

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL ÁREA DE DESARROLLO DEL PROYECTO**

<b>Proyecto:</b>	VILLA NAMEC		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	JOSÉ MARÍA GUARDIA LÓPEZ		
<b>Representante Legal:</b>	N/A		
<b>Ubicación:</b>	Corregimiento de Monagrillo, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
<b>Expediente No.:</b>	DRHE-I-F-35-2021		
<b>Fecha de la inspección:</b>	6 de diciembre de 2021		
<b>Fecha del Informe:</b>	7 de diciembre de 2021		
<b>Participantes</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Institución</b>
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	José Guardia	En representación del promotor del proyecto	
	José Serrano	Consultor Ambiental	

**I. OBJETIVO:**

Realizar inspección técnica al área de la finca del proyecto **VILLA NAMEC**, cuyo Promotor es **JOSÉ MARÍA GUARDIA LÓPEZ.**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad del polígono, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del área indicados en el EslA.

**II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

El objetivo del proyecto es parcelar y servir una finca con un área total de 9332 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup> y área del proyecto de 8813 m<sup>2</sup> 39 dm<sup>2</sup>, dentro del Folio Real N° 343633, ubicada en el Corregimiento de Monagrillo, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera; donde se pretende construir 10 residencias especiales con lotes desde 450.00 m<sup>2</sup>. 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.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

LP/Fc

DESGLOSE DE AREAS		
Área de la finca N° 343633		9332 m <sup>2</sup> 96 dm <sup>2</sup>
Área de proyecto	8813 m <sup>2</sup> 39 dm <sup>2</sup>	94.43%
10 lotes		

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección técnica de campo se realizó el día 6 de diciembre 2021, en el Inmueble, código de ubicación 6003, Folio Real N° 343633 (F.), Con una superficie actual o resto libre de 9332 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup>, propiedad de JOSÉ MARÍA GUARDIA LÓPEZ., según Certificación expedida por el Registro Público de Panamá. El mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

En la misma se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, y la descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del área indicados en el EsIA. A continuación la descripción de los componentes observados:

#### A. Ambiente Físico:

- Se observó dentro del polígono la construcción de dos (2) viviendas, una (1) terminada y una (1) con avance de 90%.
- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es irregular, (ondulada), sin embargo debido al corte, movimiento y nivelación de tierra, en los lotes donde se van a construir las viviendas esta plano; adicional del lado norte se observó construcción de talud de aproximadamente 1 metro de alto.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial, sin embargo del lado oeste se observó drenaje pluvial el cual atraviesa parte de la finca.
- El polígono objeto a desarrollo, según certificación del Registro Público de Panamá, colinda al Norte: resto de la finca 8734, propiedad de NOVIPEN, S.A; Sur: resto de la finca 8734, propiedad de NOVIPEN, S.A., usuario: LILIZETH BERNAL FACIO; Este: CALLE BENJAMÍN QUINTERO, RODADURA DE ASFALTO; y Oeste: JUAN ANTONIO QUINTERO, FINCA 12684 NUMERO DE PLANO: 60103-21730.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda con la Calle Benjamín Quintero; la cual es una vía transitada por motos, vehículos, articulados y camiones para desplazarse hacia el puerto, y barriadas aledañas y viceversa; por lo tanto dicho flujo más que todo se da durante el día; por lo que al momento de la inspección se sintieron gases provenientes de la combustión interna de estos medios de transporte terrestres.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que viven en las viviendas que están cerca al polígono, por las personas que estaban trabajando en la

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

construcción de las viviendas y por vehículos que transitan La calle Benjamín Quintero, cuyo flujo vehicular se da durante el día y parte de la noche, de manera regular.

- No se sintieron malos olores.

#### B. Ambiente Biológico

- Se observó suelo desprovisto de vegetación, en el trazado de la calle y en el área de los lotes, debido a los trabajos de corte movimiento, corte y nivelación realizado; en la cerca perimetral se observaron estacas vivas.
- Al momento de la inspección, no se observó fauna.

