

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	Residencial Las Palmas		
Categoría:	I		
Promotor:	Fulun He Mock		
Representante Legal:	N/A		
Ubicación:	Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-10-2022		
Fecha de la inspección:	30 de Marzo de 2022		
Fecha del Informe:	31 de Marzo de 2022		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Aritzel Fernández	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Esteban Sandoval	Por parte del Promotor del Proyecto	-----

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto **RESIDENCIAL LAS PALMIRAS**, 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 desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público. El área total de la finca es de 7331 m², de las cuales el área a desarrollar es de 4891.49 m², es decir el 67% de la superficie de la finca aproximadamente. El tipo de viviendas son tan cual especifica la norma o código de zona R-BS (Residencial Bono Solidario).

Cuadro de Áreas	
Área útil total de lotes (8 lotes residenciales)	3431.69 m ²
Cada vivienda tendrá un área de 63.35 m ² (9.05 m x 7.00 m)	
Área de calle	1459.80 m ²
Área del proyecto	4891.49 m ²
Área no afectada por el proyecto	2439.51 m ²
Área total de la finca	7331 m ²

Durante la etapa de construcción se realizarán las siguientes actividades: 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, obra muerta, limpieza general).

El proyecto se ubicará en el Inmueble Chitré, Código de Ubicación 6002, Folio Real No. 28447, ubicado en el Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 7331 m².

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

Puntos	Norte	Este
1	880355.01	558266.82
2	880324.18	558267.35
3	880312.28	558267.55
4	880282.28	558268.07
5	880283.22	558263.48
6	880293.20	558237.59
7	880302.40	558222.81
8	880310.20	558210.61
9	880318.25	558198.55
10	880322.98	558191.69
11	880326.78	558184.71
12	880339.74	558173.16
13	880340.08	558175.23
14	880347.44	558220.37

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día miércoles 30 de marzo de 2022, en el sitio del proyecto, ubicado en el Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, 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 Real No. 28447 en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Las Palmas, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental; el inmueble se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino. Se observó que se mantiene en el área del proyecto, la construcción de una residencia. Al momento de la inspección se observaron dos (2) trabajadores en el área del proyecto.

La topografía de la finca es relativamente plana. No se observaron fuentes superficiales de agua en el área del proyecto.

A. Ambiente Físico

- Se evidenció que la topografía en el área del proyecto es relativamente plana, se evidenció que parte de las actividades de adecuación del terreno, ya fueron realizadas.
- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto, es de un medio intervenido por el hombre, en el cual se observó la remoción de la cobertura vegetal, adecuación de terreno y construcción de una vivienda. En las áreas colindantes se observaron viviendas unifamiliares y fincas de uso agropecuario.
- Durante la inspección, se observó que dentro de la finca 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 calle de acceso al proyecto denominada “camino al río”.
- El ruido dentro de la zona, se debe principalmente al tránsito de vehículos en la calle de acceso al proyecto denominada “camino al río”.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.

B. Ambiente Biológico

- El inmueble se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino; de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados en el proyecto.
- 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 y viviendas unifamiliares.


