

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 01-2025**I. DATOS GENERALES**

Proyecto:	LOTIFICACIÓN	Categoría:	I
Promotor:	POMPILIO ANTONIO PÉREZ TELLO		
Representante Legal:	N/A		
Localización del Proyecto:	Corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Fecha de inspección:	7 de enero de 2025.		
Fecha del Informe:	8 de enero de 2025.		
Participantes:	Luis Peña - Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAmbiente-Herrera) Yuria Benítez - Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAmbiente-Herrera) Jaime Saavedra - Sección Forestal (MiAmbiente-Herrera) Pompilio Pérez - Promotor Miguel Pérez - Por parte del Promotor Abdiel Rodríguez - Agrimensor		

II. OBJETIVO (S)

Realizar inspección técnica al área del proyecto “LOTIFICACIÓN” 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.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en una lotificación compuesta de once (11) lotes y dos (2) calles internas. Se estima un movimiento y nivelación de tierra entre 5000 a 9000 m³ máximo. El área total a utilizar es de 1.5 Has.

Cuadro de área útil	
# Lote	Área m ²
1	1006.03
2	1012.54
3	1011.42
4	1016.48
5	1016.48
6	1285.03
7	1297.02
8	1019.8

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

9	1030.26
10	114.8
11	1000

Las actividades del proyecto durante la fase de construcción son:

- *Limpieza y demarcación:* En esta actividad se realizará la limpieza del área de construcción y replanteo del área de construcción.
- *Construcción de calles internas:* Esta actividad contempla la colocación y compactación de material selecto (carpeta asfáltica) 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 del proyecto (material selecto, arena, tuberías, cemento, acero y materiales de ferretería, etc.).
- *Preparación de lotes:* Esta actividad conlleva la segregación y nivelación del terreno de cada lote. La tierra removida será utilizada para nivelar el propio terreno y el excedente para donarlo al proyecto Residencial Tagua Village.

El proyecto se ubicará en el (Inmueble) Chitré, Código de Ubicación 6003, Folio Real No. 30428513, con una superficie o resto libre de 1 ha 5000 m², ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad del Promotor, Pompilio Antonio Pérez Tello.

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	560132.62	884108.99
2	560141.27	884152.61
3	560180.09	884208.99
4	560304.06	884144.25
5	560247.36	884063.66

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día martes 7 de enero de 2025, en el área de Los Cuatro Caminos, 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 área del proyecto no se han realizado actividades constructivas; únicamente, con anterioridad, se extrajo material de la zona sur del terreno (movimiento de suelo mecanizado).

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

La inspección dio inicio a las 9:20 a.m., durante la misma se tomaron coordenadas UTM, Datum WGS84, del área del proyecto y vistas fotográficas. La inspección culminó a las 10:00 a.m.

A. Ambiente Físico

- La topografía del área del proyecto es irregular. Se observó que en la sección sur del terreno se ha extraído con anterioridad material.
- En referencia a la hidrología, el proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca 130, Río Parita. Dentro del proyecto no se ubican fuentes hídricas superficiales, únicamente en la sección oeste del terreno, se ubica un abrevadero (el cual es utilizado para recoger agua lluvia para el consumo animal).
- El uso actual del terreno en el cual se desarrollará el proyecto es agropecuario. En las zonas circundantes se mantiene el uso residencial y agropecuario.
- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera en la zona (gases de combustión), es el que se genera producto del tránsito de vehículos en la calle Benjamín Quintero.
- El ruido ambiental en el área del proyecto, se debe principalmente al tránsito de vehículos en la calle Benjamín Quintero. Aproximadamente a 300 metros lineales se ubica un proyecto residencial en construcción.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección, únicamente, el generado por los gases de combustión producto del tránsito de vehículos en la calle Benjamín Quintero.

B. Ambiente Biológico

- En el área en el cual se desarrollará el proyecto, la vegetación está conformada por árboles y arbustos de las especies conocidas con el nombre común de carate, ciruelo, corotú, agallo y herrero; dichas especies se encuentran dispersas en el terreno y en las cercas vivas de las colindancias. La capa superficial del suelo está cubierta por gramíneas.
- Al momento de la inspección, no se observaron especies faunísticas.