#### C. Ambiente Socioeconómico

- La zona alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana; sin embargo también existen terrenos en desuso y otros con fines pecuarios; además de proyectos residenciales siendo estos: Barriada Serlin, Ana Mae, Las Mercedes, San Gabriel y Brisas del Golfo; las cuales cuentan con los servicios básicos siendo estos (agua potable, alcantarillado, electricidad, calle asfaltada, telefonía y recolección de desechos).

### IV. OBSERVACIONES:

- Se observó que la construcción de dos (2) viviendas, una (1) terminada y una (1) con avance de 90%. Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es irregular, ondulada, sin embargo debido al corte, movimiento y nivelación de tierra, en los lotes donde se van a construir las viviendas esta plano; adicional del lado norte se observó construcción de talud de aproximadamente 1 metro de alto. En el terreno no existe cuerpo de agua superficial, sin embargo del lado oeste se observó drenaje pluvial el cual atraviesa parte de la finca. Se observó suelo desprovisto de vegetación, en el trazado de la calle y en el área de los lotes, debido a los trabajos de corte movimiento, corte y nivelación realizado; en la cerca perimetral se observaron estacas vivas.

**V. IMÁGENES:**

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el polígono.
882387 N 559965 E	<p>12/06/2021 8:54:19 a.m. 17N 559965 882387 Herrera, Chitré Panamá SEIA</p>

Fig. N° 1 Se observa construcción de calle (corte y colocación de material selecto en una sección), además de construcción de dos (2) viviendas., e instalación de postes eléctricos.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

LP/Fc

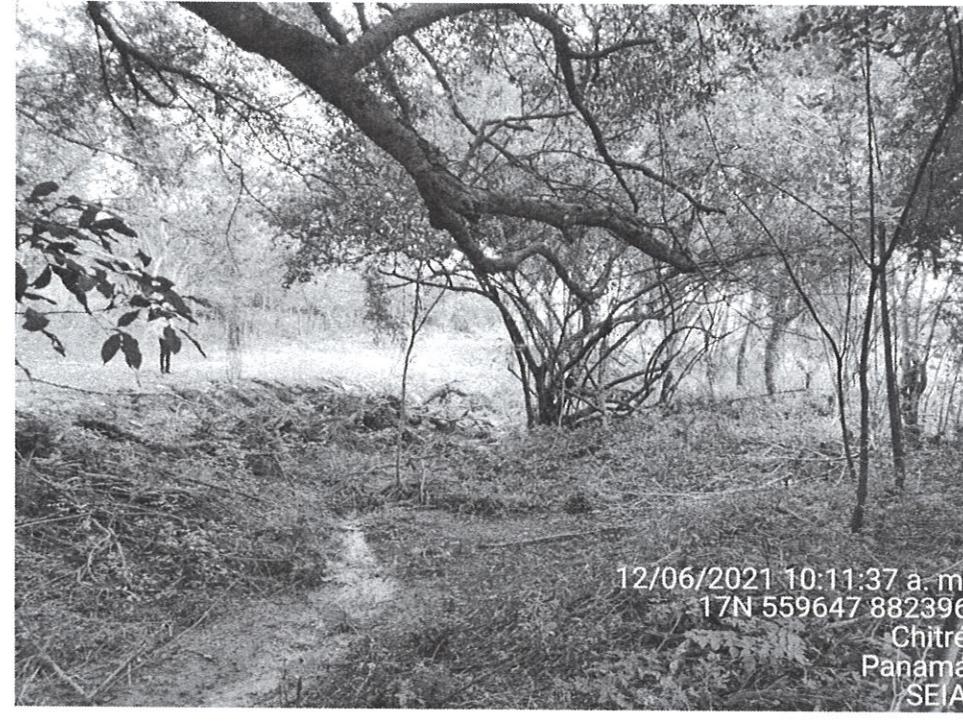
559695 E 882396 N	 <p>12/06/2021 9:08:07 a.m. 17N 559695 882396 Chitré Panamá SEIA</p>
559647 E 882396 N	 <p>12/06/2021 10:11:37 a.m. 17N 559647 882396 Chitré Panamá SEIA</p>

Fig. N° 3 Se observa drenaje existente el cual atraviesa una sección de la finca N°343633 (F) sobre el mismo existen ciertos árboles en especial Guácimo.

