

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-022-2022

### I. DATOS GENERALES

<b>Proyecto:</b>	“THE WOODS AT BUENAVENTURA”	
<b>Promotor:</b>	BV FAMILY LOTS, S.A.	
<b>Representante legal:</b>	DIEGO VALLARINO LEWIS	
<b>Categoría:</b>	I	
<b>Consultores ambientales:</b>	RENÉ CHANG MARÍN RITA CHANGMARÍN	IRC-075-2001 IRC-005-2019
<b>Localización del proyecto:</b>	PROVINCIA DE COCLE, DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE EL CHIRÚ, SECTOR DE BUENAVENTURA	
<b>Fecha de inspección:</b>	10 de febrero 2022	
<b>Fecha de informe:</b>	11 de febrero 2022	
<b>Participantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Rita Changmarín consultora ambiental del proyecto</li><li>Rene Chang Marín consultor ambiental del proyecto</li><li>Manuel Chacón por parte del promotor del proyecto</li><li>Juan Raúl Moses por parte del promotor del proyecto</li><li>Yara Flores Sección Operativa de Seguridad Hídrica- MiAMBIENTE, Regional de Coclé.</li><li>Melissa Torrero Jefa de la Sección de Forestal- MiAMBIENTE, Regional de Coclé.</li><li>Johana Castillo Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad- MiAMBIENTE, Regional de Coclé</li><li>Alexis Arrocha MiAMBIENTE, Regional de Coclé</li><li>Kiriam González – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé.</li></ul>	

### II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “THE WOODS AT BUENAVENTURA”.
- 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 de lotificación residencial será realizado en la finca con Folio Real N° 30377876 en una superficie de 5 Has+5732 m<sup>2</sup>, consiste en las labores de limpieza en los sitios necesarios y adecuación de terrenos, lo cual involucra la remoción de arbustos, sotobosque y algunos árboles adultos (sin tala rasa total, conservando una gran cantidad de estos especímenes). Una vez despejado de la vegetación necesaria, el terreno será objeto de cortes, nivelación y compactación, para dejar los macro lotes debidamente preparados a fin de que los compradores de los mismos puedan proceder con sus obras residenciales según se vayan vendiendo.

Esta lotificación se promueve en los macro lotes servidos que serán adquiridos por futuros compradores que podrán construir sus edificaciones de alto estándar arquitectónico según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, serán nueve (9) macro lotes servidos con dimensiones entre 2,800 y 3,500 m<sup>2</sup> aproximadamente cada uno, comprende infraestructura vial y sistema colector de agua pluviales, acueducto, sistema pluvial, infraestructura eléctrica/ telecomunicaciones y las aguas servidas de cada

residencial se descargarán en sus respectivos sistemas que cada propietario edificará y que consistirán en pozos ciegos conforme a las disposiciones del MINSA. Estiman que será necesario realizar relleno de aproximadamente 18,000 m<sup>3</sup> como parte de las actividades de adecuación de los terrenos para las obras.

Este proyecto no involucra ninguna obra civil en la franja de servidumbre hidrológica del Río Hato, ni obras en el cauce de dicho río en donde se mantendrá una servidumbre de 20 metros de retiro.

Las coordenadas del polígono en UTM-WGS 84 son:

Punto	Este	Norte
1	591721.795	922080.393
2	591755.832	922180.294
3	591737.34	922188.596
4	591709.56	922217.97
5	591665.436	922333.029
6	591662.023	922355.279
7	591676.115	922583.104
8	591685.856	922603.43
9	591699.748	922616.082
10	591738.284	922624.527
11	591744.618	922595.592
12	591763.653	922513.726
13	591807.358	922311.413
14	591865.877	922207.91
15	591879.354	922196.328
16	591977.631	922119.181
17	591983.73	922114.145
18	591976.697	922117.127
19	591963.408	922124.362
20	591926.623	922137.936
21	591914.917	922147.756
22	591910.57	922151.011
23	591900.19	922160.226
24	591889.864	922168.952
25	591879.736	922173.897
26	591862.974	922190.167
27	591853.469	922189.48
28	591848.989	922182.828
29	591766.937	922055.745

#### IV. METODOLOGÍA

El día jueves (10) de febrero de 2022, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:50 a.m. La misma se realizó en compañía de personal por parte del promotor y los 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 proponen desarrollar el proyecto.

#### V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

**Observación 1:** Durante la inspección se pudo observar que ya han realizado parte de la limpieza de la cobertura vegetal existente en el área de influencia directa del proyecto, los macro lotes se encuentran enumerados, igualmente las calles están demarcadas con cinta amarilla. Los árboles existentes se encuentran dispersos y enumerados de acuerdo al inventario forestal.

**Observación 2:** Dentro del área inspeccionada se pudo observar que la topografía es variada y nos indicaron que cada macro lote tendrá su nivel de terracería.

