

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIO-230-2023

### I. DATOS GENERALES

<b>Proyecto:</b>	“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”
<b>Promotor:</b>	CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.
<b>Categoría:</b>	I
<b>Consultores ambientales:</b>	INGENIERIA AVANZADA, S.A. IAR-074-97  RICARDO ANGUIZOLA IRC-031-04 ROBERTO PINNOCK IRC-079-01 KATHLEEN DEL BUSTO IRC-017-2019 JORGE CASTILLO IRC-034-04
<b>Localización del proyecto:</b>	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE ANTÓN, CORREGIMIENTO DE RIO HATO, SECTOR DE BIJAO
<b>Fecha de inspección:</b>	04 de octubre de 2023
<b>Fecha de informe:</b>	05 de octubre de 2023
<b>Participantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jorge Castillo- Consultor ambiental del proyecto</li> <li>• Magdiel Gierhart – Arquitecto del proyecto</li> <li>• Rubén Correa - MiAMBIENTE, Regional de Coclé</li> <li>• Yarianis Santillana – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- 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: “EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”.
- 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 consiste en la construcción de dos (2) edificios identificados como N°38 y N°39, cada uno de tres (3) niveles y tres (3) apartamentos (un apartamento por nivel), que forman parte del lote Gatún 2 de la décimo novena etapa de la Fase B del proyecto PH Bijao Beach Club & Residences. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada Residencial de mediana densidad (R2).

Descripción típica de los edificios:

- Nivel 000: un (1) apartamento tipo A que contará con sala de estar, sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, tres (3) baños, patio y áreas comunes, con un área de construcción de 193.30 m<sup>2</sup>.
- Nivel 100: un (1) apartamento tipo B que contará con sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, dos (2) baños y una (1) escalera en común, con un área de construcción de 173.56 m<sup>2</sup>.
- Nivel 200: un (1) apartamento tipo C que contará con sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, dos (2) baños y una (1) escalera en común, con un área de construcción de 173.56 m<sup>2</sup>.

El proyecto PH Bijao Beach Club & Residences cuenta con planos aprobados por Ingeniería Municipal del distrito de Antón desde el año 2009 y se incluyen los correspondientes o cercanos al lote en el Anexo N° 14.9.

- El proyecto utilizará la vialidad construida dentro del PH Bijao Beach Club & Residences.
- La recolección y disposición de aguas de lluvia que se recojan en el área de este proyecto serán recolectadas y conducidas hasta el sistema pluvial construido sobre la Avenida Gatún.
- En cuanto al sistema de agua potable, el proyecto utilizará las conexiones domiciliarias existentes consideradas en la red de distribución de agua potable diseñada para el proyecto PH Bijao Beach Club & Residences de acuerdo con los planos de infraestructura presentados y aprobados por Ingeniería Municipal del Distrito de Antón en el año 2013.
- En el caso del sistema sanitario, se recolectarán las aguas servidas que genere el proyecto durante su fase de operación y serán conducidas mediante tuberías hacia la colectora en la Avenida Gatún para luego ser descargadas a la PTAR que funciona actualmente para dar servicio al sector denominado Gatún del proyecto PH Bijao Beach Club & Residences, cuyos detalles se incluyen en el Anexo N° 14.10.

El proyecto **EDIFICIOS GATÚN N°38 y N°39** es promovido por la empresa Constructora e Inversiones del Sur, S.A., y se desarrollará sobre los terrenos del Folio Real N° 30411318, Código de Ubicación 2107, ubicada en el Sector de Bijao, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, propiedad de la empresa promotora de este proyecto. El proyecto ocupará la superficie total de la finca, la cual es de tres mil treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (3,033.80 m²). Con coordenadas UTM, DATUM WGS 84:

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	928818.201	601648.63	15	928780.968	601556.43
2	928837.512	601628.317	16	928751.532	601596.105
3	928844.96	601620.481	17	928772.247	601611.061
4	928836.774	601611.485	18	928789.554	601592.845
5	928833.319	601606.72	19	928777.997	601581.852
6	928827.073	601597.642	20	928791.615	601567.518
7	928823.233	601592.345	21	928821.484	601595.895
8	928820.077	601587.693	22	928807.847	601610.25
9	928816.805	601582.854	23	928796.289	601599.258
10	928813.02	601578.787	24	928779.109	601617.343
11	928804.065	601569.536	25	928784.164	601622.509
12	928794.273	601562.181	26	928790.672	601629.078
13	928788.438	601558.401	27	928810.182	601645.34
14	928782.168	601554.813			

El área total del polígono es de 0 Has + 3,237.71 m².

En el polígono descrito arriba está incluido el edificio existente **Gatún N° 40**, el cual **no forma parte de la huella de este proyecto** y cuya huella está definida por las coordenadas UTM WGS84 listadas a continuación y que tiene una superficie de 0 Has + 203.60 m².

