

## FORMATO EIA-FEA-007

### **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO**

<b>Proyecto:</b>	URBANIZACIÓN ARCADIA.		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	D&R GROUP, INC.		
<b>Representante Legal:</b>	EPIMÉNIDES A. DOMÍNGUEZ C.		
<b>Ubicación:</b>	Corregimiento Chitré Cabecera, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
<b>Expediente No.:</b>	DRHE-I-F-02-2023		
<b>Fecha de la inspección:</b>	24 de Enero de 2023		
<b>Fecha del Informe:</b>	25 de Enero de 2023		
<b>Participantes:</b>	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Juan Vega	Equipo de Consultoría Ambiental	---

#### **I. OBJETIVOS:**

Realizar inspección técnica al área del proyecto **URBANIZACIÓN ARCADIA**, 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 residencial consiste en la construcción de 96 viviendas unifamiliares de interés social, en lotes con áreas promedio de 200 a 270 m<sup>2</sup>, dispuestos en hileras, sobre un polígono de terreno de 3 ha 9,023.79 m<sup>2</sup>, dentro de la Finca con Folio Real 30407174, Código de Ubicación 6001, propiedad del Promotor la Sociedad D&R GROUP, INC.

El proyecto residencial contempla la construcción de las vías de 15 m para las calles principales, de 12.80, 13.60, 13.20 y 12.80 m de ancho para las secundarias, con superficie de rodadura tipo carpeta asfáltica con cordón cuneta, que dará acceso a cada una de las residencias, además, servicio de electricidad, telefonía, área de parques para uso público, también la distribución a lo interno de la red de agua potable y de alcantarillado sanitario, ya que por la zona se desplaza una de las domiciliarias del alcantarillado sanitario de la ciudad de Chitré, específicamente, por la calle que está al sureste del proyecto. La línea de construcción de las viviendas estará a 2.50 m mínimo de la línea de propiedad.

RESUMEN DE ÁREAS		
Descripción	Área m <sup>2</sup> %	Respecto al área del terreno
Futuro Desarrollo	759.75 m <sup>2</sup>	1.95%
Área útil	22,995.96 m <sup>2</sup>	58.93%
Uso Público	2,673.68 m <sup>2</sup>	6.85%
Servidumbre eléctrica	540.57 m <sup>2</sup>	1.39%
Servidumbre Sanitaria	95.00 m <sup>2</sup>	0.24%
Tanque de reserva de agua	143.32 m <sup>2</sup>	0.37%
Derecho de vía (acera, grama, cordón cuneta y rodadura)	11,815.51 m <sup>2</sup>	30.28%
<b>Total</b>	<b>39,023.79 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>

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

➤ Adecuación del terreno

- Cantidades de corte y relleno

Corte (m <sup>3</sup> )	Relleno (m <sup>3</sup> )	Material de relleno (m <sup>3</sup> )
1,138.81	23,120.67	21,981.86

➤ Construcción de calles internas

- Secciones de calles del proyecto

Área de derecho a vía: 11815.51 m <sup>2</sup>		
Nombre	Tipo	Ancho
La Naturaleza	Principal	15.00
La Convivencia	Secundaria	12.80
La Armonía	Secundaria	12.80
La Paz	Secundaria	13.60
La Alegría	Secundaria	13.20

- Instalación de la red de distribución de agua potable y alcantarillado sanitario.
- Instalación de la red de distribución eléctrica.
- Construcción de casas (Cimientos, estructura, techo, paredes, pisos, ventanas, divisiones interiores).
- Instalación de infraestructura básica (iluminación y suministro eléctrico, sistema de recolección de aguas servidas, sistema de recolección y transporte de aguas pluviales, sistema de recolección de basura).

El proyecto se ubicará en el Inmueble, Código de Ubicación 6001, Folio Real No. 30407174 (F), ubicado en el corregimiento de Chité Cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 3 ha 9023 m<sup>2</sup> 79 dm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad Promotora D&R GROUP, INC.

**Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto**

Punto	Norte	Este
1	878615.2766	560669.7918
2	878617.9198	560677.9408
3	878625.3710	560698.4881
4	878633.4089	560717.0950
5	878645.4988	560746.5263
6	878647.4722	560748.7784
7	878670.3367	560765.9135
8	878683.1146	560775.2370
9	878699.2663	560793.7799
10	878709.6611	560808.4827
11	878719.9917	560836.3041
12	878735.3641	560834.8936
13	878757.2126	560829.6854
14	878782.0312	560816.0609
15	878797.8472	560806.7745
16	878832.3874	560796.9120
17	878850.4215	560793.7572
18	878838.0654	560723.1261
19	878917.9481	560709.1516
20	878918.4230	560705.3416
21	878919.3204	560690.4015
22	878918.6638	560661.3009
23	878917.0625	560631.7963
24	878916.2556	560617.3007

