

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	RESIENCIAL PORT VILLAGE		
Categoría:	I		
Promotor:	LUIS DE JESÚS CASTRO SOLÍS		
Representante Legal:	N/A		
Ubicación:	Corregimiento de Monagrillo, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-15-2021		
Fecha de la inspección:	03 de Junio de 2021		
Fecha del Informe:	03 de Junio de 2021		
Participantes	Nombre	Cargo	Institución
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	David Degracia	Topógrafo	Grupo Urbe

I. OBJETIVO:

Realizar inspección técnica al área de la finca del proyecto **RESIDENCIAL PORT VILLAGE**, cuyo Promotor es **LUIS DE JESÚS CASTRO SOLÍS.**, 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 EslA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El objetivo del proyecto según el EslA, El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de un residencial de 55 viviendas unifamiliares bajo la designación RBS (Residencial Bono Solidario), las cuales contarán con los servicios públicos como agua potable, electrificación y alcantarillado sanitario. Igualmente, contarán con calles internas con rodadura de asfalto e imprimación con doble sello, cunetas abiertas pavimentadas y aceras.

RESUMEN DE AREAS		
AREA TOTAL	17,239.227 m²	
DESCRIPCIÓN	ÁREA	% RESPECTO AL TOTAL
TOTAL AREA UTIL	10,674.53 m ²	61.92 %
CALLES, ACERA, GRAMA	5,445.26 m ²	31.59 %
USOS PUBLICOS		
USO PUBLICO N° 1	194.38 m ²	1.13 %
USO PUBLICO N° 2	108.85 m ²	0.63 %
USO PUBLICO N° 3	530.94 m ²	3.08 %
USO PÚBLICO N° 4	168.00 m ²	0.97 %
TOTAL DE USO PUBLICO	1,002.17 m²	5.81 %
% USO PUBLICO vs AREA UTIL	9.39 %	
OTRAS AREAS		
TANQUE DE RESERVA	117.27 m ²	0.68 %

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección técnica de campo se realizó el día 02 de Junio 2021, en el Inmueble, código de ubicación 6003, Folio Real N° 458237 (F), con una superficie de 1 ha 7282 m² 92 dm², propiedad de Luis de Jesús Castro Solís., Según Certificado de Propiedad del Registro Público de Panamá, En la misma se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA

A. Ambiente Físico:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con algunos desniveles mínimos.
- En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- El polígono a impactar colinda al norte con viviendas existentes y Avenida El Puerto, al sur con viviendas existentes y terrenos en desuso; hacia el este con viviendas existentes y terrenos en desuso y al oeste con barriada Las Flores. Además se observó en la zona: barriadas, proyectos residenciales, viviendas unifamiliares y fincas utilizadas en actividades agropecuarias.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda la Avenida El Puerto la cual es transitada por vehículos automotores para ingresar a las barriadas colindantes principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió monóxido de carbono, de los vehículos que transitan por dicho sector.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las casas colindantes; al igual que por vehículos que transitan la Avenida El Puerto, cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día, de manera Irregular.

B. Ambiente Biológico

- Se observaron gramíneas (pasto), malezas (ortiga y herrero y otros) y árboles dentro del polígono, y en la alambrada, los cuales no serán talados según el punto 7.1.1, del EslA, ya que delimitan las propiedades.
- Al momento de la inspección se observó la presencia de fauna (aves en los árboles y sobrevolando el terreno), borrigueros y perros de las casas colindantes.

C. Ambiente Socioeconómico

- El área alrededor del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona semi-urbana; se observaron terreno en desuso, otros utilizados en ganadería y otros en desarrollo con la construcción de viviendas, por lo tanto la zona cuenta con los servicios básicos siendo estos: calles asfaltadas (algunas deterioradas), agua potable, recolección de desechos sólidos, alcantarillado (el área donde se pretende desarrollar el proyecto no posee), energía eléctrica y telefonía; además se pudo observar pequeños negocios en viviendas, taller de mecánica y depósitos.

