

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

39

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 017-2024.

I. DATOS GENERALES:

PROYECTO:	RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II	Categoría:	I
PROMOTOR:	DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS EDUARDO SPIEGEL NYQUIST		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	ALTO DE MARTINCITO, COMUNIDAD DE MARTINCITO, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS, REPÚBLICA DE PANAMÁ.		
FECHA DE INSPECCIÓN:	06 DE MAYO DE 2024		
FECHA DEL INFORME:	06 DE MAYO DE 2024		
PARTICIPANTES:	GLADYS ROJAS	TÉCNICA EVALUADORA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	MINISTERIO DE AMBIENTE - VERAGUAS
	ÁLVARO SÁNCHEZ	JEFE DE SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
	OLIMPO GONZÁLEZ	PRACTICANTE (UMECIT) DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
	ESTEFANI RODRÍGUEZ	APOYO PARTE DEL PROMOTOR	
	CRISTHIAN ESTRIBI		
	RICARDO HERRERA		

II. OBJETIVO:

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental, en cuanto al medio físico, biológico y coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto “RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II” consiste en el desarrollo de un proyecto Residencial Bono Solidario (RBS) a desarrollarse sobre tres (3) superficies de terreno: Finca Folio N° 98 con una superficie de 1 Ha + 6,650 m² + 47 dm², Finca Folio N° 30299571 con una superficie de 6 Ha + 3,664 m² + 60 dm² y una fracción de la Finca Folio N° 30299572 cuya superficie abarca 1 Ha + 6,366 m² + 28 dm², abarcando una superficie total de 9 Ha + 6,681 m² + 35 dm². El proyecto en sí ocupará un área de construcción de 9 ha + 6,681 m² + 35 dm². Este proyecto contará con 171 lotes para la construcción de viviendas unifamiliares de dos (2) modelos con dos (2) recámaras en cada una: Estela (área = 66.26 m²) y Patricia (área = 72.47

m²), las cuales contarán también con portal, sala, comedor, cocina, lavandería, baño, pasillo, estacionamiento y tinaquera frontal. Los lotes tendrán superficies que van desde los 200.00 m² a 584.78 m² (lote 182). El proyecto contará también con calles de acceso (área de servidumbre vial) interconectados desde la ETAPA I, área de servidumbre sanitaria, área de pozos, área verde, área de senderos, área comercial y área de planta de tratamiento PTAR.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 06 de mayo de 2024 siendo las 09:40 de la mañana se realizó la inspección técnica en conjunto con el personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente y personal de apoyo por de parte del promotor, el cual presentó el Estudio de Impacto Ambiental.

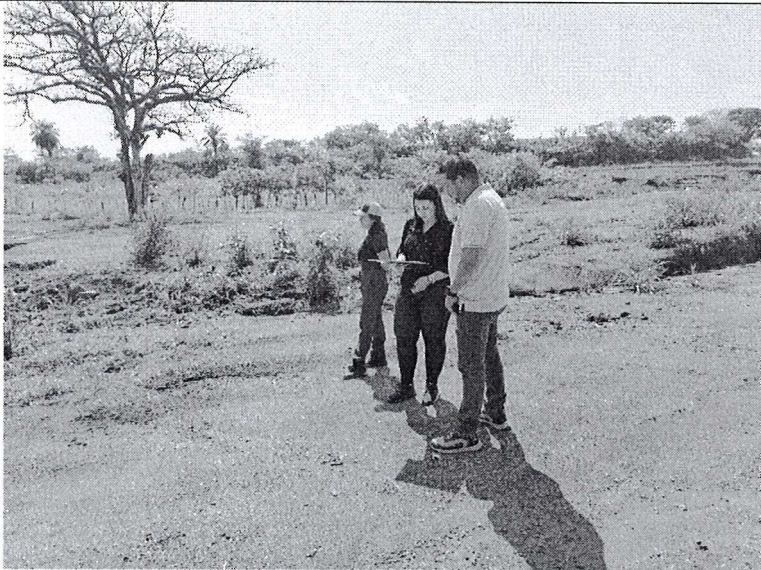

Una vez en el área del proyecto objeto de inspección, se realizó un conversatorio al respecto y un recorrido por el terreno propuesto, se tomaron coordenadas de referencia y fotografías que sustentan el presente informe.

