

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Acta de Inspección

Siendo las 9:30 am del día 29 de abril de 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización El Limón "Etapa - 1", Categoría I, cuyo promotor es Residencial La Unión, S.A., corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Firman como constancia la presente Acta.



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIo-068-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”	
Promotor:	RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.	
Rep. Legal:	LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA	
Categoría	I	
Consultores ambientales:	DIGNO ESPINOSA DIOMEDES VARGAS	IAR-037-98 IAR-050-98
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTO DE CAPELLANÍA, SECTOR DEL LIMÓN	
Fecha de inspección:	29 de abril de 2025	
Fecha de informe:	29 de abril de 2025	
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Digno Espinosa- Consultor AmbientalKiriam González – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé	

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”.
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto “*Urbanización el Limón Etapa 1*”, trata sobre el desarrollo de un proyecto de desarrollo urbanístico, el cual consiste en la utilización de un globo de terreno con superficie de cinco hectáreas más mil seiscientos diez metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (**5 ha + 1610.62 m²**) ,ubicado dentro de la jurisdicción de la finca con **Folio Real No 30484300 (F)**, código de ubicación **2302**, la cual cuenta con una superficie actual y resto libre de nueve hectáreas más siete mil tres metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (**9 ha + 7003 m² 2 dm²**), se trata de un proyecto urbanístico de interés social, que será desarrollado en dos etapas, Bajo la Norma Residencial Bono Solidario (RBS). El proyecto contempla el establecimiento de ciento cincuenta y ocho (**158**) lotes residenciales que van desde los **173.00 m²**, hasta **221.75 m²**, incluyendo la edificación de una residencia en cada lote.

Se construirá un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, sala, comedor, cocina, terraza, baño y portal. Dicha obra contará con calles asfaltadas, sistema de alcantarillado local, cunetas pavimentadas, aceras, luz eléctrica, área de uso público, áreas verdes, el suministrado de agua a las viviendas será a través de la instalación de un pozo de agua y un tanque de reserva de 20,000 galones y las aguas residuales serán recogidas y conducidas a través del sistema de alcantarillado local a la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) que será establecida como parte integral del proyecto, y que a su vez esta contará con su propia herramienta de gestión ambiental (Es.I.A.). A continuación, se adjunta un cuadro con el desglose de áreas del proyecto:



CUADRO DE ÁREAS.

Detalles	Área en M ²	Cantidad	%
Área Útil de Lotes	3 ha + 1390.50	158 lotes	60.82 %
Área de calles	1 ha + 1606.35	3	22.49 %
Área de Uso Público	0 ha + 6485.35	4	12.57 %
Área de pozo	0 ha + 0200.00	1	0.39%
Servidumbre Pluvial y Sanitaria	0 ha + 1928.42	-----	3.74%
Área Total	5 ha + 1610.62	-----	100%
El área útil son el 20.66% del área útil de lotes			

Las coordenadas UTM, WGS – 84, del polígono para el proyecto son las descritas a continuación:

PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	551150	914891	12	551317	914755
2	551240	914950	13	551297	914738
3	551348	914950	14	551273	914750
4	551360	914966	15	551256	914756
5	551369	914960	16	551246	914761
6	551387	914948	17	551233	914766
7	551397	914941	18	551251	914788
8	551385	914925	19	551259	914806
9	551480	914861	20	551243	914828
10	551393	914733	21	551150	914891
11	551389	914732			

IV. METODOLOGÍA

El día veintinueve (29) de abril de 2025, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, llegó al lugar indicado en el EsIA, como área de desarrollo del proyecto, donde nos atendió el consultor ambiental Digno Espinosa. Se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:30 a.m.

Para esta inspección a campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, de algunos puntos dentro de la finca donde proponen desarrollar el proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Se observó que, para llegar al área del proyecto, existen dos vías: la primera por un camino de tierra desde la vía principal de Capellanía y la segunda desde Aguadulce, por una carretera de asfalto.

