

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE MARZO DE 2022
PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	PEDRO PABLO CARRASQUILLA CARRERA
CONSULTORES:	DIGNO MANUEL ESPINOSA IAR-037-98 DIOMEDES VARGAS IAR-050-98
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE OCÚ CABECERA, DISTRITO DE OCÚ, PROVINCIA DE HERRERA.

II. ANTECEDENTES

El día 18 de Octubre de 2021, el señor **PEDRO PABLO CARRASQUILLA CARRERA**, con cédula de identidad personal No. **8-731-1852**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO M. ESPINOSA y DIOMEDES VARGAS**, 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-037-98 e IAR-050-98** respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de locales comerciales, de dos plantas, en su planta baja contara con cinco (5) locales comerciales, el primer local contara con un espacio de (49 m²) y los otros cuatro (4) con un espacio de (29 m²), cada uno contará con baño, y la segunda planta estará compuesta por cinco (5) habitaciones para hospedaje, la primera habitación tendrá un espacio de (49 m²), y las otras cuatros habitaciones con un espacio de (33 m²), todas con baños independientes, balcón, el acceso a la planta alta se hará por medio de escalera de concreto con descanso, en el área externa del edificio tendrá área de estacionamientos. El nuevo edificio, se establecerá sobre un área total de construcción de 456.80 m² , compuesta de área cerrada y área abierta de construcción.

El local se construirá sobre la Finca N° 18097 (F) propiedad del señor Pedro Pablo Carrasquilla Carrera, ubicada en el Corregimiento de Ocú cabecera, distrito de Ocú, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	879623	524147
2	879633	524174
3	879640	524174
4	879643	524141
5	879630	524138

Mediante correo electrónico, el día miércoles 20 de octubre de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la verificación de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día jueves 20 de mayo de 2021.

Se realizó inspección el día jueves 21 de octubre 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 área está constituida por una superficie plana, formada por suelos pocos profundos, compactados por el desarrollo de actividades humanas varias décadas atrás que, aunque en la actualidad el lote no cuenta con uso definido, ha contado con uso para diversas actividades desde hace muchos años atrás. En la actualidad el lote se encuentra totalmente baldío, por lo que se entiende que no cuenta con uso definido.

La Sección de Hidrología del Estudio de Impacto Ambiental establece que no se registra fuente hídrica dentro del lote ni cerca de este.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que Por el hecho de encontrarse al margen de una de las vías principales de la comunidad de Ocú, ya de por si el área se encuentra sometida a la presencia de CO₂ en el ambiente local, más aún durante la etapa operativa este efecto se vera aumentado por la constante entrada y salida de vehículos al área.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que por encontrarse a orillas de vías de alto grado de circulación de vehículos, el área de influencia del proyecto se encuentra sometida a la presencia de ruido ocasionado por el constante flujo vehicular. Durante la operación del proyecto se generará ruido ocasionado por los vehículos y equipo rodante que lleguen al área a entregar insumos o materiales.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, el proyecto en ningunas de sus etapas estará generando olores que alteren la atmósfera local y por ende como se explicó en líneas anteriores, el área de influencia del proyecto está sometida a la presencia de gases producto de la combustión interna de los motores del flujo vehicular con que cuenta dicha zona.

Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, no hay vegetación dentro del polígono del proyecto, excepto algo de pasto.

En referencia a la vegetación, indica el Estudio de Estudio de Impacto Ambiental que dentro del área donde se llevará a cabo la obra, presenta una vegetación menor, compuesta por gramíneas nativas y algunos árboles naturales, por consiguiente, se procedió a verificar anidamientos y presencia de fauna en el sitio. En el lote existen los siguientes árboles: Mamón, Almacigo, Guácimos y mango.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la fauna por la existencia de estos árboles dentro del lote, se procedió a verificar anidamientos, contacto visual y por información de los moradores cercanos, para determinar la presencia de fauna en el sitio, debido a que se trata de un área altamente intervenida no se evidenciaron nidos solo se observaron aves de paso.

Dentro de la identificación de la fauna podemos mencionar las que se detallan a continuación, cual fue el medio de evidencia y la ubicación con respecto al lote.: Pecho amarillas, changos, gallinazos, azulejos, tierrerirtas, murciélago, ratas, grillos, mariposas, hormigas, avispa, abejas, borrigueros, sapos, ardillas.

Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica que se utilizó la metodología de entrega de volantes, visitas a las viviendas y comercios más cercanos, además se realizó el levantamiento encuestas personalizadas, en un número total de 12 personas (hombres y mujeres). Las encuestas y las

entregas de volantes fueron levantadas en una visita de a pies por los alrededores del proyecto, el día 31 de agosto del 2021.

Resultados:

- De los 12 encuestados, el 100 % afirmó no tener conocimiento del proyecto por lo que se enteraron por medio de la consultoría Ambiental.
- La información emitida por los entrevistados acerca de ¿cómo obtuvo la información con respecto al proyecto?, permitió conocer que el 100 % se enteraron por la acción de la Consultoría ambiental.
- En cuanto a si el proyecto es factible o no, el 92%, manifestó que el proyecto es factible y el 8 % manifesto, debido a que se trata de un área residencial.
- En cuanto a los efectos negativos que puede causar el proyecto sobre el ambiente y la comunidad la población manifestó en un 92 % que no afectaría y 8 % que si habrá afectación debido al movimiento de personas.

