

FORMATO EIA-FEA-014

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DENOMINADO “URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	16 DE MAYO 2021.
PROYECTO:	URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	FRANCISCO JOSÉ ZAMBRANO BORRERO
CONSULTORES:	GLADYS CABALLERO DEIA-IRC-083-09 AZALIA ROBOLT IRC-053-2019
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE MONAGRILLO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 12 de Abril de 2021, la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.**, a través de su Representante Legal, **FRANCISCO JOSÉ ZAMBRANO BORRERO**, con cédula de identidad personal No. **7-112-432**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GLADYS CABALLERO Y AZALIA ROBOLT**, 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 **DEIA-IRC-083-2009** e **IRC-053-2019** respectivamente.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto propuesto consiste en la construcción de 40 viviendas. El polígono por desarrollar tiene un área de lote de 3 Has 3135.95 m<sup>2</sup> . La obra contará con todas las facilidades, vialidad, sistema pluvial, sistema sanitario y acueducto.

CUADRO DE ÁREAS		
Lotes Residenciales	18,704.207 m <sup>2</sup>	55.61%
Calle, acera, grama, infraestructura	12,835.78 m <sup>2</sup>	33.19%
Área de Uso Público	2,095.01 m <sup>2</sup>	11.2 %
Área total del polígono	33, 635 m <sup>2</sup>	100%

El proyecto estará ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, Provincia de Herrera. El proyecto se pretende desarrollar en el Folio Real No. 30188408, Código de Ubicación 6003, propiedad del promotor del proyecto, el cual tiene una superficie registrada de 3 Ha 3135 m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>.

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	881212	560967
2	881177	560944
3	881237	560873
4	881188	560838
5	881191	560835
6	881250	560827
7	881324	560815
8	881442	560798
9	881559	560785
10	881617	560777
11	881614	560824
12	881420	560882
13	881311	560913

Mediante correo electrónico, el día viernes 16 de abril de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día martes 20 de abril de 2021.

Se realizó inspección el día miércoles 21 de abril de 2021, 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, el suelo del área de influencia del proyecto se clasifica según la capacidad agrológica como suelo clase V (No Arable, Con poco riesgo de erosión). Según Certificación N° 32-2021, el sector donde se llevará a cabo el proyecto el uso de suelo vigente es R-2 (Residencial de Mediana Densidad).

El terreno posee una topografía relativamente plana.

La Sección de Hidrología del Estudio de Impacto Ambiental establece que en las zonas de influencia del proyecto no existen cuerpos de agua superficial que puedan verse afectados a causa del desarrollo de la construcción.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que el área en donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra en un área ya impactada y con afluencia vehicular.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que en el área donde se ubicará el proyecto, ya existen niveles de ruido ocasionado por el transporte y demás actividades propias de un área residencial, sin embargo se dará aumento de niveles de ruido durante la etapa de construcción del proyecto y afectará a la población compuesta por los trabajadores que desarrollen la obra, ocasionado por el equipo y maquinaria utilizada durante la ejecución de la obra así como a los moradores que se encuentren cercanos en la cual se desarrolle el proyecto.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que no fueron percibidos en la zona del proyecto.

### **Ambiente Biológico**

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, que no hubo registros de la presencia de elementos faunísticos y florísticos en el área de influencia directa del proyecto. Esto puede estar relacionado directamente con las características del sitio, ya que el terreno se ubica en un área urbana y el mismo sirvió para el establecimiento de una vivienda unifamiliar durante los últimos 50 años.

En referencia a la vegetación, indica el Estudio de Estudio de Impacto Ambiental, el polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, cuenta con gramíneas y varios árboles. Der acuerdo al inventario forestal presentado existen especies de árboles como: Nim (Azadirachta indica), Biyuyo (Cordia Dentata), Moro (Chlorophora tinctoria), Corotú (Enterolobium cyclocarpum) y Guabilo (Albizia caribaea).

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna en el momento que se realizaron las encuestas, un residente del lugar indica que en el área se han visto iguanas, ardillas y algunas serpientes.

Durante la inspección de evaluación realizada al proyecto se pudo observar una iguana en un árbol.



### Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica que el día 24 de febrero de 2021), fueron realizadas 10 encuestas a personas directamente afectadas por la ejecución del proyecto.