IV. OBSERVACIONES:

- Se evidenció que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana, con algunos desniveles mínimos.
- El polígono a impactar colinda al norte con viviendas existentes y Avenida El Puerto, al sur con viviendas existentes y terrenos en desuso; hacia el este con viviendas existentes y terrenos en desuso y al oeste con barriada Las Flores. Además se observó en la zona: barriadas, proyectos residenciales, viviendas unifamiliares y fincas utilizadas en actividades agropecuarias.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda la Avenida El Puerto la cual es transitada por vehículos automotores para ingresar a las barriadas colindantes principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió monóxido de carbono, de los vehículos que transitan por dicho sector.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las casas colindantes; al igual que por vehículos que transitan la Avenida El Puerto, cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día, de manera irregular.
- Se observaron gramíneas (pasto), malezas (ortiga y herrero y otros) y árboles dentro del polígono, y en la alambrada, los cuales no serán talados según el punto 7.1.1, del EslA, ya que delimitan las propiedades.
- Al momento de la inspección se observó la presencia de fauna (aves en los árboles y sobrevolando el terreno), borrigueros y perros de las casas colindantes.

V. IMÁGENES:

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto "RESIDENCIAL PORT VILLAGE".

Fecha de la Inspección: 03 de Junio de 2021.

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
561462 E 883746 N	 <p>06/03/2021 9:28:20 a. m. 17N 561462 883746 Monagrillo, Chitré Panamá SEIA</p> <p>Fig. N° 1 Entrada a la finca, se observa: gramíneas, estacas vivas y árboles de plátano en las viviendas colindantes.</p>

561438 E

883672 N



Fig. N° 2 Vegetación existente dentro del polígono, gramíneas, malezas y arboles dentro del polígono y en la alambrada.

561353 E

883660 N



Fig. N° 3 Árboles de guácimo observados dentro del polígono a desarrollar.

561365 E

883695 N



Fig. N° 4 Otra vista del polígono a desarrollar, se observa, malezas y arbustos con un crecimiento considerable.

VI. CONCLUSIONES:

- Se concluye que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es plana con desniveles mínimos. En el terreno no existe cuerpo de agua superficial.
- El polígono a impactar colinda al norte con viviendas existentes y Avenida El Puerto, al sur con viviendas existentes y terrenos en desuso; hacia el este con viviendas existentes y terrenos en desuso y al oeste con barriada Las Flores. Además se observó en la zona: barriadas, proyectos residenciales, viviendas unifamiliares y fincas utilizadas en actividades agropecuarias.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es aceptable, sin embargo, el polígono colinda la Via El Puerto la cual es transitada por vehículos automotores para ingresar a las barriadas colindantes principalmente en horas del día, por lo que al momento de la inspección se sintió monóxido de carbono, de los vehículos que transitan por dicho sector.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que realizan actividades propias del hogar en las casas colindantes; al igual que por vehículos que transitan la Avenida El Puerto, cuyo mayor flujo vehicular se da en horas del día, de manera regular.
- Se observaron gramíneas (pasto), malezas (ortiga y herrero y otros) y árboles dentro del polígono, y en la alambrada, los cuales no serán talados según el punto 7.1.1, del EsIA, ya que delimitan las propiedades.
- En cuanto a la evaluación del EsIA, se deben aclarar los siguientes puntos:

1. En el punto **5.4.2 Construcción**, (página 32): **a. Preparación general del sitio**: Incluye principalmente la limpieza y acondicionamiento del terreno. Inicialmente se removerá la capa vegetal y el material inestable. No hay montes dentro de la finca, sino pasto natural, algunos arbustos aislados y estacas vivas en las alambradas colindantes con otras fincas, las cuales serán dejadas en pie. Seguidamente se procederá con el corte y nivelación del terreno de acuerdo a las especificaciones técnicas. Punto **5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, (página 35) indica que, el equipo y maquinaria que se utilizaría es de tipo convencional y estará presente principalmente durante la Fase de Construcción, específicamente para los trabajos de limpieza y preparación del terreno, la construcción de las calles, aceras y cunetas y la instalación del sistema de agua potable, alcantarillado y electricidad. Punto **6.4 topografía** (página 43) indica, que. el terreno de la finca del proyecto es prácticamente plano. No hay promontorios o colinas, ni tampoco depresiones o cárcavas. Los trabajos de acondicionamiento del terreno serían mínimos. Por lo expuesto solicitamos:

- a) Indicar el volumen de corte y nivelación del terreno. Aportar plano.
- b) Indicar el volumen de material a rellenar, sitio de donde se obtendrá y si el mismo cuenta con el instrumento de gestión ambiental aprobado para esta actividad.
 - b.1 En caso de realizar relleno, indicar la diferencia de elevación con respecto a las fincas colindantes (viviendas existentes).

