

## FORMATO EIA-FEA-007

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

<b>Proyecto:</b>	LOTIFICACIÓN FRAMAR.		
<b>Categoría:</b>	I		
<b>Promotor:</b>	ESTHER MARINA FRAGO ALMANZA.		
<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-03-2023		
<b>Fecha de la inspección:</b>	2 de Febrero de 2023		
<b>Fecha del Informe:</b>	3 de Febrero de 2023		
<b>Participantes:</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Institución</b>
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	Mi Ambiente - Herrera
	Diana Castillo	Practicante	Mi Ambiente - Herrera
	Jorge Frago	Sobrino del Promotor (Esther Frago Almanza)	----

**I. OBJETIVOS:**

Realizar inspección técnica al área del proyecto **LOTIFICACIÓN FRAMAR**, 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 el desarrollo de una lotificación compuesta por trece (13) lotes y calle interna de acceso. El área total a desarrollar es de 1 Ha 8954 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>.

RESUMEN DE AREAS		
Descripción	Área m <sup>2</sup> %	Respecto al área del terreno
Área útil de lotes	1 + 4234.68 m <sup>2</sup>	75.10%
Área de uso público	0 + 1425.19 m <sup>2</sup>	7.52%
Área de calles	0+ 3295.03 m <sup>2</sup>	17.38%
<b>Área total del proyecto</b>	<b>1+8954.90 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>

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

- Limpieza y demarcación. En esta actividad se realizará la limpieza del área de construcción y replanteo del área de construcción.

- Construcción de caminos. Esta actividad contempla la colocación y compactación de material selecto para la estabilización del camino de acceso a los lotes.
- Transporte y almacenamiento de materiales. Se refiere esta actividad en el transporte de los materiales que se utilizarán en la construcción (lotificación) del proyecto: material selecto, arena, tuberías, cemento, acero y materiales de ferretería, etc.
- Nivelación de terreno de lotes. Esta actividad conlleva la nivelación del terreno, realizando los cortes de terreno dejando una superficie plana en cada lote.

El proyecto se ubicará en el Inmueble, Código de Ubicación 6003, Folio Real No. 41195 (F), ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 1 ha 8954 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>, propiedad de los señores Esther Marina Frago Almanza (cédula 4-177-779) y Frank Spatocco (Pasaporte 097335128 con número actual de pasaporte 541244256). El señor Frank Spatocco mediante autorización debidamente notariada, autoriza a la señora Esther Marina Frago Almanza a desarrollar el proyecto denominado “LOTIFICACIÓN FRAMAR”.

#### Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

Punto	Norte	Este
1	883219.57	559933.58
2	883173.92	559947.23
3	883166.88	559918.03
4	883133.50	559928.01
5	883083.21	559719.28
6	883108.84	559711.62
7	883146.09	559699.71
8	883160.42	559695.11
9	883181.26	559781.07
10	883194.91	559833.46
11	883204.96	559874.10
12	883212.75	559903.50

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

La inspección se realizó el día jueves 2 de febrero de 2023, en el sitio del proyecto, ubicado en el Corregimiento de 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, sin embargo, se debe resaltar que a lo interno del polígono del proyecto, se ubica el nacimiento de una fuente hídrica, quebrada sin nombre, la cual discurre aproximadamente 16 metros lineales a lo interno del Inmueble con Folio Real No. 41195, para cruzar hacia el inmueble colindante en dirección Norte. No se observaron actividades constructivas a lo interno del polígono del proyecto.

La inspección dio inicio a las 8:30 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 9:05 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. Las elevaciones a lo interno del polígono del proyecto oscilan entre 27 msnm y 23 msnm.
- A lo interno del polígono del proyecto, se ubica el nacimiento de una fuente hídrica, quebrada sin nombre, la cual discurre aproximadamente 16 metros lineales a lo interno del Inmueble con Folio Real No. 41195, para cruzar hacia el inmueble colindante en dirección Norte, adicionalmente, la parte central del polígono del proyecto, es cruzado por un drenaje de escorrentía pluvial (producto de la topografía de la zona), dicho drenaje se ubica en dirección norte – sur.
- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es agropecuario. El uso del suelo en las fincas colindantes es uso agropecuario, de igual forma, el inmueble con Folio Real No. 41195 es colindante a la calle Benjamín Quintero (vía asfaltada), en las áreas cercanas también se ubican proyectos residenciales (Residencial Tagua Village, Residencial Isabella, Residencial Villa de Las Mercedes, entre otros) y viviendas unifamiliares ubicadas en el área de Los Cuatro Caminos.
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera, es el generado por el tránsito de los vehículos en la calle Benjamín Quintero.
- El ruido que se percibió a lo interno del polígono del proyecto, es generado por los vehículos que transitan por la Calle Benjamín Quintero.
- Al momento de la inspección no se percibieron olores molestos.

