

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL ÁREA DE DESARROLLO DEL PROYECTO

I. DATOS GENERALES:

Proyecto:	RESIDENCIAL ALTOS DE SAN PABLO		
Categoría:	I		
Promotor:	INVERSIONES SOTESA, S.A.		
Representante Legal:	REYNALDO BOLIVAR SALERNO TELLO		
Ubicación:	Corregimiento de La Arena y Monagrillo, Distrito de Chitré, provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-S-28-2022		
Fecha de Inspección:	25 de Agosto de 2022		
Fecha del Informe:	30 de Agosto de 2022		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución/Sociedad/Empresa
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Ronald Villarreal	En representación del Representante Legal del proyecto	INVERSIONES SOTESA, S.A.
	Eliecer Osorio	Consultor Ambiental	N/A

II. OBJETIVO:

Realizar recorrido al área del Inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto **RESIDENCIAL ALTOS DE SAN PABLO**, cuyo Promotor es la Sociedad **INVERSIONES SOTESA, S.A.**, con la finalidad de verificar la línea base indicada en el EsIA con la realidad del polígono, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS 84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

III. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de un residencial de 117 viviendas clasificado como “Residencial Bono Solidario –RBS” sobre un polígono de 4 ha 234 m² 17 dm², correspondiente a la Finca N° 30370254. El residencial contará con todos los servicios públicos y calles de asfalto.

Durante la Fase de Construcción se contemplan las siguientes actividades:

a. Preparación general del sitio: Incluye principalmente el acondicionamiento puntual de los lotes puesto que el terreno habrá sido preparado mediante el proyecto ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N° 2. Para los trabajos puntuales se dependerá principalmente de una retroexcavadora y camiones volquete de baja capacidad.

b. Instalación de los servicios públicos: El agua potable será suministrada a través del sistema del IDAAN. El Promotor seguirá las indicaciones de la Nota del IDAAN No. 029-DI-DPH-2019 de 10 de octubre de 2019, donde la Institución considera técnicamente viable la propuesta de conexión del proyecto a la línea de 6 pulgadas que pasa por la Calle Benjamín Quintero, a unos 250 metros del sitio. Por su parte, las aguas servidas serán enviadas por gravedad a la estación de bombeo construida en el Residencial San Pablo y que se encuentra operativa. Desde allí las aguas llegarían, junto con las de ese residencial, a la tubería del alcantarillado localizada en la Calle Mélida Rodríguez, a unos 350 metros, donde actualmente está conectada. La estación de bombeo fue diseñada precisamente para cubrir las necesidades de ambos proyectos urbanísticos.

La estación de bombeo fue diseñada y construida considerando la Normas Técnicas del IDAAN para este caso y bajo distintos escenarios. En cuanto a la parte estructural, cuenta con pozo auxiliar que puede retener las aguas hasta la reparación de cualquier daño. En la parte electromecánica, la programación de la estación de bombeo es mediante un funcionamiento alterno. En caso de que las aguas servidas en la estación alcancen un nivel crítico, entonces las dos bombas arrancan y operan simultáneamente. De darse una falla mecánica, el tablero de control de la estación lanza una alerta visual, al igual que una alarma sonora.

Con relación a la parte eléctrica, la estación cuenta con un generador eléctrico auxiliar. De darse una interrupción del flujo eléctrico en el sistema público, se activaría el sistema de transmisión automático (transfer switch), arrancando el generador eléctrico automáticamente. El generador tendría una autonomía de 8 horas, tiempo suficiente para que el flujo eléctrico del sistema público vuelva a la normalidad.

c. Construcción de calles y drenajes: Las calles y cunetas también se construirían con la ayuda de equipo pesado, incluyendo motoniveladora, retroexcavadora, camiones volquetes, camiones mezcladores, asfaltadora y rola. Las avenidas tendrán un ancho de 15,00 metros de ancho, que incluye, entre otros elementos, carriles de 3.30 metros de ancho y acera a ambos lados de 2.20 metros de ancho. Por su parte, habrá calles de 13.20 metros, con carriles de 3.00 metros de ancho y aceras de 1.80 de ancho. Otras tendrían un ancho de 12.80 metros, con carriles de 3.00 metros de ancho y aceras de 1.80 metros de ancho. Seguidamente se presentan las imágenes con las dimensiones de las vías.

Para la construcción de las calles la Sociedad Promotora deberá seguir las especificaciones del "Manual de requisitos para aprobación de planos del Ministerio de Obras Públicas", aprobado mediante la Resolución 067 de 12 de abril 2021 y el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020, “Por el cual se actualiza el

Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.

Para la obra no se requiere adquirir material de relleno de fuentes externas porque en el proyecto de acondicionamiento, cuyo Estudio de Impacto ambiental fue aprobado, se indica que se contará con material suficiente para cubrir sus necesidades.

d. Construcción de las viviendas: Las viviendas se construirán de forma progresiva mediante cuadrillas. Se utilizarán materiales como bloques de hormigón, cemento, arena, piedra molida, acero de diferentes especificaciones, carritos, láminas de zinc, tuberías de PVC, cableados eléctricos, puertas, ventanas, mobiliario y acabados convencionales.

Las viviendas seguirán tres modelos, a saber:

- Modelo #1 con 65.94 m² de construcción total, portal, sala, comedor, cocina, 1 baño, 2 recámaras y lavandería externa.
- Modelo #2, con 75.35 m² de construcción total, portal, sala, comedor, cocina, 2 baños, 2 recámaras y lavandería externa.
- Modelo #3 con 75.29 m² de construcción total, portal, sala, comedor, cocina, 1 baños, 3 recámaras y lavandería externa.

Por su parte, los lotes tendrían una superficie promedio de 200 m² . La construcción de las viviendas se apegaría a las especificaciones

e. Construcción de las instalaciones de uso público: El proyecto contaría con 3 áreas de uso público que cubrirían 2,458.72 m² , lo que representa el 10.04% del total del área útil del residencial. El área #1 tendría 1,841.49, el área #2 contaría con 451.50 m² , mientras que el área #3 tendría 165.73 m² .

f. Siembra de césped e instalación de otros elementos: Se instalará césped en los lotes de las viviendas, en las áreas de uso público y zonas propensas a la erosión, como el espacio entre cunetas, aceras y taludes que se generaron y revegetaron inicialmente con el acondicionamiento del terreno. Igualmente, se colocará gravilla en algunas zonas de las áreas de uso público. También se instalarán las señalizaciones en las calles y otras áreas del residencial.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día jueves 24 de agosto 2022, aproximadamente a las 2:10 p.m., En el Inmueble, código de ubicación 6002, Folio Real N° 30370254, Con una superficie actual o resto libre de 4 Ha 234 m² 17 dm², propiedad de INVERSIONES SOTESA, S.A., según Certificación expedida por el Registro Público de Panamá. El mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de La Arena y Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Se conversó sobre aspectos técnicos del EsIA presentado, culminando la misma aproximadamente a las 2:52 p.m.

Se observó que en el Inmueble se ha realizado un leve corte de tierra en inicio de colina existente, no se ha realizado el corte y movimiento establecido en el EsIA, categoría I, del proyecto denominado ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N°

Informe Técnico de Inspección de Campo del proyecto “RESIDENCIAL ALTOS DE SAN PABLO”.

Fecha de la Inspección: 25 de agosto de 2022.

2, el cual fue aprobado mediante Resolución IA-DRHE-04-2022 de 15 de marzo de 2022. No se han realizado actividades constructivas.

En la inspección se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, y la descripción de los componentes físicos, biológicos y socioeconómicos del área indicada en el EsIA. Los cuales se detallan a continuación:

A. Ambiente Físico:

- El inmueble fue utilizado en la ganadería, debido a las características observadas, sin embargo actualmente no se le está dando un uso.
- Se observó que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es irregular, ya que hacia el lado Sur en el área que está frente a la Calle Altos de la Colina, la misma es plana, sin embargo está por debajo del nivel de la calle, luego en la parte central existe una pendiente la cual se va elevando hasta llegar a las colinas existentes en la parte final del polígono.
- En el inmueble no existe cuerpo de agua superficial (Rio o Quebrada), sin embargo fuera del proyecto en el límite de colindancia con el Residencial Brisas del Golfo se observó una fuente hídrica (Quebrada), la cual posee en su margen de protección algunos árboles y malezas debido a que coincide con la alambrada perimetral existente.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es buena, debido a que no existen industrias que generen gases perjudiciales en la zona.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que viven en las viviendas que están cerca al polígono los cuales realizan distintas actividades y por vehículos que transitan La calle Altos de la Colina, cuyo flujo vehicular se da durante el día y parte de la noche, de manera irregular.
- No se percibieron olores molestos durante el recorrido por la finca.

