

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	29 DE SEPTIEMBRE DE 2020.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	CONSTRUCCIÓN DE HOSTAL EN PEDASÍ
<b>PROMOTOR:</b>	PABLO ALEXANDER IDIAQUEZ
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. ANTECEDENTES**

Que el señor **PABLO ALEXANDER IDIAQUEZ**, portador de la cedula de identidad personal N° **E-8-120448**, se propone realizar el proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DE HOSTAL EN PEDASÍ**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 11 de septiembre de 2020, el señor **PABLO ALEXANDER IDIAQUEZ** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**CONSTRUCCIÓN DE HOSTAL EN PEDASÍ**”, ubicado en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos; elaborado bajo la responsabilidad de **DIOMEDES A. VARGAS T y DIGNO MANUEL ESPINOSA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-050-98 e IAR-037-98**.

Que mediante **PROVEIDO DRLS-017-1409-2020**, de catorce (14) de septiembre de 2020, (visible en la foja 13 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de dos niveles (planta baja y un alto). En su planta baja funcionará una lavandería, cocina, sala comedor y tres recámaras las cuales contarán cada una con su baño e inodoro independiente y además de un pequeño depósito, su planta alta estará compuesta de una cocina, comedor, balcón y tres recámaras privadas cada una con su baño e inodoro independiente, el acceso a la planta alta será a través de escalera externa con descanso compuesta de acero y concreto. El nuevo edificio será soportado sobre columnas a altura media del suelo, es decir que será construido de tal forma que por debajo de la losa que conforma el piso de la planta baja estará libre una altura de 1.50 m lo que dará lugar a que este espacio sirva para colocar allí el sistema de abastecimiento de agua, el cual será con pozo propio y cualquier otro implemento, equipo o herramienta, durante la etapa operativa del mismo. Esta nueva infraestructura estará ocupando un área cerrada de construcción de 261.96 m<sup>2</sup> y será ubicada sobre los predios de la finca con Folio Real No 479965, la cual consta de una superficie de 1,200 m<sup>2</sup>, ubicada al margen de la vía que comunica a la comunidad de Pedasí con Playa El Toro. (Ver pág. 14 del EsIA).

El proyecto se ubica sobre las siguientes coordenadas: (Datum WGS-84)

Coordenadas del polígono 1 finca :		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
1	609804	832238
2	609778	832260
3	609786	832218
4	609760	832240

(Ver pág. 16 del EsIA)

**III. ANÁLISIS TÉCNICO**

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso del suelo** Se trataba de un lote baldío y sin uso específico, el cual ya cuenta con la cimentación y levante de las infraestructuras que

darán paso al nuevo local para el hostal, es decir que la obra al momento de realizar el levantamiento de la línea base, se pudo contactar que ya se encuentra en etapa de acabados. Esto lote se encuentra inmerso. (Ver pág. 33 del EsIA).

**La topografía** Se presenta una topografía plana. (Ver pág. 34 del EsIA).

**La hidrología** de acuerdo al presente EsIA, No se identifican fuentes hídricas dentro del lote ni en sitios colindantes con el globo del terreno. (Ver pág. 34 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, según lo descrito en el EsIA, la **flora** según lo descrito en el EsIA Como se estableció en líneas anteriores, el área destinada al proyecto se trata de un lote cuya vegetación predominante está construida por gramíneas y escobillas nativas de bajo crecimiento en un 100%, lo que indica también que no se localizan árboles dentro del globo de terreno. (Ver pág. 36 del EsIA).

**La fauna** según lo descrito en el EsIA, La fauna de la zona está representada por especies menores, ya que se trata de un área de uso residencial desde hace varios años atrás, lo que demarca una gran intervención antrópica, por otro lado, ya se estableció en líneas anteriores que existen en los alrededores de manera dispersa viviendas, otros locales dedicados al servicio de hospedaje (hostal), situación ésta que genera la ausencia de fauna. La fauna silvestre se reduce básicamente a roedores, aves de paso, reptiles e insectos, entre los cuales podemos destacar: Perdis de Llano (Orden Galliformes), Tortolitas (Orden Colín bifomos), Gallotes, Chango, azulejos, murciélagos, Rata, Mariposas, Borrigueros, Sapo, Hormigas y Avispas, ardillas. (Ver pág. 36 del EsIA).

La Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan De Participación Ciudadana), según lo descrito en el EsIA, Para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, se utilizó la metodología de entrega de volantes, visitando las viviendas y locales más cercanas al área del proyecto y el levantamiento de las encuestas la cual fue realizada el día 13 de agosto de 2020. El número de muestra para este estudio fue de 11 personas (hombres- 8 y mujeres-3). (Ver pág. 40 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA y la información aclaratoria presentada por el promotor, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable. (Ver pág. 39 del EsIA).

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 18 a 23 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. 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.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. De ser necesario contar con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. El promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, de agua potable, para consumo humano.
- i. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del

proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.

- j. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- k. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- l. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- 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.
- n. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- o. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 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”.
- q. Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- r. Solicitar previo inicio de obra, los permisos de exploración y concesión de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973, y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 y la Resolución No. AG-145-2004; en caso que el promotor requiera utilizar un cuerpo de agua superficial o subterránea para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.
- t. Contar con las concesiones para los pozos otorgadas por la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente e incluirlas en el primer informe de seguimiento.
- u. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos un informe sobre las medidas de prevención y mitigación, cada seis (6) meses mientras dure la construcción del proyecto o de un informe al finalizar la etapa de construcción en caso de culminar esta etapa en un periodo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación.

#### 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 dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

#### 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 y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE HOSTAL EN PEDASÍ**", cuyo promotor es **PABLO ALEXANDER IDIAQUEZ**.

---



ISRAEL VERGARA M.  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

---



EMILIO CASTILLO  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente de Los Santos