#### B. Ambiente Biológico

- La cobertura vegetal a lo interno de la Finca con Folio Real No. 41195 (F), Código de Ubicación 6003, está conformada por pasto, arbustos y árboles dispersos mayores a 20 cms de DAP. Entre las especies identificadas se detallan: Guácimo (*Guazuma ulmifolia*), carate (*Bursera simaruba*),

uvero (*Coccoloba lasseri*), entre otros. Principalmente se observaron especies de carate y guácimo, ubicados en las cercas vivas de las colindancias.

- Al momento de la inspección, se observaron especies de fauna: Reptiles (borriguero y culebra) y aves.

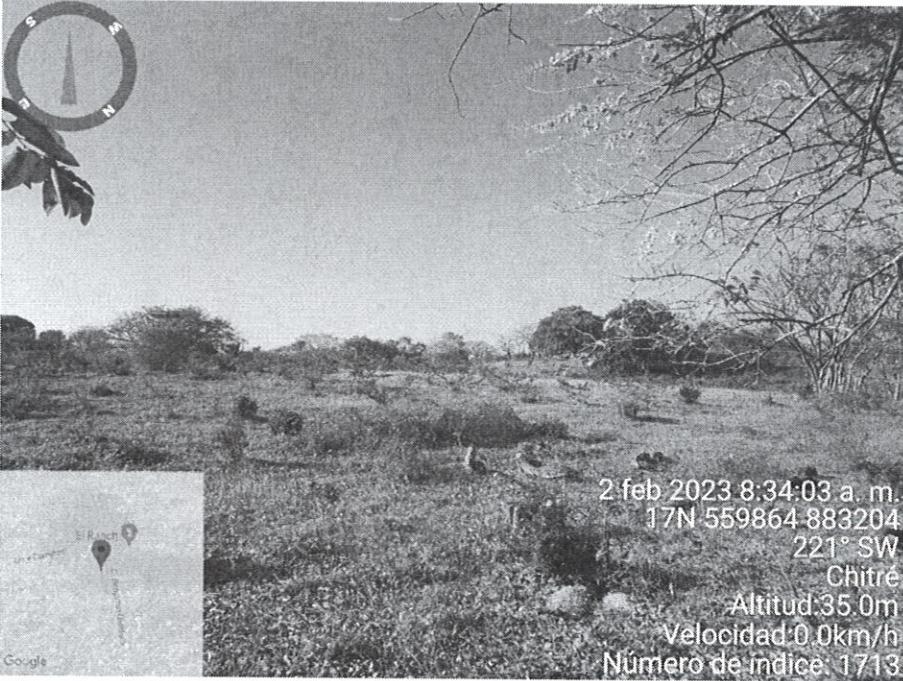
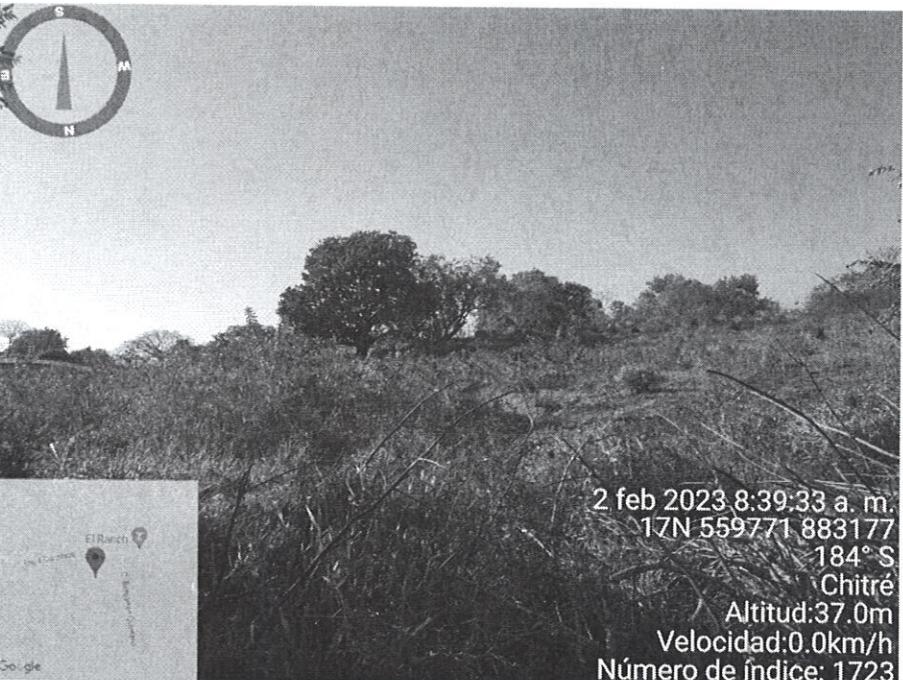
### C. Ambiente Socioeconómico

- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto es agropecuario. El uso del suelo en las fincas colindantes es uso agropecuario, de igual forma, el inmueble con Folio Real No. 41195 es colindante a la calle Benjamín Quintero (vía asfaltada), en las áreas cercanas también se ubican proyectos residenciales (Residencial Tagua Village, Residencial Isabella, Residencial Villa de Las Mercedes, entre otros) y viviendas unifamiliares ubicadas en el área de Los Cuatro Caminos.

### IV. OBSERVACIONES:

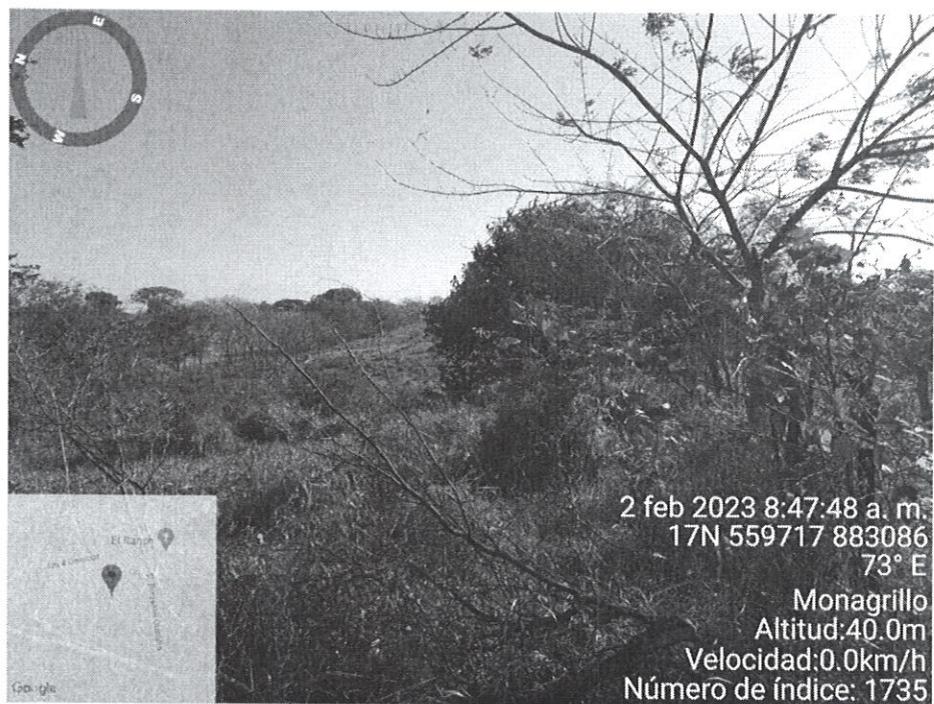
- Durante la inspección se evidenció que a lo interno del polígono del proyecto, se ubica el nacimiento de una fuente hídrica, quebrada intermitente, la cual discurre aproximadamente 16 metros lineales a lo interno del Inmueble con Folio Real No. 41195, para cruzar hacia el inmueble colindante en dirección Norte, sin embargo, esto es contradictorio a lo establecido en la Sección 6.6 Hidrología del EsIA. El plano del proyecto “LOTIFICACIÓN FRAMAR”, no detalla el establecimiento de servidumbre hídrica.
- La parte central del polígono del proyecto, es cruzado por un drenaje de escorrentía pluvial (producto de la topografía de la zona), dicho drenaje se ubica en dirección norte – sur, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no establece la construcción de obras de drenaje pluvial, diseño y dimensiones de las mismas.
- Al momento de la inspección se observó que la topografía a lo interno del polígono del proyecto es relativamente irregular, con un declive del terreno hacia la parte central del mismo. Las elevaciones a lo interno del polígono del proyecto oscilan entre 27 msnm y 23 msnm, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no establece el volumen de material para la adecuación del terreno, construcción de calle y nivelación de los lotes (corte y relleno), de igual forma no establece los sitios de botadero en caso de generarse un excedente de material y/o sitios de préstamo de material en caso de requerir material de relleno.

