

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “VILLA DE LAS MERCEDES 2”

1. DATOS GENERALES

FECHA:	24 DE FEBRERO 2022		
PROYECTO:	VILLA DE LAS MERCEDES 2		
CATEGORIA:	I		
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PERLA PACIFIC, S.A.		
CONSULTORES:	CARLOS CEDEÑO	IAR-076-1996	
	AGUSTÍN SAEZ	IAR-043-2000	
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO DE MONAGRILLO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.		

2. ANTECEDENTES

El día 12 de Enero de 2022, la Sociedad **INMOBILIARIA PERLA PACIFIC, S.A.**, a través de su Representante Legal **BLAS ÁNGEL TELLO CASTILLERO**, Folio No. **527541 (S)**, con cédula de identidad personal No. **6-88-224**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOS CEDEÑO** y **AGUSTÍN SÁEZ** 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 **IAR-076-1996** e **IAR-043-2000** respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 60 viviendas unifamiliares, uso público y calles internas, según especificaciones mínimas de diseño estructural y uso permitido para la zona RBS (Residencial Bono Solidario), a desarrollarse sobre el Inmueble (Chitré), Código de Ubicación 6003, Folio Real N°**30314407**, con una superficie actual o resto libre de 2 hectáreas (20000 m²), ubicada en la provincia de Herrera, distrito de Chitré, corregimiento de Monagrillo.

Desglose de áreas del Proyecto		
Descripción	Área	Porcentaje sobre área total del terreno
Área útil total (60 lotes residenciales)	12910.43 m ²	64.55%
Uso público (1 lote)	923.34 m ²	4.62%
Tanque de reserva de agua	196.76 m ²	0.98%
Calles (rodadura, hombro, cuneta, área verde, acera), 4 calles	5969.47 m ²	29.85%
Área total de la Finca No. 30314407	20000 m ²	

Las viviendas, serán iguales todas con un área total de construcción de 64.55 m² en donde el 88% (57.11 m²) es área cerrada y el 12% (7.44 m²) área abierta. La vivienda estará compuesta de los siguientes espacios: un (1) portal, dos (2) recámaras, una (1) sala-comedor, un (1) baño, una (1) cocina y lavandería.

Cuadro de áreas cada vivienda	
Área cerrada	57.11 m ²
Área abierta	7.44 m ²
Área total de construcción	64.55 m ²

Indica el Estudio de Impacto Ambiental que durante la etapa de construcción, se realizarán las siguientes actividades: Replanteo del perímetro del área y demarcación de lotes a desarrollar, adecuación del terreno (movimiento de suelo y capa vegetal) y limpieza en general, instalación de servicios básicos (agua, electricidad, sistema sanitario, otros) temporales y/o permanentes, suministro de materiales e insumos para la construcción (según necesidad o avance de la obra), edificación de viviendas según venta (construcción de paredes, pisos, techo, puertas, plomería, electricidad, acabados y conexión a los servicios básicos existentes).

El volumen de material para la adecuación de terreno es: Material de corte 10,486.77 m³, material de relleno 6,293.26 m³, material excedente 4,047 m³. Todo el movimiento será interno, a pesar de que hay un excedente al final del movimiento de tierra, este material será utilizado a futuro en el proyecto para el acondicionamiento final de los lotes de las casas.

En referencia a los trabajos que se desarrollarán en el drenaje pluvial que está ubicado en el área de uso público del residencial, el mismo será rellenado y encausado mediante un tubo pluvial, a la red del diseño pluvial del residencial.

Mediante Resolución No. 451-2021 del 14 de julio de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, 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), para finca con Folio Real No. 30314407, con código de ubicación 6003.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de Monagrillo, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, sobre la Finca con Folio Real N° 30314407 con una superficie actual de 2 hectáreas (20000 m²).

El proyecto se ubica en las coordenadas UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

Coordenadas UTM del área del proyecto		
Datum WGS84		
Puntos	Norte	Este
1	882097.72	560411.69
2	882112.87	560436.06
3	882175.69	560409.44
4	882206.21	560481.48
5	882360.66	560416.06
6	882306.17	560319.63
7	882104.26	560405.17

Mediante correo electrónico, el día viernes 14 de enero de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día martes 18 de enero de 2022, con el Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0005-2022, en el cual se indica que con los datos proporcionados se generó un polígono (1ha + 9999 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, el dato del polígono se ubica en la categoría de “Pasto” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo cuidadoso o ambas cosas), fs. 25-26.

