

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO		
Categoría:	I		
Promotor:	COLLADO INVESTMENT CORP.		
Representante Legal:	ARCELIO COLLADO GONZÁLEZ		
Ubicación:	Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-18-2020		
Fecha de la inspección:	09 de Septiembre de 2020		
Fecha del Informe:	10 de Septiembre de 2020		
Participantes	Nombre	Cargo	Institución
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Arcelio Collado González	Promotor del Proyecto	Collado Investment Corp.

I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica al área de la finca del proyecto **URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO**, cuyo Promotor es **COLLADO INVESTMENT CORP.**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El objetivo del proyecto según el EsIA, consiste en parcelar y servir un área de 2 has + 12.18 m2, dentro del Folio Real N° 9731, ubicadas en el Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera; donde se pretende construir 69 residencias de interés social con lotes desde 180.00 m2. Dentro del proyecto se plantea la construcción de vías de acceso, electricidad, agua potable y aguas servidas. Adicional se dará entrada a los servicios de telefonía, televisión y demás que sean requeridos por los propietarios.

DESGLOSE DE AREAS		
Area Util de Lotes	12,694.93 m <sup>2</sup>	63.44 %
Area de Parque, área verde (Uso Público)	1,014.32 m <sup>2</sup>	5.07 %
área de Calle	5,358.42 m <sup>2</sup>	26.78 %
Area no Encontrada	944.51 m <sup>2</sup>	4.72 %
Area Total	19,266.18 m <sup>2</sup>	100 %

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección técnica de campo se realizó el día 09 de Septiembre 2020, en el Inmueble, código de ubicación 6001, Folio Real N° 9731 (F), con una superficie de 2 ha 12.18 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup>, propiedad de Jesús Gabriel Pinzón, Según Certificado del Registro Público, quien a través de Poder Especial faculta hacer uso total y pleno del terreno a Arcelio Collado González (Representante Legal de Collado Investment Corp.). En la misma 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.

#### A. Ambiente Físico:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con pequeña hondonada hacia el lado este. Se observó escombros de un piso de concreto el cual fue removido con tractor; al igual que la mayor parte de la capa vegetal y una vivienda existente (abandonada) la cual será derribada según nos indicó el promotor, en cuanto a la capa vegetal, se indicó que el Juez de Paz del corregimiento de Llano Bonito, le hizo una citación, debido a que el pasto y las malezas estaban crecidas, y los vecinos se estaban quejando, además observaron una boa en el mismo.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial. Sin embargo cerca al mismo existe una Quebrada conocida como Rio Negro, la cual vierte sus aguas a la parte baja de la Cuenca Hidrográfica N° 128, Rio La Villa; por lo tanto en la estación lluviosa dada la cercanía a la zona marino costera, el sector puede estar propenso a inundaciones, por lo que se debe presentar Certificación del Sistema Nacional de Protección Civil.
- El polígono a impactar colinda con la calle San Agustín de Hipona (vía hacia el Cangrejal), y el Residencial Nazareno, con algunas viviendas al sur; Con lote terreno en desuso hacia el este así como con el Matadero Municipal de Chitré al oeste. Además se observó en la zona: mini súper, hospital, residenciales, escuela primaria y pequeños locales comerciales (restaurantes).
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, debido a que el polígono colinda con el matadero Municipal de Chitré, el cual emite olores propios de la actividad; se hace necesario implementar medidas para evitar malos olores además de la Calle San Agustín de Hipona, la cual es transitada por vehículos automotores para



ingresar a las barriadas colindantes principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió dióxido de carbono (CO<sup>2</sup>), de los vehículos que transitaban por dicho sector.

- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en la barriada El Nazareno y casas colindantes; al igual que por vehículos que transitan la Calle San Agustín de Hipona cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día, de manera irregular.
- No se sintieron olores desagradables al momento de la inspección. Sin embargo debido a la cercanía del polígono al matadero; al igual que a la Quebrada Rio Negro se pueden sentir olores desagradables más en época de verano, debido a que los vientos alisios son más fuertes.

#### **B. Ambiente Biológico**

- Debido a la limpieza realizada la mayor parte del polígono esta desprovista de capa vegetal; sin embargo hacia el lado este se observaron gramíneas pasto (faragua), malezas (pega pega), algunos arbustos (guácimo), y árboles entre estos: Agallo y Mango; sin embargo en el punto 7.1.1 no se presentó un inventario forestal de las especies observadas, y si las mismas serán taladas.
- Al momento de la inspección se observó la presencia de fauna (aves en los árboles y sobrevolando el terreno), además de gran cantidad de mosquitos propios de la estación lluviosa (meses de mayo a Noviembre).

