

FORMATO-EIA-FEVA-011

Chitré, 25 de Enero de 2022
DRHE-SEIA-0081-2022

Señor

BLAS ÁNGEL TELLO CASTILLERO

Representante Legal

INMOBILIARIA PERLA PACIFIC, S.A.

Promotor

E. S. M.

Señor Tello:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado “**VILLA DE LAS MERCEDES 2**”, a desarrollarse en el Corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En la **Sección 2 del EsIA** (página 5), se indica que “*la zona donde se ubica el proyecto, de acuerdo con el registro de cuencas hídricas, pertenece a la cuenca No. 130 (Río Parita)*”, dicha información se reitera en la **Sección 6 Descripción del Ambiente Físico** (página 26), mientras que en la **Sección 6.6 Hidrología** (página 29), se indica que “*de acuerdo con el registro de cuencas hidrográficas existentes, el terreno se ubica en la cuenca No. 128 que corresponde al Río La Villa*”.
 - a) Indicar la cuenca hidrográfica en la cual se desarrollará el proyecto “Villas de las Mercedes 2”.
2. 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), sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no detalla el volumen de material para la adecuación del terreno (corte, relleno y/o nivelación). Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:
 - a) Indicar el volumen de material para la adecuación de terreno (corte, relleno y nivelación del terreno). Aportar plano y cálculos firmados por personal idóneo.
 - b) Indicar si se requiere de material de préstamo, en caso afirmativo, indicar el volumen requerido, sitio donde se obtendrá y si el mismo cuenta con los permisos de las autoridades correspondientes.
 - c) En caso de darse un volumen excedente de material, deberá indicar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84, el sitio de disposición final de dicho material, autorización notariada por parte del propietario del predio en el cual se vaya a depositar dicho material, copia de cédula del propietario, y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Público

con una vigencia mínima de 3 meses y copia de cédula de Representante Legal de la Sociedad, en caso de excederse lo que establece el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, deberá presentar copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental respectivo.

3. En la **Sección 5.7.2 Desechos Líquidos** (página 24), se indica “*...que la zona (distrito de Chitré) cuenta con el alcantarillado público administrado por el IDAAN. El Promotor deberá hacer los trámites pertinentes previa construcción*”. Se incluye en la **Sección de Anexos**, copia de la Resolución 451-2021, del 14 de julio de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante el cual se aprueba el cambio de código de zona o uso de suelo R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario). La Resolución 451-2021, establece que mediante nota No. 023-2021-RRPP fechada 6 de mayo de 2021, el IDAAN certifica que: “*El sistema de acueducto, la propiedad en estudio tiene acceso a una tubería de 4”, que está aproximadamente a 100 metros de la propiedad. Por ende se hace necesaria la construcción de una extensión de línea. Tiene acceso a conectarse a la red de distribución interna del proyecto residencial Villas de Las Mercedes, siempre y cuando presente los estudios pertinentes y la autorización por escrito. El sistema de alcantarillado, la propiedad en estudio cuenta con acceso a una colectora denominada La Mancomunada, la cual aún no ha sido traspasada al IDAAN, por ende se debe presentar estudios pertinentes y la autorización por escrito de los propietarios de este sistema*”.

Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Presentar Nota No. 023-2021 RRPP, fechada 6 de mayo de 2021, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios.
 - b) Presentar original notariada de la autorización de interconexión del proyecto al sistema de alcantarillado sanitario, a la colectora denominada La Mancomunada, por parte de los administradores y/o propietarios del referido sistema. Deberá aportar copia de cédula del propietario, y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Público con una vigencia mínima de 3 meses y copia de cédula de Representante Legal de la Sociedad.
4. En el **punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto** (página 39), se indica que “*La técnica que se aplicó fue: ENTREVISTA individual cara a cara, aplicando un cuestionario que incluyó preguntas cerradas y abiertas, a fin de recoger las manifestaciones de los actores claves dentro del área de influencia del proyecto... En el área de influencia definida para la consulta, se identificó un total dieciocho (18) viviendas del Proyecto Residencial Ana Mae, de acuerdo con información suministrada por el señor Gustavo Burgos, sólo están habitadas cinco (5) viviendas, el resto tienen varios años de estar desocupadas (no vendidas), los mismos están para la venta. Con el escenario descrito, se contactó un total de nueve (9) personas, a quienes de forma individual se les explicó en forma clara, todo lo referente al proyecto...La metodología aplicada, fue la exploración de la fuente primaria, que consistió en la identificación de actores claves (residentes en las viviendas), localizadas dentro del área de influencia directa del proyecto, para lo cual se fijó un radio de 150 metros del punto eje del proyecto*”. El análisis de los resultados está basado en un total de nueve (9) entrevistados, sin embargo, tal como consta en el Informe Técnico de Inspección, en el área existen otros proyectos residenciales, tales como Residencial Villa de Las

