

## FORMATO EIA-FEA-007

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

<b>Proyecto:</b>	Residencial Don Julián.		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	Julio Antonio Cedeño Velásquez.		
<b>Representante Legal:</b>	N/A		
<b>Ubicación:</b>	El Corozo, Corregimiento de Parita (Cabeceira), Distrito de Parita, provincia de Herrera.		
<b>Expediente No.:</b>	DRHE-I-F-29-2021		
<b>Fecha de la inspección:</b>	21 de Septiembre de 2021		
<b>Fecha del Informe:</b>	22 de Septiembre de 2021		
<b>Participantes:</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Institución</b>
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Julio Cedeño (Hijo)	Hijo del Promotor del Proyecto	---
	Chayanne Gutiérrez	Arquitecto del Proyecto	---

**I. OBJETIVOS:**

Realizar inspección técnica al área del proyecto **RESIDENCIAL DON JULIÁN**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

**II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de 28 viviendas unifamiliares. El mismo se edificará sobre el Inmueble Parita, Código de Ubicación 6401, Folio Real No. **30365857**, ubicada en El Corozo, corregimiento de Parita (Cabeceira), distrito de Parita, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de **2 Ha + 3689 m<sup>2</sup> + 56 dm<sup>2</sup>** (23689.56 m<sup>2</sup>).

Cuadro de Áreas	
Área útil	13,110.60 m <sup>2</sup>
Área de calles-aceras-cordón-zona verde	5,508.08 m <sup>2</sup>
Área de uso público	1317.75 m <sup>2</sup>
Tanque de reserva	60.29 m <sup>2</sup>
<b>Área de Proyecto</b>	<b>19,996.19 m<sup>2</sup></b>
Resto de Finca – Retiro Frontal	3,693.37 m <sup>2</sup>
<b>Finca</b>	<b>23,689.56 m<sup>2</sup></b>

Durante la etapa de construcción se realizarán actividades tales como: adecuación del terreno (movimiento de suelo y nivelación), suministro de materiales de construcción, instalación de servicios básicos temporales (agua, energía eléctrica, acceso, seguridad, señalización, sitio de disposición de residuos), actividades propias de la edificación de cada vivienda (cimientos, plomería y electricidad), muros y paredes, colocación de techo, bloqueo y repello, colocación de ventanas, puertas, obra muerta, limpieza del área y arborización.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de Parita (Cabeceira), Distrito de Parita, Provincia de Herrera, sobre la Finca con Folio Real N° **30365857** con **2 Ha 3689 m<sup>2</sup> + 56 dm<sup>2</sup>**.

## Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

Puntos	Norte	Este
1	886809.62	551007.83
2	886772.90	550937.67
3	886739.56	550935.76
4	886710.67	550960.10
5	886615.95	550985.56
6	886621.86	551057.61
7	886601.14	551079.67
8	886676.11	551150.01
9	886696.80	551127.98
10	886674.93	551107.44
11	896705.73	551074.64
12	886727.60	551095.17

**III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:**

La inspección se realizó el día martes 21 de septiembre de 2021, en el sitio del proyecto, ubicado en la comunidad de El Corozo, Corregimiento de Parita (Cabecera), Distrito de Parita, Provincia de Herrera. Mediante la inspección 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.

Se observó que la Finca con Folio Real N° **30365857** en la cual se desarrollará el proyecto, se encuentra segmentada, la parte frontal de la finca, la cual cuenta con un área de aproximadamente **3,693.37 m<sup>2</sup>**, cuya superficie se encuentra nivelada (producto de trabajos de movimiento de suelo y adecuación de terreno y desprovista de cobertura vegetal), será segregada y vendida, según lo indicado en la inspección por el señor Julio Cedeño hijo, (cuyos desarrollos futuros no forman parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Residencial Don Julián). En esta parte de la finca, se mantienen las labores de construcción de una vivienda (se observaron dos trabajadores).

En la parte posterior de la finca, área en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Don Julián, no se han realizado actividades de adecuación de terreno y/o actividades constructivas, tampoco se observó personal laborando en el área.