Se realizó inspección el día viernes 21 de enero de 2022, 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, fs. 27-35.

3. 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, internamente existe un medio físico intervenido por la acción del hombre, la capa vegetal del suelo está cubierta por especies de gramíneas asociadas, con predominio las conocidas con el nombre común pasto Alicia, pasto faragua *Hyparrhenia rufa* y paja indiana con menor representatividad. Además, se identificaron especies arbustivas, conocidas con el nombre común de guácimo *Guazuma ulmifolia*, moro *Morus alba*, nim *Azardachta indica* y noni *Morinda citrifolia*.

Indica el EsIA que el terreno presenta un relieve topográfico 95% plano y 10% ondulado, es un predio sobre el cual, no existe ninguna infraestructura edificada, el sitio ha sido utilizado como finca de pastoreo de ganado vacuno.

El área de influencia directa se define como un área dedicada a la actividad agropecuaria, con dominio del rubro ganadería y de desarrollo urbano. Además, la misma estará provista de los servicios de las infraestructuras básicas como: calzada de asfalto, energía eléctrica, agua potable y sistema de telefonía.

El suelo donde se desarrollará el proyecto en la capa superficial presenta un color gris rojo, de acuerdo con la clasificación universal, está dentro de la categoría II, con leves limitaciones para actividades mecanizadas, cuenta con una textura franco arcilloso, bajo en materia orgánica y con deficiencia de elementos menores.

Establece el Estudio de Impacto Ambiental, que en el área de influencia con orientación norte, se ubica finca de uso en el pastoreo de ganado vacuno, con orientación Sur se ubica el camino de tierra y viviendas del residencial Ana Mae, con orientación Este, camino de material selecto tosca de acceso a fincas privadas y con orientación Oeste, 19 viviendas del Residencial Ana Mae, de las cuales sólo cuatro (4) están ocupadas.

En referencia a la Hidrología, indica el Estudio de Impacto Ambiental, que sobre el inmueble no existe ninguna fuente hídrica. La zona donde se ubica el proyecto, de acuerdo con el registro de cuencas hídricas, pertenece a la cuenca No 130 (Rio Parita).

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que la misma se percibe como buena, puesto que no hay elevaciones significativas, ni obstáculos que interfieren con la circulación de este, puesto que es un área cercana a la costa del pacífico, donde se percibe buena circulación del aire. No existen industrias en el entorno que generen emisiones de gases nocivos que alteren la salud humana y el ambiente, exceptuando las emisiones del tráfico vehicular existente en la zona, ajenas al proyecto.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que por ser un área urbana (residencial y comercial), los ruidos percibidos son los característicos que se originan por el devenir cotidiano de la población en las diferentes actividades antes mencionadas, y los generados por el tránsito vehicular existente en el área, y las diferentes actividades comerciales y domésticas, que se dan dentro de la zona, por lo tanto, la generación de ruido es moderado y difuso, y ajeno al proyecto.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que en la visita de inspección realizada para el reconocimiento del predio, en su parte interna y en el área de influencia directa donde erigirá el proyecto, no se identificó fuente o actividad generadora de malos olores significativos.

Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), establece el Estudio de Impacto Ambiental que a lo interno del inmueble donde se construirá el proyecto, la capa vegetal del suelo está cubierta por especies de gramíneas, conocidas con el nombre común de pasto Alicia *Cynodon nlemfuensis* (predominante), en asocio con pasto faragua *Hiperemia rufa* y paja indiana o cebollana *Pennisetum purpureum*.

A lo interno de la finca, se identifican las siguientes especies: Dos (2) arbustos de las especies conocidas con el nombre común de Noni *Morinda citrifolia*, nim *Azardachta indica* y dos (2) árboles de la especie conocida con el nombre común de guácimo *Guásuma ulmifolia*, uno (1) de

moro y otras especies menores, como ortiga blanca *Fleurya aestuans* y tuly viejo *Jacquinia macrocarpa*.

