

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

I. DATOS GENERALES:

Proyecto:	RESIDENCIAL DOÑA CHAVE		
Categoría:	I		
Promotor:	LOMITA MORA, S.A.		
Representante Legal:	ROBERTO REINALDO RUIZ POVEDA		
Ubicación:	Corregimientos de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-11-2022		
Fecha de Inspección:	2 de mayo de 2023		
Fecha del Informe:	3 de mayo de 2023		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución/Sociedad/Empresa
	Francisco Cortés	Evaluador de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Aritzel Fernández	Evaluadora de Impacto Ambiental	MiAmbiente – Dirección Regional de Herrera
	Enrique Recuero	Arquitecto	Grupo Urbe

II. OBJETIVO:

Realizar recorrido 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.

III. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto propuesto está dirigido a la construcción de un residencial de 52 viviendas clasificado como “Residencial Bono Solidario –RBS” sobre un polígono de 2 has 7800 m<sup>2</sup> 5 dm<sup>2</sup>, localizado en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré. El residencial contará con todos los servicios públicos, calles, cunetas y aceras pavimentadas, y áreas de uso público.

Se estima que la Fase de Construcción tomaría aproximadamente 24 meses, considerando la demanda existente. La mayoría de los impactos ambientales negativos del proyecto se presentarían en esta Etapa, aunque sus efectos serían sobre todo de corto plazo. Durante la Fase de Construcción se contemplan las siguientes actividades:

a. Preparación general del sitio: Se refiere al acondicionamiento del terreno. Para los trabajos se empleará equipo pesado, como tractor de orugas, motoniveladora, pala hidráulica, retroexcavadora, rola, camiones cisterna, camiones volquete, vehículos pickups y camiones de carga de materiales. Para los trabajos no se requiere adquirir material de relleno de fuentes externas.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto **RESIDENCIAL DOÑA CHAVE**.

Fecha de la Inspección: 2 de mayo de 2023.

LP/Fc

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. 024-2021-RRPP de 18 de mayo de 2021 donde se señala que el proyecto podría conectarse a una línea de agua potable de 4" localizada a unos 150 metros (ver nota del IDAAN en el Anexo 9). Por su parte, las aguas servidas serán tratadas mediante tanque séptico individual. El sistema de energía eléctrica será instalado por una empresa subcontratista, en coordinación con la empresa Naturgy, la cual suministra electricidad en el área.

c. Construcción de calles y drenajes: La finca se encuentra delimitada por la calle que lleva a fincas y al sector del Río La Villa, de 15,00 metros de ancho, y por la Calle Sur, en la parte Norte, de 12,80 metros de ancho. Ambas calles son públicas y tienen rodadura de tosca. Con el proyecto se realizarán mejoras a las cunetas y estas calles para facilitar los trabajos de construcción. Solamente se construirá un tramo de calle interna de 12,80 metros de ancho, conectada a la calle que lleva al río, la cual tendrá sello asfáltico, drenaje cubierto y acera de 1,80 metros de ancho. 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".

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, carriolas, láminas de zinc, tuberías de PVC, cableados eléctricos, puertas, ventanas, mobiliario y acabados convencionales. Por su parte, los lotes tendrían una superficie mínima de 450 m<sup>2</sup> para construir sistema séptico individual.

e. Construcción de las instalaciones de uso público: El proyecto contaría con 1 área de uso público que cubriría 2,150.93 m<sup>2</sup>, lo que representa el 9.15 % del total del área útil del residencial. Esta área se acondicionaría a medida que se avanza en la construcción y entrega de las viviendas.

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 y aceras. 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:

La inspección se realizó el día martes 2 de mayo 2023, iniciando aproximadamente a las 9:20 a.m., En los Inmuebles, código de ubicación 6002, Folio Real N° 30349850, con una superficie actual o resto libre de 2 has 6449 m<sup>2</sup> 87 dm<sup>2</sup>, cuyo Titular Registral es LOMITA MORA, S.A., Inmueble, código de ubicación 6002, Folio Real N° 30378651, con una superficie actual o resto libre de 450.06 m<sup>2</sup>, cuyo Titular Registral es Evelyn Fabiola Monterrey Quintero, quien a través de nota autoriza al promotor el uso del Folio Real; Inmueble, código de ubicación 6002, Folio Real N° 30393222 con una superficie actual o resto libre de 450. m<sup>2</sup> 6 dm<sup>2</sup>, cuyo Titular Registral es Macnamara Olanis Quintero Cedeño, quien a través de nota autoriza al promotor el uso del Folio Real; Inmueble, código de ubicación 6002, Folio Real N° 30364944 con una superficie actual o resto libre de 450. m<sup>2</sup> 6 dm<sup>2</sup>, cuyo Titular Registral es Juan Antonio Santana Corro, quien a través de nota autoriza al promotor el uso del Folio Real., los cuales forman parte del área donde se pretende desarrollar el proyecto, la sumatoria de los mismos da un total de 2 has 7800 m<sup>2</sup>. Se realizó recorrido por el polígono donde se tomaron coordenadas de los Inmuebles, además se tomaron imágenes fotográficas como evidencia, por último se conversó sobre aspectos técnicos del EsIA e información no presentada; culminando la misma aproximadamente a las 9:50 a.m. del 2 de mayo de 2023.

Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto **RESIDENCIAL DOÑA CHAVE.**

Fecha de la Inspección: 2 de mayo de 2023.