Observación 2: Durante la inspección se observó que el área propuesta para el desarrollo del proyecto tiene una topografía generalmente plana con pequeñas variaciones de elevación. Se consultó si para los trabajos de nivelación y relleno requerirán material de relleno de fuentes externas, de lo cual indicaron que no es necesario, que de acuerdo a los cálculos realizados con los trabajos de corte y relleno interno sería suficiente; por lo que mediante nota aclaratoria se solicitará los perfiles de corte y relleno, con las cantidades correspondientes, justificando que no requieren de material de relleno de fuentes externas.

Observación 3: En referencia a la vegetación existente está compuesta en su mayoría por pastos tipo gramínea en conjunto con algunos árboles dispersos dentro del polígono del proyecto. Y en mayor porcentaje árboles dispersos en el bosque de galería de la fuente hídrica y el drenaje pluvial.

Observación 4: Se observó que el polígono del proyecto colinda con el río Pocrí al igual que un drenaje pluvial (el mismo se ubica cercano al camino de tierra). De lo cual el



consultor explicó que el área donde se ubica dicho drenaje no forma parte del polígono del proyecto.

Observación 5: Durante el desarrollo de la inspección se realizó las consultas respecto a los siguientes aspectos:

- Si el promotor contempla realizar mejoras al camino de acceso, de lo cual indicó que no contempla dichas actividades.
- Cuál sería el sitio de botadero temporal, del cual indicó que se ubicará dentro del resto libre de la finca.
- El estatus actual de la solicitud de asignación de uso de suelo, del cual indicó que aún no le han dado respuesta; sin embargo, cuentan con un plano que incluye todas las etapas del proyecto, y el mismo está sellado por el MIVIOT, el cual no lo adjuntaron al EsIA.
- Respecto a los riesgos de inundación por la colindancia a la fuente hídrica y la posible existencia de canales de riego, se consultó si el promotor ha realizado algún trámite con SINAPROC, de lo cual indicó se encuentran en trámite, a la espera de la inspección correspondiente (posiblemente en la segunda semana del mes de mayo).
- Se realizó consultas sobre el cronograma de tiempo de la fase constructiva del residencial, de lo cual indicó que lo descrito en el estudio (7 meses) no sería lo correcto ya que, por lo general, los proyectos residenciales se construyen entre 2-3 años aproximado.
- Dentro del informe de prospección arqueológica se observó que describen que existe un sistema de riego dentro de la finca, por lo que se consultó donde se ubicaba dicho sistema; de lo cual el consultor indicó que se ubican en el resto libre de la finca (fuera del polígono del proyecto en evaluación).

Una vez finalizada las consultas se le explicó al consultor ambiental que se les estaría solicitando la documentación correspondiente mediante nota aclaratoria.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
Área del proyecto	1	551150	914812
	2	551147	914793
	3	551159	914756
Drenaje pluvial	4	551139	914857
Fuente hídrica	5	551156	914751
Camino de tierra	6	551130	914877

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”**.
- Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA.

INFORME ELABORADO POR:

REVISADO POR:



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
KIRIAM L. GONZALEZ M.
MTRA. EN C. AMBIENTALES
CENF. EN M. DE LOS REC. NAT.
IDONEIDAD: 9 567-19-M20 *

MSc. Kiriam González
Evaluadora Ambiental

Ing. Angela López

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental



Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Coclé

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

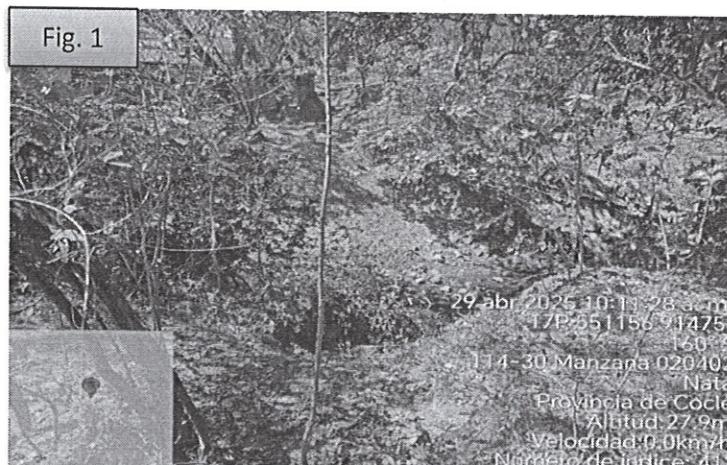


Fig. 1: Se muestra la sección del río Pocrí, colindante con el polígono del proyecto.

