

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	RESIDENCIA UNIFAMILIAR.		
Categoría:	I		
Promotor:	JOSÉ DANIEL PÉREZ VILLARREAL.		
Representante Legal:	N.A.		
Ubicación:	Corregimiento Monagrillo, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-03-2024		
Fecha de la inspección:	6 de Marzo de 2024		
Fecha del Informe:	7 de Marzo de 2024		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	José Daniel Pérez Villarreal	Promotor	---
	Eliécer Osorio	Consultor Ambiental	---

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto “RESIDENCIA UNIFAMILIAR”, 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 15 viviendas unifamiliares sobre tres fincas contiguas junto a la vía que conduce a la playa El Retén, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Se trata del Folio Real N° 30430099, el Folio Real N° 30430841 y el Folio Real N° 30431051, con Código de Ubicación 6003. El proyecto se desarrollaría bajo la designación “Residencial Especial RB-S”. Las viviendas tendrán un área de construcción total de 65.40 m² y lotes con una superficie mínima de 450 m². Contarán con portal, sala, comedor, cocina, baño, dos recámaras y lavandería. Las viviendas, al mismo tiempo, contarían con los servicios públicos de luz eléctrica, agua potable y acceso a vía pavimentada. Las aguas servidas se tratarían mediante sistema de tanque séptico y foso percolador individual.

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

- Preparación general del sitio: El polígono ya ha sido limpiado de la vegetación herbácea y arbustiva existente.
- Construcción de viviendas y estructuras complementarias: Las viviendas se construirán con bloques, cemento, acero de diferentes especificaciones, carriolas, láminas de zinc, tuberías de PVC, cableado eléctrico, y acabados convencionales. Se trabajará en cuadrillas y bajo la supervisión de capataces.

JBH AS

- **Instalación de los servicios públicos:** Se instalará el agua potable de la línea del el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), con base a las directrices establecidas en la Nota No. 0802023-DI-DPH de 21 de diciembre de 2023. También se instalará un tanque de reserva de agua potable con capacidad de acuerdo al número de residentes. Por otra parte, las viviendas tendrán su propio tanque séptico y foso percolador.
- **Mantenimiento de cunetas:** El proyecto no requiere de la construcción de calles, sino de las entradas privadas solamente. No obstante, la Promotora realizará la limpieza de la cuneta adyacente para garantizar el flujo regular de las aguas pluviales.
- **Limpieza del sitio:** Se retirarían todos los materiales de construcción sobrantes. Luego se recogerían los desechos para ser llevados al vertedero municipal, dejándose el proyecto completamente limpio.
- **Retiro de equipo:** Se evacuaría inicialmente el equipo que no es imprescindible en el proyecto, dejándose aquel requerido para las tareas de limpieza. Al final se retiraría el último equipo.

El proyecto se ubicará en las siguientes fincas: Folio Real No. 30430099, Código de Ubicación 6003, con una superficie o resto libre de 3220 m² 64 dm², Folio Real No. 30430841, Código de Ubicación 6003, con una superficie o resto libre de 2347 m² 55 dm², Folio Real No. 30431051, Código de Ubicación 6003, con una superficie actual o resto libre de 2250 m²; ubicadas en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera; estas fincas son propiedad del Promotor José Daniel Pérez Villarreal.

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	561074.634	884796.517
2	561075.668	884852.144
3	561075.744	884856.237
4	561071.188	884871.835
5	561118.145	884884.783
6	561193.223	884873.851
7	561175.499	884848.191
8	561137.663	884793.415
9	561114.609	884794.550

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día miércoles 6 de marzo de 2024, en el Corregimiento Monagrillo, 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 en el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental. Durante la inspección se observó que el Promotor ha

184 183

construido cuatro (4) viviendas unifamiliares, para lo cual cuenta con autorización por parte del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional, mediante Nota DRHE-SEIA-1061-2023, del 24 de julio de 2023.

La inspección dio inicio a las 8:35 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 9.00 a.m.