En el área de colindancia cercas perimetrales, las cuales fueron construidas en su momento con estacones muertos y con estacas vivas, los que han alcanzado la categoría de árboles y arbustos, donde predominan las especies conocidas con el nombre común de: Balo *Erithrina spp*, herrero *Prosopis juliflora*, Carate *Busera simaruba*, coquillo *Jatropha curcas*, corotú *Enterelobium cyclocarpum*.

Para desarrollar la actividad que involucra el proyecto descrito, se requiere de un saneamiento y un ordenamiento que involucra la tarea de limpieza, tala y poda, principalmente en las cercas de colindancia.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna establece que en el lugar objeto de estudio, la misma es escasa, toda vez que el área, fue intervenida antropogénica, donde es visible la baja población de especies constituidas por árboles y por arbustos, también es visible el desarrollo urbano. Durante la visita de reconocimiento, se observaron e identificaron las siguientes especies de fauna: Zopilote o Gallote (*Coragyps atratus*), Tingo tingo (*Quiscalus mexicanus*), Casca (*Turdus grayi*), Chango Común (*Cassidix mexicanus*), Pecho-amarillas (*Tolmomyias flaviventris*), Perdiz de rastrojo (*Colinus cristatus*). Reptiles: Jeko cantador (*Hemidactylus frenatus*), Borrigerero (*Ameiba ameiba*). Mamíferos: Murciélagos fruteros (*Artibeus jamaicensis*), Zorra, zarigüeya (*Didelphis marsupialis*). Insectos: Mariposas (*Ditrysia*), Arriera (*Atta cephalotes*), Hormigas.

Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica, que la técnica que se aplicó fue el de la entrevista, las cuales fueron aplicadas a **nueve (9)** personas, los días **11 y 15 de diciembre de 2021**, a moradores del Residencial Ana Mae.

En atención y cumplimiento a la solicitud de MiAmbiente en cuanto a la ampliación de las entrevistas con respecto al desarrollo del proyecto, adicional a los actores descritos inicialmente en el EsIA, en respuesta se adicionan **trece (13)** personas, que sumada a las **nueve (9)** consultadas inicialmente, suman un total de **veintidós (22)** personas consultadas sobre el proyecto, que residen en las viviendas que se ubican en un radio de 150 metros del punto eje del proyecto, la entrevista adicional fue realizada los días **7 y 8 de febrero de 2022**.

Resultados:

El **90%** de los consultados, representados por veinte (20) entrevistados, respondieron que si conocen el proyecto. El **10%** restante, representado por dos (2) personas, respondió que no conocía el proyecto.

En base a la pregunta sobre si cree que el proyecto puede afectarlo o al medio ambiente, por efecto de: generación de desechos y gases, generación de ruido, generación de aguas contaminadas, generación de olores molestos, generación de desechos, generación de polvo y afectación del tránsito, los entrevistados respondieron lo siguiente:

El **54.5%** de los entrevistados, representados por doce (12) personas, expresó que el proyecto no les afectará. El **41.0%** de los consultados, representado por nueve (9) personas, expresó que el proyecto les afectará por la generación de polvo en la atmósfera. El **4.5%** de los consultados representado por una (1) persona, expresó que el proyecto les afectará por la generación de ruido.

El **95.5%** de los consultados, representado por la veintiuna (21) personas, se mostraron de acuerdo con el proyecto, al elegir la opción "A" que significa estar de acuerdo. El **4.5%** de los consultados, representado por una (1) persona, se mostró indiferente con el proyecto, al elegir la opción "C".

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-0081-2022 del 25 de**

Enero de 2022, notificada el día 3 de Febrero de 2022 (fojas 36 a 39 del expediente administrativo correspondiente). La Nota DRHE-SEIA-0081-2022 establecía 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la primera información aclaratoria, presentada por el promotor mediante **Nota sin número** fechada **16 de febrero de 2022**, y recibida en el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera el día **18 de febrero de 2022** (fojas 40 a 60 expediente administrativo correspondiente):

Respuesta a la pregunta 1

- ⇒ El inmueble tiene una depresión topográfica que canaliza las escorrentías pluviales hacia el cuerpo mayor, que es el Río Parita, que de acuerdo con el registro de cuencas hidrográficas existentes, es la No. 130.