**Coordenadas UTM del edificio N°40\*\***

ID	NORTE	ESTE
A	928831.658	601623.936
B	928832.539	601622.759



C	928829.016	601620.123
D	928827.482	601622.172
E	928821.077	601617.379
F	928813.138	601627.987
G	928823.226	601635.537
H	928824.963	601633.215
I	928826.725	601634.533
J	928833.579	601625.374

#### IV. METODOLOGÍA

El día miércoles (04) de octubre de 2023, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a las 9:50 a.m. En la misma nos acompañó Jorge Castillo- Consultor ambiental del proyecto y Magdiel Gierhart – Arquitecto 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 la vegetación existente en el área de influencia directa del proyecto es tipo gramínea. Y algunos árboles y arbustos específicamente en la parte posterior del polígono como parte de la cerca viva. También se observaron plantas ornamentales en la línea divisoria con el edificio N° 40.

**Observación 2:** Se pudo observar que existe una topografía generalmente plana, tal como fue descrito en el EsIA. Que el terreno fue adecuado previamente como parte de las etapas del proyecto denominado: PH Bijao Beach Club & Residences.

**Observación 3:** Referente a la línea base del ambiente biológico existe incongruencia entre lo presentado en EsIA y lo observado durante la inspección. Ya que al momento de la inspección se nos indicó que los edificios N°38 y N°39 no se ubican dentro de los lotes 38, 39 sino que correspondía al lote 32 que se ubica al lado del edificio N° 40. Sin embargo, dentro del EsIA (pág. 204 hasta las 207) documentan registros fotográficos de la línea base biológica en la cual presentan fotos del lote 38 y alrededores. Aunque muestran ciertas características similares no corresponde al área inspeccionada. Por lo que se solicitará aclarar este punto mediante nota aclaratoria.

**Observación 4:** Durante la inspección se consultó la fuente de abastecimiento de agua potable y la ubicación de la PTAR existente, de la cual indican en el EsIA, que conectarán los dos edificios para el manejo de las aguas residuales tratadas para la etapa de operación. De la cual el consultor ambiental y el arquitecto nos llevaron a la entrada del polígono de la PTAR, se tomaron fotografías y coordenadas y se les consultó si contaban con algún documento que indicara que en efecto si les iban a brindar dicho servicio. Del cual nos respondieron que tramitarán dicho documento al igual que para el suministro de agua potable para la etapa operativa del proyecto.

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

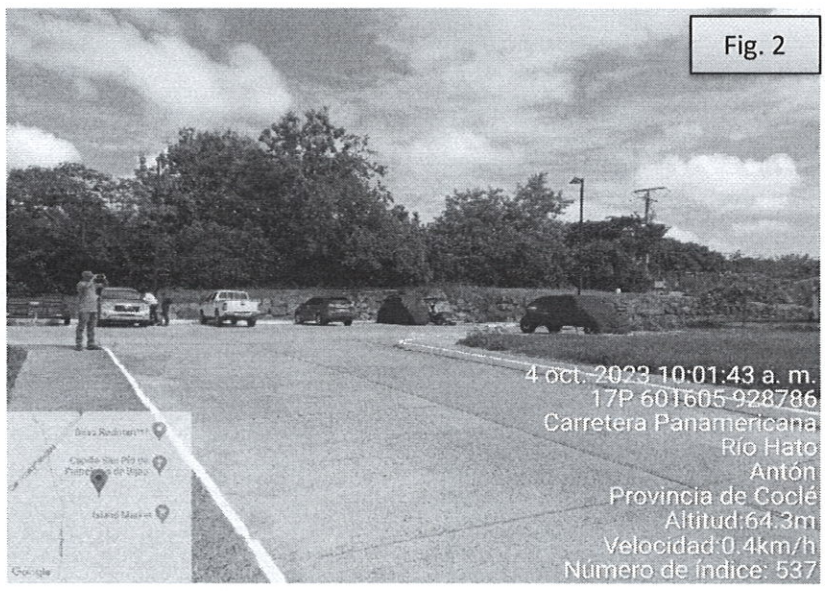
DESCRIPCIÓN	PUNTO	ESTE	NORTE
Puntos de inspección dentro del polígono del proyecto	I1	601601	928777
	I2	601602	928794
	PTAR	601549	928103



