especies de avifauna, en el sitio, según el Estudio de Impacto Ambiental, la especie observada fue:

Orden	Familia	Nombre Científico	Nombre Común
Passeriformes	Turdidae	<i>Turdus grayi</i>	Casca

Ambiente Socioeconómico

Según indica el EsIA, con el propósito de informar a la comunidad sobre las generales del proyecto, se distribuyeron fichas informativas con las características principales del mismo, un pequeño resumen de los impactos positivos y negativos que puede ocasionar el accionar del proyecto **“PLAZA LIVA”**.

Las encuestas fueron aplicadas el día 01 de octubre de 2020, en donde nueve (9) personas participaron de las encuestas y dos (2) personas de la entrevista siendo estos últimos actores claves de la comunidad (vecino más próximo del proyecto e Ingeniero Municipal). La participación en las encuestas estuvo integrada por los vecinos, trabajadores y comerciantes, más cercanos al proyecto **“PLAZA LIVA”**. Además, se realizó unas entrevistas como parte del complemento a la consulta, donde se solicitó al entrevistado (actores claves), escribir sus comentarios acerca de la realización de este proyecto.

Resultados:

- El 56% o (5) personas de los encuestados pertenece al género masculino y el 44% o (4) personas restante de los encuestados pertenece al género femenino, las personas encuestadas eran residentes, de las áreas circundantes al proyecto **“PLAZA LIVA”**.
- Para saber sobre el nivel de conocimiento en cuanto a la realización del proyecto, que tenían los moradores de las áreas circundantes, en donde se encuestaron a nueve (9) personas de las cuales cinco (5) 56% de los encuestados dijeron no tener conocimientos sobre la realización de este proyecto, mientras que tres (3) 33% de los encuestados, dijeron si tener conocimiento sobre el desarrollo del proyecto y una persona, es decir, el 11% dejó el espacio en blanco.
- Según el EsIA, el 89% lo que es equivalente a 8 personas indicaron sí estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto, mientras que el 11% lo que es equivalente a 1 persona prefirió dejar el ítem en blanco.
- La cantidad de personas que consideran que el proyecto **“PLAZA LIVA”** les podría generar beneficios de los cuales el 78%, indicó que sí traería beneficios, el 11% dijo que no traería beneficios y otro 11% prefirió dejar el ítem en blanco.

Entre las recomendaciones brindadas por los encuestados para la promotora del proyecto se encontraban:

- Buen manejo de las aguas residuales, la cerca de atrás hay que reemplazarla.
- Qué el personal sea de aquí mismo.
- Sí es para el bien de la comunidad que sea bienvenido.
- Qué cumplan con las leyes.
- Qué cumplan con el orden y limpieza.

- Qué no afecten los trabajos de construcción a los vecinos.
- Realizar todo bajo los estándares ambientales establecidos y correctos.
- Contratar personas de aquí.
- Controlar el polvo con mallas. La tierra no es muy apta para grandes construcciones.

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

- a. Informar mediante nota la fecha de inicio de ejecución del proyecto, al Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, para poder cumplir con el Plan de Seguimiento, Control y Fiscalización respectivo.
- b. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y dos (2) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo 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 No. 155 de 5 de agosto de 2011, No. 975 de 23 de agosto de 2012 y No. 36 de 03 de Junio de 2019.
- e. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de las viviendas que se encuentran colindantes al área del proyecto.
- f. Tramitar el permiso sobre el uso temporal de agua en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera, en cumplimiento de la Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966 que “Reglamenta el Uso de las Aguas y el Decreto Ejecutivo N° 70 del 27 de julio de 1973 que “Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y concesiones para Uso de Agua”.
- g. El promotor del proyecto deberá colocar en lugares visibles dentro del área del proyecto, avisos o señales de seguridad para la prevención de riesgos, en función de la naturaleza

de las actividades que se desarrollen, conforme a las normas correspondientes.

- h. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y de terceros.
- i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 2 del 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- k. Cumplir con el Decreto 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 como en ambientes laborales y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, sobre higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- m. El promotor del proyecto deberá mantener las vías adyacentes sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.
- n. 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.

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, y 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. 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.
- 3. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre

los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

4. La comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana en su mayoría manifiesta estar de acuerdo con la realización del proyecto.

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 “**PLAZA LIVA**”, presentado por el promotor **PLAZA LIVA, S.A.**

ING. YURIA BENITEZ
Técnico Evaluador

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

Refrendado por:

LCDO. ALEJANDRO I. QUINTERO C.
Director Regional
MINISTERIO DE AMBIENTE –
HERRERA