**A. Ambiente Físico**

- Se evidenció que la topografía en el área del proyecto es irregular. Según lo indicado por el señor Julio Cedeño hijo, el terreno deberá ser nivelado y adecuado para el desarrollo del proyecto. Se evidenció que la descripción de la topografía del terreno indicada en el Estudio de Impacto no es congruente con lo verificado en campo. El Estudio de Impacto Ambiental indica que “*la topografía que presenta el terreno, después de la actividad del movimiento de tierra, conformación y compactación es de 95% plano y un 5% inclinado*”, sin embargo, esta es la descripción física del retiro frontal, el cual no forma parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental. No se indica en el EsIA, el volumen de material (corte, relleno y/o nivelación), que se generará con el proyecto, y el manejo y disposición final que se le dará al excedente (en caso de aplicar).
- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto, es agropecuario. En el área de influencia del proyecto, se observan viviendas unifamiliares y en la parte frontal se ubica

la estación de combustible Terpel El Corozo. De igual forma, a unos 500 metros del área del proyecto, se ubica una planta de asfalto.

- Durante la inspección, se observó que dentro de la finca objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, no existen fuentes de aguas superficiales.
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera, es el tránsito vehicular, en la carretera nacional Presidente Dr. Belisario Porras. Aproximadamente a 500 metros del área en el cual se desarrollará el proyecto, se ubica una planta de asfalto.
- El ruido, dentro de la zona del proyecto se debe principalmente al tránsito de vehículos en la carretera nacional Presidente Dr. Belisario Porras.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.

## B. Ambiente Biológico

- La vegetación en el área del proyecto, está conformada por gramíneas (pasto mejorado), de igual forma, se observaron árboles a lo interno de la finca, algunos de los cuales mantienen diámetros mayor a 20 cms, lo cual es incongruente con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en el que se indica que “*el inmueble o finca en la parte interna, está desprovisto de material vegetativo...sólo se identificó dos especies de árboles, conocidas con el nombre común de moro Morus alba y macano Diphysa robinoides*”.
- No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.

## C. Ambiente Socioeconómico

- El uso del suelo actual del área de influencia aledaña al proyecto, se da por uso agropecuario, comercial y viviendas unifamiliares.