**Observación 3:** El área del proyecto colinda con la fuente hídrica Río Hato, en el lateral colindante existe una carretera (actualmente con gravilla), sobre la cual indicaron que construirán la berma de 1.50 m de altura, lo cual no se encuentra detallado dentro del contenido del EsIA, por lo que se solicitará en una nota aclaratoria.

**Observación 4:** Durante la inspección se consultó cual sería la fuente de procedencia del material de relleno, del cual solo nos indicaron que será de fuentes autorizadas.

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

PUNTO	ESTE	NORTE
1	591830	922225
2	591793	922224
3	591748	922312
4	591775	922368
5	591785	922407
6	591734	922642

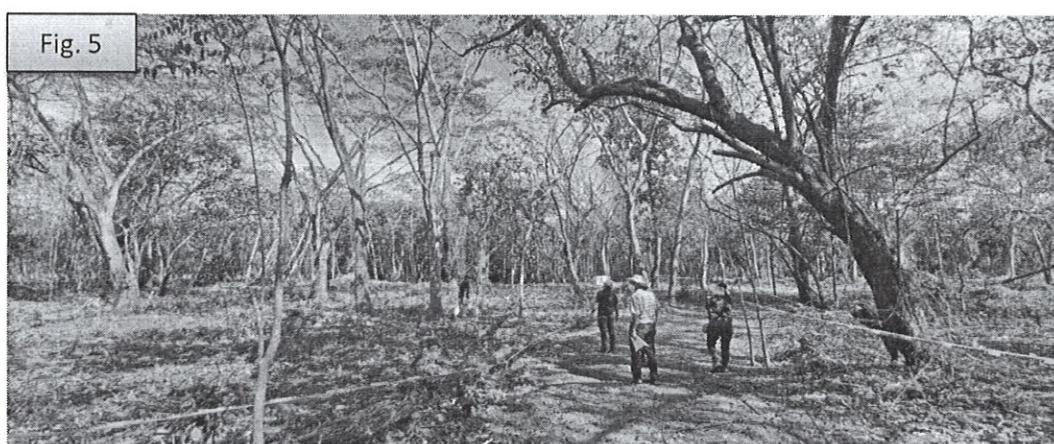
#### VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: “THE WOODS AT BUENAVENTURA”.
- 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:** Se puede observar los participantes durante la inspección y parte del trayecto de la carretera (con gravilla) existente.



**Fig. 3, 4, 5 y 6:** Se puede observar la vegetación existente en el área, la topografía del terreno, los macro lotes enumerados y delimitados al igual que los caminos.

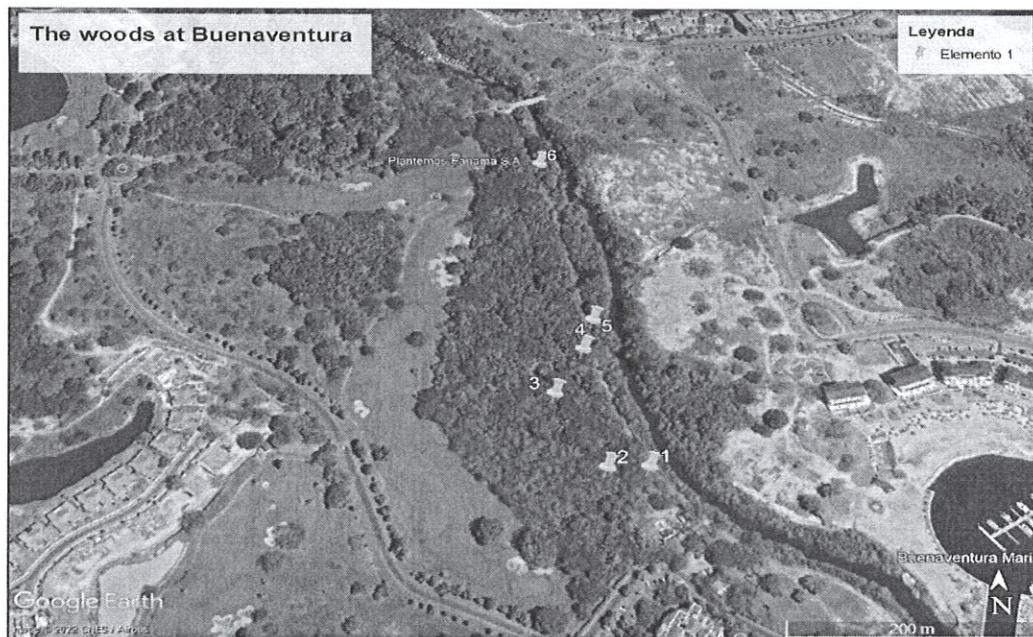


Fig. 7: Vista en google Earth, con referencia de las coordenadas tomadas en campo durante la inspección.

INFORME ELABORADO POR:

  
Mgtr. Kiriam González

Evaluadora

MiAMBIENTE-Coclé.



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
KIRIAM L. GONZALEZ M.  
MGTRA. EN C. AMBIENTALES  
C-ENF. EN M. DELOS REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9,567-19-M20 \*

REVISADO POR:



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

