

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 07-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	URBANIZACIÓN ARCADIA REAL		Categoría:	I
Promotor:	D&R GROUP, INC.			
Representante Legal:	EPIMENIDES ANTONIO DOMINGEZ CEDEÑO			
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE CHITRE CABECERA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA			
Expediente No.:	DRHE-I-F-07-2025			
Fecha de inspección:	30 de abril de 2025			
Fecha del Informe:	07 de mayo de 2025			
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución/Sociedad/Empresa	
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera	
	Marlenis Marín	Técnica de Seguridad Hídrica	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera	
	Jaime Saavedra	Técnico Forestal	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera	
	Eliecer Osorio	Consultor Ambiental	Persona Natural	
	Enrique Peñalba Recuero	Coordinador de Proyecto	Grupo Urbe	
	Joel Burgos	Topógrafo	Grupo Urbe	

II. OBJETIVO

- Realizar Inspección Técnica al área del Inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto, con la finalidad de verificar la línea base indicada en el EsIA presentado con la realidad del polígono a impactar, toma de coordenadas UTM DATUM WGS 84 e imágenes fotográficas y descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos observados.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la edificación de 17 viviendas unifamiliares bajo el código R-E Residencial Especial en lotes de 250 m². El residencial contara con todos los servicios públicos, como electrificación, agua potable y conexión al alcantarillado sanitario. Igualmente tendrá calle de 12.80 metros con rodadura de carpeta asfáltica, cordón cuneta y aceras. Además, tendrá un área de uso público de 363.97 m², que representa el 6.57 % de área útil del proyecto. El proyecto ofrecería dos modelos de viviendas. El primero es el modelo Kefi "A" Plus de dos niveles y 139.09 m² totales de construcción. La planta baja tendría 72.79 m² mientras que la planta alta tendría 66.30 m². El segundo es el modelo Parea, también de dos niveles y 132.15 m² totales de construcción. La planta baja tendría 65.85 m² mientras que la planta alta tendría 66.30 m².

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: **URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**
 Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.
 Fecha del informe: 07 de mayo de 2025

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 30 de abril de 2025, iniciando a las 8:40 a.m., En el Inmueble, código de ubicación 6001, Folio Real N° 30481981 LOTE A+B con una superficie actual o resto libre de 7,665.26 m², ubicado en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, cuyo Titular Registral es la sociedad D&R GROUP, INC., en el recorrido se tomaron coordenadas UTM DATUM WGS 84 del polígono a impactar e imágenes fotográficas. Se observó que el inmueble está cubierto de pastos y malezas, además de árboles en la cerca viva y en la protección de la fuente hídrica existente (quebrada), además existe material (caliche y tosca) depositado en diferentes secciones del Inmueble. El técnico Jaime Saavedra de la Sección Forestal verificó en campo el inventario forestal establecido en el EsIA e hizo sus observaciones al igual que la técnica Marlenis Marín, hizo sus observaciones con respecto a la fuente hídrica existente y el plano del proyecto. Dicha inspección culminó a las 9:40 a.m. del día 30 de abril de 2025.

Coordenadas UTM DATUM WGS 84 de inspección tomadas en el Inmueble		
Punto	Este	Norte
1	560859	878762
2	560819	878818
3	560833	878817
4	560841	878835
5	560894	878844
6	560892	878836
7	560908	878899
8	560908	878912
9	560835	878903
10	560828	878899
11	560806	878896

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES

A. Descripción del Ambiente Físico:

- El polígono colinda al Norte con la calle Francisco Audia; al Sur con el Folio Real 30252119-6001, propiedad de D&R GROUP, INC., camino hacia El Toro; Este con camino hacia El Toro; Oeste con el Folio Real 30252119-6001 propiedad de D&R GROUP, INC. Camino hacia El Toro.
- Se observó que una sección del polígono (parte central) se ha depositado restos de material de construcción (caliche) y en otra sección material selecto (tosca).
- Hacia el lado oeste existen dos proyectos, estos son: Urbanización Arcadia y Deporvida Sport Club.
- La topografía del terreno es relativamente plana, sin embargo se pretende elevar el terreno para que quede a nivel de la calle Francisco Audia y de los proyectos colindantes, por lo que según indica el EsIA, se requiere de material de relleno.

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: **URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**

Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.

Fecha del informe: 07 de mayo de 2025

- Dentro del polígono no existen cuerpos hídricos (lagos, ríos, quebradas etc.); sin embargo colindante al mismo existe una fuente hídrica (quebrada sin nombre), la cual mantenía agua al momento de la inspección.
- En cuanto a la calidad del aire, se observó que la principal fuente de emisiones de gases proviene de la combustión de los vehículos que transitan las vías colindantes al polígono a impactar.
- En el polígono propuesto se percibió ruido, el cual es generado por vehículos que transitan las vías en mención y por personas que realizan actividades constructivas en el proyecto Urbanización Arcadia.
- No se percibieron olores desagradables.

B. Descripción del Ambiente Biológico

- En el Inmueble se observaron gramíneas (pastos), malezas, rebrotes y árboles en la cerca de colindancia del terreno y cerca de la fuente hídrica (quebrada).
- En el área propuesta no se observó la presencia de fauna significativa, solo algunos anfibios cantando dentro de la fuente hídrica.