A. Ambiente Físico

- La topografía del área del proyecto es regular (plana). De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, será necesario el corte (desmonte) de 836.17 m³ y 1036.96 m² de relleno (terraplén), requiriendo un préstamo de 200.79 m².
- 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 del área en la cual se realizará el proyecto es para la construcción de cuatro (4) viviendas. Las fincas del área de influencia son utilizadas para viviendas unifamiliares y fincas de uso agropecuario.
- 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 al Retén y vía hacia Boca Parita, es importante indicar, que en el área de Boca Parita se mantienen granjas de explotación porcinas.
- El ruido en el área del proyecto, se debe principalmente al tránsito de vehículos en vía al Retén y vía hacia Boca Parita.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.

B. Ambiente Biológico

- El área en el cual se desarrollará el proyecto se observó que la vegetación está conformada por remanente de gramíneas y cuatro árboles hacia el centro de proyecto, dos (2) árboles de tamarindo (*Tamarindus indica*) y dos (2) palmas de coco (*Cocos nucifera*).
- Al momento de la inspección, no se observaron especies faunísticas.

C. Ambiente Socioeconómico

- El uso actual del área en la cual se realizará el proyecto es para la construcción de cuatro (4) viviendas. Las fincas del área de influencia son utilizadas para viviendas unifamiliares y fincas de uso agropecuario.

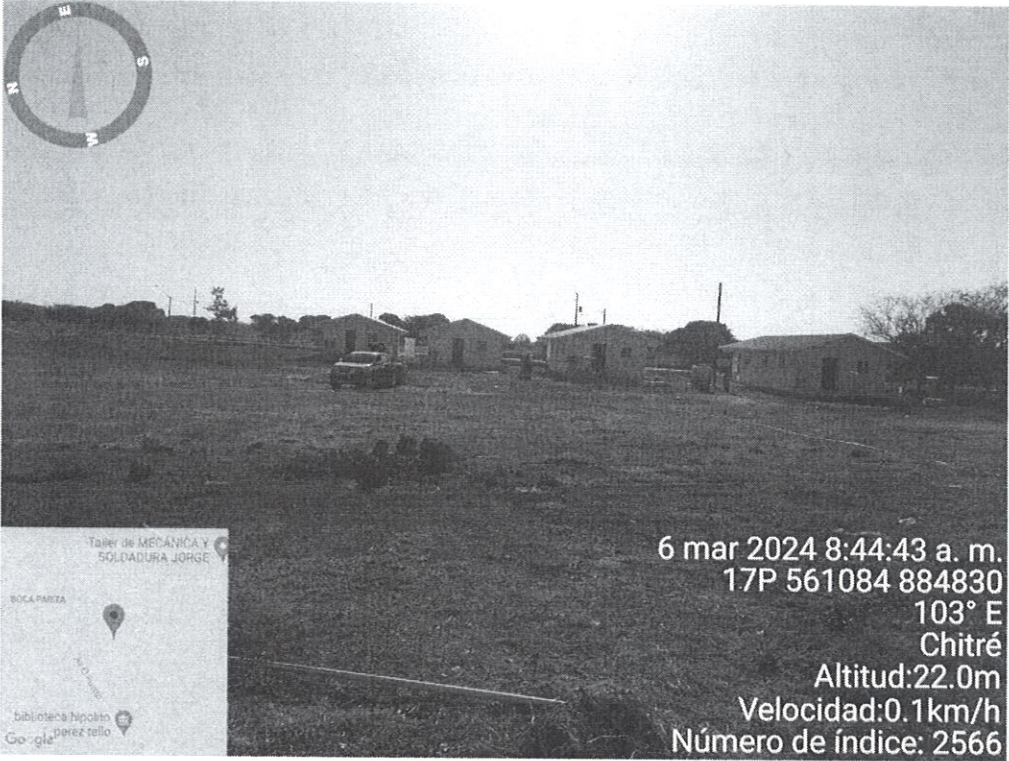
IV. OBSERVACIONES:

- Durante la inspección el Promotor, señor Juan Daniel Pérez Villarreal, indicó que se utilizará para el desarrollo del proyecto, la totalidad de las superficies de las siguientes Fincas: Folio Real No. 30430099, Código de Ubicación 6003, con una superficie de 3220 m² 64 dm², Folio Real

No. 30430841, Código de Ubicación 6003, con una superficie de 2347 m² 55 dm², Folio Real No. 30431051, Código de Ubicación 6003, con una superficie actual o resto libre de 2250 m². El área a impactar para el desarrollo de las quince (15) viviendas unifamiliares, es de 7818 m² 19 dm².

