

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-100-2023

I. DATOS GENERALES

| | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyecto: | VILLAS DEL ENCANTO |
| Promotor: | GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A. |
| Rep. legal: | WEIQIU LUO |
| Categoría: | I |
| Consultores ambientales: | ARCADIO RIVERA IRC-043-2007 YESSICA MORÁN IRC-087-2021 |
| Localización del proyecto: | PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOME, CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ, COMUNIDAD DE EL ENCANTO |
| Fecha de inspección: | 18 de abril de 2023 |
| Fecha de informe: | 28 de abril de 2023 |
| Participantes: | <ul style="list-style-type: none">• Arcadio Rivera- Consultor ambiental del proyecto• Yessica Morán- Consultora ambiental del proyecto• Rubén Correa - MiAMBIENTE, Regional de Coclé• Georgia Jaramillo - Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé• Kiriam González – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé |

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: VILLAS DEL ENCANTO.
- 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 categoría I denominado “VILLAS DEL ENCANTO”, consistirá en la construcción de 112 viviendas unifamiliares con dimensiones desde los 450 m² hasta los 900 m² cada uno, 1 lote de uso comercial (Desarrollo futuro con su respectivo EsIA), 5 lotes de área de uso público, área de servidumbre pública (calles).

Durante la etapa de construcción llevarán a cabo distintas actividades:

Limpieza de malezas y material vegetativo que consiste en talar los árboles que se encuentren dentro de las áreas a trabajar, contando con los permisos correspondientes de MiAMBIENTE. Luego será conformado el terreno para su adecuada disposición de terracería (no se requiere traer tierra de otras áreas). Una vez conformado el terreno, construirán las 112 residencias que contarán con 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina, lavandería, terraza y estacionamiento. E igualmente la construcción de cada tanque séptico. A continuación, se presenta el cuadro con desglose de áreas:

| Cuadro N° 3. DESGLOSE DE ÁREAS. | | |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|-------|
| Identificación | Área | % |
| Residencias (Lotes 112) | 55,952 m ² | 66.11 |
| Servidumbre Públicas (Calles) | 17,802 m ² 77 dm ² | 21.03 |
| Uso Público (5 Lotes) | 9,442 m ² 48 m ² | 11.15 |
| Comercial (1 Lote) | 1,436 m ² 34 m ² | 1.69 |
| Área total del Polígono | 8 ha+ 4,633 m ² 59 dm ² | 100 |

El proyecto se ubica en la finca con Folio Real N° 23109, código de ubicación 2501, con una superficie total de ocho hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (8 ha+ 4,633 m² 59 dm²) para la ejecución de la obra, ubicado en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé; con coordenadas UTM, WGS 84:

| Punto | Este | Norte | Punto | Este | Norte |
|-------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 1 | 572007.171 | 942071.101 | 16 | 572496.48 | 941930.868 |
| 2 | 572099 | 942146.5 | 17 | 572468.26 | 941933.78 |
| 3 | 572182 | 942223.6 | 18 | 572403.8 | 941967.21 |
| 4 | 572213.7 | 942257.9 | 19 | 572382.78 | 941982.17 |
| 5 | 572253.2 | 942226.4 | 20 | 572327.98 | 941979.98 |
| 6 | 572265.5 | 942242.1 | 21 | 572313.59 | 941982.09 |
| 7 | 572304.6 | 942211.6 | 22 | 572279.03 | 941980.05 |
| 8 | 572391.6 | 942140.8 | 23 | 572252.23 | 941981.11 |
| 9 | 572469.5 | 942078.2 | 24 | 572220.84 | 941986.26 |
| 10 | 572479.2 | 942070.2 | 25 | 572193.9 | 941984.56 |
| 11 | 572517.4 | 942039.3 | 26 | 572159.69 | 941982.94 |
| 12 | 572505 | 942030.5 | 27 | 572119.634 | 941983.939 |
| 13 | 572479.9 | 941983.8 | 28 | 572121.25 | 942006 |
| 14 | 572485.759 | 941958.416 | 29 | 572122.634 | 942024.508 |
| 15 | 572501.62 | 941953.25 | 30 | 572098.68 | 942034.36 |

IV. METODOLOGÍA

El día martes dieciocho (18) de abril de 2023, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a la 1:30 p.m. En la misma nos acompañaron Arcadio Rivera y Yessica Morán, consultores ambientales 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 propone desarrollar el proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Durante la inspección se pudo observar que el área del proyecto colinda con la quebrada San José y con un drenaje pluvial y al verificar el plano denominado planta de lotificación, desglose de áreas, (ARQ-01) se observa el proyecto está distribuido en su totalidad de la finca, sin demarcar el área de protección de la fuente hídrica y el drenaje pluvial colindantes al proyecto en evaluación, por lo que se solicitará aclarar este tema mediante nota aclaratoria.