**V. IMÁGENES:**

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):  559864 E 883204 N	Imagenes tomadas en el sitio.   <p>2 feb 2023 8:34:03 a.m. 17N 559864 883204 221° SW Chitré Altitud:35.0m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 1713</p>
559771 E 883177 N	 <p>2 feb 2023 8:39:33 a.m. 17N 559771 883177 184° S Chitré Altitud:37.0m Velocidad:0.0km/h Número de índice: 1723</p>

**Fig. No. 1:** Vista de la topografía y vegetación existente en el área del proyecto. La topografía es irregular, la vegetación está conformada por gramíneas y árboles dispersos, también se observaron árboles en las cercas vivas de las colindancias.

559717 E  
883086 N



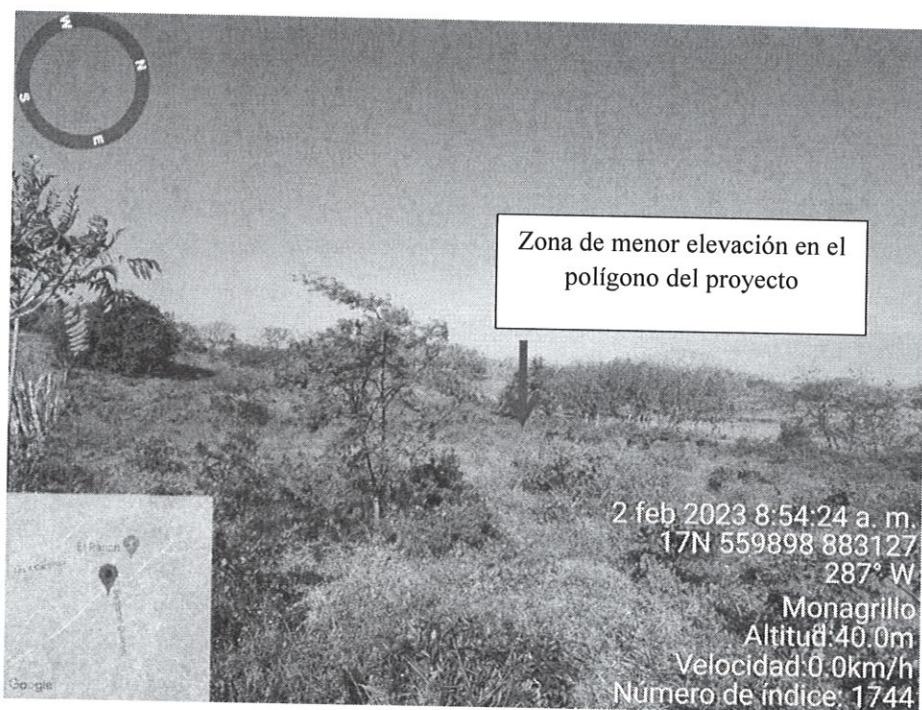
**Fig. No. 3:** Vegetación a lo interno del polígono del proyecto, conformado por gramíneas, arbustos y árboles dispersos.