**III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:**

La inspección se realizó el día martes 24 de enero de 2023, en el sitio del proyecto, ubicado en el Corregimiento de Chitré Cabecera, 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 gran parte el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo, existe una sección del terreno (colindante al área del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB) en el cual se observó la disposición de montículos de material edáfico (producto del movimiento de suelo en el área del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB). Durante el recorrido realizado, no se observó personal laborando, tampoco equipos y/o maquinarias, en el área del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA propiamente, sin embargo, reiteramos que se observó equipo y personal realizando movimiento de suelo en el proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB, y disponiendo material en terreno del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA.

La inspección dio inicio a las 8:40 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 9:20 a.m.

### A. Ambiente Físico

- La topografía del área del proyecto es relativamente irregular, con un declive del terreno hacia la parte central del mismo.
- Aproximadamente a una distancia de entre quince y diecisiete metros lineales del perímetro del proyecto, se ubica una fuente hídrica (fuera del área del proyecto), coordenadas UTM, Datum WGS84 560836 E 878762 N.
- A lo interno del polígono del proyecto, se observó la presencia de un abrevadero (el cual mantenía un espejo de agua de aproximadamente veinte metros de ancho y un reducto de vegetación a su alrededor), coordenadas UTM, Datum WGS84 560802 E 878722 N.
- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es de uso agropecuario. El uso del suelo en las fincas colindantes es uso agropecuario, y otros corresponden a proyectos residenciales (Paseo Los Guayacanes, Altos de Los Guayacanes, entre otros) y de infraestructura deportiva (DEPORVIDA SPORTS CLUB).
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera, es el generado por la combustión de los vehículos y maquinarias y generación de material particulado, debido a la actividad de movimiento de suelo del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB (colindante al polígono del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA). También se generan emisiones a la atmósfera por el tránsito de los vehículos en la Calle Francisco Audía.
- El ruido que se percibió a lo interno del polígono del proyecto, es generado por los vehículos y maquinarias utilizados en la actividad de movimiento de suelo del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB (colindante al polígono del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA) y por el tránsito de los vehículos en la Calle Francisco Audía.
- Se percibieron olores molestos provenientes de una colectora ubicada a lo interno del polígono del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA, la cual forma parte del sistema de alcantarillado construido por el proyecto Paseo Los Guayacanes, coordenadas UTM, Datum WGS84 560690 E 878705 N.
- El área de influencia del proyecto, son fincas de uso agropecuario y proyectos residenciales unifamiliares.

### B. Ambiente Biológico

- La cobertura vegetal a lo interno de la Finca con Folio Real No. 30407174, Código de Ubicación 6001, en el cual se ubica el proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA, está conformada por pasto,

arbustos y árboles dispersos mayores a 20 cms de DAP. Entre las especies identificadas se detallan: Corotú (*Enterolobium cyclocarpum*), guácimo (*Guazuma ulmifolia*), guachapalí (*Samanea saman*), uvita (*Bactris coloradonis*) entre otros.

- Al momento de la inspección, se observaron especies de fauna (reptiles): borriguero (*Ameiba* sp).

### C. Ambiente Socioeconómico

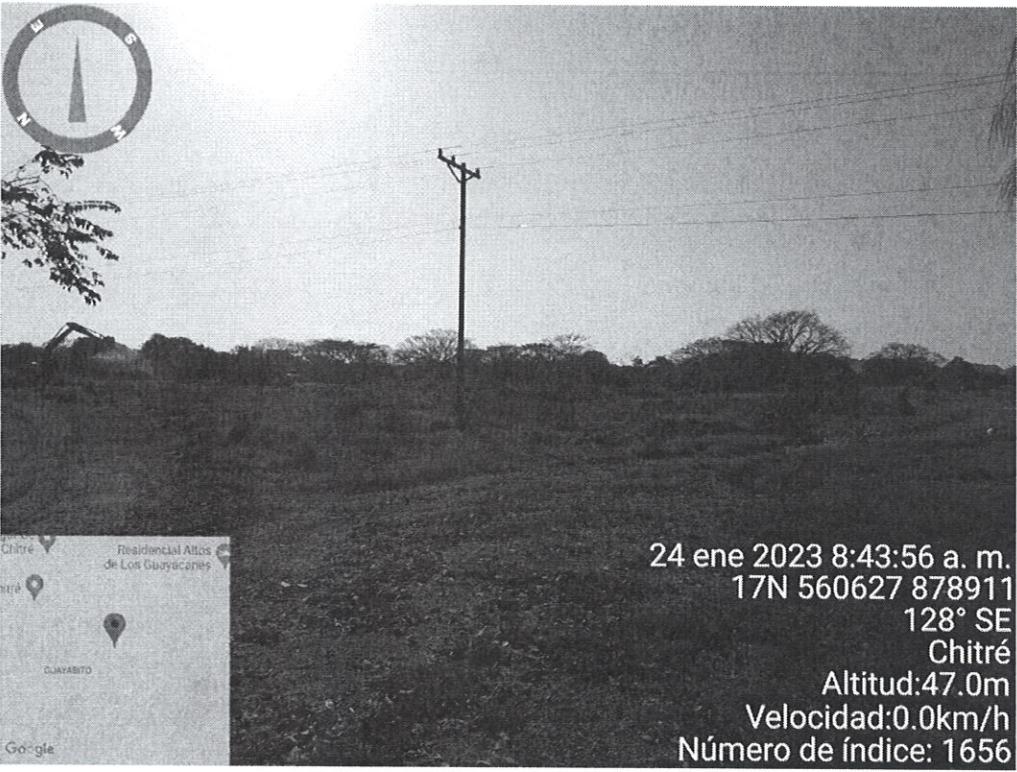
- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es de uso agropecuario. El uso del suelo en las fincas colindantes es uso agropecuario y proyectos residenciales unifamiliares (Paseo Los Guayacanes, Altos de Los Guayacanes) y de infraestructura deportiva (DEPORVIDA SPORTS CLUB).