Mercedes y Residencial San Gabriel. Por lo antes expuesto, El Promotor del proyecto deberá:

- a) Ampliar entrevistas con respecto al desarrollo del proyecto en donde se involucre a las personas que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto (moradores). Presentar evidencias y análisis de los resultados, basados en el total de personas entrevistadas.
 - b) Revisar y corregir el análisis de los resultados obtenidos a la pregunta No. 4 (Sección 8.3, Percepción local sobre el proyecto), ya que el Estudio de Impacto Ambiental, indica que *el 100% de los entrevistados, representado por nueve (9) personas, se mostró de acuerdo con el proyecto, al elegir la opción “A”*, sin embargo, esto es incongruente con lo presentado en el formato de Consulta Pública (Sección Anexos), ya que una persona indicó ser indiferente.
5. Establece la **Sección 9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros**, Fase 1 – Identificación de los Impactos Ambientales, Impactos Positivos (página 49), que uno de estos impactos es el *incremento de la economía local debido a que en la fase de operación genera empleos permanentes y esporádicos relacionados al mantenimiento de las infraestructuras (supermercado)*, sin embargo, lo anterior es contradictorio con lo establecido en la descripción del alcance del Estudio de Impacto Ambiental. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a) Aclarar el tema referente a un supermercado, en caso de que el mismo se encuentre incluido dentro del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Villa de Las Mercedes 2, deberá indicar la superficie que el mismo ocupará dentro de la finca, área de construcción y aportar plano actualizado del proyecto, con sus respectivas coordenadas.
6. En la **Sección 10.0 Plan de Manejo Ambiental**, Cuadro No. 12, Plan de Mitigación (página 54), Cuadro No. 13 Plan de Monitoreo (página 55), Cuadro No. 14 Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación en la fase de construcción (página 56), no se establecen medidas de mitigación, para los impactos ambientales generados durante la etapa constructiva del proyecto, para las actividades de movimiento y adecuación del terreno.
- a) Establecer las medidas mitigación y control ambiental para la etapa constructiva del proyecto, tomando como referencia los impactos ambientales negativos que se generen durante esta etapa del proyecto, asociados a las actividades de movimiento y adecuación del terreno.
 - b) Actualizar la información de la Sección 10.0 Plan de Manejo Ambiental, Cuadro No. 12, Cuadro No. 13 y Cuadro No. 14, tomando como referencia el acápite a de la presente pregunta.
7. En el Informe Técnico de Inspección, realizada el día 21 de enero de 2022, se establece que se evidenció la existencia de un drenaje de escorrentía pluvial que cruza una sección del terreno, en la parte posterior izquierda (futuro área de uso público). Tomando en consideración las condiciones físicas actuales de la finca en la cual se

desarrollará el proyecto y las observaciones del Informe Técnico de Inspección, el Promotor del proyecto deberá:

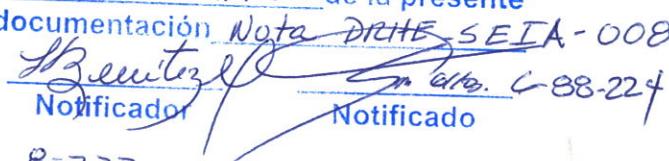
- a) Describir los trabajos que se desarrollarán en referencia al manejo de dicho drenaje de aguas pluviales.
- b) Identificar los impactos ambientales asociados a los trabajos de manejo de aguas pluviales (incluido el drenaje pluvial existente) e incluir medidas de mitigación y control ambiental aplicables a la actividad.

Adicional, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


LIC. GERMÁN VILLARREAL
Director Regional, Encargado
Ministerio de Ambiente - Herrera

GV/lp/yb

Hoy 3 de Febrero de 2022
siendo las 1:25 de la tarde,
notifique personalmente a Blas Ángel
Tello Castillero de la presente
documentación Nota DREHE-SEIA-0081-2022

B-777-1540