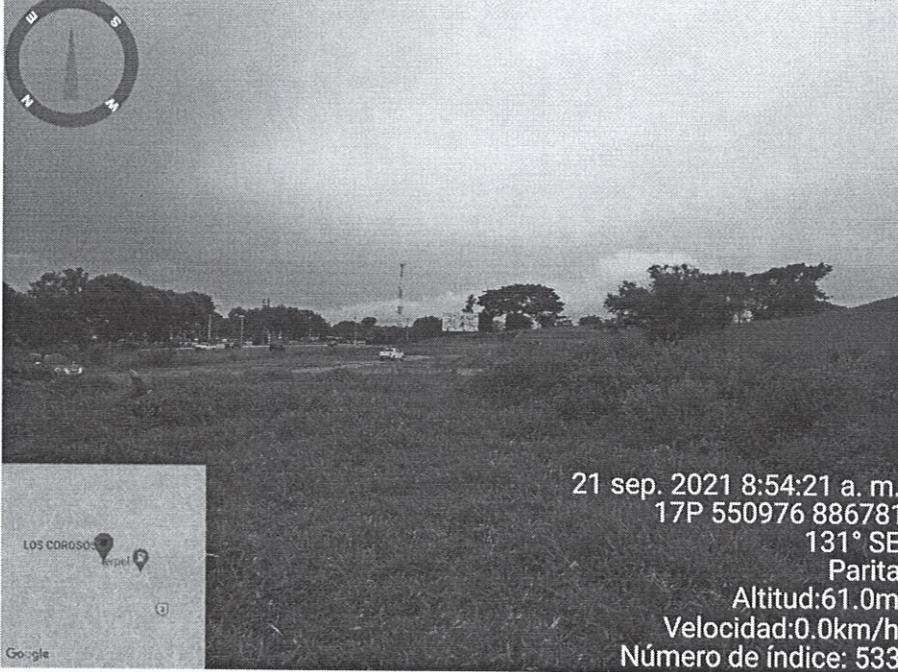
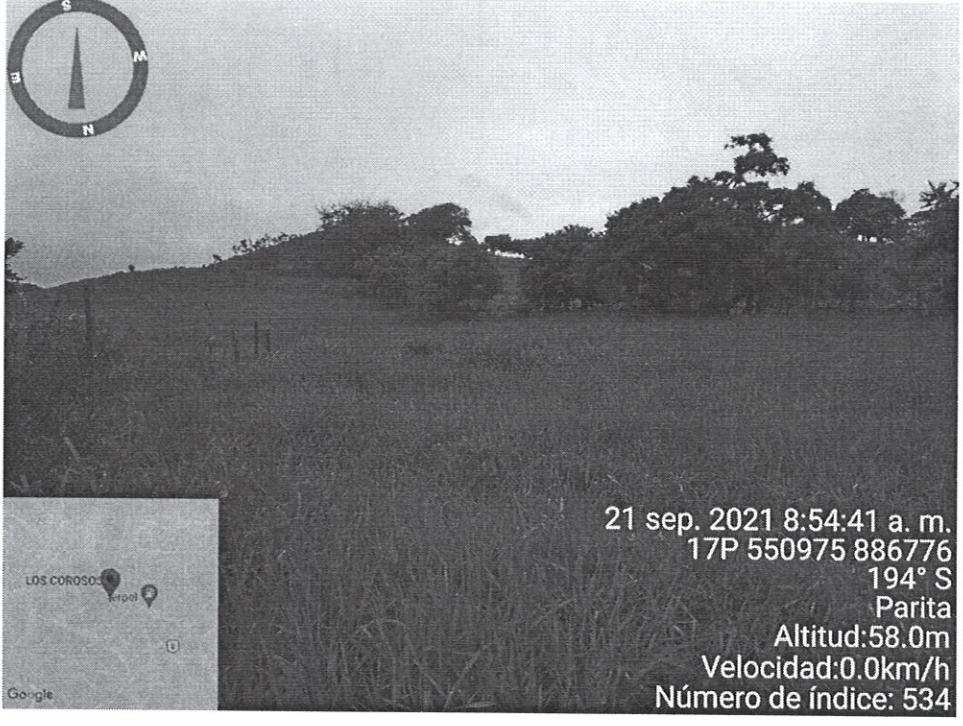
## IV. OBSERVACIONES:

- Durante la inspección se observó que la Finca con Folio Real N° **30365857** en la cual se desarrollará el proyecto, se encuentra segmentada, la parte frontal de la finca, la cual cuenta con un área de aproximadamente **3,693.37 m<sup>2</sup>**, cuya superficie se encuentra nivelada (producto de trabajos de movimiento de suelo y adecuación de terreno y desprovista de cobertura vegetal), será segregada y vendida, según lo indicado en la inspección por el señor Julio Cedeño hijo, (cuyos desarrollos futuros no forman parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Residencial Don Julián). En esta parte de la finca, se mantienen las labores de construcción de una vivienda (se observaron dos trabajadores). En la parte posterior de la finca, área en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Don Julián, no se han realizado actividades de adecuación de terreno y/o actividades constructivas, tampoco se observó personal laborando en el área.
- Se evidenció que la topografía en el área del proyecto es irregular. Según lo indicado por el señor Julio Cedeño hijo, el terreno deberá ser nivelado y adecuado para el desarrollo del proyecto. Se evidenció que la descripción de la topografía del terreno indicada en el Estudio de Impacto no es congruente con lo verificado en campo. El Estudio de Impacto Ambiental indica que “*la topografía que presenta el terreno, después de la actividad del movimiento de tierra, conformación y compactación es de 95% plano y un 5% inclinado*”, sin embargo, esta es la descripción física del

retiro frontal, el cual no forma parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental. No se indica en el EsIA, el volumen de material (corte, relleno y/o nivelación), que se generará con el proyecto, y el manejo y disposición final que se le dará al excedente (en caso de aplicar).