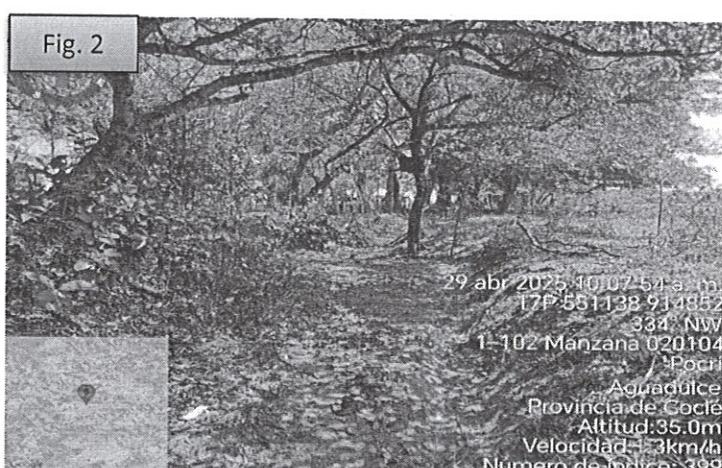


Fig. 2: Se muestra el drenaje pluvial, colindante con el polígono del proyecto.

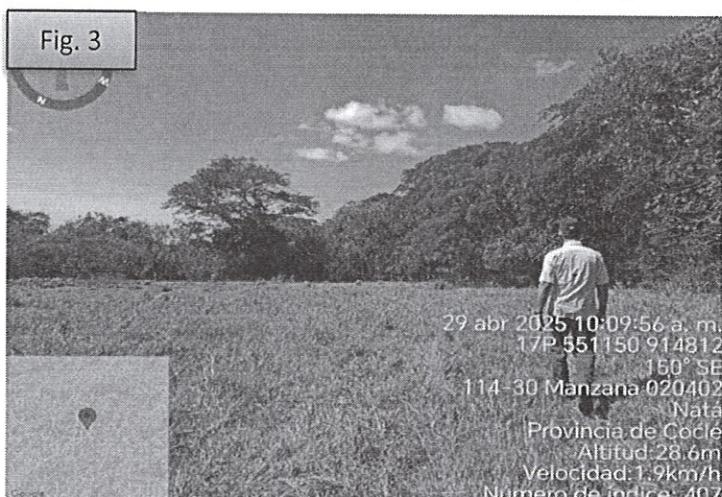


Fig. 3: Se muestra el bosque de galería del río Pocrí.

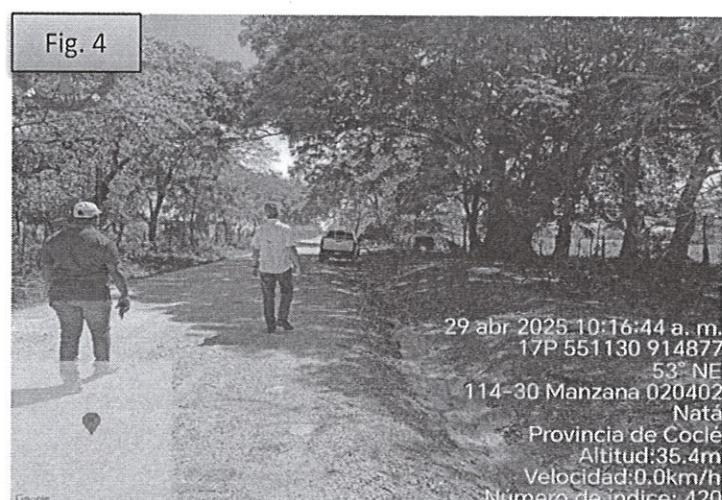


Fig. 4: Se muestra el camino de tierra colindante al polígono del proyecto.

