

132  
128  
ACE

### INFORME SECRETARIAL

**FECHA:** 18 de enero de 2022

**DESTINATARIO:** A quien concierne

**EXPEDIENTE:** DRCL-I-F-022-2021 "PROYECTO VISTA ALEGRE HILLS".

**Asunto:** Actualización de Coordenadas

Por este medio se hace constar que la señora Nilka Del Castillo, persona autorizada para realizar todos los trámites correspondientes a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental denominado Vista Alegre Hills, (f. 80), se presentó a las oficinas del Ministerio de Ambiente el lunes 17 de enero de 2022, expresando su inquietud sobre el polígono aprobado mediante la Resolución IA-ARC-064-14 De 24 de noviembre de 2014. La Licda del Castillo, indica que el polígono del proyecto aprobado en el año 2014 no concuerda con lo presentado en el EsIA, refiriéndose a que hubo un error en las coordenadas, por lo que el polígono se ha desplazado de su ubicación inicial.

Se le indicó a la Licda. Nilka Del Castillo, que se coordinaría una inspección técnica para recorrer el polígono inicial y actualizar las coordenadas aprobadas mediante Resolución IA-ARC-064-14, las cuales no fueron verificadas en la fase de evaluación y análisis del proceso administrativo de Evaluación del EsIA en el año 2014.

Hago constar que el 17 de enero de 2022, consulté, vía telefónica, a la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (DEEIA) sobre la actualización de coordenadas. La DEEIA indicó la manera de proceder, iniciando con una inspección técnica de campo para actualizar dichas coordenadas.



**DORIS LUCERO**

Evaluadora de Proyectos  
SEEIA

Sabanitas, Beras Plaza  
Provincia de Colón  
Tel.(507)500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

130  
HCE  
177  
mf

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 002-2022.**

**I. DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO:</b>	"VISTA ALEGRE HILLS"	<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	TODILYJE, S.A		
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ROBERT TAWACHI CHERRO		
<b>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:</b>	PROVINCIA DE COLON, DISTRITO DE COLON, CORREGIMIENTO DE SABANITAS.		
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	19 DE ENERO DE 2022.		
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	20 DE ENERO DE 2022		
<b>PARTICIPANTES:</b>	<b>MIAMBIENTE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>DORIS LUCERO/ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.</li></ul> <b>PROMOTOR/CONSULTOR</b> <ul style="list-style-type: none"><li>EDUARDO TAWACHI</li></ul>		

**II. OBJETIVO (S)**

Realizar inspección técnica de campo con la finalidad de verificar las coordenadas geográficas del Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución IA-064-14 de 14 de noviembre de 2014, las cuales fueron presentadas y aprobadas de manera errada.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado Proyecto Vista Alegre Hills se lleva a cabo en terrenos propiedad de la Sociedad Todilyje, S.A, sobre las fincas No. 11742; No. 11802 y No. 11768 con una superficie total de 5 ha + 4,266.37 m<sup>2</sup>.

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), aprobado mediante Resolución IA-064-14 de 14 de noviembre de 2014, consiste en la construcción de un área comercial con cuatro lotes y el desarrollo de viviendas con 88 lotes, cuyas superficies van de 160 a 265 m<sup>2</sup>. Este proyecto comprende la construcción de calles de 12.80 y 15 metros, que servirán para el desplazamiento de los residentes, adicional, comprende servidumbre de Planta de Tratamiento.

La Modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental, consiste en cambiar dos (2) lotes comerciales (MCu3) a residencial (R-E), y desplazar 50 metros a la derecha (*vista del proyecto de frente*) la conexión de la calle principal de acceso al proyecto.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN**

La inspección técnica al EsIA se realizó el miércoles 19 de enero del 2022, dando inicio a las 09:40 a.m., en el área propuesta para el desarrollo del proyecto, donde se conversó con la parte promotora, quien brindó una breve explicación de la modificación propuesta al EsIA en mención, así como los puntos del polígono del proyecto.

Se tomaron fotografías como evidencia de la inspección técnica de campo y datos cartográficos del sitio en UTM-WGS84.

La inspección técnica culmina a las 10:45 am.