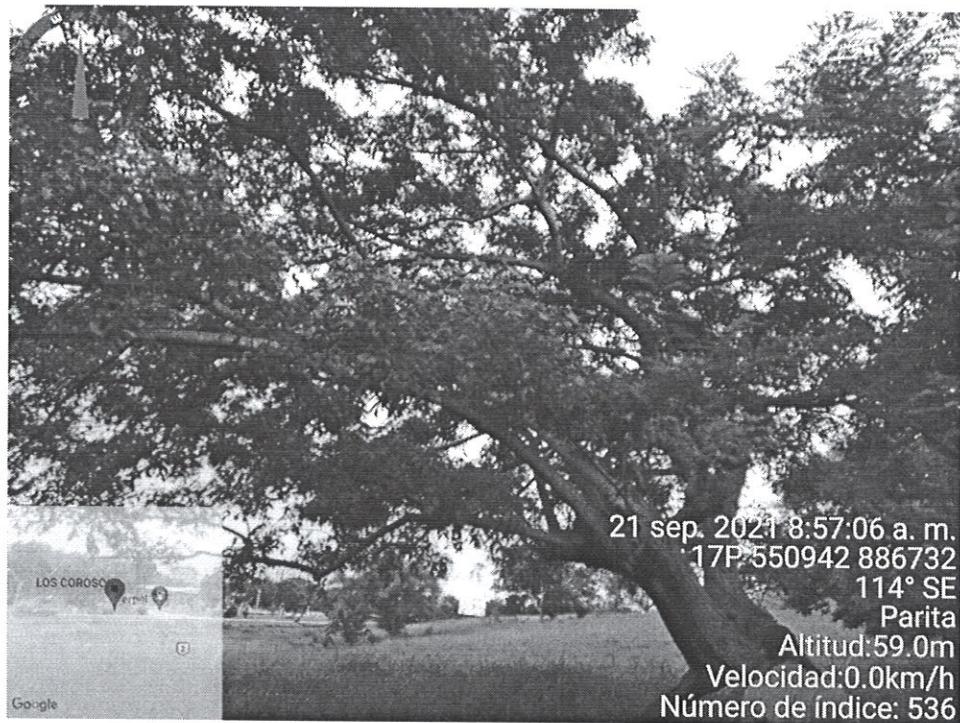
- En referencia la Hidrología, se observó que dentro de la finca objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, no existen fuentes de aguas superficiales.
- En referencia a la calidad de aire y ruido, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera y ruido, es el tránsito vehicular, en la carretera nacional Presidente Dr. Belisario Porras, adicional, aproximadamente a 500 metros se ubica una planta de asfalto. Al momento de la inspección no se percibieron olores molestos.
- La vegetación en el área del proyecto, está conformada por gramíneas (pasto mejorado), de igual forma, se observaron árboles a lo interno de la finca, algunos de los cuales mantienen diámetros mayor a 20 cms, lo cual es incongruente con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en el que se indica que *“el inmueble o finca en la parte interna, está desprovisto de material vegetativo...sólo se identificó dos especies de árboles, conocidas con el nombre común de moro Morus alba y macano Diphysa robinoides”*. No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- En la **Sección 5.5, Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 22), se indica que el área total de la finca con Folio Real N° **30365857** es de 2 Ha +3689 m<sup>2</sup> + 56 dm<sup>2</sup> (23689.56 m<sup>2</sup>), y se presenta Cuadro de desglose de áreas, en el cual se establece que el área del proyecto es **19,996.19 m<sup>2</sup>**, con un resto de finca (Retiro Frontal) de **3693.37 m<sup>2</sup>**. Durante la inspección, el señor Julio Cedeño hijo, indicó que esta superficie será vendida y segregada y que no forma parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental.
- En la **Sección 2.0 Resumen Ejecutivo** (página 5), se establece que el proyecto Residencial Don Julián, tiene por objetivo construir 28 viviendas unifamiliares bajo la norma RBS, esta información se reitera en la **Sección 5.0 Descripción del Proyecto** (página 15), **Sección 5.1 Objetivo del proyecto y su justificación** (página 15) y en la **Sección 5.5, Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 22), sin embargo, en la **Sección 5.8 Concordancia con el uso de suelo** (página 27) y **Sección 6.3.1 Descripción de uso de suelo** (página 29) se hace referencia a la Certificación de Uso de Suelo, Nota No. **OT-14-2000-55-2021**, del 6 de julio de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (aportada como parte de la documentación legal del Estudio de Impacto Ambiental), la cual indica, que el *“lote con N. de Finca 30365857, Código de Ubicación N. 6401, ubicado a orilla de la carretera Nacional Belisario Porras, lugar El Corozo, Corregimiento de Parita Cabecera, Distrito de Parita, Provincia de Herrera, No posee código de zona asignado, por ende, tendrá que solicitar Asignación de Código de Zona para el área marcada de su interés, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009”*, por lo tanto la información presentada, es incongruente, debido a que se establece que el proyecto se desarrollará bajo la norma RBS (Residencial Bono Solidario), sin embargo, el MIVIOT indica que no existe código de zona asignado para la finca objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental.
- En la **Sección 5.4.2 Fase de Construcción** (página 21), se establece que durante esta etapa se realizará la actividad de adecuación del terreno (movimiento de suelo y nivelación), y se indica que gran parte de esta actividad ya fue realizada, sin embargo, al momento de la inspección, se evidenció que la parte de la finca en la cual se desarrollará el proyecto “Residencial Don Julián”, presenta una superficie que requerirá corte y nivelación, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no especifica el volumen de material de corte, movimiento y nivelación del terreno.

