

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	RESIDENCIAL VILLA SANTA MARTA.		
Categoría:	I		
Promotor:	JUAN ALBERTO RODRÍGUEZ BONILLA.		
Representante Legal:	N.A.		
Ubicación:	Corregimiento El Pedregoso, Distrito de Pesé, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-26-2023		
Fecha de la inspección:	28 de Abril de 2023		
Fecha del Informe:	9 de Mayo de 2023		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Aritzel Fernández	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Enrique Recuero	Arquitecto	---

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto “RESIDENCIAL VILLA SANTA MARTA”, 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 la construcción de un residencial de trece (13) viviendas bajo la designación “Residencial Especial RB-S”. El proyecto denominado Residencial Villa Santa Marta, se desarrollaría sobre el Folio Real N° 30351811, Código de Ubicación 6505, localizado en la comunidad de El Pedregosito, corregimiento de El Pedregoso, distrito de Pesé, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 5878 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup>. Las viviendas tendrán garaje, portal, sala, comedor, cocina, baño, dos recámaras y lavandería. Por su parte, los lotes tendrían una superficie de 500 m<sup>2</sup>. El residencial contaría con los servicios públicos de luz eléctrica y agua potable. Las aguas servidas se tratarían mediante sistema de tanque séptico y foso percolador individual. El terreno es ligeramente irregular, requiriéndose del corte de 6255.54 m<sup>3</sup> y el relleno de 3803.97 m<sup>3</sup>, resultando en un sobrante de 2451.97 m<sup>3</sup>. Este material sobrante se colocaría en los predios colindantes en la parte posterior, propiedad del Promotor.

La etapa de construcción consistirá en el desarrollo de las siguientes actividades:

- Preparación general del sitio: Incluye principalmente la limpieza y acondicionamiento del terreno.
- Instalación de los servicios públicos: El residencial tendrá los servicios públicos esenciales de agua potable y electrificación. Por otra parte, el sector no cuenta con alcantarillado sanitario. El Promotor cuenta con un pozo profundo que suplirá de agua potable a las viviendas.



- Construcción de las viviendas: Las viviendas se construirán de forma progresiva. Se utilizarán materiales como bloques, cemento, arena, piedra molida, acero, carriolas, zinc y acabados convencionales. Cada vivienda contará con su tanque séptico y foso percolador.

El proyecto se ubicará en el Inmueble Pesé, Código de Ubicación 6505, Folio Real No. 30351811, ubicado en el corregimiento de El Pedregoso, distrito de Pesé, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 5878 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup>, propiedad del señor Juan Alberto Rodríguez Bonilla (cédula 6-73-859).

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	540467.44	875649.90
2	540484.03	875654.18
3	540496.56	875657.08
4	540485.89	875698.71
5	540480.90	875716.74
6	540472.12	875740.67
7	540461.04	875774.54
8	540452.40	875806.22
9	540447.92	875826.78
10	540445.84	875846.82
11	540433.22	875844.49
12	540421.23	875837.56
13	540416.19	875841.85
14	540418.27	875821.85
15	540424.85	875793.20
16	540432.35	875765.72
17	540452.22	875707.86

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día viernes 28 de abril de 2023, en la comunidad de Pedregosito, Corregimiento El Pedregoso, Distrito de Pesé, 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 en el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental. En el área proyecto, no se han realizado actividades constructivas, no se observaron trabajadores.

La inspección dio inicio a las 9:25 a.m., durante la misma se tomaron coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto y vistas fotográficas del terreno. La inspección culminó a las 9.50 a.m.

#### A. Ambiente Físico

- La topografía del área del proyecto es irregular. En dirección oeste la finca con Folio Real No. 30351811 presenta una elevación superior a la dirección este (colindancia al camino real El Hatillo – hacia El Pedregoso). Es importante indicar que, debido a lo irregular de la topografía, el Estudio de Impacto Ambiental establece que se requerirá la adecuación del terreno (corte/relleno/nivelación).
- En referencia a la hidrología, se observó que en el área del proyecto, no existen fuentes superficiales de agua. El proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca 130, Río Parita.
- El uso actual de la Finca con Folio Real No. 30351811 (F) en la cual se realizará el proyecto es agropecuario. Las fincas colindantes son de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera en la zona (gases de combustión), es el que se genera producto del tránsito de vehículos en la vía Pesé - Ocú.
- El ruido en el área del proyecto, se debe principalmente al tránsito de vehículos en la vía Pesé - Ocú.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección, ni tampoco se observaron fuentes generadoras de olores molestos.