- Durante la inspección el Promotor, señor Juan Daniel Pérez Villarreal, indicó que se contará con tanques de reservas de agua individuales, para cada lote.
- En la zona de servidumbre pública colindante al Folio Real No. 30431051 y colindante a uno de los lotes del Folio Real No. 30430099, no existe canalización de aguas de escorrentía pluvial (cunetas), con lo cual, el proyecto deberá realizar la construcción de cunetas, que permitan el desalojo de las aguas pluviales, a fin de evitar afectaciones a los residentes del proyecto y áreas circundantes.

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
561084 E 884830 N	<div></div> <p>Fig. No. 1: Vista del área del proyecto, se observa la topografía regular del terreno. En la fotografía se observan las cuatro (4) viviendas que el Promotor ha construido, las cuales cuentan con autorización del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera.</p>

Handwritten signatures and initials.

561136 E
884794 N

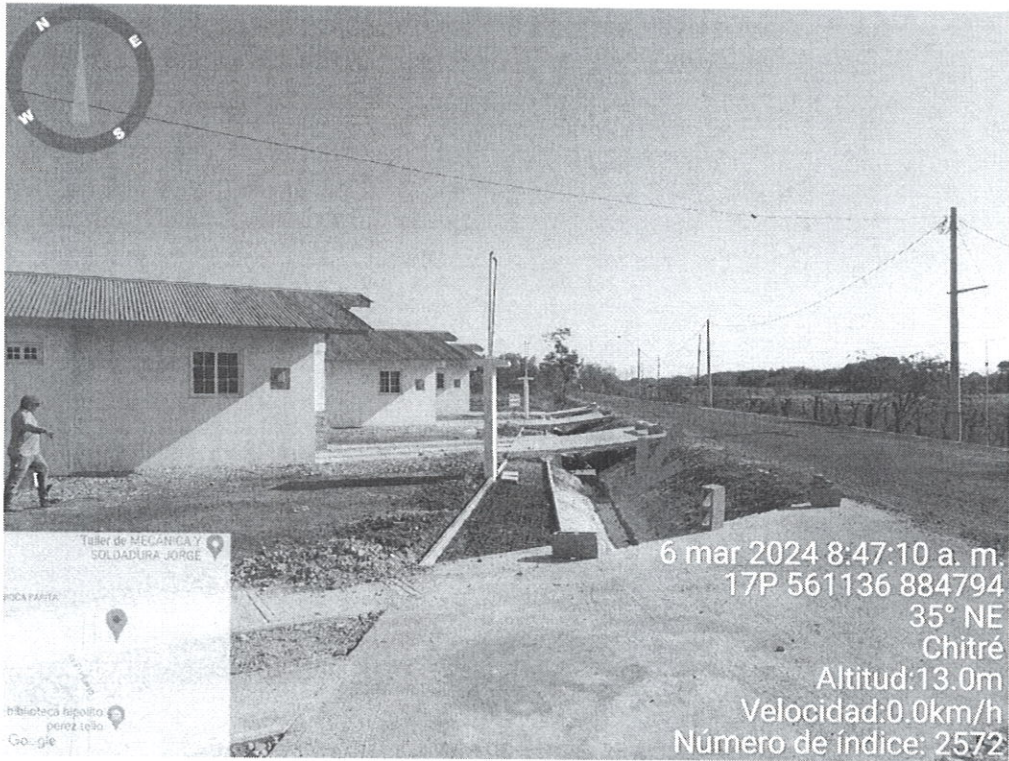


Fig. No. 2: Vista del área del proyecto, se observa que se han construido cuatro (4) viviendas unifamiliares. El área del proyecto colindante a la vía hacia El Retén cuenta con cunetas, para el desalojo de las aguas pluviales.