## V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imagenes tomadas en el sitio.
550976 E 886781 N	 <p>21 sep. 2021 8:54:21 a.m. 17P 550976 886781 131° SE Parita Altitud:61.0m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 533</p>
550975 E 886776 N	 <p>21 sep. 2021 8:54:41 a.m. 17P 550975 886776 194° S Parita Altitud:58.0m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 534</p>

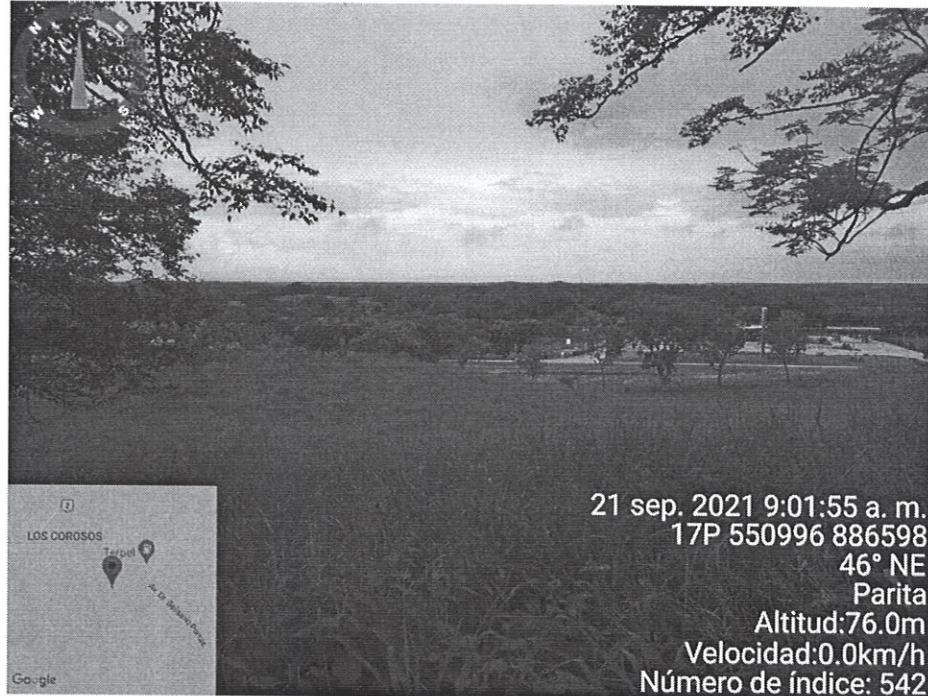
**Fig. No. 1:** Vista del área del proyecto, se observan las dos secciones en que se encuentra dividida la finca, la parte frontal se encuentra nivelada y desprovista de vegetación (no forma parte del alcance del EsIA) y la parte posterior de la finca, en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Don Julián.