Observación 2: De acuerdo a lo observado durante la inspección existe un rango variable de elevaciones topográficas desde 81 m hasta 89 m, que es acorde al plano de lotificación (81 m hasta 93 m), pero difiere parcialmente en cuanto a lo planteado en el contenido del sub punto 5.4.2. Construcción y contenido del sub punto 6.4. Topografía (89 m hasta 94 m), por lo que se solicitará aclarar esta información. Adicional se pudo verificar que la quebrada se ubica en la parte más baja (78 m) respecto a la topografía del terreno.

Observación 3: Durante la inspección se les preguntó a los consultores sobre los trabajos a realizar para la adecuación del terreno para la construcción de las residencias de los cuales señalaron que realizarán trabajos de nivelación del área y trabajos de terracería, por lo que se solicitará complementar dicha información mediante nota aclaratoria.

Observación 4: Durante la inspección se observó la infraestructura del IDAAN existente frente al área del proyecto.

Observación 5: Durante la inspección se observó la cobertura vegetal variada (gramíneas, rastrojo, árboles dispersos, entre ellos la mayoría teca de diversos diámetros y alturas, otros frutales como Nance. Algunos árboles de teca ya han sido talados para su aprovechamiento (parte media y posterior de la finca). Igualmente se observó han realizado talas de algunos árboles dentro la parte frontal de la finca, por lo que se solicitará presentar los permisos correspondientes.

Observación 6: Durante el recorrido de la inspección se observó han iniciado la construcción del proyecto, por lo que se solicitará presentar los permisos con los que cuenta el promotor.

Observación 7: Durante la inspección se observó que el proyecto colinda con áreas residenciales, sobre todo en la parte frontal y posterior, ubicándose esta zona en una sección topográfica más baja, que podrá ser afectada con la generación de polvo y ruido por los trabajos propuestos, por lo que se solicitará presentar medidas de mitigación complementarias a las descritas en el EsIA, específicamente para estos impactos.

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 (elevación topográfica) | PUNTO | ESTE | NORTE |
|----------------------------------------|-------|--------|--------|
| 89 m | 1 | 572187 | 942173 |
| 86 m | 2 | 572112 | 942111 |
| 89 m | 3 | 572236 | 942122 |
| 80 m | 4 | 572306 | 942099 |
| 85 m | 5 | 572334 | 942119 |
| 86 m | 6 | 572360 | 942127 |
| 83 m | 7 | 572400 | 942046 |
| 78 m (quebrada San José) | 8 | 572493 | 942009 |
| 84 m | 9 | 572442 | 941954 |

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, no concuerda en su totalidad con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **VILLAS DEL ENCANTO**.
- Al cotejar las coordenadas tomadas durante la inspección en comparación con las coordenadas del polígono del EsIA, se evidenció que el área inspeccionada es acorde al área señalada en el EsIA.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Fig. 1 y 2: Infraestructuras que se encuentran en construcción en el área del proyecto.



Fig. 3 y 4: Área frontal de la finca y el punto de inicio de inspección.

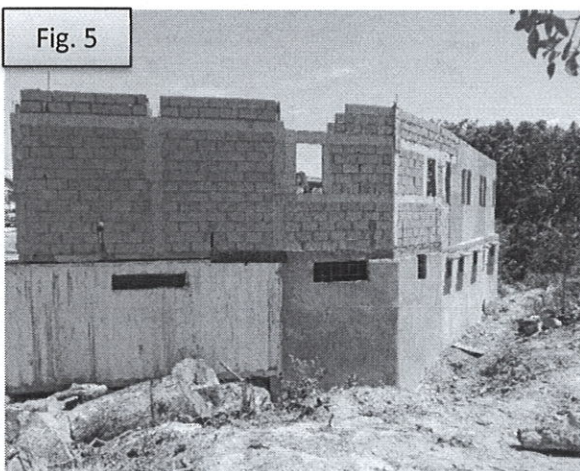


Fig. 5 y 6: Se aprecia el área de parte del drenaje pluvial obstruido por construcciones que al momento de la inspección no se pudo conocer los datos personales de las personas encargadas de la obra.