VI. CONCLUSIÓN

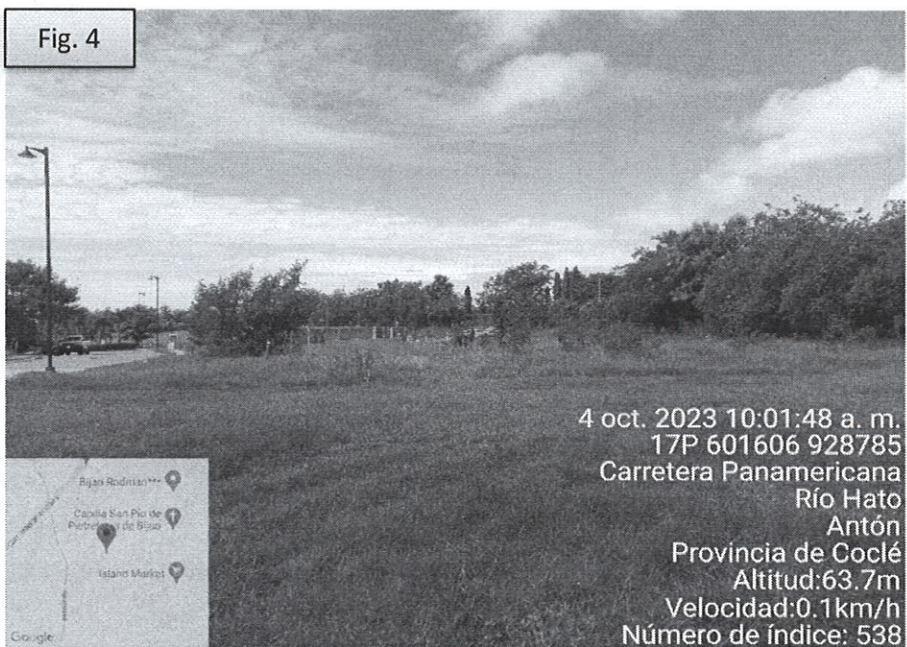
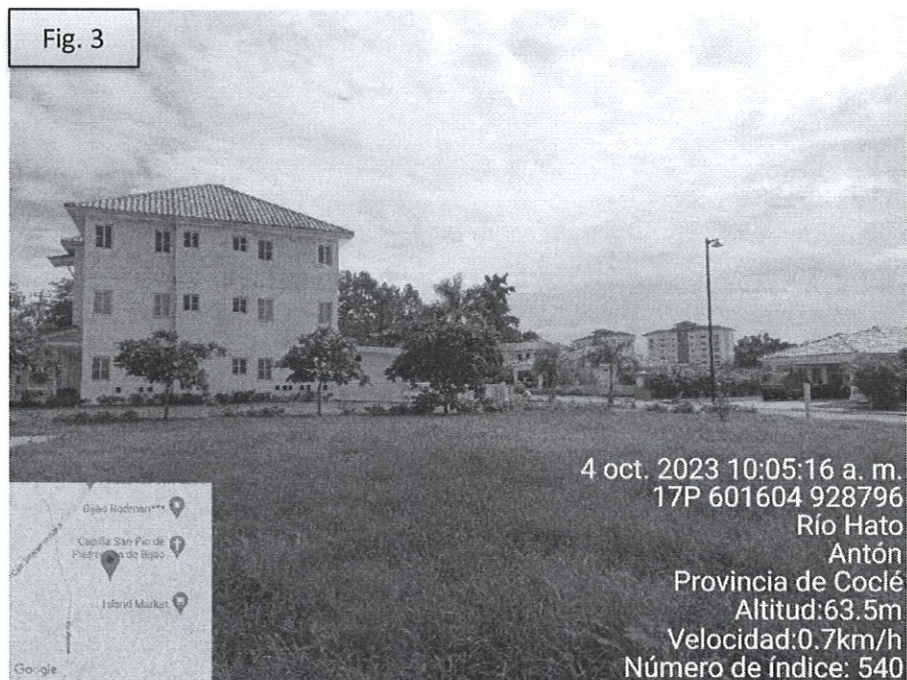
- Lo observado en campo, no concuerda en su totalidad con la descripción de la línea base biológica presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”**, ya que en el EsIA presentaron fotografías que no corresponden al polígono inspeccionado, sino a áreas cercanas.
- Al cotejar las coordenadas tomadas durante la inspección en comparación con las coordenadas del polígono del EsIA, se evidenció que en cuanto a las coordenadas de ubicación del área inspeccionada si es acorde al área señalada en el EsIA.
- También se cotejaron las coordenadas de los informes de monitoreos de calidad de aire y ruido la cual no están dentro del polígono del proyecto, sino que se ubican en áreas cercanas a dicho polígono. Cabe mencionar que por ser áreas próximas se considera validos los resultados. Sin embargo, se deja constancia que no fueron realizados dentro del polígono del proyecto.
- Respecto a las coordenadas de monitoreo de fauna también se verificaron y el punto 1 no se ubica dentro del polígono del proyecto ni en la provincia de Coclé.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



**Fig. 1 y 2:** Se puede observar los participantes de la inspección en el área de estacionamiento existente. Donde se visualiza la cerca viva existente en la parte posterior del polígono del proyecto.





**Fig. 3 y 4:** Se puede observar la vegetación existente (gramínea) en las áreas inspeccionadas, las cuales se ubican al lado del edificio N° 40.



**Fig. 5 y 6:** Se puede observar el área señalada donde se ubica la PTAR que proponen utilizar para el manejo de las aguas residuales en la etapa operativa del proyecto.





Fig. 7: Vista en Google Earth Pro, con referencia de las coordenadas tomadas en campo durante la inspección las cuales se ubican dentro del polígono presentado en el EsIA. Sin embargo, las coordenadas correspondientes al monitoreo de calidad de aire y ruido se ubican próximo al área del polígono del proyecto.

### INFORME ELABORADO POR:



*Kiriam González*  
**Mgtra. Kiriam González**  
Evaluadora  
MiAMBIENTE-Coclé.

### REVISADO POR:

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