### IV. OBSERVACIONES:

- Durante la inspección se evidenció que a lo interno del polígono del proyecto, se mantiene una colectora del sistema de alcantarillado sanitario construido por Inmobiliaria RyR, S.A., Promotora del proyecto Paseo Los Guayacanes, de igual forma, se incluye dentro del EsIA, una autorización por parte de la promotora Inmobiliaria RyR, S.A., a la interconexión del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA, a dicho sistema de alcantarillado sanitario; sin embargo, la Resolución No. 1109-2022, del 18 de noviembre de 2022, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, establece que “el sector no cuenta con alcantarillado sanitario por lo cual el mismo será a través de una planta de tratamiento de aguas residuales o por tanques sépticos”, por lo cual existe una incongruencia en la información presentada.
- El Estudio de Impacto Ambiental indica que el material de relleno que se necesitará para el proyecto es de 21,981.86 m<sup>3</sup>, el cual será obtenido de fuentes que cuentan con los permisos respectivos, sin embargo, no se detallan dichas fuentes ni se presentan los permisos correspondientes. Al momento de la inspección, se observó que producto del movimiento de suelo del proyecto colindante DEPORVIDA SPORT CLUB, el material excedente se estaba disponiendo, en parte del terreno del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA. El Estudio de Impacto Ambiental no detalla información sobre las fuentes de material de relleno, cantidades, ubicación y permisos.
- Se observó mediante inspección que aproximadamente a una distancia de entre quince y diecisiete metros lineales del perímetro del proyecto, se ubica una fuente hídrica (fuera del área del proyecto), sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental no presenta Certificación emitida por el Sistema Nacional de Protección Civil.

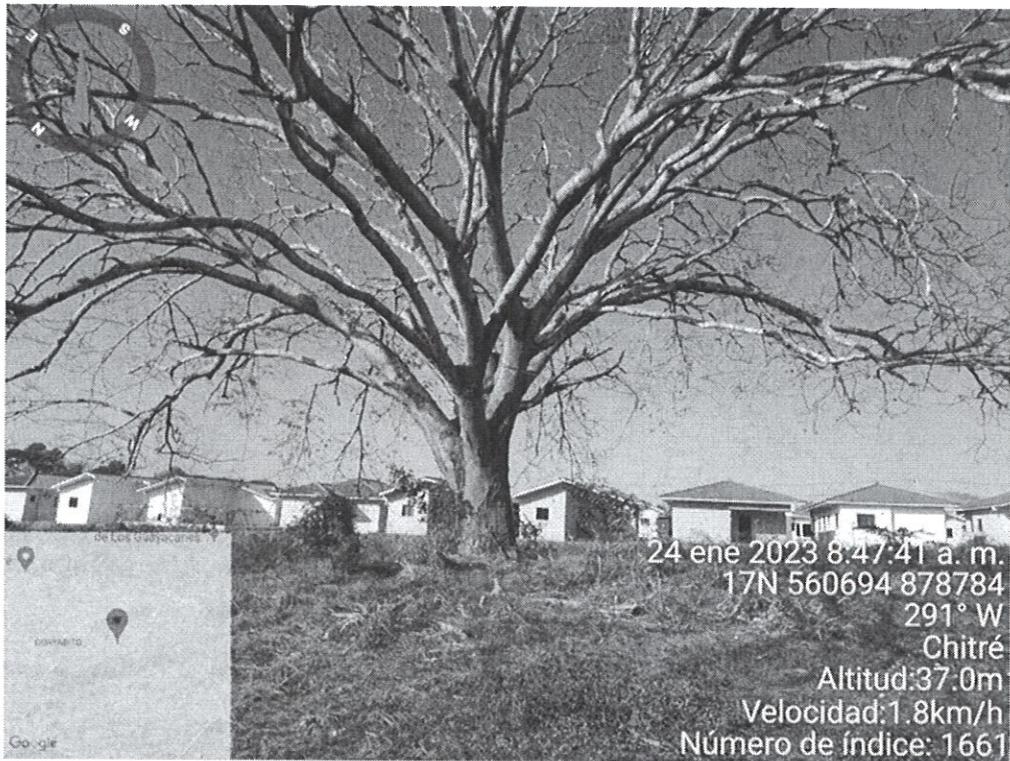
- Al momento de la inspección, se observó que a lo interno del polígono del proyecto, existe un abrevadero (el cual mantenía un espejo de agua de aproximadamente veinte metros de ancho y un reducto de vegetación a su alrededor), el cual será llenado como parte de las actividades de construcción del proyecto, sin que dentro del EsIA se detallen las medidas a implementar en caso de generarse el rescate y reubicación de fauna afectada por dichas actividades. El punto 10.7 Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora del EsIA (página 83) indica “*que para este proyecto no es necesaria la realización del plan de rescate de fauna y flora, ya que no se identificaron especies de fauna y flora amenazadas con el desarrollo del proyecto*”.

## V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
560627 E 878911 N	 <p>24 ene 2023 8:43:56 a. m. 17N 560627 878911 128° SE Chitré Altitud:47.0m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 1656</p>

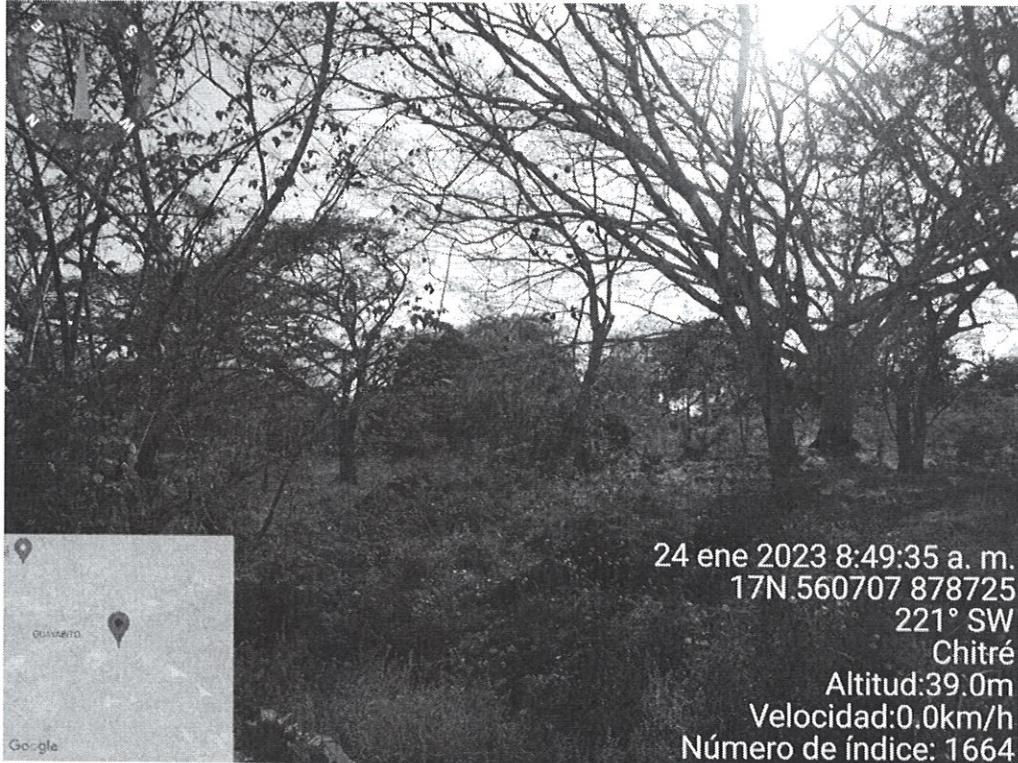
**Fig. No. 1:** Vista del inicio de la parte frontal del área del proyecto (colindante a la calle Francisco Audía), se observa la existencia de una servidumbre eléctrica, a lo interno del polígono del proyecto.

560694 E  
878784 N



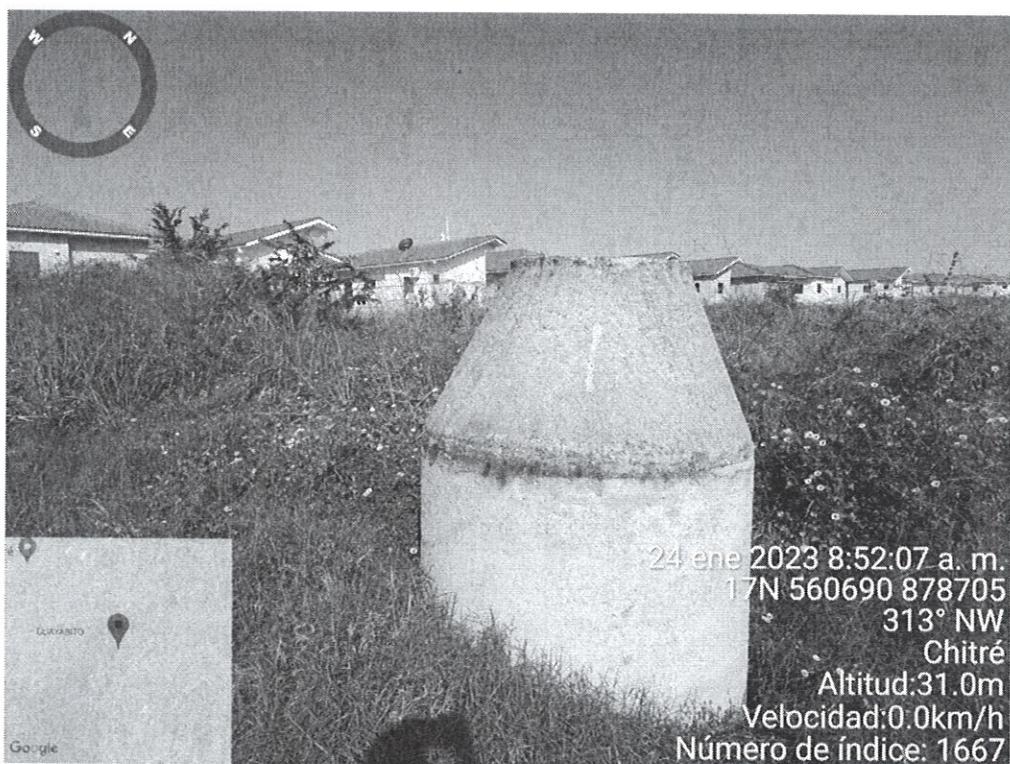
**Fig. No. 2:** Vista de la vegetación existente a lo interno del polígono del proyecto, conformada por pasto, arbustos y árboles dispersos de más de 20 cms de DAP. Se observa en la foto un árbol de corotú.

560707 E  
878725 N



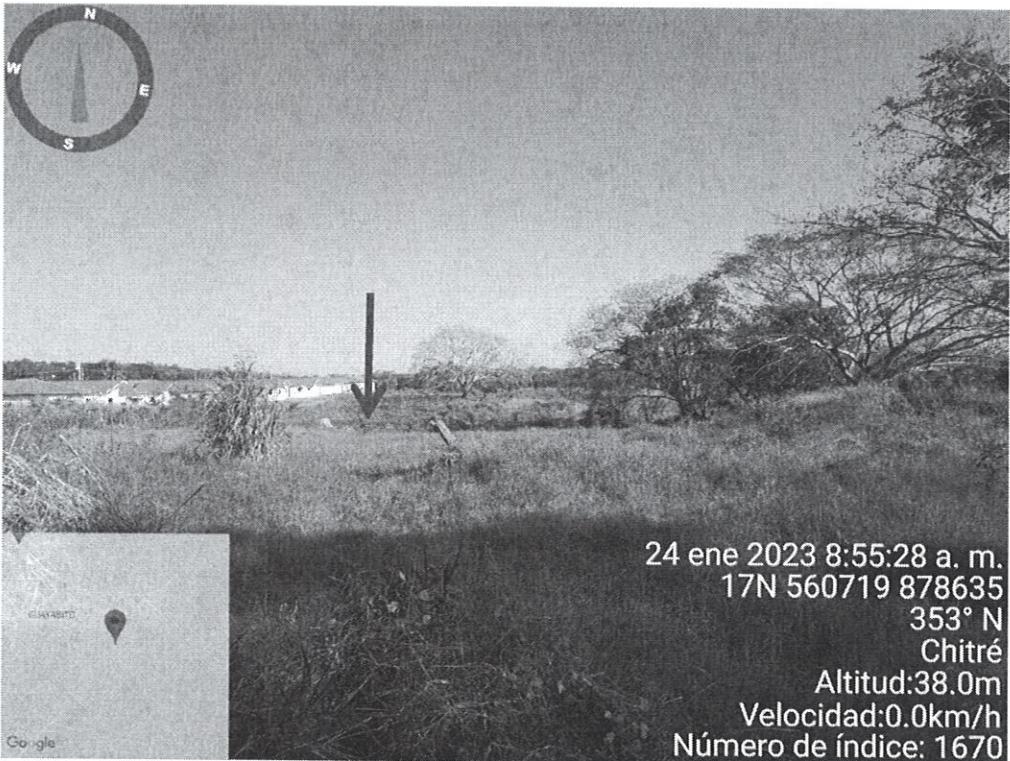
**Fig. No. 3:** Vegetación a lo interno del polígono del proyecto, conformado por pasto, arbustos y árboles dispersos. Los árboles de mayor DAP, son principalmente de corotú y guácimo.

560690 E  
878705 N



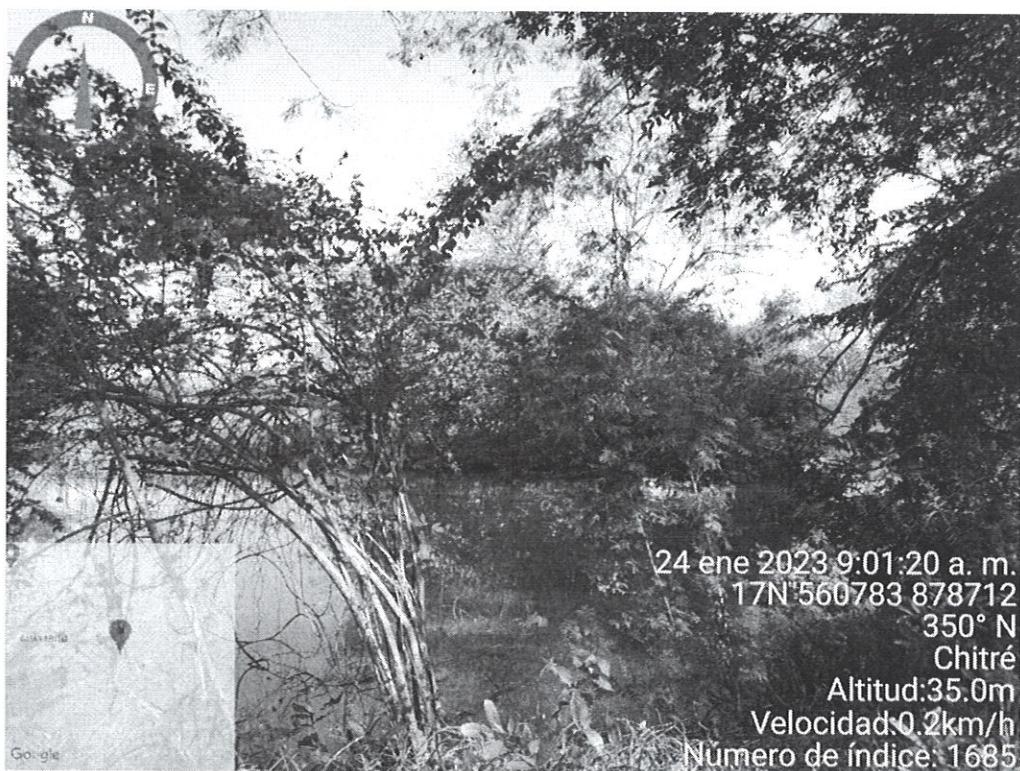
**Fig. No. 4:** Colectora del sistema de alcantarillado sanitario construido por la sociedad Inmobiliaria RyR, S.A., la cual se ubica a lo interno del polígono del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA.