#### **C. Ambiente Socioeconómico**

- El área alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana; se observaron terreno en desuso, otros utilizados en ganadería y otros se está desarrollando con la construcción de Residenciales, por lo tanto la zona cuenta con todos los servicios básicos siendo estos: calles asfaltadas (algunas deterioradas), agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar: mini súper, hospital restaurantes, iglesia, locales comerciales y pequeños negocios.

#### **IV. OBSERVACIONES:**

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con pequeña hondonada hacia el lado este. Se observó escombros de un piso de concreto el cual fue removido con tractor; al igual que la mayor parte de la capa vegetal y una vivienda existente (abandonada) la cual será derribada según nos indicó el promotor, en cuanto a la capa vegetal, se indicó que el Juez de Paz del corregimiento de Llano Bonito, le hizo una citación, debido a que el pasto y las malezas estaban crecidas, y los vecinos se estaban quejando, además observaron una boa en el mismo.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial. Sin embargo cerca al mismo existe una Quebrada conocida como Rio Negro, la cual vierte sus aguas a la parte baja de la Cuenca Hidrográfica N° 128,

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "URBANIZACION ALTOS DEL ROSARIO".

Fecha de la Inspección: 09 de Septiembre de 2020.


  
FC

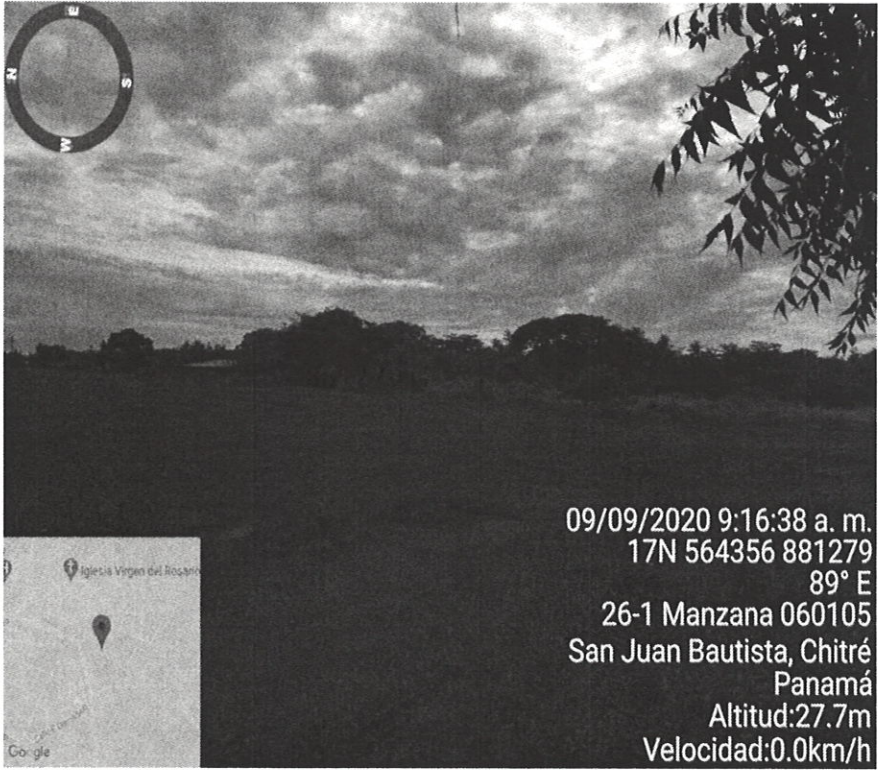

Rio La Villa; por lo tanto en la estación lluviosa dada la cercanía a la zona marino costera, el sector puede estar propenso a inundaciones, por lo que se debe presentar Certificación del Sistema Nacional de Protección Civil.

- El polígono a impactar colinda con la calle San Agustín de Hipona (vía hacia el Cangrejal, y con el Residencial Nazareno al norte, con algunas viviendas al sur; Con lote terreno en desuso hacia el este así como con el Matadero Municipal de Chitré al oeste. Además se observó en la zona: mini súper, hospital, residenciales, escuela primaria y pequeños locales comerciales (restaurantes).
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, debido a que el polígono colinda con el matadero Municipal de Chitré, el cual emite olores propios de la actividad; se hace necesario implementar medidas para evitar malos olores además de la Calle San Agustín de Hipona, la cual es transitada por vehículos automotores para ingresar a las barriadas colindantes principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió dióxido de carbono (CO<sup>2</sup>), de los vehículos que transitaron por dicho sector.
- No se sintieron olores desagradables al momento de la inspección. Sin embargo debido a la cercanía del polígono al matadero; al igual que a la Quebrada Rio negro se pueden sentir olores desagradables más en época de verano, debido a que los vientos alisios son más fuertes.
- Debido a la limpieza realizada la mayor parte del polígono esta desprovista de capa vegetal; sin embargo hacia el lado este se observaron gramíneas pasto (faragua), malezas (pega pega), algunos arbustos (guácimo), y árboles entre estos: Agallo y Mango; sin embargo en el punto 7.1.1 no se presentó un inventario forestal de las especies observadas, y si las mismas serán taladas.
- El área alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana; se observaron terreno en desuso, otros utilizados en ganadería y otros se está desarrollando con la construcción de Residenciales, por lo tanto la zona cuenta con todos los servicios básicos siendo estos: calles asfaltadas (algunas deterioradas), agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar: mini súper, hospitales restaurantes, iglesia, locales comerciales y pequeños negocios.