Respuesta a la pregunta 2

- ⇒ El volumen de material para la adecuación de terreno es: Material de corte (10,486.77 m³), material de relleno (6,293.26 m³), material excedente (4,047 m³).
- ⇒ Todo el movimiento será interno, es importante aclarar que a pesar de hay un excedente de al final del movimiento de tierra, este material es utilizado a futuro en el proyecto para el acondicionamiento final de los lotes de las casas. (Se adjunta plano de movimiento de tierra, foja 60).
- ⇒ No se requiere material de préstamo, el movimiento de tierra será interno dentro del polígono del proyecto y es prácticamente compensado.
- ⇒ No hay movimiento de tierra excedente fuera del polígono del proyecto.

Respuesta a la pregunta 3

- ⇒ Mientras se dieron las certificaciones de interconexión, los puntos de interconexión estaban en trámite de traspaso a la red del IDAAN, por lo cual se tramitó nuevamente la certificación de conexión actualizada, donde indica que los puntos son propiedad del IDAAN (Se adjunta nota No. 006-DRH-DI-2022, foja 55).
- ⇒ Luego de actualizada la certificación queda claro que la interconexión será a la red pública del IDAAN, con lo cual no es necesaria la información ni autorización de terceros.
- ⇒ La Nota No.006-DRH-DI-2022, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), establece lo siguiente:

Sistema de Acueducto:

La propiedad en estudio tiene acceso a conectarse al sistema de distribución del IDAAN conectándose a una tubería de 4" que está en la calle que baja por Villa Dorada y llega hasta el proyecto residencial Colonias del Este.

Sistema de Alcantarillado:

La propiedad tiene acceso a conectarse al sistema de colectoras de 10" del IDAAN (La Mancomunada).

Respuesta a la pregunta 4

En atención y cumplimiento a la solicitud de MiAmbiente, en cuanto a la ampliación de las entrevistas, con respecto al desarrollo del proyecto manifestamos que:

- ⇒ Adicional a las nueve (9) personas descritas inicialmente en el EsIA, se visitaron trece (13) viviendas, de las cuales once (11) viviendas estaban habitadas al momento de la visita y dos (2) viviendas no estaban habitadas, estas 2 viviendas pertenecen al Proyecto Villa de Las Mercedes 1.
- ⇒ De las 11 viviendas encuestadas, cuatro (4) viviendas corresponden al Proyecto Residencial Ana Mae y siete (7) viviendas corresponden al Residencial Villa de Las Mercedes I, que son los proyectos que se ubican dentro de los 150 metros de distancia, del punto eje del proyecto objeto de estudio.
- ⇒ En las once (11) viviendas habitadas, se logró entrevistar trece (13) personas, que sumada a las nueve (9) consultadas inicialmente, suman un total de veintidós (22) personas consultadas sobre el proyecto.
- ⇒ El resultado global de la percepción local sobre el proyecto, mediante la técnica de la entrevista, incluyendo los entrevistados inicialmente, representan un total de veintidós (22) personas, de los cuales quince (15) representan el 68.2%, corresponden al sexo femenino y siete (7) personas, que representan el 31.8%, son del sexo masculino.

- ⇒ El 90% de los consultados representados por veinte (20) entrevistados, respondieron que si conocen el proyecto. El 10% restante, representado por dos (2) personas, respondió que no conocía sobre el proyecto.

En base a la pregunta sobre si cree que el proyecto puede afectarlo o al medio ambiente, por efecto de: generación de desechos y gases, generación de ruido, generación de aguas contaminadas, generación de olores molestos, generación de desechos, generación de polvo, afectación del tránsito.

- El 54.5% de los consultados, representado por doce (12) personas, expresó que el proyecto no les afectará.
 - El 41.0% de los consultados, representado por nueve (9) personas, expresó que el proyecto les afectará por la generación de polvo en la atmósfera.
 - El 4.5% de los consultados representado por una (1) persona, expresó que el proyecto les afectará por la generación de ruido.
- ⇒ El 95.5% de los consultados, representado por las veintiuna (21) personas, se mostraron de acuerdo con el proyecto, al elegir la opción “A” que significa estar de acuerdo.
- ⇒ El 4.5% de los consultados, representado por una (1) persona, se mostró indiferente con el proyecto, al elegir la opción “C” que significa estar indiferente.
- ⇒ Se adjunta el formato de la ampliación de la consulta que contiene las firmas de los entrevistados, lo que evidencia y da fe del proceso de las entrevistas realizadas (Fs. 57-58).

