

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	RESIDENCIAL COSTA MAR		
Categoría:	I		
Promotor:	INMOBILIARIA CORRO PEREZ, S.A.		
Representante Legal:	MIGUEL ANTONIO CORRO PÉREZ		
Ubicación:	Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-12-2020		
Fecha de la inspección:	27 de Julio de 2020		
Fecha del Informe:	28 de Julio de 2020		
Participantes	Nombre	Cargo	Institución
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Zósimo Corro	Representante del Promotor del Proyecto	Inmobiliaria Corro Pérez, S.A.
	Joel Burgos	Topógrafo	Grupo Urbe

I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica al área de la finca del proyecto **RESIDENCIAL COSTA MAR**, cuyo Promotor es **INMOBILIARIA CORRO PÉREZ, S.A.**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El objetivo del proyecto según el EsIA, es desarrollar un residencial dentro de los márgenes del programa de MIVIOT de Residencial Bono Solidario que incluye la lotificación del terreno en 186 lotes (185 lotes para viviendas y un lote de uso comercial) y la construcción de las viviendas unifamiliares, construcción de servicios básicos (calles internas, sistema de agua potable y sistema sanitario, energía eléctrica) y desarrollo de área verde. El área total según el anteproyecto, es de 81,239.59 m<sup>2</sup>,

DESGLOSE DE ÁREAS			
Superficie de terreno en certificación de finca (STCF)	Cantidad	Área	Porcentaje respecto al STCF
Derecho de vía (rodadura, hombro, cuneta, grama y acera)	11 calles	19,543.02 m <sup>2</sup>	24.06 %

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "RESIDENCIAL COSTA MAR".

Fecha de la Inspección: 27 de Julio de 2020.

Área útil de lotes para casas	185 lotes	38,803.21 m <sup>2</sup>	47.46 %
Lote para uso comercial C-2	1	1,039.77 m <sup>2</sup>	1.28 %
Lote para equipamiento comunitario	1	497.11 m <sup>2</sup>	0.61 %
Lote para tanque de reserva de agua potable	1	259.43 m <sup>2</sup>	0.32 %
Uso publico	2	12,219.42 m <sup>2</sup>	15.04 %
Servidumbre pluvial	1	133.00 m <sup>2</sup>	0.16 %
Servidumbre aérea	1	8,744.63 m <sup>2</sup>	10.76 %
Total		81,239.59 m <sup>2</sup>	100.00 %

ÁREAS DE USO PUBLICO		
ÁREA UTIL:		40,198.31 m <sup>2</sup>
Lote	Área	Porcentaje respecto al área útil (10 % mínimo)
Uso público N° 1	1,665.27 m <sup>2</sup>	4.14 %
Uso público N° 2	167.09 m <sup>2</sup>	0.42 %
Área verde	10,387.06 m <sup>2</sup>	25.84 %
total	12,219.42 m <sup>2</sup>	30.40 %

### III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección técnica de campo se realizó el día 27 de Julio 2020, en el Inmueble, código de ubicación 6001, Folio Real N° 23057 (F), con una superficie de 8 ha 1239 m<sup>2</sup> 59 dm<sup>2</sup>, propiedad de INMOBILIARIA CORRO PÉREZ, S.A.. Según Certificado del Registro Público, En la misma 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 EslA. Al momento de la inspección se observó terreno utilizado en actividad pecuaria (ganadería).

#### A. Ambiente Físico:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con pequeñas ondulaciones hacia el centro del polígono a desarrollar.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- El polígono a impactar colinda con la Barriada Los Sauces, con la Barriada Nueva Soberanía, con el aeródromo Capitán Alonso Valderrama. así como también es límite de la Avenida Ranaldo Camarano, vía que va hacia Playa El Agallito, además se observó alrededor del mismo: mini súper, parque infantil, tanque de reserva y pequeños locales comerciales (restaurantes).

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "RESIDENCIAL COSTA MAR".