559736 E  
883096 N



**Fig. No. 4:** Vista de la topografía en el polígono del proyecto. Se observa la diferencia de elevación existente.

559898 E  
883127 N



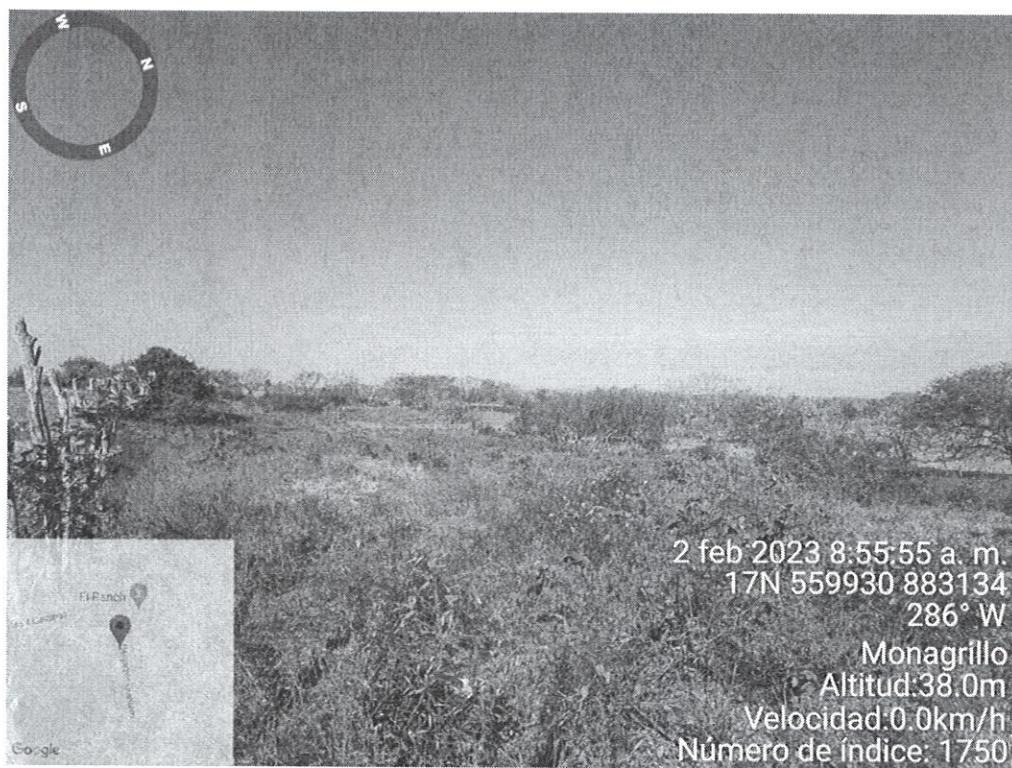
**Fig. No. 5:** Vista de la vegetación y de la topografía existente a lo interno del polígono del proyecto. La topografía es irregular, con un declive en la parte central del mismo.

559927 E  
883143 N



**Fig. No. 6:** Vista del polígono del proyecto. La vegetación está conformada por gramíneas, arbustos y árboles dispersos.

559930 E  
883134 N



**Fig. No. 7:** Vista de la topografía y vegetación existente a lo interno del polígono del proyecto.

## VI. CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se observó que el área en el cual se desarrollará el proyecto LOTIFICACIÓN FRAMAR, 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 viviendas unifamiliares.
- Durante la inspección se evidenció que a lo interno del polígono del proyecto, se ubica el nacimiento de una fuente hídrica, quebrada intermitente, la cual discurre aproximadamente 16 metros lineales a lo interno del Inmueble con Folio Real No. 41195, para cruzar hacia el inmueble colindante en dirección Norte, sin embargo, esto es contradictorio a lo establecido en la Sección 6.6 Hidrología del EsIA.
- La parte central del polígono del proyecto, es cruzado por un drenaje de escorrentía pluvial (producto de la topografía de la zona), dicho drenaje se ubica en dirección norte – sur, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no establece la construcción de obras de drenaje pluvial, diseño y dimensiones de las mismas.

- Al momento de la inspección se observó que la topografía a lo interno del polígono del proyecto es relativamente irregular, con un declive del terreno hacia la parte central del mismo. Las elevaciones a lo interno del polígono del proyecto oscilan entre 27 msnm y 23 msnm, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental, no establece el volumen de material para la adecuación del terreno, construcción de calle y nivelación de los lotes (corte y relleno),
- 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 Benjamín Quintero (vía asfaltada). No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.
- Se observó que en gran parte el polígono del proyecto, se mantienen las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, no se observaron actividades constructivas al momento de la inspección.