- b.2 Definir qué alternativas se contemplaran para evitar afectar el libre flujo de las aguas pluviales de las viviendas colindantes.
2. En el punto **5.7.2 Líquidos** (página 40), indica **c. Fase de Operación**: El residencial se conectará a una tubería colectora del alcantarillado de Chitré, en base a las notas y certificaciones expedidas por el IDAAN y que se presentan en anexo. D. Punto **15 Anexos** (pagina 101), se adjunta NOTA No. 050-DI-DPH, del 29 de Abril del 2019, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, donde establece: **Sistema de Alcantarillado**: tiene acceso al nuevo sistema de alcantarillado sanitario de Chitré, propiedad del das D.A.S. que no ha sido transferido al IDAAN, mediante una extensión de línea., por lo expuesto solicitamos:
- a. Indicar quien será el responsable de la construcción de la extensión de línea.
 - b. Presentar nota del D.A.S. donde indique que, cuenta con la capacidad para recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.
 - c. Coordenadas que delimiten la longitud del alineamiento (tubería), desde el proyecto a la interconexión con el nuevo sistema de alcantarillado sanitario de Chitre.
 - d. En caso de que la extensión de línea se tenga que construir por la vía El Puerto debe, presentar lo siguiente:
 - d.1 Línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos medidas de mitigación.
 - e. En caso que se requiera atravesar terrenos privados para acceder al punto de interconexión del nuevo sistema debe presentar:
 - e.1 línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos medidas de mitigación.
 - e.2 Registro(s) Público(s), de la(s) finca(s), autorizaciones y copia de cédula de dueño(s), ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad (vigente).
3. En el punto **7.1 Características de la Flora** (página 46), se indica que: La flora en el polígono del proyecto está compuesta por pastos naturales, algunos arbustos dispersos y estacas vivas en las alambradas perimetrales, como lo constata el informe del SINAPROC. Esta capa de gramíneas será removida al inicio del proyecto cuando se acondicione el terreno. Al final de la construcción de las viviendas se sembrará pasto en las áreas expuestas. Sin embargo en la inspección realizada se observó una flora considerable de malezas y arbustos, los cuales no fueron identificados en el punto arriba mencionado; por lo tanto le indicamos que debe identificar toda la flora existente dentro del polígono a desarrollar.
4. En el punto **7.1.1 Caracterización Vegetal e Inventario Forestal** (página 46), se indica que, no hay árboles dentro del polígono de la finca. En las alambradas perimetrales se encuentran estacas vivas. Ambos elementos serán dejados en pie porque delimitan las propiedades colindantes. Sin embargo en inspección realizada se observaron especies dentro del polígono, las cuales no fueron inventariadas, por lo expuesto le solicitamos:
- a. Presentar inventario forestal de todas las especies existentes dentro del polígono e indicar cuales serán taladas, podadas o desarraigadas.

5. En la página 122, **punto 15 Anexos** (página 112), se incluye copia del Informe de Inspección Ocular SINAPROC- DPM-239/13-8-2019, emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil, donde se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente “[...]... Canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto, sin que afecte a terceros, es decir las viviendas colindantes. Para ello la canalización se debe hacer hacia la vía principal del sector.[...]; sin embargo, no se establece donde serán descargadas estas aguas, por lo cual se solicita:
- Definir cómo será el manejo de las aguas pluviales generadas por el proyecto para evitar afectar a predios colindantes e identificar su punto de descarga (fuente hídrica o sistema recolector de aguas pluviales). En caso de conectarse a un sistema existente, presentar autorización de la entidad que administre el sistema, donde se establezca que cuentan con la capacidad para recibir las aguas pluviales del proyecto. Aportar plano.
 - Coordenadas del alineamiento de las aguas pluviales desde el proyecto hasta el punto de descarga o interconexión con el sistema existente.
 - En caso que se requiera atravesar terrenos privados para acceder al punto de interconexión del nuevo sistema deberá presentar:
 - línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos medidas de mitigación.
 - Registro(s) Público(s), de la(s) finca(s), autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad (vigente).
6. Indicar las obras de desarrollo que se pretenden construir en las áreas de uso público presentadas en el plano. Aportar plano donde se desglose los metros cuadrados de cada obra a desarrollar.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Es necesario elaborar nota aclaratoria debido a deficiencias en el Estudio de Impacto Ambiental; así como también información no presentada por el promotor del proyecto denominado: “RESIDENCIAL PORT VILLAGE”.

Elaborado por:


ING. FRANCISCO CORTÉS
Técnico Evaluador



Revisado por:


LCDO. LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



MAPA DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “RESIDENCIAL PORT VILLAGE”



Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto “RESIDENCIAL PORT VILLAGE”.

Fecha de la Inspección: 03 de Junio de 2021.

LP/Fofe