Fecha de la Inspección: 27 de Julio de 2020.





- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, debido a que el polígono está cerca de la barriada Los Sauces y Nueva Soberanía, además de la Avenida Rinaldo Camarano, las cuales son transitadas por vehículos automotores principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió dióxido de carbono (CO<sup>2</sup>).
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las barriadas Los Sauces y Nueva Soberanía; al igual que por vehículos que transitan la Vía Rinaldo Camarano cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día.
- No se sintieron olores desagradables al momento de la inspección.

#### **B. Ambiente Biológico**

- En el polígono se observaron gramíneas (pastos), malezas, arbustos y árboles entre estos: Carne de Venao, Agallo, Guácimo y Corotu; y en las cercas vivas (Balo, Carate y Ciruelo); sin embargo en el inventario forestal realizado no se indicó las especies que serán taladas, podadas o desarraigadas.
- Al momento de la inspección se observó la presencia de fauna (aves en los árboles y sobrevolando el terreno), además de ganado en el sitio.

#### **C. Ambiente Socioeconómico**

- El área alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana, debido a la existencia del residencial Los Sauces y la barriada Nueva Soberanía, por lo tanto cuenta con todos los servicios básicos siendo estos: calles asfaltadas, agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar mini súper, restaurantes, iglesia, locales comerciales y pequeños negocios.


#### **IV. OBSERVACIONES:**

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con pequeñas ondulaciones hacia el centro del terreno, debido a esto y según se nos indicó en la inspección se hace necesario el relleno de esta área; sin embargo en el EsIA no indicaron el volumen de material a utilizar.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, debido a que el polígono está cerca de la barriada Los Sauces y Nueva Soberanía, además de la Avenida Rinaldo Camarano, las cuales son transitadas por vehículos automotores principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió dióxido de carbono (CO<sup>2</sup>).

- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las barriadas Los Sauces y Nueva Soberanía; al igual que por vehículos que transitan la Vía Rinaldo Camarano cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día.
- En el polígono se observaron gramíneas (pastos), malezas, arbustos y árboles entre estos: Carne de Venao, Agallo, Guácimo y Corotu; y en las cercas vivas (Balo, Carate y Ciruelo); sin embargo en el inventario forestal realizado no se indicó las especies que serán taladas, podadas o desarraigadas.
- Al momento de la inspección se observó la presencia de fauna (aves en los árboles y sobrevolando el terreno), además de ganado en el sitio.
- El área circundante al polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana, debido a la existencia del residencial Los Sauces y la barriada Nueva Soberanía, por lo tanto cuentan con todos los servicios básicos siendo estos: calles asfaltadas, agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar mini súper, restaurantes, iglesia, locales comerciales y pequeños negocios.
- En cuanto a la evaluación del EsIA, indica que en el punto 5.4.2 construcción/ejecución, en las actividades que se desarrollaran en la etapa de construcción de las calles con el drenaje pluvial respectivo. Esta actividad contempla la conformación de la calzada según sección aprobada, colocación y compactación de material selecto para la estabilización de la calzada, colocación y compactación de capa base, riego de asfalto y colocación del doble sello asfáltico. Se contempla la entrada para cada lote. Sin embargo no indica los volúmenes de material a utilizar en cada una de las actividades a desarrollar. En el caso del material selecto indicar si el mismo proviene de un sitio con EsIA aprobado o en caso de no contar deberá presentar el EsIA respectivo.
- En el punto 5.5 infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar, indica que el residencial contempla ciento ochenta y cinco (185) lotes para viviendas, un lote de uso comercial, once (11) calles internas (entre principal y secundarias), dos (2) áreas de uso público, un área verde, ciento ochenta y cinco (185) viviendas unifamiliares y un tanque de almacenamiento de agua potable. El área total, según el anteproyecto, es de 81,239.59 m<sup>2</sup>, sin embargo no indica el área total de construcción de las viviendas, por lo tanto debe definir la misma. Presentar plano.
- Definir que se realizara en las áreas de uso público, área verde y en la de equipamiento comunitario?
- En el punto 8.3, referente a la Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana), Al evaluar las preguntas # 2 y # 4, de la encuesta de percepción local realizada a los residentes en el área de influencia directa del proyecto propuesto, que se encuentran en la sección de Anexos (b), los resultados no coinciden con los de las tablas de las páginas 51, 52 y 53 del EsIA; por lo tanto debe corregir dichas tablas (encuestados y porcentajes) y sus respectivas gráficas.



