



PROYECTO:
RESIDENCIAL LAS PALMIRAS

NOTA ACLARATORIA #1

FECHA: 16 de mayo de 2022

Licenciado
ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional de Herrera | MiAMBIENTE
E.S.D.

Respetado director:

Sirva la presente para saludarle y a la vez, dar respuesta a la Nota DRHE-SEIA-0415-2022 de abril de 2022, notificados el 29 de abril de 2022 a las 10:41am, referente a la solicitud de información aclaratoria, al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Es.I.A.) – Categoría I –, del Proyecto denominado “RESIDENCIAL LAS PALMIRAS”, a desarrollarse sobre el Inmueble Chitré, código de ubicación 6002, folio real No.30171100, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Las respuestas (aclaraciones y/o observaciones) a la solicitud de información son las siguientes:

1. En la **Sección 2 Resumen Ejecutivo** (página 5), se indica que “en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovisto 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 evidencio que este sea el uso del suelo en el área en el cual se desarrollara el proyecto. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a. Aclarar incongruencia en referencia al uso del suelo en el área del proyecto.

Respuesta:

Lo indicado en la Sección 2 Resumen Ejecutivo (página 5), lo cual fue “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. El 60% restante del inmueble, en la capa vegetal está cubierta por gramíneas, en asocio con una vegetación tipo rastrojo producto de rebrote, que se puede tipificar como maleza tipo leñoso sin mayor importancia biológica”, es un error de información. Lo correcto es: “En la parte interna del inmueble existe un medio físico intervenido por la acción del hombre, la capa vegetal del suelo está descubierta de gramíneas”, tal cual se observa en la figura 3 del EsIA en evaluación.

2. En el Estudio de Impacto Ambiental, **Sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 20) y en el desglose de áreas del plano del proyecto se establece que el área a desarrollar es de 4891.49 m², sin embargo, mediante Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, establece que el polígono del proyecto generado por coordenadas UTM, Datum WGS84 (establecidas en la pagina 14 del EsIA), es 3929.85 m². De igual forma, se indica en la **Sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (pagina 20), que el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público, no obstante, al momento de la inspección, solo se detalla que dentro del polígono se establecerá el área de los ocho (8) lotes y una (1) calle, de igual forma, en el plano no se detalla el área de uso público y el área de servidumbre. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a. Establecer coordenadas UTM, Datum WGS84, polígono del proyecto, el cual deberá ser congruente con el desglose de áreas del proyecto.

Respuesta:

Las coordenadas establecidas en el plano del proyecto fueron provistas por el topógrafo respectivo, las cuales en definitiva casi nunca son congruentes con la exacta realidad. Por lo tanto, presentamos las siguientes coordenadas que delimitan el polígono y dan con mayor precisión el área total a utilizar en el proyecto. Estas son:

- 1) 558267.37 mE – 880368.30 mN
- 2) 558176.91 mE – 880330.28 mN
- 3) 558228.88 mE – 880290.79 mN
- 4) 558276.86 mE – 880280.83 mN

- b. Indicar la superficie que abarca el área de uso público y el área de servidumbre, describir las infraestructuras a construir en las mismas, incluyendo dimensiones.

Respuesta:

Lo descrito en el EsIA en evaluación referente a área de uso público y servidumbre está equivocada. El proyecto no lleva área de uso público y servidumbre, tal cual muestra el plano anterior y actual adjunto.

- c. Establecer el desglose total de áreas del proyecto

Respuesta:

Según el plano adjunto el desglose de áreas del proyecto es:

Área total de finca: 7331.00 m²

Área total a utilizar en el proyecto = 4891.49 m² (67% de la finca)

En donde,

Área de lotes = 3431.69 m²

Área de calle = 1459.80 m²

- d. Presentar planos del proyecto actualizado

Respuesta:

Se adjunta plano actualizado, el cual muestra menos lotes, pero mismas áreas.

3. En la **Sección 5.6.1 Necesidades de Servicios básicos** (pagina 21), se indica que el sistema de aguas servidas de cada vivienda esta conformado por un tanque séptico, de igual forma, la Nota No.015-DRH-DI-2022, emitida por el IDAAN, indica que el sector donde esta 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 al tema de manejo de desechos líquidos durante la etapa de operación del proyecto, tanque séptico y la normativa aplicable, según el plano del proyecto, el área de los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 cuentan con dimensiones menores a 450 m². Lo anterior es incongruente con lo establecido en la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud, el cual indica la dimensión mínima para la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones:

“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”.

Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:

- a. Aclarar información sobre el área de lotes (No.1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), con referencia a la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Salud.

Respuesta:

El plano adjunto fue actualizado. Como se observa se elimino un (1) lote, quedando los 7 lotes en total, todos con mas de 450 m² de área, lo cual cumple con la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Salud.

