

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-071-2024

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	VILLAS DEL SANTISIMO
Promotor:	VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.
Categoría	I
Consultores ambientales:	ALEXANDER GUDIÑO IRC-004-2022 DENNISSE JURADO IRC-025-2019
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTO DE NATÁ
Fecha de inspección:	16 de abril de 2024
Fecha de informe:	16 de abril de 2024
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Angela López – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de CocléPedro Bernal – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de CocléJaime Cuadro – por parte de la empresa promotora

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: VILLAS DEL SANTISIMO.
- 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

Este proyecto tiene como objetivo la construcción de un residencial de interés social sobre una superficie total de 7 has + 500 m², el cual contará con doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales, área de uso público, áreas de calles, área de servidumbre pública, lote comercial, área de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), tanque para almacenamiento de agua potable, infraestructura sanitaria y electricidad.

En los doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales se construirán viviendas unifamiliares. Los doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales serán de dos tipos de lotes:

- Ciento ocho (108) lotes con un área mínima de 150.30 m².
- Ciento dieciséis (116) lotes con un área mínima de 240.00m².

Las viviendas unifamiliares que se construirán serán de dos (2) modelos:

- 1) Modelo Girasol: Lotes desde de 240.00 m². Contará con dos (2) recámaras, dos (2) baños, sala comedor, cocina, lavandería portal y estacionamiento.
- 2) Modelo Margarita: Lotes desde de 150.30 m². Contará con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala comedor, cocina, lavandería portal y estacionamiento.

El proyecto contará con:

- Pozo, el cual estará ubicado en las coordenadas UTM Datum WGS84 552145.70m Este / 921055.01m Norte.
- Sistema de manejo de aguas residuales para la etapa de operación: Se realizará por medio de la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) dentro del área del proyecto con capacidad de atender doscientos veinticuatro (224) viviendas y el lote comercial. Esta PTAR deberá ser diseñada para que la descarga cumpla con la Norma DGNTI-COPANIT 35- 2019. Este sistema de tratamiento de aguas residuales descargará sus aguas una vez sean tratadas en la quebrada Sin Nombre colindante con el área el proyecto, en las siguientes coordenadas UTM Datum WGS84: 552263.00m Este / 920738.50m Norte.
- Construcción de calles: Las calles internas del proyecto estarán conformadas por vías de 13.20 m de servidumbre. Todas las calles serán de pavimento de hormigón con

cuneta Pavimentada de hormigón, y tendrán un espesor pavimento de hormigón de 0.15 m y sub-base de 0.20m.

A continuación, se presenta un cuadro con desglose de las áreas del proyecto:

Desglose	Área
Área de lotes residenciales	45,836.388 m ²
Área de uso público	4,013.291 m ²
Áreas de calles	21,159.713 m ²
Áreas de servidumbres públicas	1,901.397 m ²
Área de lote comercial	754.069 m ²
Área de planta de tratamiento (PTAR)	1,064.432 m ²
Área de tanque de almacenamiento de agua	270.710 m ²

La **Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N°30446626**, cuenta con uso de suelo aprobado mediante la **Resolución N°140-2024 de 16 febrero de 2024**, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la cual establece el **CÓDIGO DE ZONA O USO DE SUELO RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)**.

El proyecto se desarrollará sobre la **Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N° 30446626**, de la sección de Propiedad de la Provincia de Coclé ubicada en Lote S/N, corregimiento de Natá, distrito de Natá, provincia de Coclé, cuyo propietario es la sociedad **TREXCO, INC**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el **Folio N°155655053**, cuyo representante legal es el Sr. **FERNANDO ALBERTO CHAPMAN** quien autoriza por escrito a la sociedad **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el **Folio N°155724919**, para que desarrolle el proyecto denominado **VILLAS DEL SANTISIMO**, en la finca anteriormente mencionada.