Respuesta a la pregunta 5

- ⇒ El proyecto no conlleva el desarrollo de un supermercado. El término “supermercado” en el EsIA es un error de escritura.

Respuesta a la pregunta 6

En adición a las medidas expuestas en el PMA sobre la actividad, se detallan las siguientes medidas de mitigación y control ambiental.

- ⇒ Supervisar, planear y asignar responsabilidades durante la ejecución de los trabajos de campo a fin de que se cumplan con las especificaciones en campo.
- ⇒ Trabajar las áreas por zonas para no abrir muchos frentes, de manera que puedan ser controlados y no queden expuestos a la erosión eólica (época seca) o hídrica (época lluviosa).
- ⇒ Prohibir el lavado o limpieza a presión de suelos expuestos dentro de las instalaciones, sólo utilizar escobillones y palas.
- ⇒ Implementar medidas de control en los drenajes para evitar el arrastre de los suelos o cualquier otro material suelto.
- ⇒ Mantenimiento adecuado a los drenajes y cunetas para evitar la obstrucción de éstos o que los drenajes naturales se vean afectados con sedimentos.
- ⇒ Resguardar suelos que estén expuestos a procesos de erosión eólica o hídrica.

Se presentan los Cuadros No. 12, 13 y 14 correspondientes actualizados.

Respuesta a la pregunta 7

- ⇒ En referencia a los trabajos que se desarrollarán en el drenaje pluvial que está ubicado en el área de uso público del residencial, el mismo será rellenado y encausado mediante un tubo pluvial, a la red del diseño pluvial del residencial (Se adjunta el plano del diseño pluvial, foja 59).
- ⇒ El drenaje pluvial está ubicado en el uso público del residencial, por lo tanto no es una obra complementaria a la descrita en el EsIA, por lo que los impactos ambientales y las

medidas de mitigación expuestas en el PMA, aplican para esta actividad (drenaje pluvial).

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, 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 etapa de construcción 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) Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes cercanos al área del proyecto.
- g) De requerirse tala o poda respectiva, el Promotor deberá tramitar los permisos, sólo para aquellos árboles, que sean estrictamente necesarios, previo al inicio de los trabajos, en la Sección de Forestal del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera.
- h) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar mediante Resolución.
- i) 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 en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- j) 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.
- k) Para el manejo de los efluentes líquidos, el promotor del proyecto deberá cumplir Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- l) Implementar medidas de mitigación para prevenir que las vías aledañas al proyecto sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente, sedimentos o semilíquidos como concreto).
- m) El Promotor está obligado a evitar efectos erosivos, implementará medidas que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos, durante la fase de construcción del proyecto.

- n) Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del Estado y de terceros.

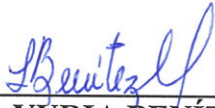
IV. CONCLUSIONES

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 que se producirán durante las fases del proyecto: Contaminación del aire debido a las emisiones atmosféricas de gases, partículas y polvo, contaminación del suelo debido al potencial derrame de hidrocarburos, contaminación del suelo debido a la generación de desechos sólidos, contaminación del suelo debido a la descarga de aguas sanitarias y/o residuales, contaminación del suelo debido a las actividades de compactación, corte y relleno y adecuación del terreno, contaminación acústica debido a la generación de ruido, afectación de la salud ocupacional debida posibilidad de accidentes laborales, afectación de la flora debido a la remoción de la cobertura vegetal y potencial tala de árboles y arbustos.
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.

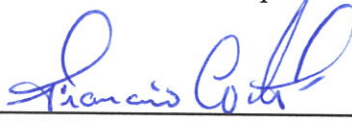
V. RECOMENDACIONES

- 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 “**VILLA DE LAS MERCEDES 2**”, presentado por el promotor **INMOBILIARIA PERLA PACIFIC, S.A.**

Elaborado por:


ING. YURIA BENÍTEZ
Técnica Evaluadora

Revisado por:


MGTER. FRANCISCO CORTÉS
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
FRANCISCO M. CORTES R.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 8,102-15-M21*

Refrendado por:


LIC. ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera

