

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-052-2021

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	"URBANIZACIÓN SAN JUAN"
Promotor:	EL CAÑO, S.A.
Rep. Legal:	LUIS ALBERTO DUTARI ESTEVEZ
Categoría:	I
Consultores ambientales:	DIGNO ESPINOSA IAR-037-98 DIOMEDES VARGAS IAR-050-98
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE AGUADULCE, CORREGIMIENTO DE BARRIOS UNIDOS
Fecha de inspección:	26 de febrero de 2021
Fecha de informe:	26 de febrero de 2021
Participantes:	<ul style="list-style-type: none"> Javier Batista— arquitecto del proyecto Kiriam González - Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé. Rubén Correa - 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 SAN JUAN".
- 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 denominado "*Urbanización San Juan*", trata sobre un proyecto de desarrollo urbanístico de interés social bajo la norma de desarrollo RBS – (Residencial Bono Solidario), el cual consiste en la utilización de un globo de terreno con superficie de nueve hectáreas más setecientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (**9 has + 746 m² 41 dm²**), constituida por la finca con **Folio Real No 2476 (F)**, para el desarrollo del proyecto antes descrito. La obra consiste en el establecimiento de ciento treinta y seis (**136**) lotes residenciales de **450.00 m²**, incluyendo la edificación de una residencia en cada lote, dicho proyecto contará con avenidas, calles asfaltadas, cunetas pavimentadas, áreas verdes, área de uso público, área verde, entre otros, así como servicios públicos como agua potable, electrificación, manejo de aguas residuales por medio de tanque séptico individual.

Construirán un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, sala, comedor, cocina, terraza, baño y portal. Las viviendas serán construidas de acuerdo a diseños y materiales convencionales. En el siguiente cuadro se presenta el desglose de áreas contempladas dentro del proyecto residencial.

CUADRO DE ÁREAS.

Detalles	Área en M ²	%	No de Lotes
Área útil de lotes	6 has + 1,185.41	67.43 %	136
Área de calles	2 has + 3,152.27	25.51 %	9
Área de Uso Público	4724.46	5.21 %	6
Tra & Pozo	288.73	0.32 %	1
Área de Desarrollo Futuro	500.00	0.55 %	1
Drenaje Pluvial	90.00	0.10%	1
Parvulario	611.88	0.67%	1
Resto Libre	193.66	0.21%	1
Área Total	9 ha + 746.41	100%	----
El área de uso público es el 7.72 % del área útil de los lotes.			

El proyecto será ubicado al margen de calle Cuba corregimiento de Barrios unidos, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé y será promovido por la promotora **EL CAÑO S.A.**, propietaria de la finca con Folio Real No 2476, la cual cuenta con una superficie actual y resto libre de doce hectáreas más siete mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (12 ha + 7475 m²), de la cual estará haciendo uso de 9 ha + 746.41 m², para el desarrollo de dicha obra.

Las coordenadas del polígono en UTM-WGS 84 son:

Punto	Norte	Este
1	910045	549866
2	910066	549832
3	909796	549717
4	909913	549520
5	909700	549362
6	909607	549550
7	909608	549549
8	909655	549583
9	909588	549677
10	909607	549691
11	909609	549731
12	909713	549726
13	909714	549755
14	909726	549754
15	909750	549753
16	909773	549753
17	909788	549758
18	909855	549786
19	909905	549807
20	909921	549814
21	910045	549866

IV. METODOLOGÍA

El día viernes veintiséis (26) de febrero de 2021, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:15 a.m. En la misma participó el Sr. Javier Batista- arquitecto del proyecto.

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: Al verificar la vegetación existente se observó que la mayor parte de la finca era gramínea y se encuentra en gran porcentaje quemada, según información indicada por el arquitecto del proyecto, la quema ocurrió de forma accidental un fin de semana de cuarentena total (de sábado para domingo) y que los bomberos asistieron al lugar para el control del incendio. También se observó algunos árboles dispersos igualmente algunos están quemados.

Observación 2: Se observó que la topografía del área del proyecto es variada, tal como lo describe el EsIA.

Observación 3: No se observaron fuentes hídricas dentro del área propuesta para el desarrollo del proyecto.

Observación 4: Durante la inspección se pudo observar residencias colindantes cerca de la entrada del proyecto al igual que la calle Cuba (vía de acceso a la finca) por lo que se le solicitará al promotor, presentar las medidas de mitigación correspondientes para evitar afectaciones a terceros y/o ocurrencia de accidentes, y evitar daños a la carretera.

Observación 5: No se observó delimitación física en el área para identificar el resto de la finca que quedará libre para desarrollo futuro. Solo se nos indicó se ubica en la parte posterior de la finca, colindante con otros terrenos privados.

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
Puntos de referencia del recorrido realizado dentro del perímetro del polígono del proyecto.	1	549849	910038
	2	549733	909775
	3	549724	909664
	4	549513	909629
	5	549679	909812
	6	549596	909861
	7	549554	909883
	8	549503	909871

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **"URBANIZACIÓN SAN JUAN"**. Sin embargo, se pudo evidenciar que parte de la flora del área del proyecto, se encuentra quemada.
- Se corroboró que el proyecto se ubica dentro del área señalada en el EsIA.