## 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 TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YURIA YASMIN BENITEZ  
LIC. EN INGENIERIA  
AMBIENTAL  
IDONEIDAD: 10,520-21 \*

ING. YURIA BENÍTEZ

Técnico Evaluador

Revisado por:



LIC. LUIS C. PEÑA. B.

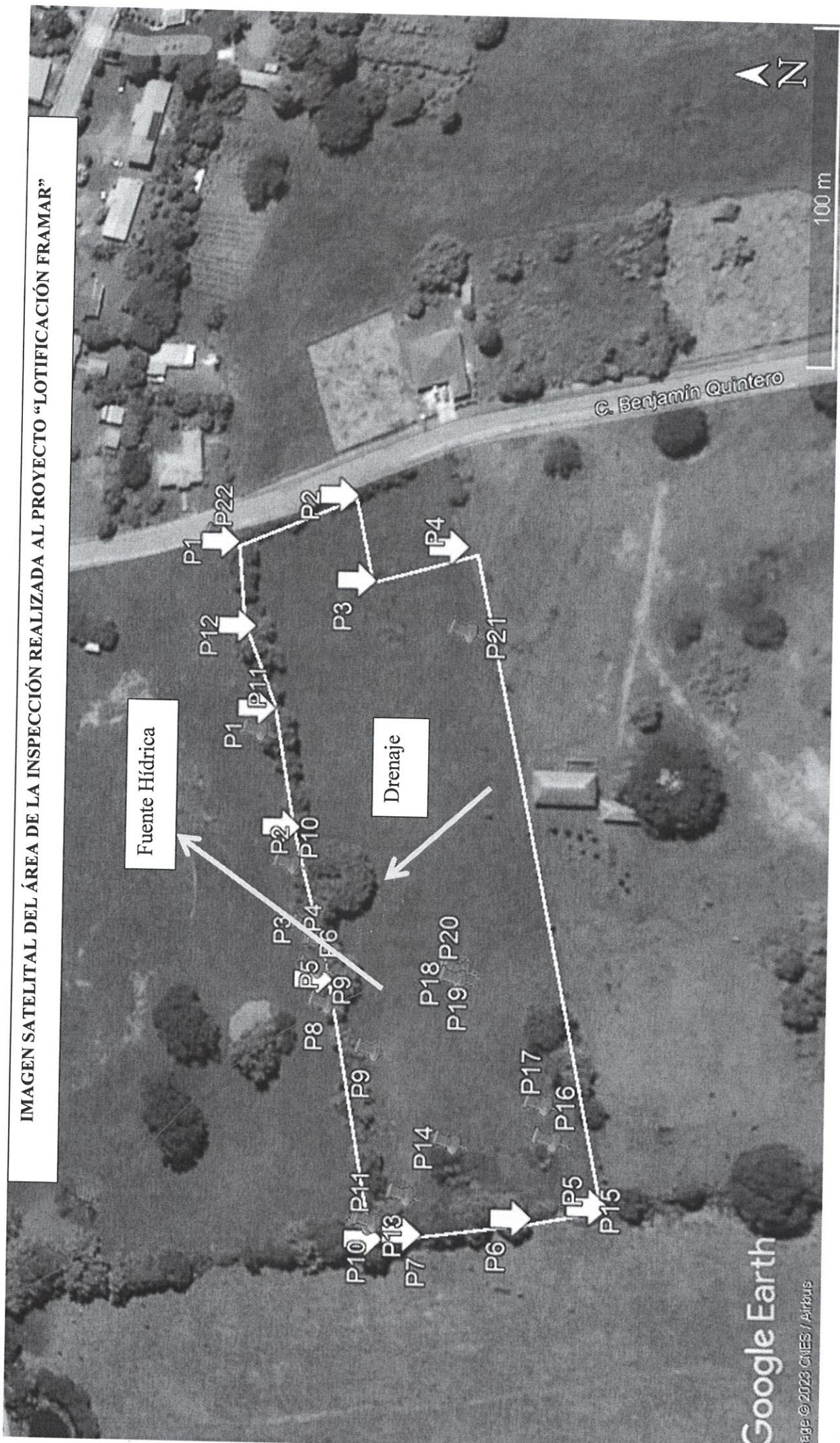
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

LP/yb  
*ybl*



1

IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “LOTIFICACIÓN FRAMAR”



Google Earth

Image © 2023 Google / Arkus