561160 E
884840 N

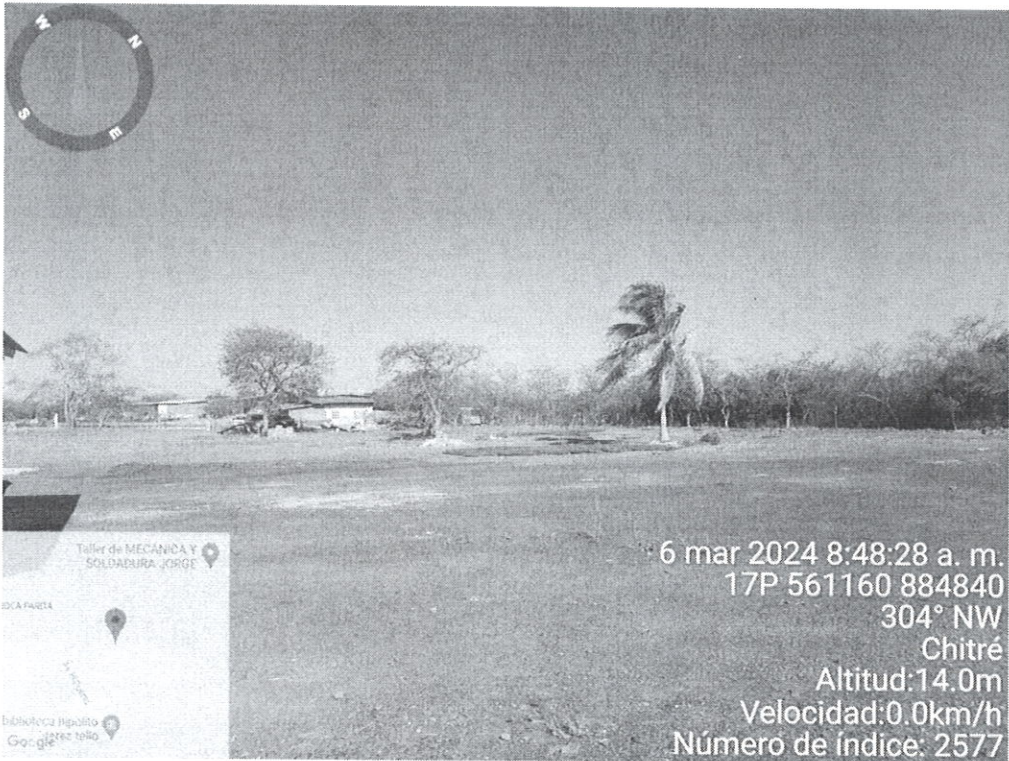


Fig. No. 3: La vegetación del área del proyecto está conformada por un remanente de gramíneas, dos (2) árboles de tamarindo (*Tamarindus indica*) y dos (2) palmas de coco (*Cocos nucifera*).