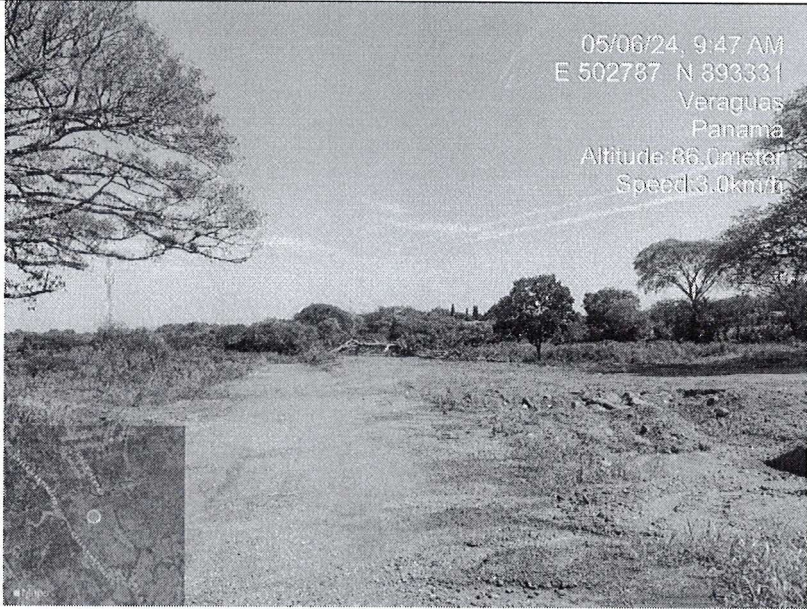


V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

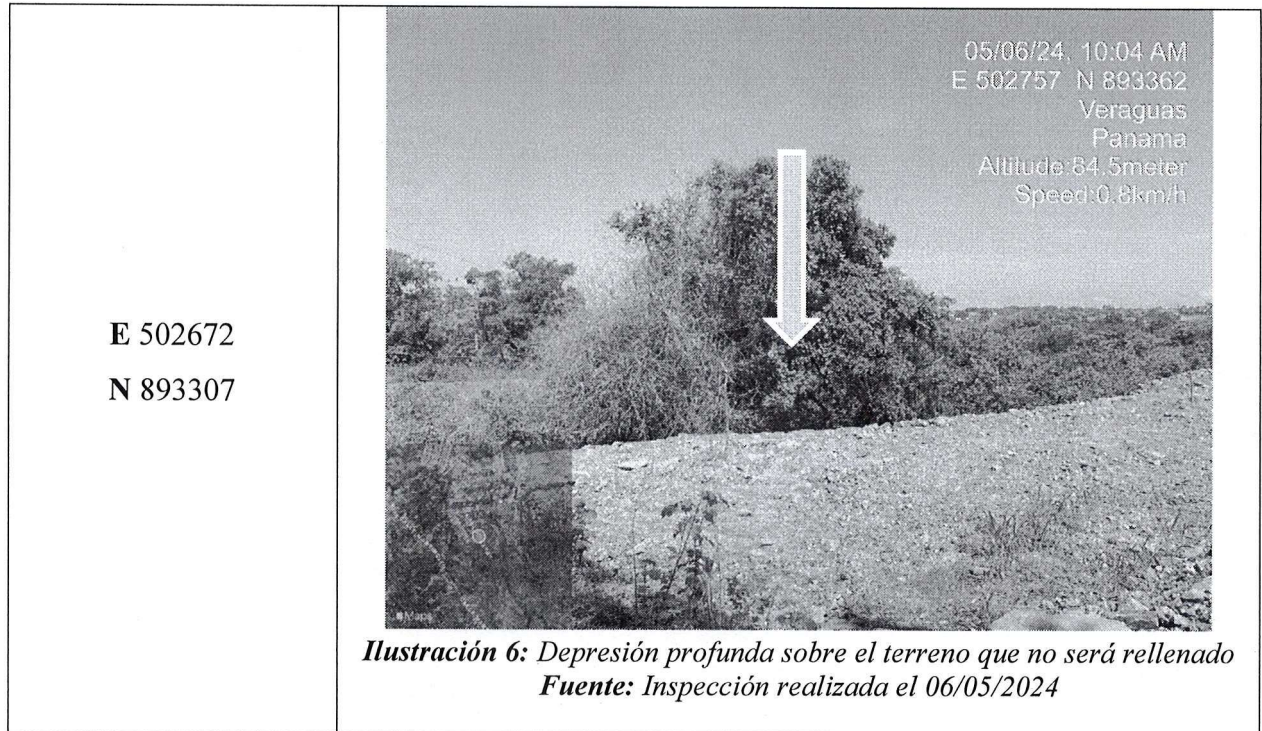
- ❖ El proyecto se ubica en Alto de Martincito, en la Comunidad de Martincito, Corregimiento y Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas.
- ❖ El área del proyecto se encuentra dentro de la cuenca N°120, perteneciente al Río San Pedro.
- ❖ Durante la inspección se observó que en la zona existe un cuerpo de agua (quebrada sin nombre) aproximadamente en las coordenadas E 502650 - N 893493, el cual puede ser afectado durante la construcción y operación del proyecto por sedimentación y otros. Cabe destacar que, según comentarios por parte del personal de la promotora, dicho cuerpo de agua fue intervenido anteriormente por el IDAAN (Proyecto de Alcantarillado), interviniendo la orilla del cauce.
- ❖ Durante el recorrido del polígono del proyecto se observó poca vegetación, excepto algunos árboles dispersos y la vegetación aledaña a la quebrada sin nombre, perteneciente a su franja de protección.
- ❖ La calle de acceso al polígono general del proyecto es la calle principal de la comunidad de Martincito, la cual, de ser afectada por la construcción del proyecto, será responsabilidad del promotor, arreglarla o mejorarla.
- ❖ Se pudo observar que, dentro del polígono del proyecto, debido a la topografía del mismo, existen áreas afectadas por escorrentía superficial sobre el terreno, las cuales serán rellenadas según la Arq. Estefani Rodríguez, por lo que se necesitará gran volumen de material de relleno mediante movimiento de tierra con maquinaria, aproximadamente en las cercanías de la coordenada E 502753 – N 893374. Cabe destacar que se deberá contar con un sitio de extracción autorizado.