De acuerdo con el certificado del Registro Público de **Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N°30446626**, la misma cuenta una superficie total de siete hectáreas más quinientos metros cuadrados (7 has + 500 m²) **la cual será utilizada en su totalidad para el desarrollo del proyecto en mención**. Con coordenadas DATUM UTM, WGS 84:

PUNTO	LATITUD ESTE (M)	LONGITUD NORTE (M)
1	552145.11	921074.79
2	552440.74	921042.54
3	552305.28	920758.78
4	552265.40	920742.77
5	552237.21	920756.30
6	552221.71	920763.22
7	552093.17	920808.91

IV. METODOLOGÍA

El día dieciséis (16) de abril de 2024, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental llegamos al lugar indicado en el EsIA, como área de desarrollo del proyecto; en donde nos atendió el Sr. Jaime Cuadro, personal designado por parte del promotor del proyecto. Se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:30 a.m.

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 observó que la topografía del área del proyecto es generalmente plana.

Observación 2: En cuanto a la vegetación existente dentro del área del proyecto se pudo observar que está compuesta por gramíneas.

Observación 3: Se pudo observar las infraestructuras existentes en las zonas colindantes al área de desarrollo del proyecto son residencias y calles de acceso, también colinda con fincas que son utilizadas para el cultivo de caña de azúcar.

Observación 4: El proyecto colinda con una quebrada la cual mencionan dentro del EsIA, se evidencio que la misma mantiene caudal y algunos árboles dispersos como protección del bosque de galería. Como las áreas vecinas en su mayoría son utilizadas para el cultivo de caña de azúcar nos queda investigar si este cuerpo hídrico es una quebrada o un canal de riego de la empresa cañera.

Observación 5: Durante la inspección nos indican que para el manejo de las aguas residuales provenientes de las viviendas instalaran una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). La misma descargara sobre la quebrada que colinda con el área propuesta para el proyecto. Por lo que se le solicitara mediante ampliación que distingan o indiquen quienes son los usuarios aguas debajo de este punto que puedan verse afectados con esta descarga.

Observación 6: Durante la inspección se observó que dentro de la propiedad existe un camino de tierra colindante con el camino principal que va hacia el Cortezo, por lo cual se le solicitara mediante ampliación, indicar si lo mejorarán o lo quitarán para la construcción de viviendas.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

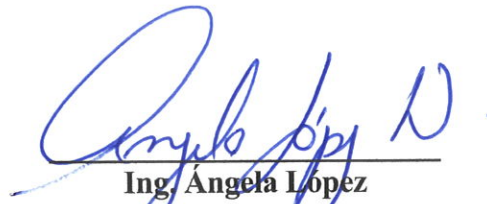
COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
Área del proyecto	1	551981	920822
	2	552112	921069
	3	552187	921068
	4	552280	920746
	5	552408	921042
Quebrada	6	551984	920812
	7	552265	920745

VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **VILLAS DEL SANTISIMO**.

INFORME ELABORADO POR:


Ing. Ángela López
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Fig. 1: Vista general del área del proyecto

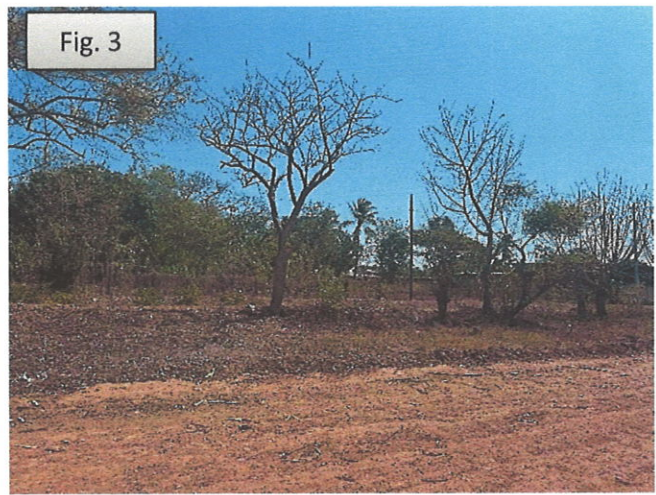


Fig 2 y 3: Vista del área colindante con el proyecto, fincas donde se cultiva caña de azúcar y viviendas.



Fig. 4: camino de tierra dentro de la propiedad.



Fig. 5, 6 y 7: imágenes de la quebrada que colinda con el proyecto, la cual al momento de la inspección mantenía caudal.