- b. Presentar aval del Ministerio de Salud en referencia al sistema de tratamiento de desechos líquidos versus el área de los lotes (No.1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7)

Respuesta:

Consideramos que al cumplir con la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Salud, se satisface el requerimiento del MINSA y MiAMBIENTE. Ver respuesta 3.a.

4. En la Sección 5.8 concordancia con el uso de suelo (pagina 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 No248 del 16 de abril de 2021, cuyo documento no fue incluido dentro del Estudio de Impacto Ambiental. Por lo antes expuesto, el promotor del proyecto deberá:

- a. Presentar copia de la Resolución No248 del 16 de abril de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Respuesta:

Se adjunta copia de la Resolución No248 del 16 de abril de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Viceministerio de Ordenamiento Territorial, Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.

5. En la Sección 7.1.1 Característica Vegetal e Inventory Forestal (pagina32), “se establece que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto serán solo podados, sin embargo, durante la inspección, se indicó que algunos árboles requerirán ser talados, sin especificar cuantos, de ellos, de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen arboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados. Por lo antes expuestos, el promotor deberá”:

- a. Indicar la cantidad de árboles que serán talados con el desarrollo del proyecto, tanto a lo interno del inmueble, como en las cercas vivas de las colindancias.

Respuesta:

Mediante visita al sitio del proyecto, juntamente con el promotor del proyecto, el lunes 9 de mayo del presente año, el mismo indicó que la intención es mantener los árboles existentes a lo interno del inmueble, a fin de hacer el amigable el proyecto con el ambiente y atenuar los efectos de altas temperaturas, toda vez que la intercepción de los rayos del sol, a través de la vegetación disminuye la temperatura en 2 °C y 3 °C. Sin embargo, con el plano del proyecto sobre el terreno, se identificó que internamente será necesario talar las siguientes especies: Dos (2) arboles de guachapé Samanea saman; un (1) árbol de guabilo Samanea saman y dos (2) arboles de guácimo Guazuma ulmifolia. Total, cinco (5) unidades

En el área de influencia directa (cerca colindancia), se identificó las siguientes especies que están en riesgo de derrumbarse por estar sobre el talud, debido a la tarea de terracería, las especies inventariadas que deben ser taladas para evitar riesgo de accidente son: siete (7) arboles de jobo blanco Espundias mombin, ocho (8) arboles de balo Gliricidia sepium, tres (3) arboles de corotú Enterolobium ciclocarpum, un (1) arbusto de cedro amargo Cedrela odorata y un (1) árbol de laurel Cordia alliodora. Total, veinte 20 unidades. Sobre las especies en sitio de colindancia, el promotor manifestó que él no puede desarrollar la tala de estas, debido que están sobre la propiedad de la señora Yadira de Mendoza, con quien ha tenido acercamiento para desarrollar la tala y el acondicionamiento del área, para lo cual se tiene que cumplir con el trámite del permiso ante el Ministerio de Ambiente.

6. En 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, se identificaron ocho (8) impactos ambientales negativos (página 49), sin embargo, en el **Cuadro No.10 Caracterización de los impactos ambientales negativos identificados** y **Cuadro No.1 Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados** (pagina 50), se presentan solo siete (7) impactos ambientales negativos. Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:

- a. Aclarar la información presentan en la identificación de los impactos ambientales negativos y la información presentada en los cuadros No.10 y Cuadro No.11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados.

Respuesta:

Tanto en el cuadro No.10 y Cuadro No.11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados, respectivamente, faltó incluir el impacto “Afectación de la flora debido a la remoción de la cobertura vegetal y potencial tala de árboles y arbustos. Por ende, la migración de la fauna, aunque la misma no es relevante por su bajo potencial de biodiversidad, en la fase de construcción”. Ver respuesta 6.b siguiente.

- b. Actualizar la información presentada en los Cuadros No.10 y No.11 (de ser necesario).

Respuesta:

Presentamos el cuadro No.10 y Cuadro No.11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados, respectivamente, actualizados.

CUADRO 10 – Caracterización de los impactos ambientales negativos identificados.

IMPACTO	Atributos del Método CFCV - caracterización										
	+/-	EF	IN	EX	MO	PE	RV	MC	SI	AC	PR
Contaminación del aire	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (1)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (2)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (3)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (4)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación acústica (ruido)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Afectación de la SO (trabajadores)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Afectación de la flora	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1

CUADRO 11 – Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados.

IMPACTO	Evaluación*	
	Importancia (I)	Clasificación
Contaminación del aire	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (1)	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (2)	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (3)	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (4)	19	Irrelevante
Contaminación acústica (ruido)	19	Irrelevante
Afectación de la SO (trabajadores)	19	Irrelevante
Afectación de la flora	19	Irrelevante

Sin otro particular, se suscribe de usted.

Atentamente



Fulun He Mock (C.I.P. No. -N-20-185)
Promotor del proyecto | Teléfono: 6880-7888