**V. IMÁGENES:**

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
565421 E  883298 N	<div>  <p>             07/27/2020 9:19:40 a. m.              17N 565421 883298              335° NW              4-7 Avenida Ranaldo Camarano              Llano Bonito, Chitré              Panamá              Altitud: 27.8m              Velocidad: 0.0km/h           </p> </div> <p>Fig. N° 1 Se observa pastos, malezas y árboles de corotu y guácimo dentro del polígono a desarrollar y árboles de carate, balo y ciruelo en las cercas vivas</p>

565308 E

883571 N

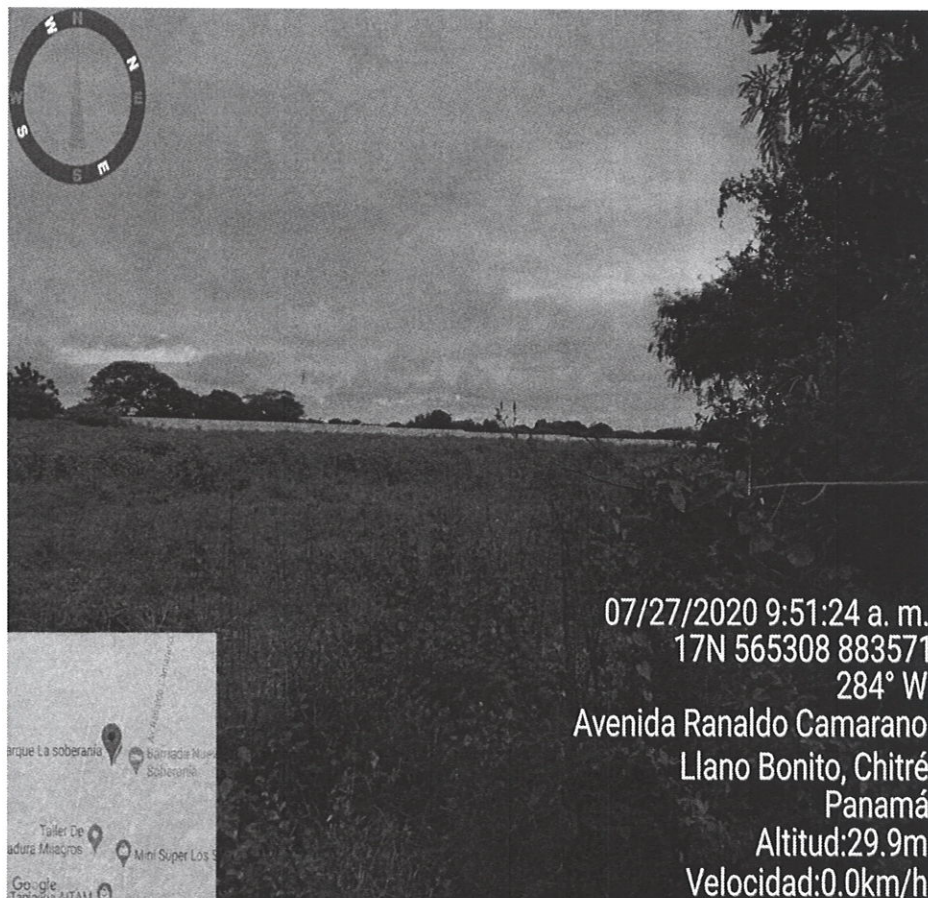


Fig. N° 2 Otra vista del polígono, donde se observa al fondo pared que delimita el polígono con el aeródromo Alonso Valderrama, sin embargo dicho polígono cuenta con servidumbre aérea, debido a esto el proyecto no tiene objeción por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil.