#### B. Ambiente Biológico

- El área en el cual se desarrollará el proyecto se observó que la vegetación está conformada por gramíneas y un (1) árbol de mango (*Mangifera indica*).
- Al momento de la inspección, no se observaron especies faunísticas.

#### C. Ambiente Socioeconómico

- El uso actual del suelo en la Finca con Folio Real No. 30351811 (F) en el cual se desarrollará el proyecto es de uso agropecuario. Los terrenos colindantes son fincas de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.


#### IV. OBSERVACIONES:

- Durante la inspección se evidenció que la topografía del terreno es irregular (con una mayor elevación hacia la parte posterior, en dirección oeste). Establece el Estudio de Impacto Ambiental que se generará un movimiento de suelo, conformado por un corte de 6255.54 m<sup>3</sup> y un relleno de 3803.57 m<sup>3</sup>, generando un excedente de 2451.97 m<sup>3</sup>. Indica el EsIA que este

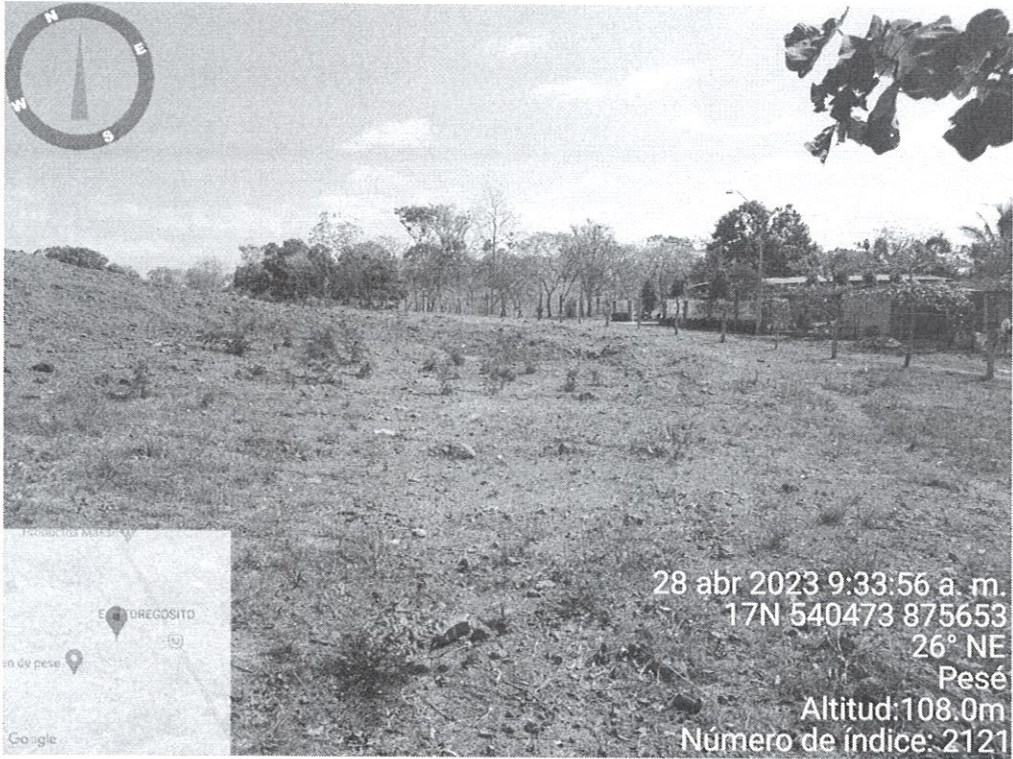
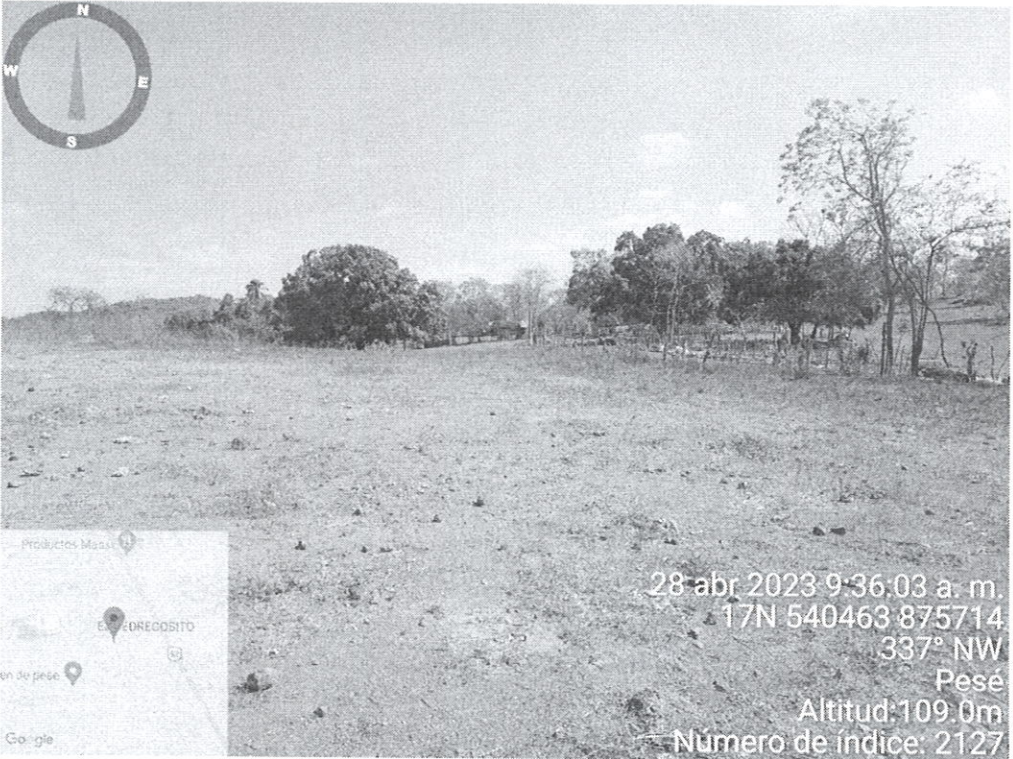
material sobrante se colocaría en los predios colindantes en la parte posterior, propiedad del Promotor. Establece la Certificación SINAPROC-DPH-007/06-02-2023 (Anexo 9 del EsIA), que *“La topografía es ondulada, pero con pendientes poco pronunciadas”*.