B. Ambiente Biológico

- La cobertura vegetal consiste en gramíneas (pastos) y malezas (frijolillo, ortiga y dormidera), además existen árboles de Guácimo, Balo y Calabazo dentro del polígono; árboles en la alambrada y el margen de la quebrada siendo estos: Guácimo, Carate, Balo, Harino, Lagartillo, Higuerón, Corotu, Uvero, Macano.
- Al momento de la inspección, no se observó fauna (mamífera, anfibia y reptil) solo algunas aves sobrevolando el sitio.

C. Ambiente Socioeconómico

- La zona aledaña al Inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana; sin embargo también existen terrenos en desuso y otros con fines pecuarios; además de proyectos residenciales

siendo estos: Barriada Serlin, Ana Mae, Las Mercedes, San Gabriel, Doña Lety y Brisas del Golfo; las cuales cuentan con los servicios básicos siendo estos (agua potable, alcantarillado, electricidad, calle asfaltada, telefonía y recolección de desechos).

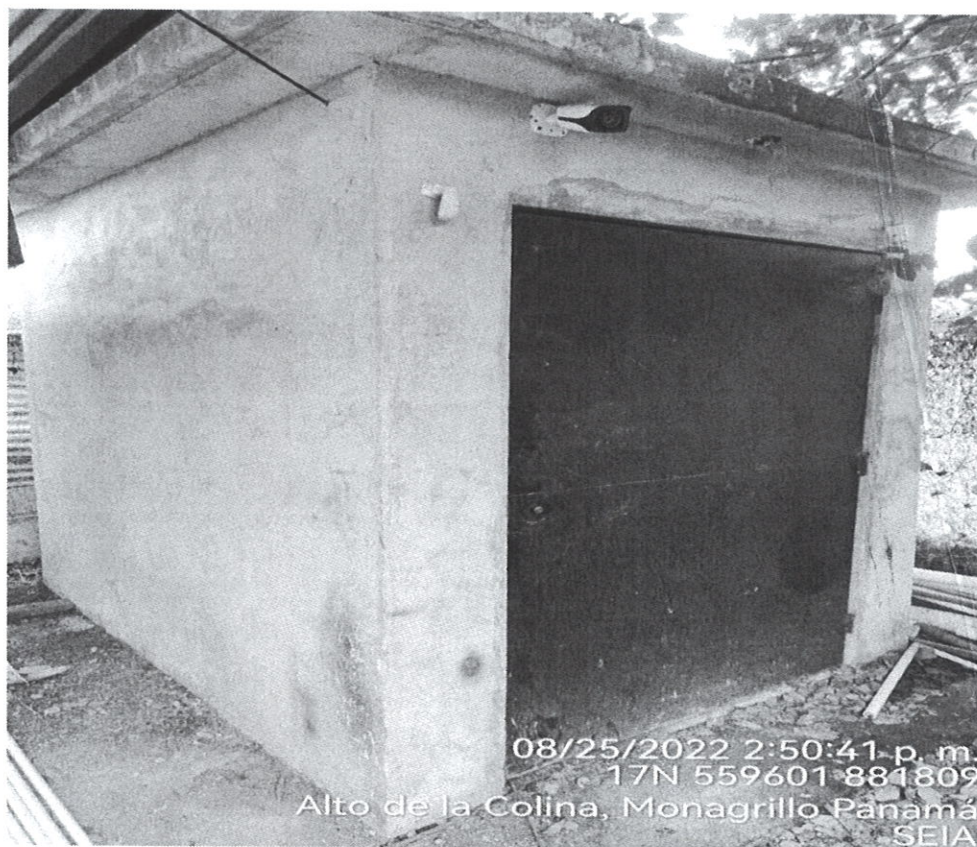
V. RESULTADO Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

- Se observó que en el Inmueble se ha realizado un leve corte de tierra en inicio de colina existente, no se ha realizado el corte y movimiento establecido en el EslA, categoría I, del proyecto denominado ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N° 2, el cual fue aprobado mediante Resolución IA-DRHE-04-2022 de 15 de marzo de 2022. No se han realizado actividades constructivas.
- El inmueble fue utilizado en la ganadería, debido a las características observadas, sin embargo actualmente no se le está dando un uso.
- Se observo que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es irregular, ya que hacia el lado Sur en el área que esta frente a la Calle Altos de la Colina, la misma es plana, sin embargo está por debajo del nivel de la calle, luego en la parte central existe una pendiente la cual se va elevando hasta llegar a las colinas existentes en la parte final del polígono.
- En el inmueble no existe cuerpo de agua superficial (Rio o Quebrada), sin embargo fuera del proyecto en el límite de colindancia con el Residencial Brisas del Golfo se observó una fuente hídrica (Quebrada), la cual posee en su margen de protección algunos árboles y malezas debido a que coincide con la alambrada perimetral existente.
- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es buena, debido a que no existen industrias que generen gases perjudiciales en la zona.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que viven en las viviendas que están cerca al polígono los cuales realizan distintas actividades y por vehículos que transitan La calle Altos de la Colina, cuyo flujo vehicular se da durante el día y parte de la noche, de manera irregular.
- No se percibieron olores molestos durante el recorrido por la finca.
- La cobertura vegetal consiste en gramíneas (pastos) y malezas (frijolillo, ortiga y dormidera), además existen arboles de Guácimo, Balo y Calabazo dentro del polígono; árboles en la alambrada y el margen de la quebrada siendo estos: Guácimo, Carate, Balo, Harino, Lagartillo, Higuerón, Corotu, Uvero, Macano.
- Al momento de la inspección, no se observó fauna (mamífera, anfibia y reptil) solo algunas aves sobrevolando el sitio.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el polígono.
881929 N 559479 E	 Fotografía N° 1 Se observa leve corte de tierra en colina existente.

881809 E
559601 N



Fotografía N° 2. Estación de bombeo existente ubicada en el Residencial San Pablo, y en la cual se pretende descargar las aguas del Residencial Altos de San Pablo.

VII. CONCLUSIONES:

- Se observó que en el Inmueble se ha realizado un leve corte de tierra en inicio de colina existente, no se ha realizado el corte y movimiento establecido en el EsIA, categoría I, del proyecto denominado ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N° 2, el cual fue aprobado mediante Resolución IA-DRHE-04-2022 de 15 de marzo de 2022. No se han realizado actividades constructivas.
- El inmueble fue utilizado en la ganadería, debido a las características observadas, sin embargo actualmente no se le está dando un uso.
- Se observó que la topografía del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto es irregular, ya que hacia el lado Sur en el área que esta frente a la Calle Altos de la Colina, la misma es plana, sin embargo está por debajo del nivel de la calle, luego en la parte central existe una pendiente la cual se va elevando hasta llegar a las colinas existentes en la parte final del polígono.
- En el inmueble no existe cuerpo de agua superficial (Rio o Quebrada), sin embargo fuera del proyecto en el límite de colindancia con el Residencial Brisas del Golfo se observó una fuente hídrica

(Quebrada), la cual posee en su margen de protección algunos árboles y malezas debido a que coincide con la alambrada perimetral existente.

- La calidad del aire que se percibió en el área donde se desarrollará el proyecto es buena, debido a que no existen industrias que generen gases perjudiciales en la zona.
- El ruido que se percibió al momento de la inspección es el generado por las personas que viven en las viviendas que están cerca al polígono los cuales realizan distintas actividades y por vehículos que transitan La calle Altos de la Colina, cuyo flujo vehicular se da durante el día y parte de la noche, de manera irregular.
- No se percibieron olores molestos durante el recorrido por la finca.
- La cobertura vegetal consiste en gramíneas (pastos) y malezas (frijolillo, ortiga y dormidera), además existen arboles de Guácimo, Balo y Calabazo dentro del polígono; árboles en la alambrada y el margen de la quebrada siendo estos: Guácimo, Carate, Balo, Harino, Lagartillo, Higuerón, Corotu, Uvero, Macano.
- Al momento de la inspección, no se observó fauna (mamífera, anfibia y reptil) solo algunas aves sobrevolando el sitio.

VIII. RECOMENDACIÓN:

- Luego de inspección realizada, se hace necesario emitir Nota Aclaratoria al Promotor, debido a que existen aspectos técnicos dentro del EsIA, que deben ser aclarados; al igual se debe presentar información y así continuar con la etapa de evaluación y análisis respectiva.

Elaborado por:


FRANCISCO CORTÉS
Evaluador de Impacto
Ambiental Regional



Revisado por:


LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



IMAGEN SATELITAL DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL POLIGONO DEL PROYECTO “RESIDENCIAL ALTOS DE SAN PABLO”