561138 E
884875 N

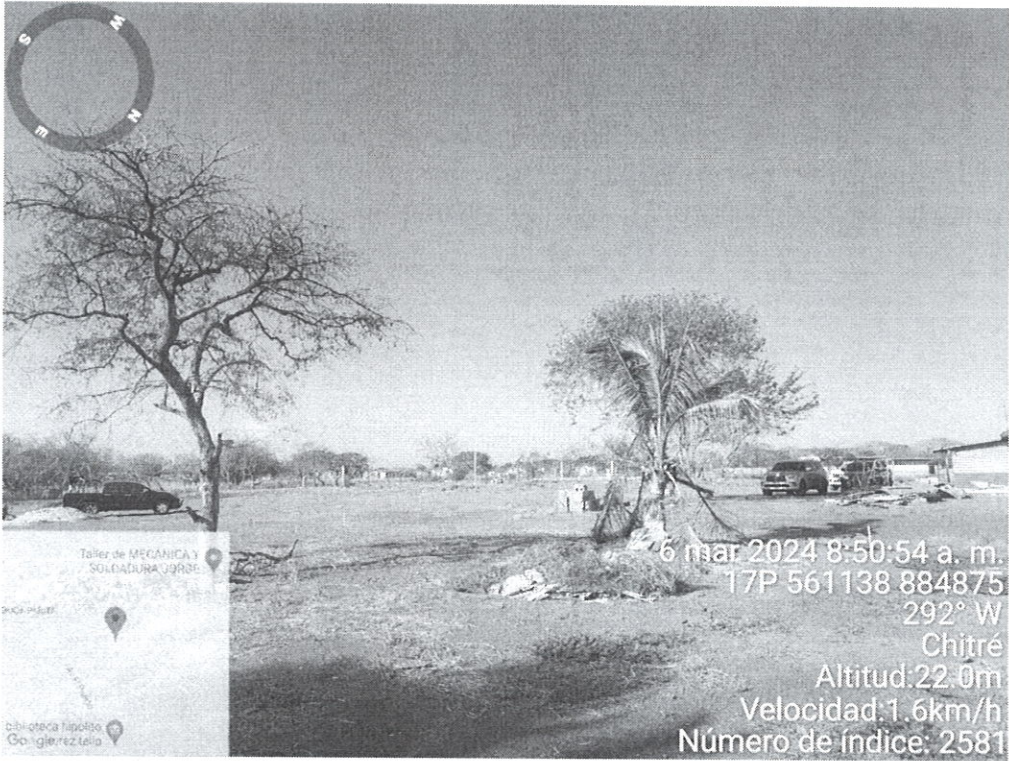


Fig. No. 4: Área del proyecto, se observa que la topografía es regular (plana), la vegetación está conformada por dos árboles tamarindo y dos (2) palmas de coco.

561073 E
884864 N

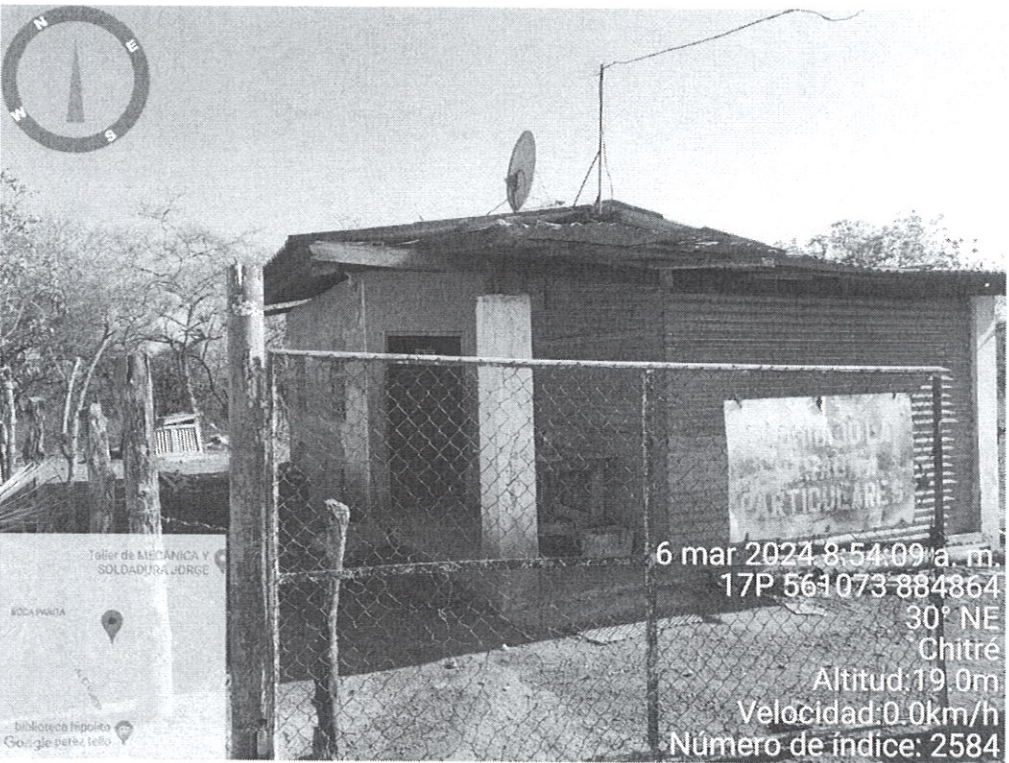


Fig. No. 5: En el área del proyecto se observó la existencia de una vivienda, la cual formaba parte de las estructuras que existían en la finca con el anterior propietario, la cual, según lo indicado por el Promotor, será demolida, para la ejecución del proyecto.