565375 E

883493 N

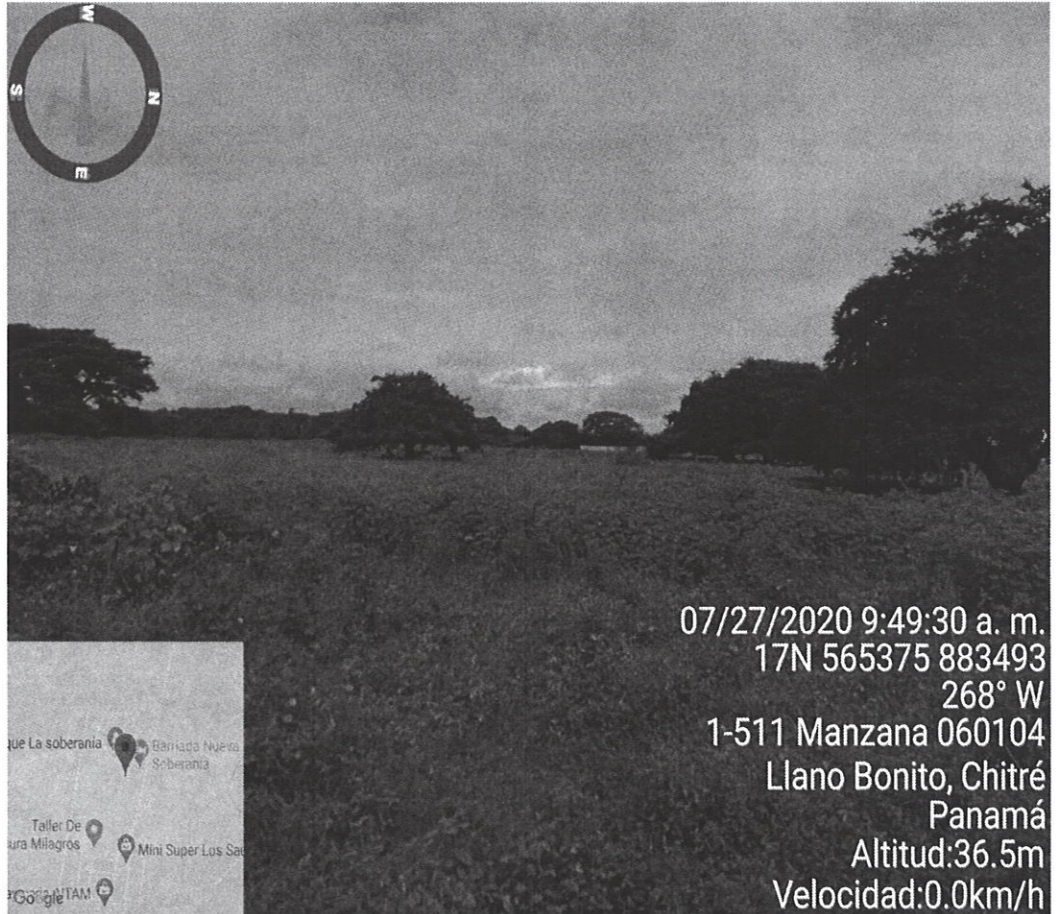


Fig. N° 3 otra vista del polígono a impactar se observa al fondo arboles de agallo



565400 E  
883190 N



Fig. N° 4 otra vista del polígono a impactar, se observa a la izquierda cerca de ciclón en vivienda perteneciente a la Barriada Los Sauces, la cual es límite con el terreno.