- ❖ Durante la inspección, el personal de apoyo del promotor mencionó que, aproximadamente en las coordenadas E 502673 – N 893307, por la topografía, existe dentro del polígono del proyecto un área de depresión profunda considerable, la cual no se aprovechará para la construcción del residencial, ya que el volumen de relleno necesario para nivelar esa parte del terreno es abundante.
- ❖ Se mencionó por parte del personal apoyo del promotor, que la etapa II del residencial se pretende conectar a la línea de alcantarillado del IDAAN, ya que no tienen contemplado otra Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, y que la existente en la etapa I, no cuenta con la capacidad necesaria para abarcar más lotes de los que ya está aprobado.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

Coordenadas UTM Datum WGS84	Imágenes Tomadas en el sitio
E 502777 N 893292	 <p><i>Ilustración 1: Reunión previa al recorrido del proyecto</i> <i>Fuente: Inspección realizada el 06/05/2024</i></p>
E 502803 N 893266	 <p>05/06/24, 9:45 AM E 502803 N 893266 Veraguas Panama Altitude: 89.0meter Speed: 4.6km/h</p> <p><i>Ilustración 2: Colindancia entre etapa I y etapa II del residencial</i> <i>Fuente: Inspección realizada el 06/05/2024</i></p>

<p>E 502803 N 893266</p>	 <p><i>Ilustración 3: Parte del terreno a utilizar para la etapa II del residencial</i> <i>Fuente: Inspección realizada el 06/05/2024</i></p>
<p>E 502753 N 893374</p>	 <p><i>Ilustración 4: Escorrentía superficial sobre el terreno</i> <i>Fuente: Inspección realizada el 06/05/2024</i></p>
<p>E 502650 N 893493</p>	 <p><i>Ilustración 5: Quebrada sin nombre que colinda con el polígono del proyecto</i> <i>Fuente: Inspección realizada el 06/05/2024</i></p>




VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Como resultado de la inspección ocular y las observaciones de campo aportadas por el equipo técnico del Ministerio de Ambiente se puede concluir lo siguiente:

- El área visitada corresponde con la descrita en el Es.I.A., presentado, ubicado en Alto de Martincito, Comunidad de Martincito, en el Corregimiento y Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas.
- El promotor deberá presentar un plano con la distribución solo de los 171 lotes, calles, aceras, cunetas y demás especificaciones para el proyecto.
- Las coordenadas presentadas por el promotor en el Es.I.A., correspondientes al polígono del proyecto varían significativamente con las coordenadas tomadas en campo, principalmente en la cantidad del área.
- Existen otras inconsistencias con respecto al sitio del proyecto que deben ser aclaradas por el promotor.

Elaborado por:
GLADYS DEL C. ROJAS S.
INGENIERA CIVIL
IDONEIDAD N° 2023-006-111


FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ING. GLADYS ROJAS

Técnica de Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
Mi Ambiente - Veraguas

Revisado por:


**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA**
ALVARO E. SANCHEZ E.
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,048-04-M12*