### Resultados:

El **60%** de los encuestados respondieron sí haber escuchado del proyecto, mientras que el 40%.

El **100%** de los encuestados considera que el proyecto es positivo.

El **100%** de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

El **100%** de los encuestados respondió que están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor una primera información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-0471-2021** del 26 de Abril de 2021, notificada el día 25 mayo de 2021 (ver foja 31), del expediente administrativo correspondiente). La Nota DRHE-SEIA-0471-2021 establecía lo siguiente:

1. De acuerdo al Certificado de Propiedad presentado, la Finca de Folio Real N° 30188408 tiene una superficie actual o resto libre de finca de 3 Ha 3135 m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>, mientras que en los planos se hace referencia que el área total del polígono es de 3 Has 3635 m<sup>2</sup>, la cual representa la superficie inicial de la finca.
  - a) Se debe Aclarar la superficie total del polígono del proyecto. De ser necesario presentar corrección de los planos.
2. En el Estudio de Impacto Ambiental presentan Certificación de Uso de Suelo expedida el 17 de marzo de 2016, en la misma se certifica en base al Plan Normativo de Chitré aprobado el 05 de febrero de 2014, la cual ya no se encuentra vigente.
  - a) Se debe presentar Certificación de Uso de Suelo actualizada.
3. Presentar Inventario Forestal actualizado de las especies forestales que se verán afectadas por el proyecto **URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO**.

Mediante Nota S/N, el Promotor hace entrega de las respuestas a la primera Nota aclaratoria (DRHE-SEIA-0471-2021), el 11 de Junio de 2021 (Ver Fojas 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43) del expediente administrativo correspondiente), la cual indica lo siguiente:

1. *La superficie total del proyecto es de 3 Has 3635, como se indica en planos. Aclaremos que el total de la Finca de Folio Real N° 30188408, se segregó el lote No. 6, cuya superficie es de 499.05 m<sup>2</sup>, para la construcción de una vivienda, por inconvenientes de desarrollo se postergó la segregación de otros lotes y debido a la aparición del COVID-19 se produjo el vencimiento del anteproyecto que tiene una vigencia de 2 años, por lo que se procede a realizar la re-aprobación del anteproyecto ante el Ministerio de Vivienda (ver anexos). Por tal razón el metraje correspondiente al lote 6 es la diferencia existe entre la calidad inicial y el resto libre aparece en el Registro Público, sin embargo, dicho lote forma parte del desarrollo de la Urbanización, por tanto al segregar dicha cantidad (499.05 m<sup>2</sup>), aparece que la superficie de la finca es de 3 Has 3135 m<sup>2</sup>95 dm<sup>2</sup>.*
2. *En Anexo se presenta copia de la Certificación de Uso de Suelo actualizada.*
3. *En Anexos se presenta el Inventario Forestal actualizado de las especies forestales que se verán afectadas por el proyecto.*

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, un mes antes del inicio de la obra, 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) Tramitar los permisos de tala de los árboles, en el Departamento de Forestal, Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.
- g) 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 en el área donde se llevará a cabo el proyecto.



- h) 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 como en ambiente laboral.
- i) 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.
- j) Contar con la autorización emitida por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono.
- k) El promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-39-2000** sobre “Agua. Descarga de Efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”
- l) Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- m) 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.

#### 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 (Generación de material particulado por limpieza y remoción de la capa vegetal, generación de emisiones de gases debido al uso de maquinaria y equipos pesados, generación de niveles de ruido producto del uso de maquinaria y equipos pesados, generación de desechos sólidos, generación de desechos de hidrocarburos, afectaciones que pudiesen generarse hacia los trabajadores debido a actividades propias del proyecto, afectación a las personas ubicadas aledañas al proyecto, generación de material particulado y emisiones gaseosas, generación de ruido producto de la maquinaria pesada en la etapa de construcción ) 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 **“URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO”**, presentado por el promotor **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.**

Elaborado por:

  
  
**ING. ARITZEL FERNÁNDEZ**  
 Técnica Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
**ARITZEL O. FERNÁNDEZ R.**  
 LIC. EN INGENIERÍA EN  
 RECURSOS NATURALES  
 IDONEIDAD: 5,699-07 \*

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

 **MI AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE**  
**HERRERA**