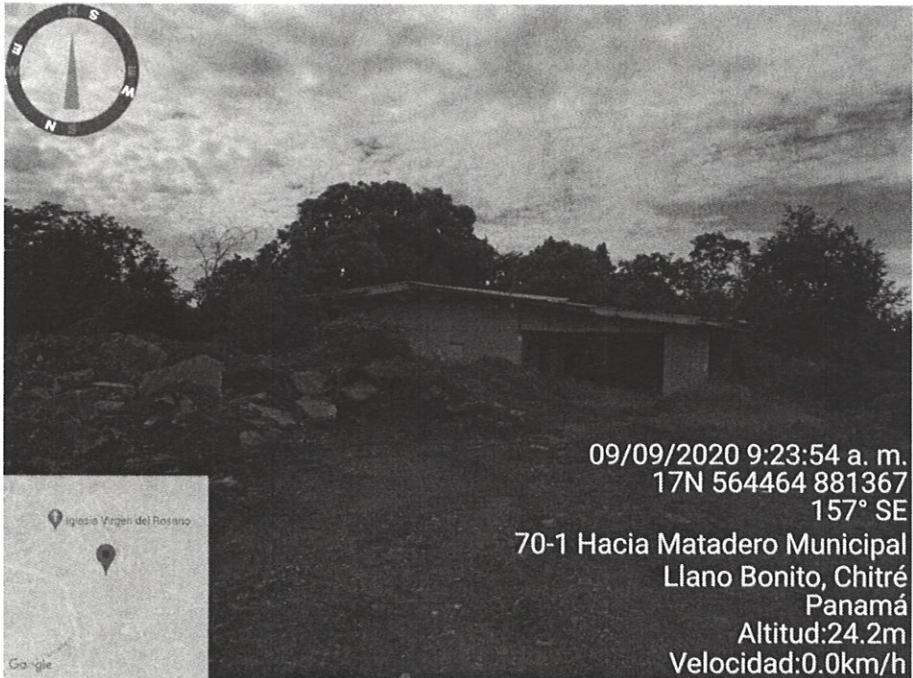


V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
563964 E  881348 N	<div><div>09/09/2020 9:14:03 a. m. 17N 563964 881348 146° SE 75-10 Calle Juana Tello Llano Bonito, Chitré Panamá</div></div> <p>Fig. N° 1 se observa terreno desprovisto de vegetación, debido a que fue limpiado por tractor. Al fondo árboles en terreno colindante; y en las cercas vivas.</p>

564356 E 881279 N	<div><p>09/09/2020 9:16:38 a. m. 17N 564356 881279 89° E 26-1 Manzana 060105 San Juan Bautista, Chitré Panamá Altitud:27.7m Velocidad:0.0km/h</p></div> <p>Fig. N° 2 árboles al fondo, los cuales no fueron presentados en el inventario forestal.</p>
564423 E 881239 N	<div><p>09/09/2020 9:18:08 a. m. 17N 564423 881239 78° E 26-1 Manzana 060105 San Juan Bautista, Chitré Panamá Altitud:22.9m Velocidad:0.0km/h</p></div> <p>Fig. N° 3 Vegetación existente hacia el lado este del terreno, arboles al fondo en terreno colindante</p>



<p>564464 E</p> <p>881367 N</p>	 <p>Fig. N° 4 Escombros de estructura existente, además de vivienda la cual se pretende derribar.</p>
---------------------------------	--

VI. CONCLUSIONES:

- Se concluye que que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con pequeña hondonada hacia el lado este. Se observó escombros de un piso de concreto el cual fue removido con tractor; al igual que la mayor parte de la capa vegetal y una vivienda existente (abandonada) la cual será derribada según nos indicó el promotor, en cuanto a la capa vegetal, se indicó que el Juez de Paz del corregimiento de Llano Bonito, le hizo una citación, debido a que el pasto y las malezas estaban crecidas, y los vecinos se estaban quejando, además observaron una boa en el mismo.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial. Sin embargo cerca al mismo existe una Quebrada conocida como Rio Negro, la cual vierte sus aguas a la parte baja de la cuenca hidrológica 128 (Rio La Villa) el cual desemboca en el golfo de Parita, por lo que debe presentar Certificación del Sistema Nacional de Protección Civil, en la cual certifique que la finca donde se pretende desarrollar el proyecto no posee riesgo a inundación.
- El polígono a impactar colinda con la calle San Agustín de Hipona (vía hacia el Cangrejal, y la calle San Agustín de Hipona al norte, con algunas viviendas al sur; Con lote terreno en desuso hacia el este así como con el Matadero Municipal de Chitré al oeste. Además se observó en la zona: mini súper, hospital, residenciales, escuela primaria y pequeños locales comerciales (restaurantes).

- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, debido a que el polígono colinda con el matadero Municipal de Chitré, el cual emite olores propios de la actividad; se hace necesario implementar medidas para evitar malos olores además de la Calle San Agustín de Hipona, la cual es transitada por vehículos automotores para ingresar a las barriadas colindantes principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió dióxido de carbono (CO<sup>2</sup>), de los vehículos que transitaron por dicho sector.
- No se sintieron olores desagradables al momento de la inspección. Sin embargo debido a la cercanía del polígono al matadero; al igual que a la Quebrada Rio negro se pueden sentir olores desagradables más en época de verano, debido a que los vientos alisios son más fuertes.
- Debido a la limpieza realizada la mayor parte del polígono esta desprovista de capa vegetal; sin embargo hacia el lado este se observaron gramíneas pasto (faragua), malezas (pega pega), algunos arbustos (guácimo), y árboles entre estos: Agallo y Mango; sin embargo en el punto 7.1.1 no se presentó un inventario forestal de las especies observadas, y si las mismas serán taladas.
- En cuanto a la evaluación del EslA, se indica en el punto 5.4.2 (página 27), en cuanto a la conformación del terreno, que el movimiento será mínimo, sin embargo no indica el volumen a remover y si se requerirá material de préstamo, en caso de requerir indicar el volumen a utilizar y si dicho material proviene de una fuente con EslA aprobado.
- En cuanto a la construcción de las calles A, Calle B, y Calle C, indica que se ejecutarán las siguientes actividades: corte y cuneteo, colocación y compactación de la sub base de material selecto y de la base de material pétreo, imprimación y doble sello asfáltico con piedras de 3/4" y 3/8". Las cunetas serán pavimentadas y aquellas con profundidades iguales o mayores a 0.50 metros llevarán tapa de hormigón. Las aceras se construirán con hormigón de 2,000 lbs/plg2, sin embargo no indica el volumen a utilizar en la colocación de sub base de material selecto y si el mismo proviene de una fuente con EslA aprobado.
- Según el punto 5.5 del EslA (página 30), referente a la infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar, se indica que el proyecto consiste en parcelar y servir un área de 2 has + 12.18 m<sup>2</sup>, donde se pretende construir 69 residencias de interés social con lotes desde 180.00 m<sup>2</sup>, Cada lote según su ubicación. Sin embargo en el plano se presenta un área distinta a desarrollar; así como en la sumatoria de áreas realizada al plano presentado, los resultados son distintos al presentado en el cuadro del desglose de áreas; por lo tanto le indicamos que debe:
  - a. Presentar en el plano coordenadas de ubicación Datum WGS 84.
  - b. Aclarar el área real a desarrollar de la finca, de ser la que indica en el EslA, Corregir el cuadro del desglose de áreas del plano presentado.
  - c. En el cuadro de desglose de áreas hace referencia a un área no encontrada; por lo tanto debe indicar si dicha área está dentro de la finca y si la misma será parte del polígono a desarrollar.
- En el punto 5.6.1 referente a las Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), en cuanto a las aguas servidas se indica que en la etapa



operativa, se descargarán al sistema de alcantarillado del municipio, sin embargo debe aclarar este punto ya que el Municipio de Chitré no es la institución regente en cuanto al manejo de los desechos líquidos en este caso aguas servidas.

- En el 9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros. Se observó que el valor del impacto, de cada impacto o actividades del proyecto, del **cuadro N° 7 Ponderaciones**, no son los correctos, basándonos en la fórmula utilizada; por lo tanto debe corregir dicho cuadro.

#### VII. RECOMENDACIÓN:

- Es necesario elaborar nota aclaratoria debido a deficiencias en el Estudio de Impacto Ambiental, en el plano; así como también información no presentada por el promotor del proyecto denominado: **"URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO"**.

Elaborado por:

  
**ING. FRANCISCO CORTÉS**  
Técnico Evaluador

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**FRANCISCO M. CORTÉS R.**  
LIC. EN INGENIERÍA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD: 8,102-15 \*

Revisado por:

  
**LCDO. LUIS PEÑA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental



**Estudio de Impacto Ambiental**  
Proyecto: Urbanización Altos del Rosario

**Leyenda**  
Coordenadas de Inspección a Campo  
Coordenadas del ES/A

Google Earth  
© 2013 Google  
Imágenes satelitales de Google

Fecha de la Inspección: 09 de Septiembre de 2020.