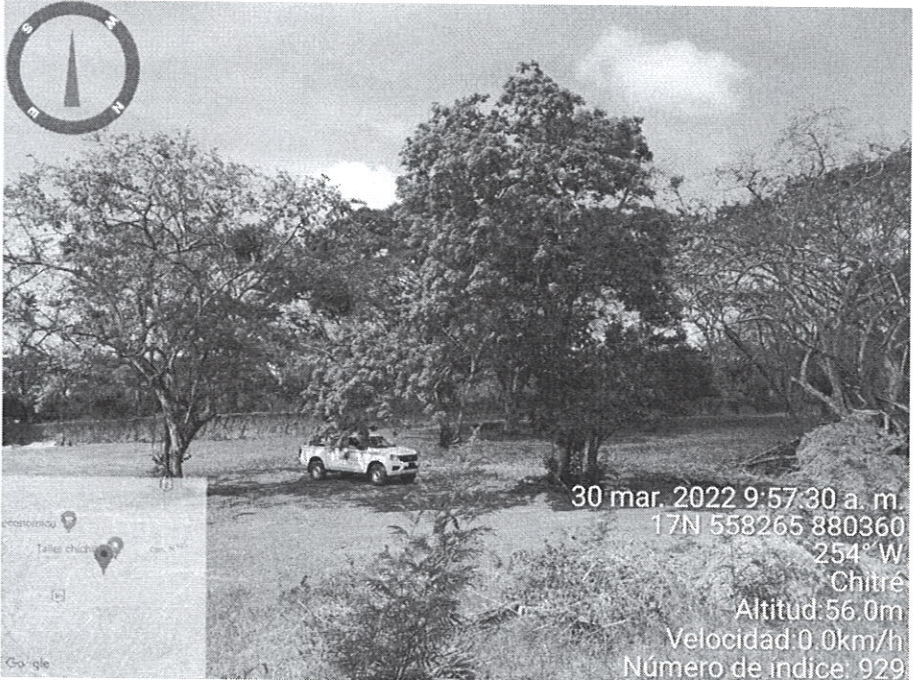
IV. OBSERVACIONES:

- Durante la inspección se observó que la Finca con Folio Real N° 28447 en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Las Palmiras, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, se han realizado actividades de remoción de cobertura vegetal, adecuación de terreno y la construcción de una vivienda, se observaron a dos (2) trabajadores en el área del proyecto.
- Se observó mediante inspección que la topografía de la finca es relativamente plana. No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno de la finca.
- Se observó que a lo interno del inmueble se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino; de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados. El Estudio de Impacto Ambiental indica en la Sección 7.1.1 Caracterización vegetal e inventario Forestal (página 32), que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto, serán sólo podados, sin embargo, durante la inspección, el señor Esteban Sandoval indicó que algunos requerirán ser talados, sin especificar cuántos de ellos.
- En la Sección 2 Resumen Ejecutivo (página 5), se indica que en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovista de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento, sin embargo, esto es incongruente con lo observado mediante inspección, ya que no se observó que este sea el uso del suelo previo, en el área en el cual se desarrollará el proyecto.

- En el Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20) se indica que el área a desarrollar es de 4891.49 m², al igual que en el desglose de áreas del plano presentado, sin embargo, lo anterior no coincide con el área del polígono del proyecto generado por la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Memorando GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, el cual indica que el área del proyecto es de 3929.85 m² (basados en coordenadas de ubicación geográfica, página 14 del EsIA).
- El Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20), indica que el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público, sin embargo, al momento de la inspección, sólo se detalla que dentro del polígono se establecerá el área de los lotes y una calle, no se estableció área de uso público y área de servidumbre, de igual forma, en los planos no se detalla dicha información.
- En la Sección 5.8 Concordancia con el uso de suelo (página 23), se establece que según la Certificación No. 6-2022 del 14 de febrero de 2022 emitida por el MIVIOT, la finca cuenta con Código de Uso de Suelo Residencial Bono Solidario (RBS), sin embargo, en dicha Certificación se hace Referencia a la Resolución Ministerial No. 248 del 16 de abril de 2021, cuyo documento no fue aportado dentro del Estudio de Impacto Ambiental.
- La Nota No. 015-DRH-DI-2022, emitida por el IDAAN, indica que el sector donde está ubicada esta propiedad no cuenta con sistema de alcantarillado y que para recibir las aprobaciones y certificaciones del IDAAN, deben cumplir con las normas y especificaciones técnicas. En referencia a dicha información, la Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020, establece que para la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones, la siguiente dimensión mínima:
 - *Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales individuales.*

Lo anterior es incongruente con el plano del proyecto, el cual establece que desde los lotes No. 1 hasta el Lote No. 7, los mismos cuentan con dimensiones menores a 450 m².