550942 E  
886732 N



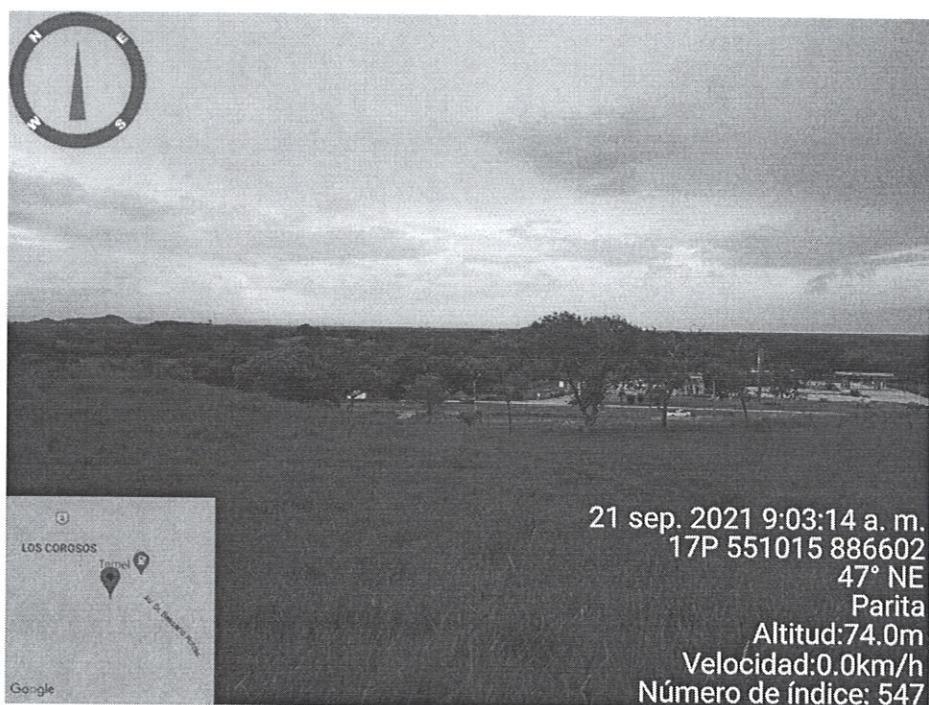
**Fig. No. 3:** Vegetación presente en el área del proyecto, conformada por árboles dispersos y gramíneas (pasto mejorado).

550996 E  
886598 N



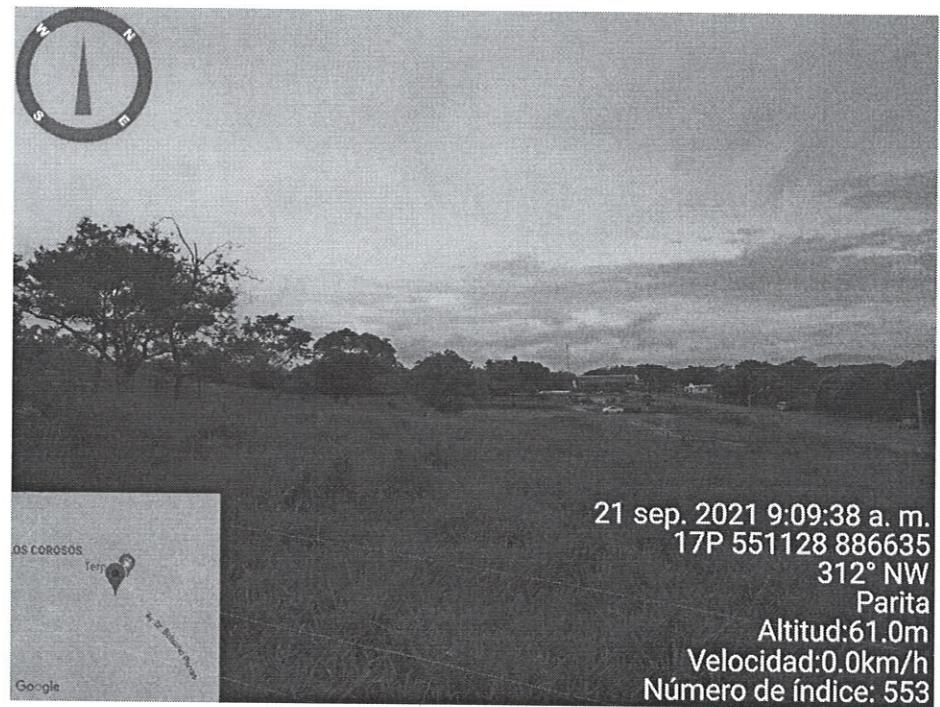
**Fig. No. 4:** Vista de la topografía del terreno en el cual se desarrollará el proyecto Residencial Don Julián, la misma es irregular.