## VI. CONCLUSIONES:

- Una vez evaluado el EsIA y realizada la inspección al polígono donde se pudo constatar los componentes indicados; se debe aclarar, presentar y/o aportar y corregir; según sea el caso; los siguientes puntos:
  1. En la página seis (6) del EsIA, punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, se indica una descripción de la actividad, distinta a la que indica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009. Corregir dicha información.
  2. En la página once (11) del EsIA, punto **3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**, se indica "... Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio". Sin embargo dicho artículo no es modificado por el D.E. N° 155 de 5 de agosto de 2011. Corregir dicha información.
  3. En la página dieciocho (18) del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN**, se indica "...Por otro lado, a pesar de ser un proyecto relativamente pequeño, se implementará un conjunto de actividades sociales que incluyen, capacitación técnica forestal, capacitación en seguridad e higiene laboral, primeros auxilios, prevención y manejo de incendios". sin embargo debe indicar cuál es el propósito de dicha capacitación si en el polígono que se pretende impactar no hay árboles que requieran ser talados, podados o desarraigados. Aclarar dicha información.
  4. Indicar que se pretende desarrollar en el área no impactada de la finca N° 343633 (F), siendo esta (519.57 m<sup>2</sup>), ya que según indica el Cuadro de Desglose de Áreas, del plano presentado el área de proyecto es de 8813 m<sup>2</sup> 39 dm<sup>2</sup> y el área total de la finca es de 9332 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup>. Aportar coordenadas UTM Datum WGS 84 del área no intervenida, e incluir dichas coordenadas en el cuadro de desglose de áreas del plano.
  5. En la página diecinueve (19) del EsIA, punto **5.1.1 Objetivo General**, se indica "Desarrollar un proyecto residencial, moderno, confortable y de interés social, que brinde oportunidades de expansión urbanística organizada al servicio de la población, en el Corregimiento de Monagrillo, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, cumpliendo con las normas técnicas de construcción y medio ambientales vigentes". Sin embargo al evaluar la documentación se observa que dicho proyecto no es de interés social. Aclarar dicha información.
  6. Corregir el cuadro N° 2 de la página veinte (20) del EsIA, ya que las coordenadas presentadas son distintas a las presentadas en el plano del proyecto, siendo las coordenadas del plano las que indican el polígono a impactar.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

LP/Fc

7. En la página veintiséis (26) del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, se indica que "... instalación de sanitarios portátiles o de letrinas construidas de acuerdo a la Resolución N° 78-98 de 24 de agosto de 2008, para las necesidades fisiológicas de los colaboradores". Por lo expuesto debe:
  - a) En caso de construcción de letrinas para los colaboradores del proyecto, debe aportar plano el cual debe estar firmado por una profesional idóneo y debidamente aprobado por la entidad correspondiente.
8. En la página veintiséis (26) del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, se indica "... Adecuación del sitio: Consiste en remover la vegetación existente en las áreas de construcción, con la autorización del Ministerio de Ambiente y atendiendo los compromisos de indemnización ecológica establecidos en Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003. Seguidamente se conformará el terreno para adecuarlo a las exigencias del proyecto". Sin embargo no indica lo siguiente:
  - a) Indicar el volumen de corte y nivelación o relleno del terreno. Aportar plano.
9. En la página veintiséis (26) del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, se indica "... Demarcación en el terreno de los sitios donde se construirán las viviendas, calles, áreas verdes, de uso público, sistemas de abastecimiento de agua potable y sanitario". Por lo expuesto debe presentar:
  - a) Indicar si en el área de uso público se construirá alguna infraestructura, en caso afirmativo Aportar plano.
  - b) Presentar plano de la calle a construir.
10. En la página ciento veintidós (122) del EsIA, punto **15 ANEXOS, Certificación SINAPROC-DPH-080/28-09-2021**, en las recomendaciones se debe cumplir estrictamente con "... Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de esta de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas" por lo expuesto debe:
  - a) Definir cómo será el manejo de las aguas pluviales generadas por el proyecto para evitar afectar a predios colindantes e identificar su punto de descarga (fuente hídrica o sistema recolector de aguas pluviales). En caso de conectarse a un sistema existente, presentar autorización de la entidad que administre el sistema, donde se establezca que cuentan con la capacidad para recibir las aguas pluviales del proyecto.
  - b) Coordenadas del alineamiento de las aguas pluviales desde la salida del proyecto hasta el punto de descarga o interconexión con el sistema existente.
  - c) En caso que se requiera atravesar terrenos privados para acceder al punto de interconexión del sistema deberá presentar:
    - C.1 Línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos medidas de mitigación.
    - C.2 Registro(s) Público(s), de las otras finca, autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