Fig. 7 y 8: Se aprecia el área de parte del drenaje pluvial hacia la parte baja de la finca, que conecta con la quebrada San José

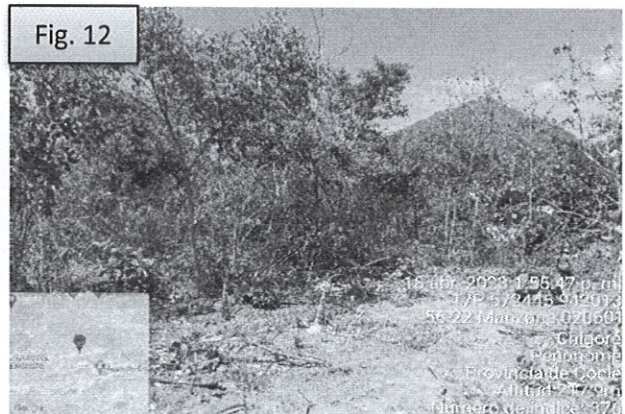
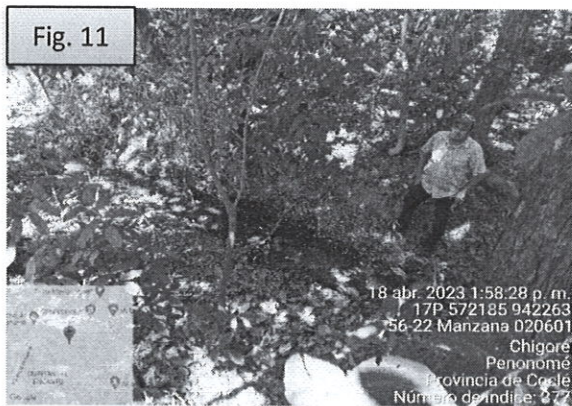
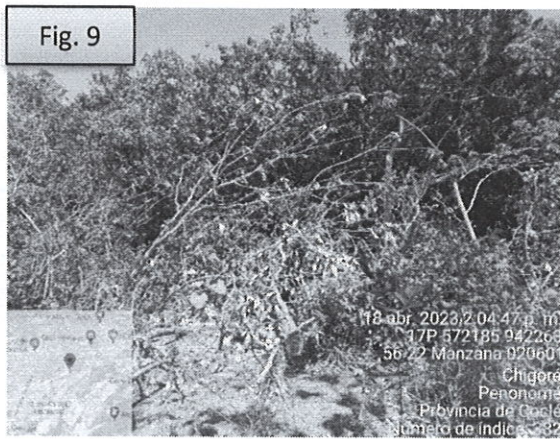
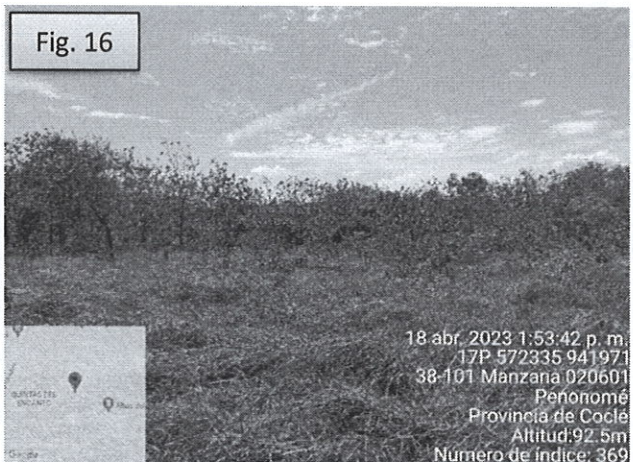
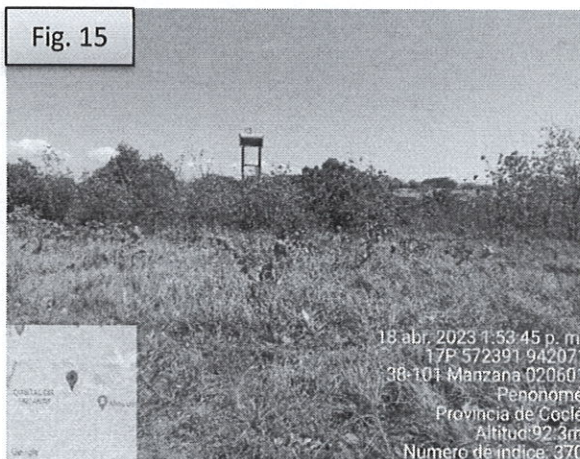
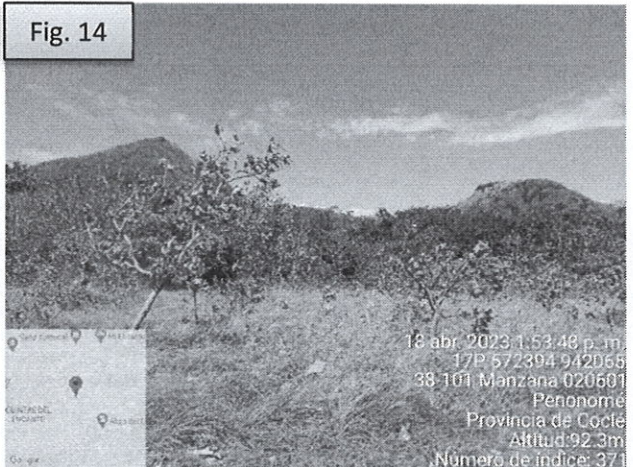
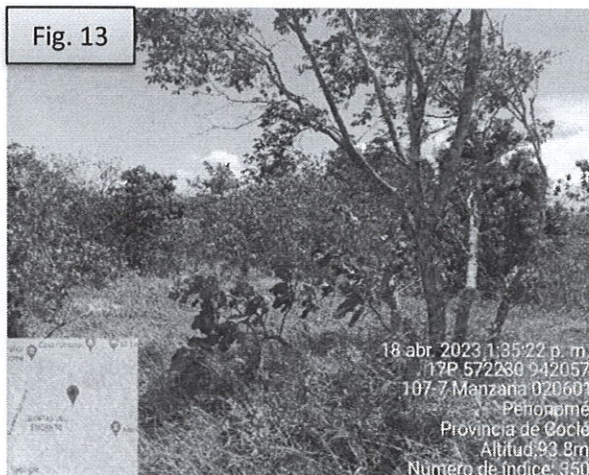