551015 E  
886602 N

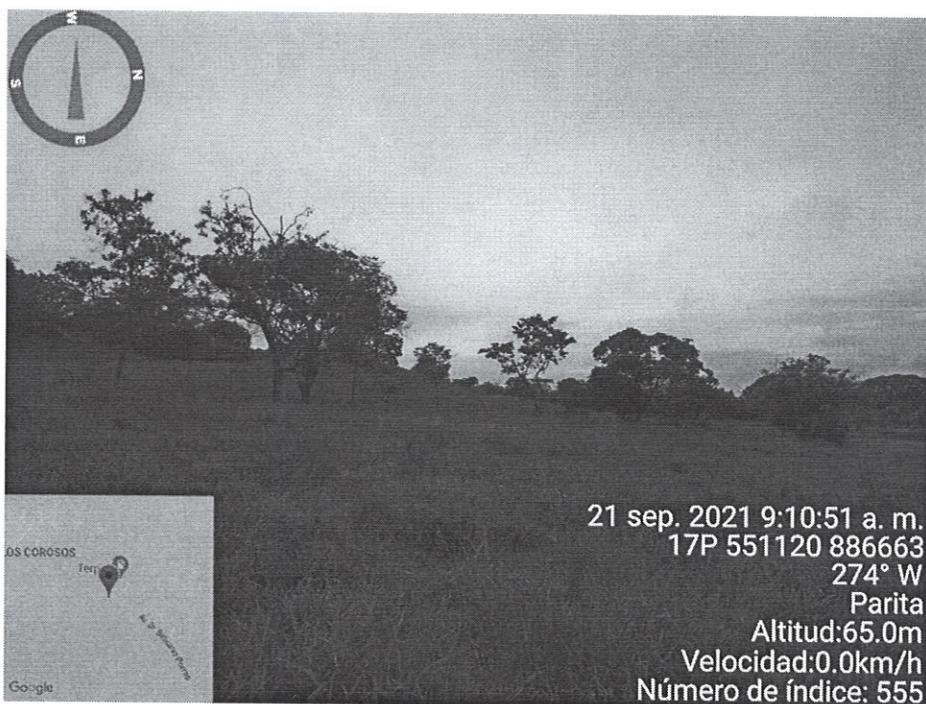


**Fig. No. 5:** Topografía presente en el área del proyecto, la misma es irregular.

551128 E  
886635 N



**Fig. No. 6:** Vista de los árboles que se verán afectados con el desarrollo del proyecto Residencial Don Julián.

551120 E  
886663 N

**Fig. No. 7:** Vegetación presente en el terreno en el cual se desarrollará el proyecto Residencial Don Julián, conformada por gramíneas y árboles

## VI. CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se observó que la Finca con Folio Real N° **30365857** en la cual se desarrollará el proyecto, se encuentra segmentada, la parte frontal de la finca, la cual cuenta con un área de aproximadamente **3,693.37 m<sup>2</sup>**, cuya superficie se encuentra nivelada (producto de trabajos de movimiento de suelo y adecuación de terreno y desprovista de cobertura vegetal), será segregada y vendida, según lo indicado en la inspección por el señor Julio Cedeño hijo, (cuyos desarrollos futuros no forman parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Residencial Don Julián). En esta parte de la finca, se mantienen las labores de construcción de una vivienda (se observaron dos trabajadores). En la parte posterior de la finca, área en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Don Julián, no se han realizado actividades de adecuación de terreno y/o actividades constructivas, tampoco se observó personal laborando en el área.
- Se evidenció que la topografía en el área del proyecto es irregular. Según lo indicado por el señor Julio Cedeño hijo, el terreno deberá ser nivelado y adecuado para el desarrollo del proyecto. Se evidenció que la descripción de la topografía del terreno indicada en el Estudio de Impacto no es congruente con lo verificado en campo. El Estudio de Impacto Ambiental indica que *“la topografía que presenta el terreno, después de la actividad del movimiento de tierra, conformación y compactación es de 95% plano y un 5% inclinado”*, sin embargo, esta es la descripción física del retiro frontal, el cual no forma parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental. No se indica en el EsIA, el volumen de material (corte, relleno y/o nivelación), que se generará con el proyecto, y el manejo y disposición final que se le dará al excedente (en caso de aplicar).
- En referencia la Hidrología, se observó que dentro de la finca objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, no existen fuentes de aguas superficiales.