LP/Fc 



Coordenadas UTM DATUM WGS 84 de inspección al Inmueble Folio Real N° 30349850		
Punto	Norte	Este
1	880344	558354
2	880301	558356
3	880307	558385
4	880348	558380
5	880355	558433
6	880375	558570
7	880290	558736
8	880310	558711
9	880354	558718
10	880336	558641
11	880343	558644
12	880368	558625
13	880408	558818

## V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

### A. Ambiente Físico:

- Se observó que la topografía del Inmueble es ondulada en algunas secciones y plana en otras, existe un pequeño drenaje natural en una sección del Inmueble; además la construcción de dos (2) viviendas las cuales están habitadas (las mismas forman parte del proyecto).
- La calidad del aire que se percibió en el área propuesta donde se desarrollará el proyecto es aceptable, debido a que no existen industrias que generen gases perjudiciales en la zona.
- En el área propuesta no se percibió ruido al momento de la inspección, solo el generado por personas que habitan las viviendas del otro lado de la calle (frente al proyecto).
- No se sintieron olores desagradables en el sitio.

### B. Ambiente Biológico

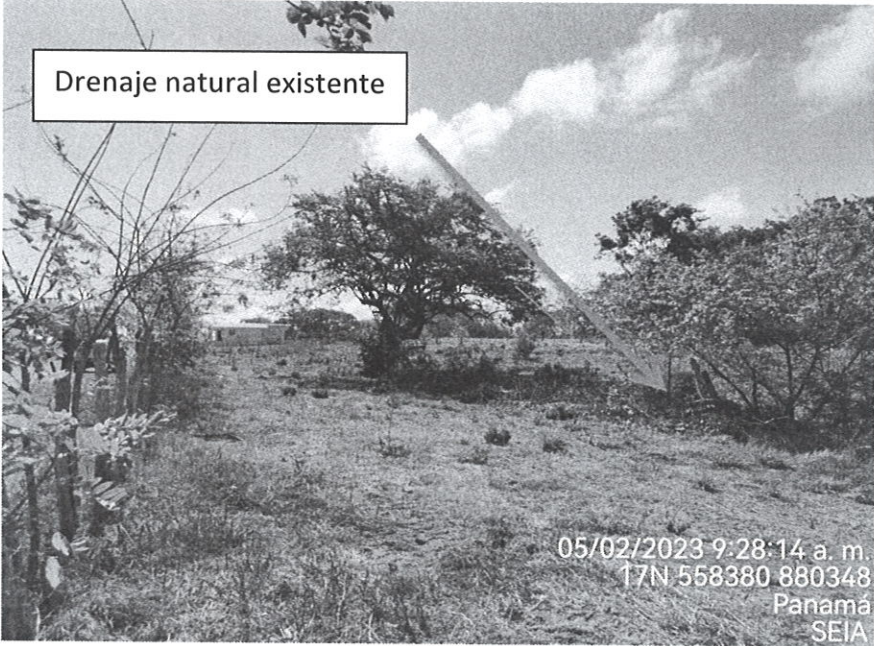

- Se observaron gramíneas, malezas y rebrotes en el terreno, además de un árboles de Guácimo (Guazuma ulmifolia), Corotu (Enterolobium cyclocarpum), Cedro (Cedrela odorata), Laurel (Cordia alliodora), Balo (Gliricidia sepium).
- En el área propuesta al momento de la inspección, no se observó fauna.

### C. Ambiente Socioeconómico



- La zona alrededor del área propuesta para el desarrollo del proyecto es semiurbana, debido a la existencia de viviendas con los servicios básicos, instituciones (SINAPROC, Autoridad de Turismo de

Panamá), Quesería, fábrica de elaboración de alcohol, construcción del Colegio de La Arena y pequeños locales comerciales (panadería, venta de potes etc.).

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el área propuesta para el proyecto
880348 m N 558380 m E	<div><div>Drenaje natural existente</div><p>Foto. N° 1. Sección del terreno con topografía ondulada.</p></div>
880355 m N 558433 m E	<div><div>Viviendas existentes</div><p>Foto. N° 2. Topografía plana, árboles en cercas vivas y al fondo viviendas construidas las cuales forman parte del proyecto.</p></div>



Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el área propuesta para el proyecto
880367 m N 558625 m E	<div></div> <p>Foto. N° 3. Algunos árboles dentro del polígono, los cuales fueron talados.</p>
880338 m N 558704 m E	<div></div> <p>Foto. N° 4. Terreno cubierto de pastos, malezas y rebrotes.</p>

## VII. CONCLUSIONES

- Se observó que la topografía del Inmueble es ondulada en algunas secciones y plana en otras, existe un pequeño drenaje natural en una sección del Inmueble; además de la construcción de dos (2) viviendas las cuales están habitadas (las mismas forman parte del proyecto).
- Se observaron gramíneas, malezas y rebrotes en el terreno, además de un árboles de Guácimo (Guazuma ulmifolia), Corotu (Enterolobium cyclocarpum), Cedro (Cedrela odorata), Laurel (Cordia alliodora), Balo (Gliricidia sepium).
- La zona alrededor del área propuesta para el desarrollo del proyecto es semiurbana, debido a la existencia de viviendas con los servicios básicos, instituciones (SINAPROC, Autoridad de Turismo de Panamá), Quesería, fábrica de elaboración de alcohol, construcción del Colegio de La Arena y pequeños locales comerciales (panadería, venta de pots etc.).

## VIII. RECOMENDACION

- Luego de inspección realizada, se recomienda continuar con el proceso de evaluación del EsIA respectivo.

Elaborado por:

  
**MGTER. FRANCISCO CORTÉS**  
Evaluador de EsIA





IMAGEN DE INSPECCIÓN REALIZADA AL ÁREA PROPUESTA (Google Earth)



Informe Técnico de Inspección a Campo del proyecto **RESIDENCIAL DOÑA CHAVE**.

Fecha de la Inspección: 2 de mayo de 2023.

LP/Fc