C. Ambiente Socioeconómico

- El área circundante está conformada por fincas utilizadas principalmente para uso residencial y agropecuario.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

- Durante la inspección se evidenció que no se han realizado actividades constructivas en el área del proyecto, únicamente, se observó que en la sección sur del terreno se ha extraído

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

con anterioridad material. Se le comunicó al Promotor que suspendiera toda actividad de extracción de material, hasta tanto contara con el Estudio de Impacto aprobado.

- Durante el recorrido realizado, toma de coordenadas UTM de georreferencia y de acuerdo a los vértices del polígono a utilizar (detallados en campo), el área del proyecto es de 1.5 has. Dicha información también es detallada en el punto 4.3.2.1 del Estudio de Impacto Ambiental (Infraestructura a desarrollar). En el Memorando GEOMÁTICA-EIA-CATI-0755-2024, con fecha 27 de diciembre de 2024, generado por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) se establece que “*Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (1ha+4,246.48 m²)*”. Existe una diferencia de superficie entre el área del proyecto establecida en el Estudio de Impacto Ambiental y la verificada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM).
- La topografía del terreno es irregular, y según el Estudio de Impacto Ambiental, se requerirá un movimiento de suelo entre 5000 a 9000 m³, sin embargo, no se presentó el plano de terracería final y movimiento de suelo firmado por profesional idóneo, en el cual se pueda determinar el volumen de corte/relleno y material excedente.
- De acuerdo a lo verificado en campo, la flora está constituida por árboles y arbustos, y la cobertura de la capa superficial del suelo por gramíneas, sin embargo, el inventario forestal presentado en la sección 6.1.2 del Estudio de Impacto Ambiental, no cumple con los requisitos normados (comentarios del personal de la Sección Forestal presente al momento de la inspección).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN:

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
560137 m E 884150 m N	 <p data-bbox="595 2298 1395 2405">Foto 1. Vista de la topografía en la sección oeste del terreno, relativamente irregular.</p>

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

560138 m E 884110 m N	
560211 m E 884209 m N	
560186 m E 884090 m N	

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



VIII. CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se evidenció que en el área del proyecto no se han realizado actividades constructivas, únicamente, con anterioridad, en la sección sur del terreno, se realizó la extracción de material.
- En referencia a las condiciones físicas del terreno, se observó que la topografía del terreno es irregular, por lo cual el proyecto requiere de la adecuación del terreno (corte/relleno/nivelación). En cuanto a la hidrología, no se observaron fuentes hídricas superficiales en el área del proyecto, sólo un abrevadero, el cual es utilizado para el consumo de agua del ganado.
- La principal fuente de emisiones a la atmósfera (gases de combustión de fuentes móviles) y de ruido, es el tránsito vehicular en la calle Benjamín Quintero.
- En referencia al ambiente biológico, el área en el cual se desarrollará el proyecto la vegetación está conformada por gramíneas y especies de árboles y arbustos dispersos, tanto en la cercas vivas de las colindancias, como a lo interno del terreno. Se observaron especies como el carate, ciruelo, agallo y corotú, entre otros.
- La referencia al ambiente socioeconómico, el uso actual del terreno en el cual se desarrollará el proyecto agropecuario. El área circundante está conformada por zonas residenciales y fincas de uso agropecuario.
- El Estudio de Impacto Ambiental presenta puntos que deberán ser aclarados y ampliados, mediante la generación de una nota aclaratoria, algunos de los cuales se sustentan en el presente informe de inspección (Sección V. Resultados y Observaciones de la inspección).

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YURIA YASMIN BENITEZ
LIC. EN INGENIERIA
AMBIENTAL
IDC: 0520-21


YURIA BENITEZ

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



Revisado por:


LIC. LUIS PEÑA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

LP/yb



Informe Técnico de Inspección No. 01-2025
Nombre del EsIA: Lotificación.