- En referencia a la calidad de aire y ruido, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera y ruido, es el tránsito vehicular, en la carretera nacional Presidente Dr. Belisario Porras, adicional, aproximadamente a 500 metros se ubica una planta de asfalto. Al momento de la inspección no se percibieron olores molestos.
- La vegetación en el área del proyecto, está conformada por gramíneas (pasto mejorado), de igual forma, se observaron árboles a lo interno de la finca, algunos de los cuales mantienen diámetros mayor a 20 cms, lo cual es incongruente con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en el que se indica que *“el inmueble o finca en la parte interna, está desprovisto de material vegetativo...sólo se identificó dos especies de árboles, conocidas con el nombre común de moro Morus alba y macano Diphysa robinoides”*. No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- En la **Sección 5.5, Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 22), se indica que el área total de la finca con Folio Real N° 30365857 es de 2 Ha +3689 m<sup>2</sup> + 56 dm<sup>2</sup> (23689.56 m<sup>2</sup>), y se presenta Cuadro de desglose de áreas, en el cual se establece que el área del proyecto es **19,996.19 m<sup>2</sup>**, con un resto de finca (Retiro Frontal) de **3693.37 m<sup>2</sup>**. Durante la inspección, el señor Julio Cedeño hijo, indicó que esta superficie será vendida y segregada y que no forma parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental.
- En la **Sección 2.0 Resumen Ejecutivo** (página 5), se establece que el proyecto Residencial Don Julián, tiene por objetivo construir 28 viviendas unifamiliares bajo la norma RBS, esta información se reitera en la **Sección 5.0 Descripción del Proyecto** (página 15), **Sección 5.1 Objetivo del proyecto y su justificación** (página 15) y en la **Sección 5.5, Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 22), sin embargo, en la **Sección 5.8 Concordancia con el uso de suelo** (página 27) y **Sección 6.3.1 Descripción de uso de suelo** (página 29) se hace referencia a la Certificación de Uso de Suelo, Nota No. **OT-14-2000-55-2021**, del 6 de julio de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (aportada como parte de la documentación legal del Estudio de Impacto Ambiental), la cual indica, que el *“lote con No. de Finca 30365857, Código de Ubicación No. 6401, ubicado a orilla de la carretera Nacional Belisario Porras, lugar El Corozo, Corregimiento de Parita Cabecera, Distrito de Parita, Provincia de Herrera, No posee código de zona asignado, por ende, tendrá que solicitar Asignación de Código de Zona para el área marcada de su interés, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009”*, por lo tanto la información presentada, es incongruente, debido a que se establece que el proyecto se desarrollará bajo la norma RBS (Residencial Bono Solidario), sin embargo, el MIVIOT indica que no existe código de zona asignado para la finca objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental.
- En la **Sección 5.4.2 Fase de Construcción** (página 21), se establece que durante esta etapa se realizará la actividad de adecuación del terreno (movimiento de suelo y nivelación), y se indica que gran parte de esta actividad ya fue realizada, sin embargo, al momento de la inspección, se evidenció que la parte de la finca en la cual se desarrollará el proyecto “Residencial Don Julián”, presenta una superficie que requerirá corte y nivelación, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no especifica el volumen de material de corte, movimiento y nivelación del terreno.

**VII. RECOMENDACIÓN:**

- Continuar con la etapa de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

**Elaborado por:**

  
**ING. YURIA BENÍTEZ**  
Técnico Evaluador

**Revisado por:**

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

LP/yb



IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “RESIDENCIAL DON JULIÁN”