LP/Fc

- d) En caso que las aguas pluviales vallan a evacuar en terreno privados, debe presentar Certificado de propiedad del Inmueble, autorización del propietario y copia de cedula, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea persona jurídica presentar Certificado de Persona Jurídica del Registro Público.
11. Presentar plano que contenga el respectivo cuadro de desglose de áreas de la vivienda en tamaño adecuado.
12. En la página 36 del EsIA, punto **5.7.1 sólidos** se indica que: Durante la etapa de construcción los desechos sólidos más comunes vienen dados propios a los insumos y materiales utilizados, los cuales generan desperdicios que más adelante se describirá como serán tratados o manejados para evitar contaminaciones, también viene dado por la remoción de suelos al momento de nivelar el mismo, parte de este ser usado para llenar las zonas más bajas y en caso de exceso tendrán su tratamiento respectivo. Será responsabilidad del promotor, detallar con un contrato ante el ente público para la recolección y tratamiento de estos desechos, o que se realice por medios propios. Sin embargo en inspección realizada se observó que los restos de la construcción son depositados cerca del drenaje pluvial existente, lo cual contradice una de las medidas de mitigación presentada en el PMA. Por lo que debe presentar Coordenadas UTM Datum WGS 84 del sitio de disposición dentro del proyecto, el cual debe estar lejos del drenaje pluvial existente.
13. En la página 36 del EsIA, punto **5.7.2 Líquidos** se indica que: Durante la etapa de operación, los ocupantes de las viviendas generaran desechos líquidos los cuales ya en la etapa de construcción se deben prever el tratamiento de estos, ya sea con la construcción de fosas o alcantarillados y para ello contara con el apoyo de respectivas entidades en cuanto a solicitud de permisos y normas de adecuación. En la página 97 del EsIA punto **15 ANEXOS**, se presenta la nota No. 055-DI-DPH, la cual indica que "... Cerca de la propiedad existe un sistema de alcantarillado sanitario perteneciente al IDAAN, en donde la cámara de inspección más cercana al terreno se encuentra como a 100 metros". Por lo expuesto debe:
- a) Indicar cuál será el manejo de los desechos líquidos en la etapa operativa.
  - b) En caso de tanque séptico presentar plano del sistema.
  - c) En caso de conexión al sistema de alcantarillado debe Indicar quien será el responsable de la construcción de la extensión de línea.
  - d) Presentar nota del IDAAN donde indique que, cuenta con la capacidad para recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.
  - e) Coordenadas que delimiten la longitud del alineamiento (tubería), desde el proyecto a la interconexión con el sistema de alcantarillado sanitario más cercano al proyecto.
  - f) En caso de que la extensión de línea se tenga que construir por la Calle Benjamín Quintero debe, presentar lo siguiente:
    - e. 1 Línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos, medidas de mitigación.
  - g) En caso que se requiera atravesar terrenos privados para acceder al punto de interconexión del sistema debe presentar:
    - g.1 Línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos, medidas de mitigación.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

g.2 Registro(s) Público(s), de la(s) finca(s), autorizaciones y copia de cédula de dueño(s), ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad (vigente).