JBH
PB

561075 E
884862 N

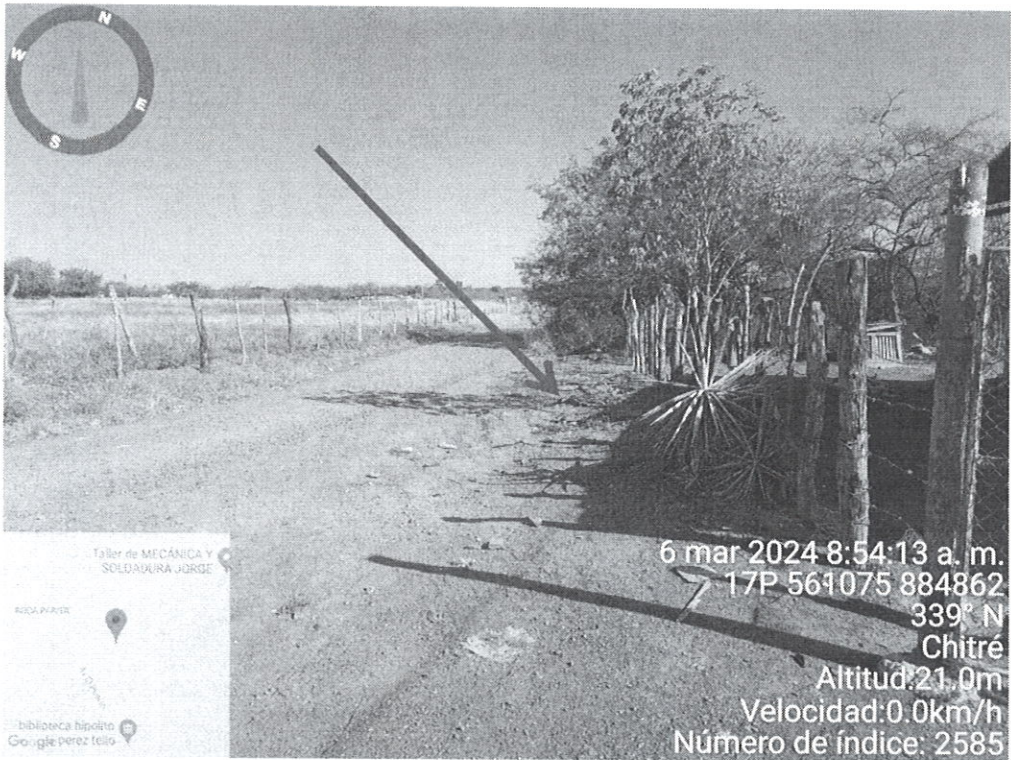


Fig. No. 6: Zona de servidumbre pública colindante al Folio Real No. 30431051 y colindante a uno de los lotes del Folio Real No. 30430099, en la cual no existe canalización de aguas de escorrentía pluvial (cunetas).

VI. CONCLUSIONES:

- Se observó que en el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental. Durante la inspección se observó que el Promotor ha construido cuatro (4) viviendas unifamiliares, para lo cual cuenta con autorización por parte del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional, mediante Nota DRHE-SEIA-1061-2023, del 24 de julio de 2023.
- En referencia a las condiciones físicas del terreno, se establece que la topografía del terreno es regular. 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 las vías que conducen hacia El Retén y hacia Boca Parita. No se percibieron olores molestos al momento de la inspección; sin embargo, es importante indicar, que en el área de Boca Parita se mantienen granjas de explotación porcina.
- En referencia al ambiente biológico, el área en el cual se desarrollará el proyecto se observó que la vegetación está conformada por gramíneas, dos (2) árboles de tamarindo y dos (2) palmas de coco. No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.
- El uso actual del área en la cual se realizará el proyecto es para la construcción de cuatro (4) viviendas. Las fincas del área de influencia son utilizadas para viviendas unifamiliares y fincas de uso agropecuario.



JBH

JB

VII. RECOMENDACIÓN:


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

Elaborado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YURIA YASMIN BENITEZ
LIC. EN INGENIERIA
AMBIENTAL
IDONEIDAD: 10,520-21 *

ING. YURIA BENÍTEZ
Técnico Evaluador

Revisado por:



LIC. LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

LP/yb