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
558265 E 880360 N	<div></div> <p>Fig. No. 1: Vista del área del proyecto Residencial Las Palmas, se observa que la misma se encuentra desprovista de cobertura vegetal, con la presencia de árboles dispersos.</p>
558265 E 880360 N	<div></div> <p>Fig. No. 2: Vista de la topografía en la cual se desarrollará el proyecto, la que es relativamente plana. Se observa que se han realizado actividades de remoción de cobertura vegetal y adecuación de terreno.</p>

558271 E
880292 N

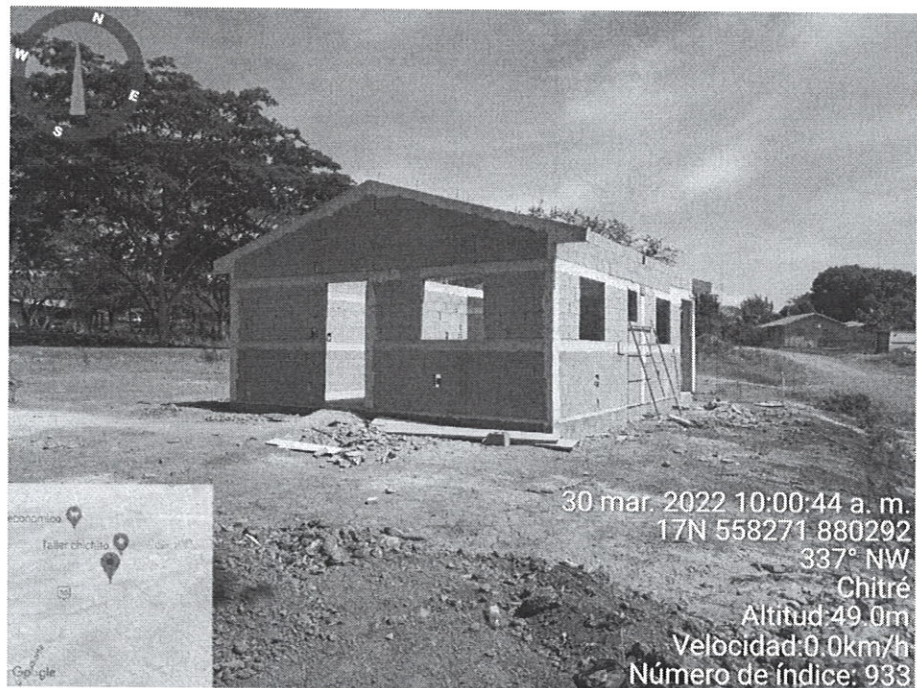


Fig. No. 3: Vista de la residencia construida en el área del proyecto.

