

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**DENOMINADO “CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA ANEXOS”**

**I.DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	15 DE JUNIO DE 2023
<b>PROYECTO:</b>	CENTRO COMERCIAL VILLA ROSA ANEXOS
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN
<b>CONSULTORES:</b>	CARLOTA SANDOVAL IAR-049-2000 ANTONIO CASTILLO DEIA-IRC-067-21
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE EL PÁJARO, DISTRITO PESÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

**II. ANTECEDENTES**

El día 31 de Marzo de 2023, el señor **JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN**, con cédula de identidad personal No. 6-59-271, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOTA SANDOVAL** y **ANTONIO CASTILLO**, 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-049-2000** e **DEIA-IRC-067-21** respectivamente.

El proyecto es comercial y consiste en la construcción de una ampliación en la estructura existente en la fachada de al frente con un edificación de una estructura de dos plantas de un área de 167m<sup>2</sup> y tres pequeñas cabañas para hospedaje de 48m<sup>2</sup> cada una la actividad seguirá siendo recreativa que seguirá siendo un lugar agradable para que residentes y visitantes puedan pasar un rato de sano esparcimiento en familia. A continuación, cuadro de áreas:

Área de cabañas (3)		Anexo frontal	
Área	M <sup>2</sup>	Área	M <sup>2</sup>
Planta baja	22.56	Planta baja	83.50
Planta alta	26.02	Planta alta	83.50
Total	48.58	total	167
Total tres (3) cabañas 145.74			
Información tomada de los planos			

El proyecto se ubicará en el Corregimiento de El Pájaro, Distrito de Pesé, Provincia de Herrera.

Coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

COORDENADAS UTM		
Punto N°	ESTE	NORTE
P1	548937	879309
P2	548933	879293
P3	548938	879291
P4	548942	879307
P5	548964	879304
P6	548980	879298
P7	548978	879294
P8	548962	879299
DATUM WGS-84		

A través **PROVEIDO-DRHE-25-2023**, del cinco (5) de abril de 2023, (visible en la foja 22 del expediente administrativo), el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA ANEXOS”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente administrativo.

Mediante correo electrónico, el jueves 06 de abril de 2023, 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 Lunes 24 de abril de 2023.

Se realizó inspección el día viernes 28 de Abril de 2023, 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**, se hace referencia que el suelo donde se desarrolla el proyecto tiene un color pardo oscuro en la capa primraia. Es categoria III y presenta una textura franco arcilloso, con 80% de topografía plana y 20% de ondulada.

La Sección de Hidrología del Estudio de Impacto Ambiental establece que el suelo donde se desarrolla el proyecto tiene un color pardo oscuro en la capa primaria. Es categoria III y presenta una textura franco arcilloso, con 80% de topografía plana y 20% de ondulada.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en que en el área del proyecto la calidad del aire es buena, la cual no es afectada por el presente proyecto.

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental los ruidos registrados en el proceso de operación serán los normales requeridos en áreas de este tipo cuyo horario será aproximadamente de 7:00 am de la mañana a 9:00 pm de la noche.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, que en el área del proyecto no existen malos olores y con el desarrollo del proyecto esto no cambiará.

### **Ambiente Biológico**

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), se establece en el Estudio de Impacto Ambiental, que en el terreno donde se desarrollará el mismo, existen gramíneas (hierbas) en este proyecto no se afectará vegetación se pueden observar matas de tallos (Mussa paradisiaca), y palmas (Cocos nuciferas) sembradas por el promotor el cual está sembrando especies de sombra en los alrededores y en los bordes de la finca. En las actividades para este proyecto no se requiere de corte de árboles.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, la fauna existente es de paso ya que no se identificaron nidos de los mismo de especies como Tingo Quicalus mexicanus y el chango común Cassidix mexicanus, se pudo observar insectos, hormigas como (candelillas) Solenopsis.

### **Ambiente Socioeconómico**

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica que se encuestaron 12 personas y todas estuvieron de acuerdo con el proyecto y no ven afectaciones con la ampliación de este centro turístico. A todos los entrevistados se les explicó brevemente la ubicación del proyecto ubicación y que consistía en la construcción de un local comercial. En anexos aparecen las encuestas realizadas y fotografías de las personas encuestadas.

- Se pudo contactar que la mayoría de los encuestados son mayores de 40 años se asocia principalmente en que en esta área no hay empleomanía y los jóvenes tienen que viajar por oportunidades de empleo. El 42 % de los encuestados fueron amas de casa.
- El 100% de los encuestados están de acuerdo con el proyecto.
- El 100 % de los encuestados considera que este proyecto no provoca afectaciones ambientales.



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-0746-2023** del 16 de Mayo 2023, el día 19 de Mayo de 2023. Dicha nota establecía lo siguiente:

1. De acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental, el polígono en donde se llevará a cabo el proyecto posee una superficie de 0 has+886 m<sup>2</sup>, sin embargo en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, en el punto 3.1 (Alcance, objetivos, metodología del estudio presentado y en el punto 5 (Descripción del proyecto, obra o actividad), describe que el área total del proyecto a desarrollar es de 311 m<sup>2</sup>.

- Presentar coordenadas UTM, por separado de las áreas a impactar (área de construcción de cabañas y área de anexo frontal).

2. De acuerdo al Informe de Inspección al sitio donde se desarrollará el proyecto se describe que la topografía del área en donde se llevará a cabo la construcción de las cabañas es irregular por lo cual se debe indicar:

- Si se llevará a cabo la adecuación del terreno, detallar área y el volumen de material requerido para la nivelación y/o relleno del mismo.

Mediante Nota S/N, el Promotor hace entrega de las respuestas a la primera Nota aclaratoria (DRHE-SEIA-0746-2023), el 07 de Junio de 2023, la cual indica lo siguiente:

1. Las coordenadas son las siguientes:

COORDENADAS UTM		
Punto N°	ESTE	NORTE
P1	548937	879309
P2	548933	879293
P3	548938	879291
P4	548942	879307
P5	548964	879304
P6	548980	879298
P7	548978	879294
P8	548962	879299
DATUM WGS-84		

2. Se aclara que no se realizará adecuación de terreno, se construirá de acuerdo a la topografía existente.

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 Control 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 Consultor 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° 1 de 1 de marzo de 2023.
- 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) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Para el manejo de los efluentes líquidos, el promotor del proyecto deberá cumplir Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.

- k) 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.
- l) Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario, para garantizar la no afectación de transeúntes y residentes cercanos al área del proyecto.
- m) Cumplir con las normas y contar con los permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto, obra o actividad.
- n) 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.

## 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 (aumento de partículas de polvo en suspensión, contaminación acústica por producción de ruidos, aumento de residuos materiales por construcción en el área, desechos líquidos en la construcción (necesidades fisiológicas de los empleados en la etapa de construcción, desechos líquidos en la etapa de operación, 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.

## IV. RECOMENDACIONES

- 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° 1 de 1 de marzo de 2023.



- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CENTRO TURÍSTICO VILLA ROSA ANEXOS**”, presentado por el promotor **JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ FALCÓN**.


Elaborado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ARITZEL O. FERNÁNDEZ R.**  
LIC. EN INGENIERÍA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD: 5,699-07


**ING. ARITZEL FERNÁNDEZ**  
Técnica Evaluadora

Revisado Por:



**LIC. LUIS C. PEÑA B.**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

Refrendado por:



**ING. JAIME OCAÑA**  
Director Regional Encargado  
Ministerio de Ambiente - Herrera



**MI AMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
HERRERA