Fig. 9 a la 12: Se aprecia la quebrada San José y el área próxima a ella, en la parte colindante al polígono del proyecto.



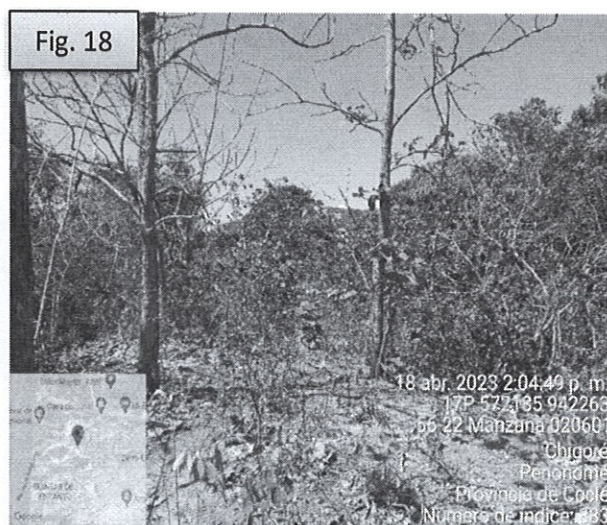



Fig. de la 13 a la 18: Se aprecia parte de la cobertura vegetal existente en el área.



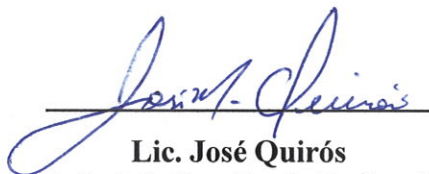
Fig. 19: Se puede observar las coordenadas de referencia del área inspeccionada.

INFORME ELABORADO POR:




MSc. Kiriam González
Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:


Lic. José Quirós
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