- En la zona no se observaron obras de canalización de aguas de escorrentía pluvial. Establece la Certificación SINAPROC-DPH-007/06-02-2023 (Anexo 9 del EsIA), que *“En la zona en la que se encuentra el polígono no existe ningún tipo de obras de canalización de las aguas pluviales, por lo que se debe buscar la manera de desalojar la escorrentía pluvial del residencial sin causar afectaciones a terceras personas”*.

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
540493 E 875661 N	<div><div><div><div><div></div><div>N</div><div>S</div><div>W</div><div>E</div></div><div>Topografía irregular del terreno</div></div></div><div></div><div><p><b>Fig. No. 1:</b> Vista del área del proyecto, se observa la topografía irregular de la zona, con mayor elevación en la parte posterior.</p></div></div>



<p>540473 E 875653 N</p>	<div></div> <p><b>Fig. No. 2:</b> Vista del área del proyecto, se observa la topografía irregular y la vegetación conformado por gramíneas.</p>
<p>540463 E 875714 N</p>	<div></div> <p><b>Fig. No. 3:</b> La vegetación del área del proyecto está conformada por gramíneas y un (1) sólo árbol de mango (<i>Mangifera indica</i>).</p>

*Handwritten signature*

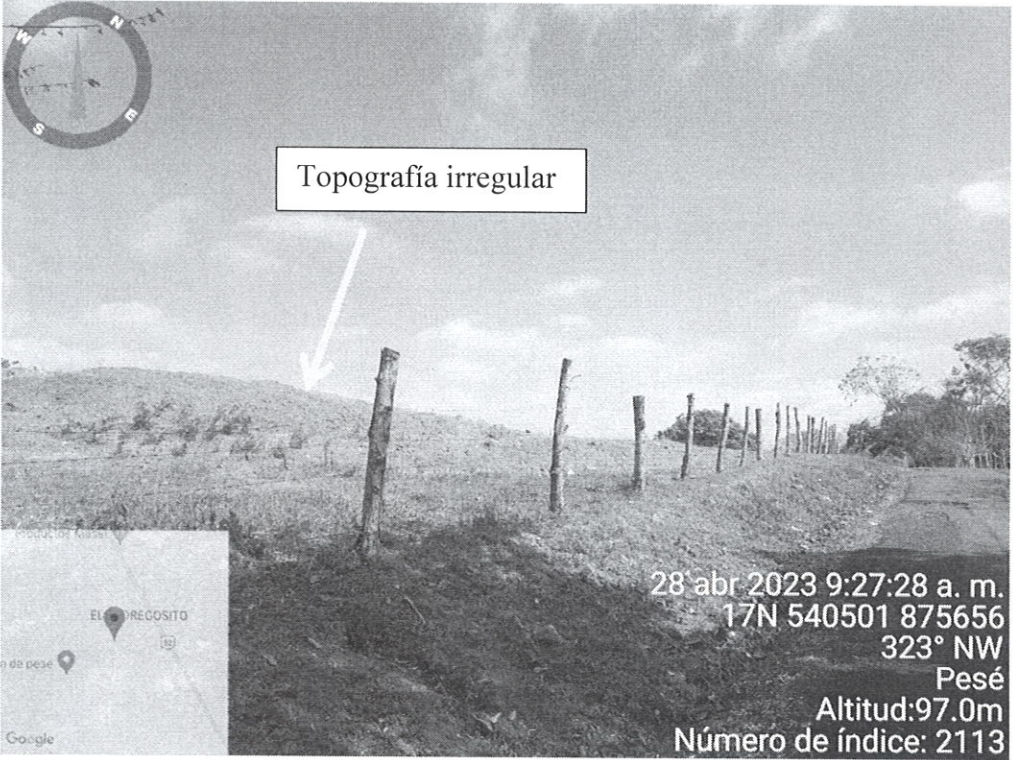


540447 E  
875844 N



**Fig. No. 4:** Área del proyecto, se observa que la topografía es irregular, la vegetación está conformada por gramíneas y un árbol de mango.

540501 E  
875656 N



**Fig. No. 5:** Área del proyecto y colindancia de la Finca Folio Real No. 30351811 (F) con la vía El Hatillo – El Pedregoso. No se observan estructuras de canalización de aguas de escorrentía pluvial.



## VI. CONCLUSIONES:

- Se observó que en el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental. En el área proyecto, no se han realizado actividades constructivas, no se observaron trabajadores.
- En referencia a las condiciones físicas del terreno, se establece que la topografía del terreno es irregular, lo cual generará la adecuación del terreno para el desarrollo del proyecto (corte/relleno/nivelación), el material excedente se depositará en el predio colindante ubicado en la parte posterior del área del proyecto, terrenos propiedad del Promotor (según indica el EsIA). En referencia a la hidrología, a lo interno del polígono a desarrollar no se observaron fuentes hídricas. La principal fuente de emisiones a la atmósfera y de ruido, es el tránsito vehicular en la vía Pesé - Ocú. No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.
- En referencia al ambiente biológico, el área en el cual se desarrollará el proyecto se observó que la vegetación está conformada por gramíneas y un (1) árbol de mango (*Mangifera indica*). No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- En referencia al ambiente socioeconómico, el uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es agropecuario. Las fincas colindantes son de uso agropecuario y viviendas unifamiliares.

## VII. RECOMENDACIÓN:

- Continuar con la etapa de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

Elaborado por:

  
ING. YURIA BENÍTEZ  
Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YURIA YASMIN BENÍTEZ  
LIC. EN INGENIERÍA  
AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 10,520-21 \*

Revisado por:

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

FC/yb



3024