558214 E
880317 N

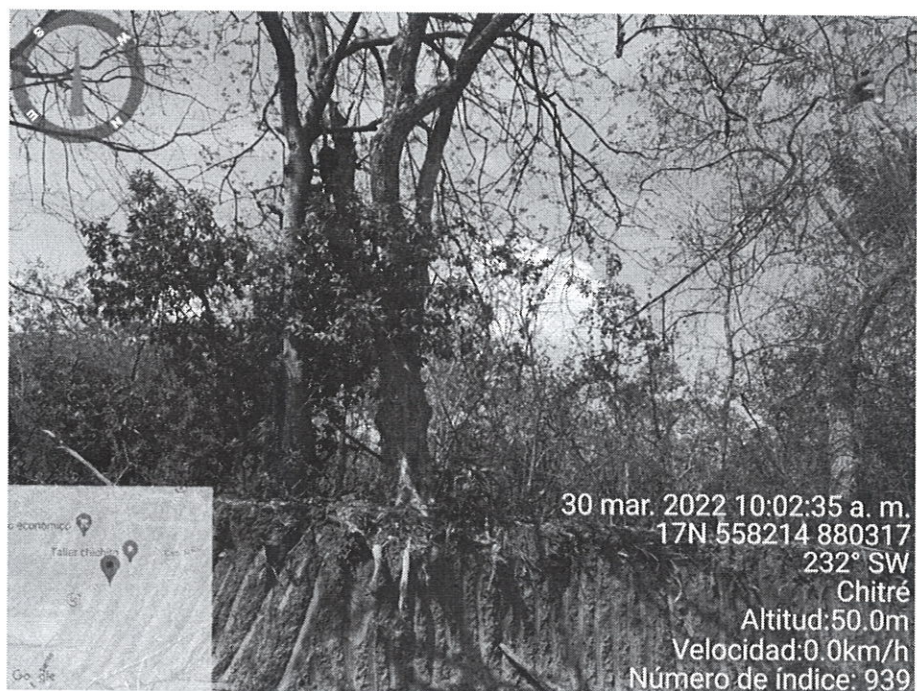


Fig. No. 4: Vista de la vegetación presente en las colindancias del proyecto, se observan árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de adecuación terreno.

558178 E
880338 N

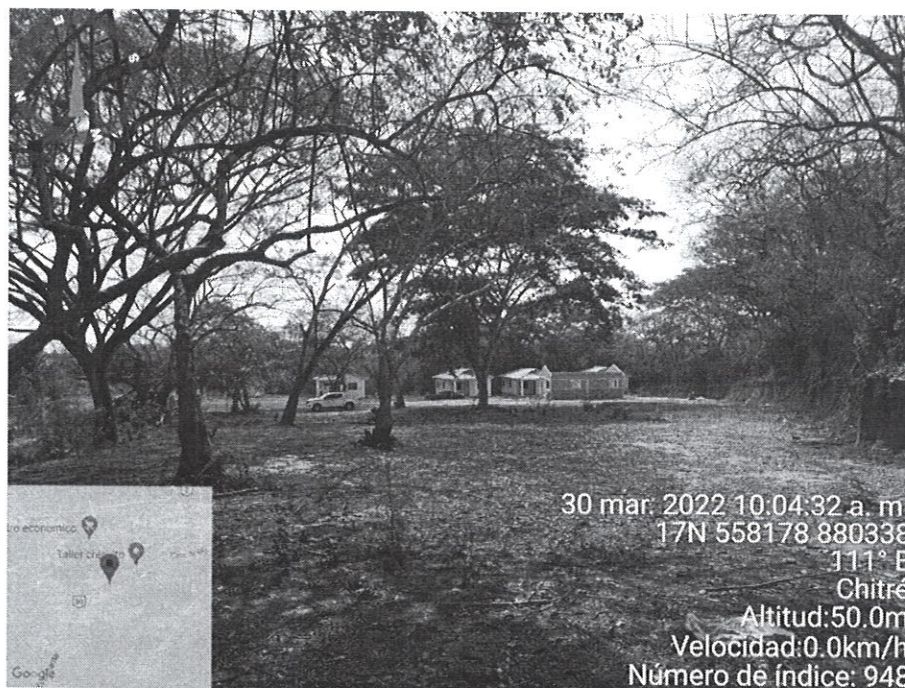


Fig. No. 5: Vista de los árboles dispersos presentes en el área del proyecto, se indica durante la inspección que algunos serán talados, mientras que el Estudio de Impacto Ambiental indica que serán podados.