560719 E  
878635 N



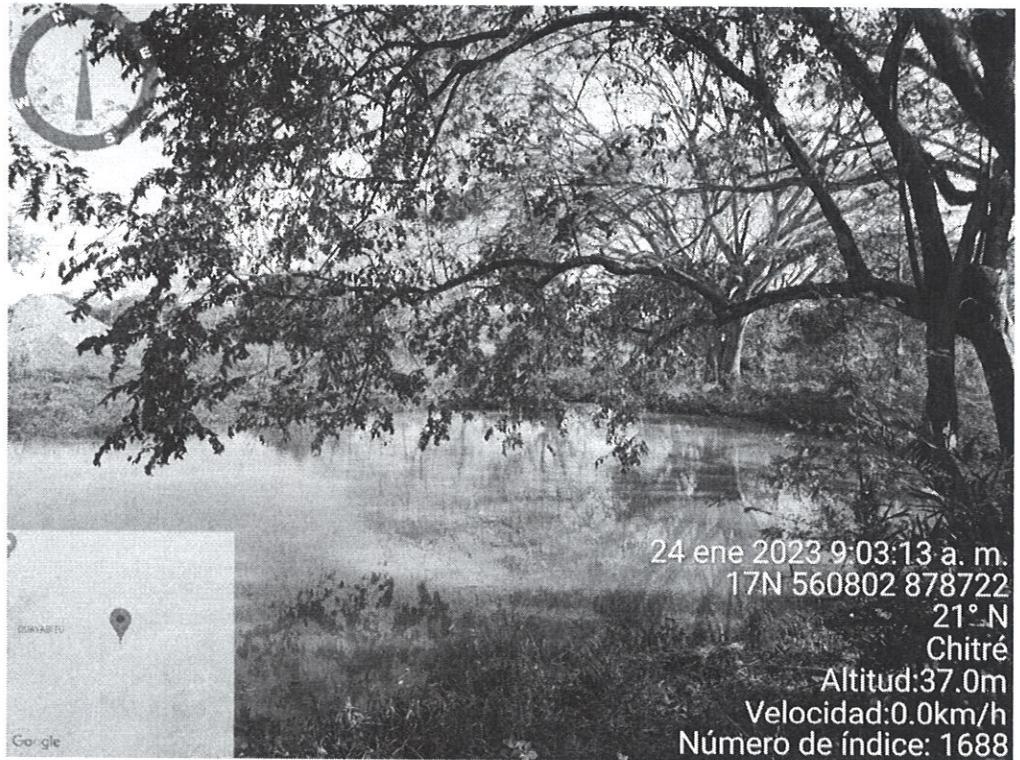
**Fig. No. 5:** Vista de la vegetación y de la topografía existente a lo interno del polígono del proyecto. La topografía es irregular, con un declive en la parte central del mismo.

560783 E  
878712 N



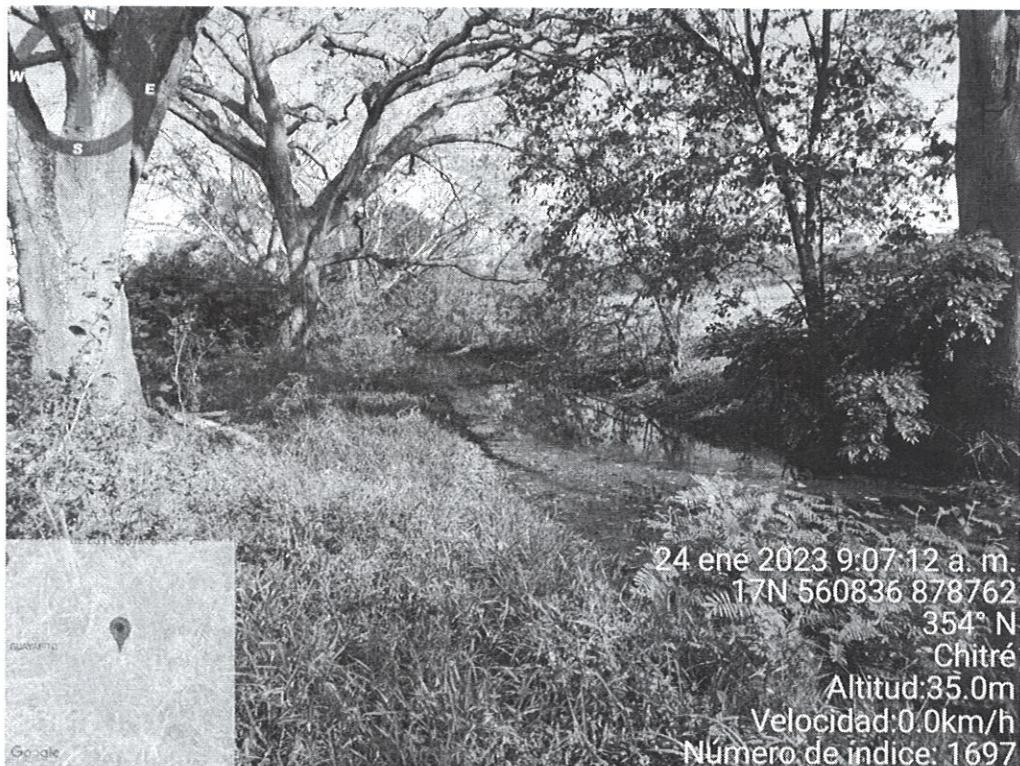
**Fig. No. 6:** Vista del abrevadero existente a lo interno del polígono del proyecto, el mismo tiene un espejo de agua de aproximadamente 20 metros de ancho y un reducto de vegetación a su alrededor.