C. Descripción del Ambiente Socioeconómico

- Las principales actividades colindantes al área propuesta para el desarrollo del proyecto son agropecuarias ya que el polígono se encuentra en las afueras de la ciudad de Chitré, sin embargo colindante a la misma ya se han desarrollado proyectos residenciales y comerciales siendo estos: Urbanización Arcadia, Deporvida Sport Club, Residencial Paseo Los Guayacanes y Residencial Paseo Los Guayacanes 2, y aproximadamente a 500 metros se encuentra el Residencial Praderas del Golf.
- El paisaje colindante al área donde se pretende desarrollar el proyecto es urbano debido a la existencia de los proyectos colindantes; y rural en los alrededores del Inmueble, debido a la existencia de fincas que en su mayoría son utilizadas en actividades agrícolas y pecuarias.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
560861 m E 878812 m N	 <p data-bbox="1090 1051 1388 1158">04/30/2025 8:48:01 a.m. 17N 560861 878812 Panama SEIA</p> <p data-bbox="532 1185 1445 1266">Foto 1. Vista de una sección del área total del proyecto, se observa material selecto (tosca) depositado en una sección del inmueble.</p>
560858 m E 878810 m N	 <p data-bbox="1090 1830 1388 1929">04/30/2025 8:48:09 a.m. 17N 560858 878810 Panama SEIA</p> <p data-bbox="532 1956 1445 2107">Foto 2. Vista de otra sección del área del proyecto, se observa material (caliche) producto de la construcción de las viviendas de la Urbanización Arcadia, el mismo está depositado en una sección del polígono a desarrollar.</p>

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: **URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**
Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.

Fecha del informe: 07 de mayo de 2025

AF/Fc

560813 m E 878757 m N	<p>Cuerpo hídrico existente (quebrada)</p>  <p>04/30/2025 8:54:26 a.m. 17N 560813 878757 Panamá SEIA</p>
560841 m E 878835 m N	 <p>04/30/2025 8:57:07 a.m. 17N 560841 878835 Panamá SEIA</p>

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: **URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**
Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.
Fecha del informe: 07 de mayo de 2025

560792 m E 878906 m N	 <p>Cuerpo hídrico existente (quebrada)</p> <p>04/30/2025 8:39:47 a.m. 17N 560792 878906 Panamá SEIA</p>
560892 m E 878836 m N	 <p>04/30/2025 9:03:26 a.m. 17N 560892 878836 Panamá SEIA</p>

VII. CONCLUSIONES

- Se observó que una sección del polígono (parte central) se ha depositado restos de material de construcción (caliche), así como también material selecto (tosca).

Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: **URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**

Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.

Fecha del informe: 07 de mayo de 2025

- Hacia el lado oeste existen dos proyectos, estos son: Urbanización Arcadia y Deporvida Sport Club (ambos en etapa de construcción).
- La topografía del polígono es relativamente plana, sin embargo se pretende elevarlo para que quede a nivel de la calle Francisco Audia y de los proyectos colindantes, por lo que según indica el EsIA, requiere de material de relleno.
- Dentro del polígono no existe cuerpos hídricos (lagos, ríos, quebradas etc.); sin embargo colindante al mismo existe una fuente hídrica (quebrada sin nombre), la cual mantenía agua al momento de la inspección.
- En cuanto a la calidad del aire, se observó que la principal fuente de emisiones de gases proviene de la combustión de los vehículos que transitan las vías colindantes al polígono a impactar.
- En el polígono propuesto se percibió ruido, el cual es generado por vehículos que transitan las vías en mención y por personas que realizan actividades constructivas en el proyecto Urbanización Arcadia.
- En el Inmueble se observaron gramíneas (pastos), malezas, rebrotes y árboles en la cerca de colindancia del terreno y cerca de la fuente hídrica (quebrada).
- En el área propuesta no se observó la presencia de fauna significativa, solo algunos anfibios, cantando dentro de la fuente hídrica.
- Las principales actividades colindantes al área propuesta para el desarrollo del proyecto son agropecuarias ya que el polígono se encuentra en las afueras de la ciudad de Chitré, sin embargo colindante a la misma ya se han desarrollado proyectos residenciales y comerciales siendo estos: Urbanización Arcadia, Deporvida Sport Club, Residencial Paseo Los Guayacanes y Residencial Paseo Los Guayacanes 2, y aproximadamente a 500 metros se encuentra el Residencial Praderas del Golf.

Elaborado por:


FRANCISCO CORTES



Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:


ARITZEL FERNÁNDEZ
Jefa Encargada de la Sección de
Evaluación de
Impacto Ambiental



Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: **URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**
Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.
Fecha del informe: 07 de mayo de 2025

IMAGEN DE INSPECCIÓN REALIZADA AL ÁREA PROPUESTA (Google Earth)



Informe Técnico de Inspección en Campo del proyecto: URBANIZACIÓN ARCADIA REAL

Fecha de la Inspección: 30 de abril de 2025.

Fecha del informe: 07 de mayo de 2025