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-1659-2021** del 29 de octubre de 2021, notificada el día 01 Noviembre de 2021 (ver foja 27), del expediente administrativo correspondiente). La Nota DRHE-SEIA-1659-2021 establecía lo siguiente:

1. De acuerdo al punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar, se indica que se hace necesario la ubicación de un depósito temporal en la parte limítrofe del lote, por lo cual se debe:
 - a) Presentar coordenadas con su respectivo DATUM del sitio en donde se llevará a cabo el depósito.
 - b) Presentar autorización de los dueños de la finca en donde se instalará dicho depósito
2. Presentar certificación de uso de Suelo, otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Mediante Nota S/N, el Promotor hace entrega de las respuestas a la primera Nota aclaratoria (DRHE-SEIA-1659-2021), el 26 de noviembre de 2021 (Ver Fojas 28, 29, 30, 31, 32, 33) del expediente administrativo correspondiente), la cual indica lo siguiente:

1. *De acuerdo al punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a utilizar, se indica que se hace necesario la ubicación de un depósito temporal en la parte limítrofe del lote, por lo cual se debe:*

a) Presentar coordenadas con su respectivo DATUM del sitio en donde se llevará a cabo el depósito.

R: En el punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar, del Estudio de Impacto Ambiental presentado: se establece lo siguiente: "Se hace necesario la ubicación temporal de un depósito que bien puede ser en la parte limítrofe del lote, mediante los debidos permisos temporales con el municipio de Ocú, ya que la construcción ocupará el área total de la finca, de tal manera que no entorpezca con el establecimiento y levantamiento de las estructuras planificadas". Al referirnos a permisos municipales es precisamente porque la ubicación de dicho depósito temporal se haría en la servidumbre vial o sea en el área disponible municipal que existe entre la línea de propiedad con el borde externo de la vía asfaltada.

Cuyas coordenadas UTM aproximadas serían:

979632.66 N

524178.26 E

b) Presentar autorización de los dueños de la finca en donde se instalará dicho depósito.

R: Por lo expuesto en el inciso a, no aplica la presentación del dueño de la finca en la cual se ubicará el depósito temporal.

2. *Presentar asignación de usos de suelo, otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.*

R: Con respecto a la certificación de uso de suelo, se presenta nota emitida por el Departamento de Ordenamiento Territorial de MIVIOT-Herrera, en referencia a dicha zonificación del área del proyecto.

Luego se solicitó al promotor una segunda información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-1829-2021** del 01 de Diciembre de 2021, notificada el día 28 de enero de 2022 (ver foja 34, del expediente administrativo correspondiente). La Nota DRHE-SEIA-1829-2021 establecía lo siguiente:

1. Según Nota N° OT-14-2000-81-2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Región de Herrera, Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, indican que la Finca con Folio Real 18097, código de ubicación 6301, ubicada en Avenida Central, Corregimiento de Ocú Cabecera, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, no posee CÓDIGO DE ZONA ASIGNADO; por lo que deberá presentar Asignación de Uso de Suelo, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), compatible con la actividad que se quiere desarrollar.

Mediante Nota S/N, el Promotor hace entrega de las respuestas a la segunda Nota aclaratoria (DRHE-SEIA-829-2021), el 23 de febrero de 2022 (Ver Fojas 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41) del expediente administrativo correspondiente), en la cual presenta Resolución No. 25-2022 del 21 de enero de 2022, en la cual el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial resuelve: *aprobar la solicitud para la asignación de los usos de suelo o códigos de zona R-2 (Residencial de Mediana Densidad) y C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo vigente de la ciudad de Chitré, establecido mediante Acuerdo Municipal No. 5 de 22 de abril de 1981; para el folio real 18097 (F), con Código de ubicación 6301, con una superficie de $457\text{ m}^2 + 68\text{ dm}^2$, ubicado en el corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera.*

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) 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.

- g) Tramitar los permisos de tala, en la Agencia del Ministerio de Ambiente en el distrito de Ocú.
- 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) 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.
- l) Mantener las vías de acceso libres de sedimentos, producto de los trabajos de construcción, que puedan poner en riesgo el libre tráfico y evite se produzcan accidentes vehiculares.
- m) Para la descarga de aguas residuales, durante la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-35-2019** sobre “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”
- n) Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- o) 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 (Pérdida de la vegetación existente, alteración de micro hábitats, alteración o modificación del paisaje, alteración de la calidad del aire, potencial ocurrencia de infecciones respiratorias al personal y moradores cercanos por presencia de polvo y partículas en suspensión- CO₂, Afectación del sistema auditivo de los trabajadores por generación de ruidos, Perturbación y molestias a la tranquilidad de los vecinos, Contaminación de suelo y aguas de escorrentía por presencia de basura, Contaminación de suelo y aguas subterráneas por mal manejo de aguas residuales, riesgos de accidentes laborales) 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 **“CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES”**, presentado por el promotor **PEDRO PABLO CARRASQUILLA CARRERA**.

Elaborado por:


ING. ARITZEL FERNÁNDEZ
Técnica Evaluadora


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ARITZEL O. FERNANDEZ R.
LIC. EN INGENIERIA EN
RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD: 5,699-07 *

Revisado Por:


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

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FRANCISCO M. CORTES R.
INGENIERO EN C. AMBIENTALES
IDONEIDAD: 5,699-07 *

Refrendado por:


LIC. ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera

 **MIAmbiente**
DIRECCIÓN REGIONAL DE
HERRERA