**V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN**


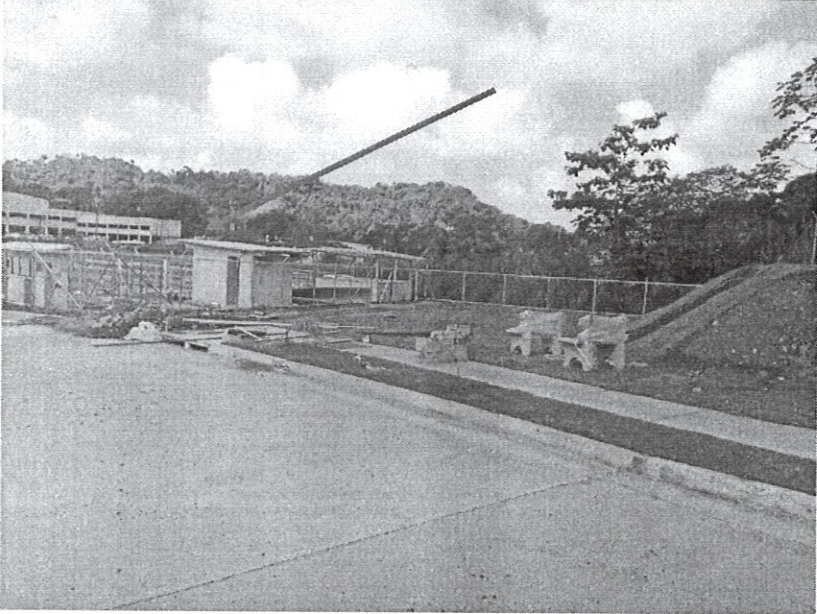
- Se procedió a recorrer el polígono del proyecto, tomando datos cartográficos en cada punto indicado por la parte promotora



131  
HCE  
17/11/22  
MJA

- Se evidenciaron viviendas construidas, las cuales fueron aprobadas mediante la Resolución IA-064-14 de 14 de noviembre de 2014.
- Dentro del polígono se evidenció el lote No. 2, contemplado dentro de la solicitud de modificación para cambiar la zonificación de MCu3 a RE, (ver foto 2 y 3).
- Se evidenció la conexión de la calle principal de acceso al proyecto, propuesta dentro de la solicitud de modificación, ya se encuentra desviada, y actualmente es la única vía de acceso al proyecto. (ver foto 4 y 5).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
<div>0630606 m E</div> <div>1034011 m N</div>	<div></div> <div>Foto 1. Viviendas construidas dentro del polígono del proyecto, correspondiente al EsIA, aprobado mediante Resolución IA-064-14 de 14 de noviembre de 2014</div>
<div>0630507 m E</div> <div>1033915 m N</div>	<div></div> <div>Foto 2. Planta de Tratamiento de Agua Residual.</div>

132  
MR  
135  
MR

0630503 m E  
1033885 m N

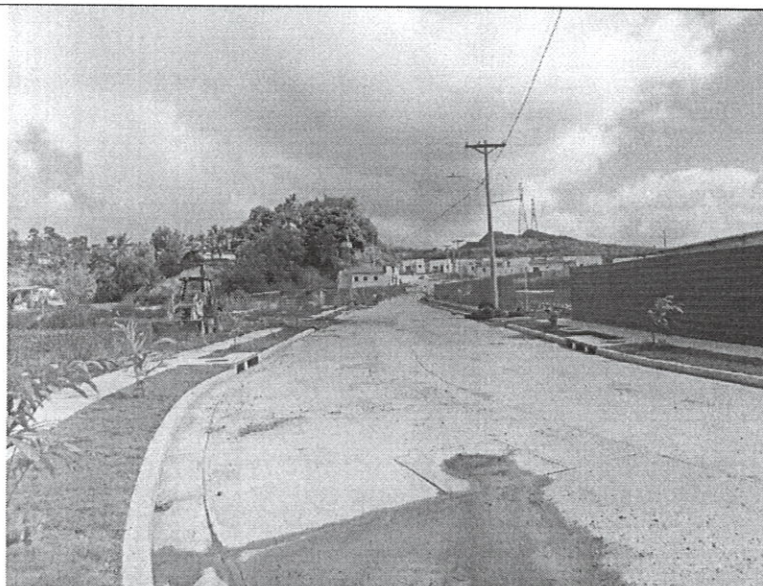


Foto 3. Calle principal de acceso al proyecto, propuesta dentro de la solicitud de modificación.



VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



123  
HCR  
126  
HCR

124  
HCR  
177  
M

## VIII. CONCLUSIONES

- Dentro del polígono, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución IA-064-14 de 14 de noviembre de 2014, se evidenció la construcción de viviendas, una vía de acceso hacia la carretera Boyd Roosevelt, una Planta de tratamiento de Agua Residual y lotes residenciales.
- El polígono cuenta con áreas inaccesibles, por lo que se debe solicitar al promotor, mediante una información aclaratoria, las coordenadas actualizadas de dicho polígono, las cuales no fueron verificadas en su debido momento durante el proceso de Evaluación Estudio de Impacto Ambiental, en el año 2014.

**Elaborado por:**

**DORIS LUCERO VILLARREAL**  
Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

**Revisado por:**

**SOLEDAD BATISTA**  
Jefa de la Sección Operativa de Evaluación  
de Impacto Ambiental.

SB/mce/ dl