MGTR. ALVARO SANCHEZ

Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Mi Ambiente - Veraguas

VIII. IMAGEN DE INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II”

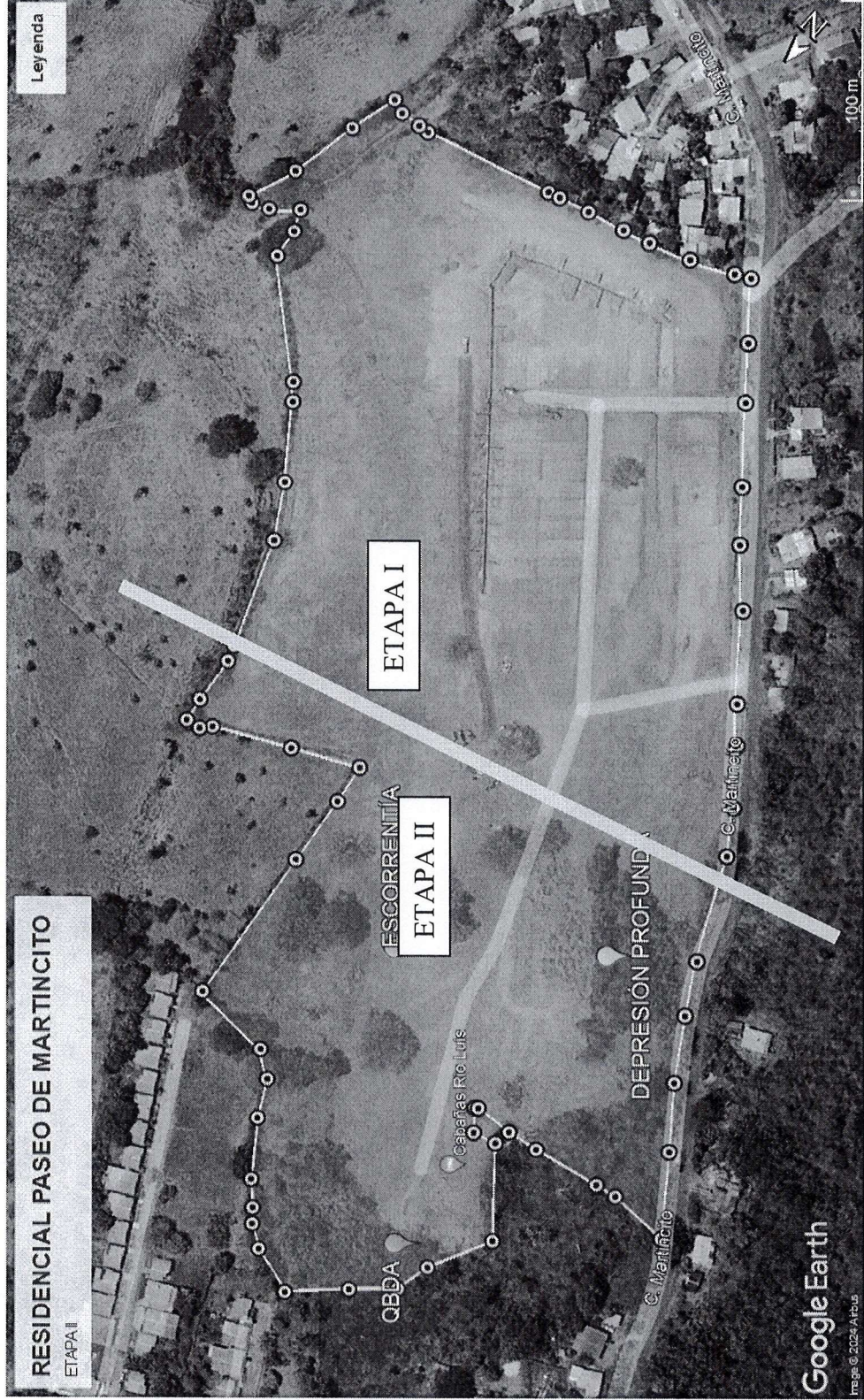


Ilustración 7: Se muestran coordenadas del Es.I.A. del polígono del proyecto
Vista satelital del proyecto tomada del software Google Earth
Fuente: Coordenadas presentadas en el Es.I.A.

ACTIVIDAD / PROYECTO: Residencial Paseo de Martinillo Etapa II
LUGAR: Altos de Martinillo

FECHA: 06-05-2024

N°	Nombre	Cédula	Institución / Organización	Contacto (teléfono- correo electrónico)	Firma
	Estefani Rodríguez	6-718-2305	Promotora	6424-4114	
	CRISTIAN ESTRIBI	8-816-1313	CONSTRUCTORA	6309-1699	
	Picardo Herrera	9-731-1422	Promotora	6982-8443	
	Alvaro Sánchez	9-213-9477	Mi Ambiente	62329590	
	Gladys Rojas	9-134-414	Mi Ambiente/Evaluación	gojis@ambiente.gob.pa	
	Olivero González	9-736-1342	Practicante Omecit	6191 2465	