560802 E  
878722 N



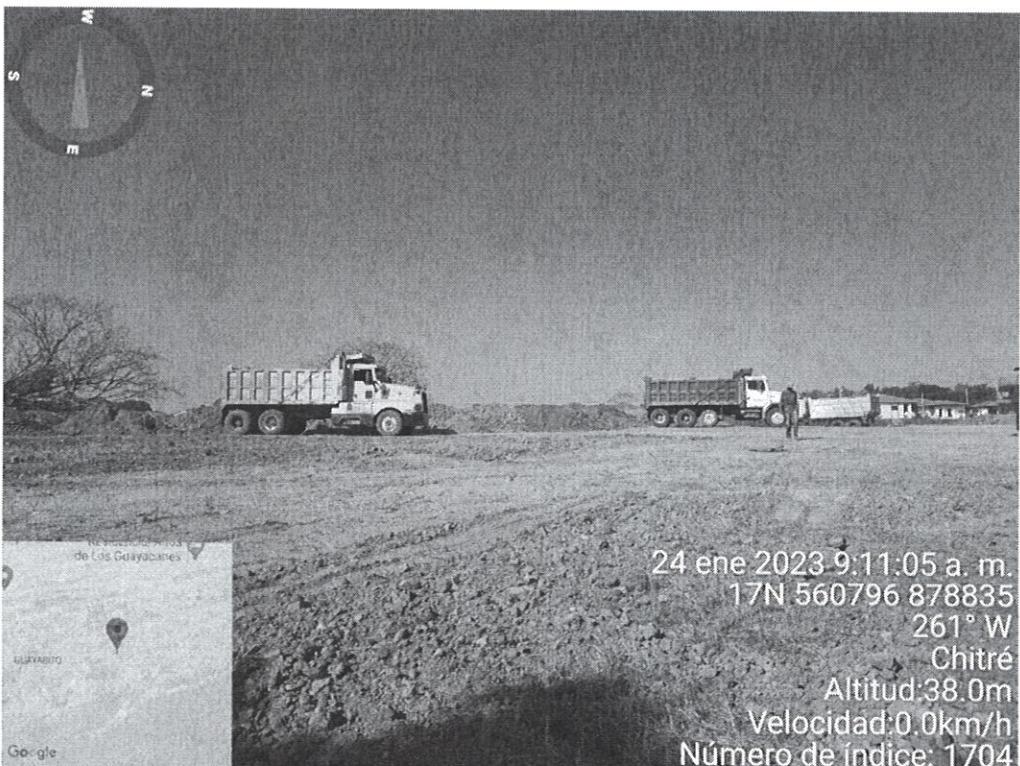
**Fig. No. 7:** Vista del abrevadero existente a lo interno del área del proyecto, el cual se procederá a llenar.

560836 E  
878762 N



**Fig. No. 8:** Vista de la fuente hídrica ubicada aproximadamente a quince metros lineales del perímetro del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA (fuera del área del proyecto).

560796 E  
878835 N



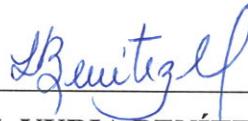
**Fig. No. 9:** Disposición de montículos de material a lo interno del polígono del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA. Este material proviene del movimiento de suelo que se realiza en el proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB.

**VI. CONCLUSIONES:**

- Durante la inspección se observó que el área en el cual se desarrollará el proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA, mantiene un uso de suelo agropecuario, con una vegetación conformada principalmente por pasto, arbustos y árboles dispersos con DAP mayor a 20 cms. Las fincas colindantes y cercanas son de uso agropecuario, proyectos residenciales y de infraestructura deportiva.
- A lo interno del polígono del proyecto se ubica un abrevadero y aproximadamente a quince metros lineales del perímetro del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA, se ubica una fuente hídrica (fuera del área del proyecto).
- En referencia a la calidad de aire y el ruido en el área del proyecto, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera y ruido, es el tránsito vehicular en la Calle Francisco Audía y producto del equipo y maquinarias utilizadas en movimiento de suelo del proyecto colindante (DEPORVIDA SPORTS CLUB). Se percibieron olores molestos provenientes de una colectara del sistema sanitario ubicado a lo interno del polígono del proyecto URBANIZACIÓN ARCADIA.
- Se observó que en gran parte el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo, existe una sección del terreno (colindante al área del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB) en el cual se observó la disposición de montículos de material edáfico (producto del movimiento de suelo en el área del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB).

**VII. RECOMENDACIÓN:**

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

**Elaborado por:**

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

**ING. YURIA BENÍTEZ**

Técnico Evaluador

**Revisado por:****LIC. LUIS C. PEÑA. B.**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental



LP/yb

IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “URBANIZACIÓN ARCADIA”