## VI. CONCLUSIONES:

- Se concluye que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con pequeñas ondulaciones hacia el centro del terreno, debido a esto y según se nos indicó en la inspección se hace necesario el relleno de esta área; sin embargo en el EsIA no indicaron el volumen de material a utilizar.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, debido a que el polígono está cerca de la barriada Los Sauces y Nueva Soberanía, además de la Avenida Rinaldo Camarano, las cuales son transitadas por vehículos automotores principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió dióxido de carbono (CO<sup>2</sup>).



- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las barriadas Los Sauces y Nueva Soberanía; al igual que por vehículos que transitan la Vía Ranaldo Camarano cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día.
- En el polígono se observaron gramíneas (pastos), malezas, arbustos y árboles entre estos: Carne de Venao, Agallo, Guácimo y Corotu; y en las cercas vivas (Balo, Carate y Ciruelo); sin embargo en el inventario forestal realizado no se indicó las especies que serán taladas, podadas o desarraigadas.
- Al momento de la inspección se observó la presencia de fauna (aves en los árboles y sobrevolando el terreno), además de ganado en el sitio.
- El área circundante al polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona urbana, debido a la existencia del residencial Los Sauces y la barriada Nueva Soberanía, por lo tanto cuentan con todos los servicios básicos siendo estos: calles pavimentadas, agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar mini súper, restaurantes, iglesia, locales comerciales y pequeños negocios.
- En cuanto a la evaluación del EslA, indica que en el punto 5.4.2 construcción/ejecución, en las actividades que se desarrollaran en la etapa de construcción de las calles con el drenaje pluvial respectivo. Esta actividad contempla la conformación de la calzada según sección aprobada, colocación y compactación de material selecto para la estabilización de la calzada, colocación y compactación de capa base, riego de asfalto y colocación del doble sello asfáltico. Se contempla la entrada para cada lote. Sin embargo no indica el volumen de material selecto a colocar sobre la calzada y si el mismo proviene de un sitio con EslA aprobado; en caso de no contar deberá presentar el EslA respectivo.
- En el punto 5.5 infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar, indica que el residencial contempla ciento ochenta y cinco (185) lotes para viviendas, un lote de uso comercial, once (11) calles internas (entre principal y secundarias), dos (2) áreas de uso público, un área verde, ciento ochenta y cinco (185) viviendas unifamiliares y un tanque de almacenamiento de agua potable. El área total, según el anteproyecto, es de 81,239.59 m<sup>2</sup>, sin embargo no indica el área total de construcción de las viviendas, por lo tanto debe definir la misma. Presentar plano; al igual debe indicar que se pretende desarrollar en las áreas de uso público, área verde, en la de equipamiento comunitario y comercial?
- En el punto 8.3, referente a la Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana). En cuanto a los resultados pormenorizados de los temas considerados dentro de la encuesta preparada para conocer la posición de cada una de las personas seleccionadas al azar, en cuanto al proyecto: "Residencial Costa Mar". Se observa al evaluar las preguntas # 2 y # 4, de la encuesta de percepción local realizada a los residentes en el área de influencia directa del proyecto propuesto, que se encuentran en la sección de Anexos (b), que los resultados no coinciden con los de las tablas de las páginas 51, 52 y 53 del documento; por lo tanto debe corregir dichas tablas (número de encuestados y porcentajes) y sus respectivas gráficas.

## VII. RECOMENDACIÓN:

- Es necesario elaborar nota aclaratoria debido a deficiencias en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “RESIDENCIAL COSTA MAR”.

Elaborado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
FRANCISCO M. CORTÉS R.  
LIC. EN INGENIERÍA EN  
RECURSOS NATURALES  
IDONEIDAD: 8,102-15 \*

**ING. FRANCISCO CORTÉS**

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental, Encargado





**MAPA DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “RESIDENCIAL COSTA MAR”**



Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “RESIDENCIAL COSTA MAR”.

Fecha de la Inspección: 27 de Julio de 2020.

PC