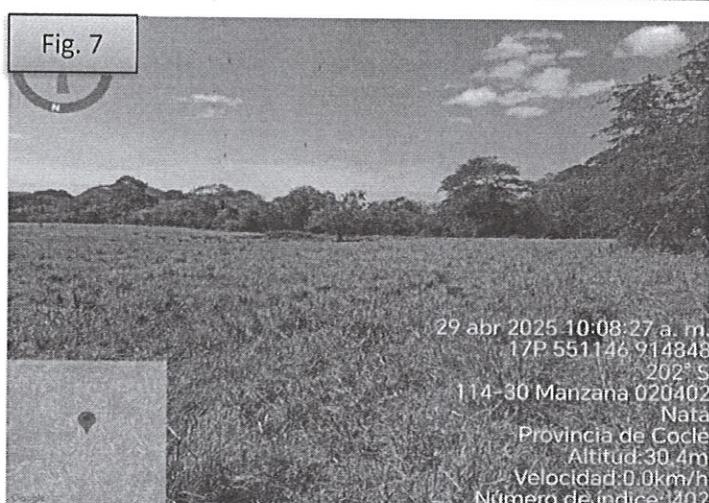
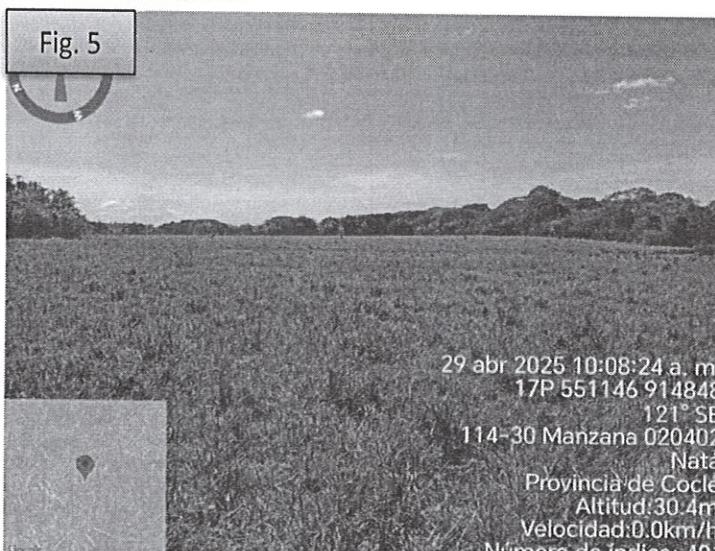


Fig. 5, 6 y 7: Se observa parte del polígono del proyecto. La topografía del terreno es generalmente plana, con pequeñas variaciones de elevación y la vegetación existente en su mayoría es tipo pasto (gramínea) y algunos árboles dispersos.

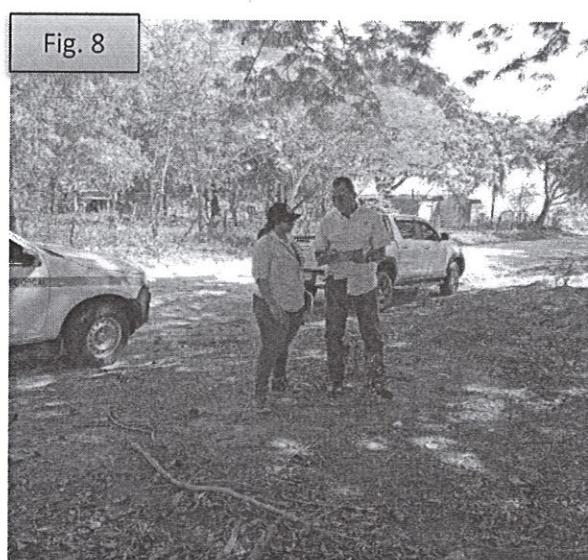


Fig. 8: Se muestra parte de los participantes durante la inspección de evaluación.