14. En la página 39 del EsIA, punto **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**, se indica que "... Por medio de las características físicas del área de estudio se puede tener una idea más clara de los posibles impactos que pudieran generarse a raíz del proyecto, así como también de las consideraciones que se debieran tener en cuenta, a la hora de tomar decisiones importantes sobre las medidas de mitigación a implementar con especial consideración a la temática de la fragilidad de los suelos y su interacción con el régimen hidrológico existente en el área de estudio" sin embargo en inspección realizada se observa que los suelos existentes han sido intervenidos por actividades humanas a través de los años y no son de vocación forestal, por lo tanto dicha información no es afirmativa, toda vez que contradice el análisis del **criterio 2** que se describe en la página 13 del EsIA . Aclarar dicha información presentada.
15. En la página 40 del EsIA, punto **6.4 Topografía**, se indica que el terreno presenta una topografía plana, sin embargo en inspección realizada se observa una topografía distinta a la establecida. Por lo tanto se debe indicar la topografía real del polígono a impactar.
16. En la página 44 del EsIA, punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE)**. Punto **b Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente)**: se indica que: La finca donde se pretende realizar el proyecto Villa Namec, no cuenta con árboles dentro de su área, el mismo se encuentra dominado principalmente por gramíneas como son los pastos típicos del área, pega-pega (*Desmodium sp*) y dormidera (*Mimosa pudica*), por lo que no es necesario un inventario forestal. Sin embargo las especies señaladas no son "pastos" por lo tanto debe definir de manera más específica la vegetación existente en el polígono a impactar.
17. En la página 58 del EsIA, punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)**. El cuadro con los números y porcentajes de encuestados no coinciden con lo establecido en las encuestas presentadas. Corregir dicha información.
18. En la página 63-64 del EsIA, punto **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**. Los impactos establecidos en el Cuadro N° 5, no coinciden con los impactos presentados en el punto **10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**. Corregir dicha información.
19. En la página 80 del EsIA, punto **10.11. Costo de la Gestión Ambiental**. los costos establecidos no coinciden con el cuadro del punto **10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas**. Corregir dicha información.
20. En la página 97 del EsIA punto **15 ANEXOS**, se presenta la nota No. 055-DI-DPH, la cual indica que "... todo proyecto de tipo urbanístico o comercial debe incluir en sus diseños un sistema alternativo de recolección de agua potable en horas de la noche donde hay mayor presión y así garantice un buen servicio durante las horas del día. Por lo expuesto debe

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

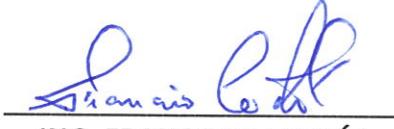
LP/Fc

- a) Indicar que tipo de sistema alternativo de recolección de agua se pretende construir.
  - b) Presentar coordenadas UTM, Datum WGS 84 del sitio donde será ubicado.
  - c) Indicar el área en el plano. Corregir plano.
21. En el plano presentado se indica un nombre de proyecto distinto al presentado en el EsIA, al igual se indica en DATOS DE LA PROPIEDAD una zonificación distinta a la presentada en la certificación de uso de suelo emitida por el MIVIOT. Aclarar dicha información y corregir el plano de ser necesario.
22. En inspección realizada se observó drenaje pluvial en el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, por lo observado debe indicar lo siguiente:
- a) Indicar si el drenaje atraviesa el polígono a impactar; en caso afirmativo debe:
    - a 1. Aportar coordenadas UTM Datum WGS 84, del alineamiento. Establecerlo en el plano respectivo.
    - a 2. Indicar que tipo de infraestructura se llevará a cabo sobre el mismo. Aportar plano el cual debe estar aprobado por el MOP.
    - A 3. Indicar las actividades a ejecutar, ponderar impactos y presentar medidas de mitigación específicas para la infraestructura a realizar.

## VII. RECOMENDACIÓN:

- Es necesario elaborar nota aclaratoria debido a contradicciones en el Estudio de Impacto Ambiental e información no presentada por el promotor del proyecto denominado: "**VILLA NAMEC**".

Elaborado por:

  
**ING. FRANCISCO CORTÉS**  
Evaluador de EsIA  
  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FRANCISCO M. CORTES R.  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
C.IENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 8,102-15-M21\*

Revisado por:

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


Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "**VILLA NAMEC**".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

LP/Fc

IMAGEN DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “VILLA NAMEC”



Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "VILLA NAMEC".

Fecha de la Inspección: 6 de diciembre de 2021.

LP/Fc