558224 E
880336 N

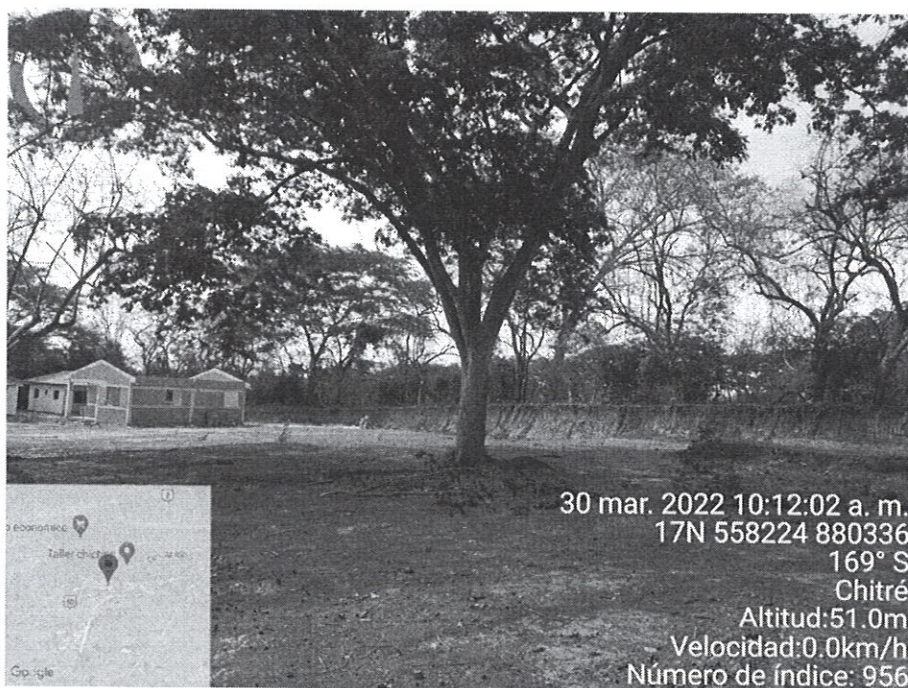


Fig. No. 6: Vista del área del proyecto, se observan árboles dispersos a lo interno de la finca y la construcción de una vivienda.

558245 E
880340 N



Fig. No. 7: Vegetación presente en el terreno (árboles dispersos de guácimo, guachapalí, harino, entre otros) y topografía levemente plana.

VI.CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se observó que la Finca con Folio Real N° 28447 en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Las Palmiras, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, se han realizado actividades de remoción de cobertura vegetal, adecuación de terreno y la construcción de una vivienda, se observaron a dos (2) trabajadores en el área del proyecto.
- En referencia al ambiente físico, se observó mediante inspección que la topografía de la finca es relativamente plana. No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno de la finca.
- La principal fuente de emisiones a la atmósfera y de ruido en la zona, es el tránsito vehicular en la calle de acceso al proyecto, denominada “camino al río”.
- En referencia al ambiente biológico, se observó que a lo interno del inmueble el mismo se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino; de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados en el proyecto.
- El Estudio de Impacto Ambiental indica en la Sección 7.1.1 Caracterización vegetal e inventario Forestal (página 32), que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto, serán sólo podados, sin embargo, durante la inspección, el señor Esteban Sandoval indicó que algunos requerirán ser talados, sin especificar cuántos de ellos.
- En la Sección 2 Resumen Ejecutivo (página 5), se indica que en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovista de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido a que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento,

sin embargo, esto es incongruente con lo observado mediante inspección, ya que no se observó que este sea el uso del suelo previo en el área en el cual se desarrollará el proyecto.

- En el Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20) se indica que el área a desarrollar es de 4891.49 m², al igual que en el desglose de áreas del plano presentado, sin embargo, lo anterior no coincide con el área del polígono del proyecto generado por la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Memorando GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, el cual indica que el área del proyecto es de 3929.85 m² (basados en coordenadas de ubicación geográfica, página 14 del EsIA).
- El Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20), indica que el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público, sin embargo, al momento de la inspección, sólo se detalla que dentro del polígono se establecerá el área de los lotes y una calle, no se estableció área de uso público y área de servidumbre, de igual forma, en los planos no se detalla dicha información.


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 LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “RESIDENCIAL LAS PALMIRAS”

