

26
32

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº. 077-2024

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II
PROMOTOR:	LOMAS DEL VALLE, S.A.
REPRE. LEGAL	ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA C.I.P E-8-102708
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	7 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DEL INFORME:	11 DE OCTUBRE DE 2024
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<p>POR EL PROMOTOR: ING. RICARDO A. MORALES E. – Residente de proyecto</p> <p>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA - Evaluador de EsIA. • LCDA. NIVIA CAMACHO – Evaluadora de EsIA.

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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 social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, El proyecto Desarrollo Residencial Valle Luna corresponde a un desarrollo del macro lote N°10 ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, de la Provincia de Chiriquí, aprobado en Ventanilla única con Nota No. 14-1800-VU-2008-2021, del 24 de junio de 2021.

Como se puede observar en la Imagen abajo adjunta, el proyecto Valle Luna tiene una vía que comunicará las fincas que estarán servidas por una vía y es la misma calle que sirve a la Segunda Etapa corresponde a la continuidad del eje vial hasta el ML-10. Esta calle presenta aprobación de Mi Ambiente mediante la Resolución DRCH-IA 039-2019.

Este proyecto residencial estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia un macro lote de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2). Lo anterior mediante resolución No.787-2023, del 1º de septiembre de 2023 por Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

El objetivo del proyecto estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia el macro lote N°10 de uso mixto comercial (C-2) y el resto

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024
Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II
Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.
EPC/10/24

del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2) en un área de 9 hectáreas con 8853m² y 96 dm² esto dará respuesta a la necesidad de los compradores de viviendas normales ya que los promotores se han dedicado a construir casas de interés social demasiado pequeñas y con planta de tratamiento.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al promotor del proyecto el día 4 de octubre de 2024 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el día 7 octubre de 2024. Se realizó un recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara, GPS y dron con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 7 de octubre de 2024, se dio inicio a las 9:01 a.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de David, distrito David, Chiriquí, donde se describe el área propuesta para el desarrollo del proyecto; en campo el ingeniero Ricardo Morales, señala que el proyecto va desde la calle existente, hasta el margen derecho agua abajo del río Soles. Al iniciar el recorrido se observó que: la topografía del terreno es irregular un 30 %, mientras que el 70 % restante es terreno plano o con poca inclinación.

El terreno es atravesado por 5 cuerpos hídricos que, al momento de la inspección, los mismos mantenían agua; además al Norte colinda con el bosque de galería del río Soles; la vegetación más representativa del área donde se propone a desarrollar el proyecto, se encuentra compuesta por cercas vivas, pasto mejorado y su colindancia hacia el Norte con el bosque de galería del río Soles, el cual presenta un bosque de galería bastante conservados. La finca actualmente es utilizada para la ganadería.

La inspección culminó a las 10:12 a.m.

VI. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- El proyecto **DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**, según lo indicado en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto va desde la calle existente que atraviesa la finca, hasta el margen derecho aguas abajo del río Soles.
- En campo, se indicó que el polígono por el lado Sur colinda con la calle existente dentro del resto de la finca, se evidencio que, desde el borde de la calle el terreno es bastante inclinado; y se observó un cuerpo hídrico principal, que dentro del polígono se unen 2 cuerpos hídricos más. Del lado norte de estos cuerpos hídrico va la inclinación, hasta donde la topografía del terreno es mas plana, hasta colindar con el margen derecho aguas abajo del río Soles.
- Estos cuerpos hídricos vienen del lado Sur de la calle existente, lado donde esta el cerro.
- Estos cuerpos hídricos vienen desde Sur a Norte, debido a la formación del terreno atraviesa parte del polígono en esta dirección y luego lo recorre de Oeste a Este.
- Estos cuerpos hídricos en algunos puntos mantienen su bosque de galería.

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024

Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EPC/TG

- Se pudo observar que el bosque de galería del río Soles en colindancia con el área propuesto para el desarrollo del proyecto es abundante y con una pendiente pronunciada, hasta llegar el cauce.
- Luego se realiza el recorrido mas al oeste donde se observan pequeñas inclinaciones hacia el lado este del polígono.
- Continuando el recorrido en la parte final del polígono, (lado Oeste) se observó dos cuerpos hídricos, estos se unen dentro del área propuesta del proyecto y lo atraviesan, de igual manera estos cuerpos tienen su cauce definido y con bosque de galería en buen estado.
- Durante la inspección se visualiza, que la topografía es bastante irregular en algunos partes del área propuesta para el desarrollo del proyecto, sobre todo en los sitios donde recorren los cuerpos hídricos.
- El suelo del sitio es franco arcilloso.
- Al momento de la inspección se observó, que la vegetación predominante más del área donde se propone a desarrollar el proyecto es, bosque de galería, árboles dispersos, cercas vivas con especies conocidas como: Caoba africana. Palo santo, Almacigo, Balo, Sigua, pasto mejorado, entre otros.
- Al momento de la inspección se observó insectos, además se visualizaron y se escuchó el cantar de aves entre ellos Pericos Barbinaranja (*Brotogeris jugularis*).
- El sitio actualmente es utilizado para la ganadería.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1. Cuerpo hídrico	341765	937878
2. Bosque galería río Soles	341740	938012
Punto 3.	347745	938013
4.Depresión del terreno	341641	937922
5.Unión de los cuerpos hídricos.	341583	937901
Punto 6.	341487	937894
Punto 7.	341421	937899
Punto 8.	341357	938047
9. Unión de los otros dos cuerpos hídricos.	341244	938007
Punto 10.	341241	938028
Punto 11.	341217	938143
12. Cuerpos hídricos.	341257	937988
Punto 13.	341234	938013
Punto 14.	341235	938014

ZG
35

VII. CONCLUSIONES

- Se estima que la mitad del área señalada en campo, destinada para el desarrollo del proyecto, no coincide con el polígono, según las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- La topografía del terreno es plana en algunos puntos del área propuesta para el desarrollo con otros puntos del terreno irregular, con algunas inclinaciones considerables, (próximo a los cinco cuerpos hídricos identificados al momento de la inspección).
- Al momento de la inspección se observaron 5 cuerpos hídricos dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
- El polígono colinda con el margen derecho aguas abajo del río Sole.
- La propiedad actualmente es utilizada para la ganadería.
- La vegetación más representativa del área donde se propone a desarrollar el proyecto es: árboles dispersos, cercas vivas, pasto mejorado (potreros) y bosque de galería (colindancia Norte).
- Al momento de la inspección se observó insectos, además se visualizaron y se escuchó el cantar de aves entre ellos Pericos Barbinaranja (*Brotogeris jugularis*).
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto.

INFORME ELABORADO POR:



Miguel Ángel García
LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA

Técnico Evaluador Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

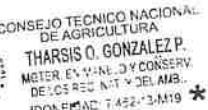
Ernesto Ponce C.
LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional



Tharsis González
LCDA. THARSIS GONZÁLEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios Impacto Ambiental



Informe Técnico de Inspección No. 077-2024
Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EPCAT Consulting

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

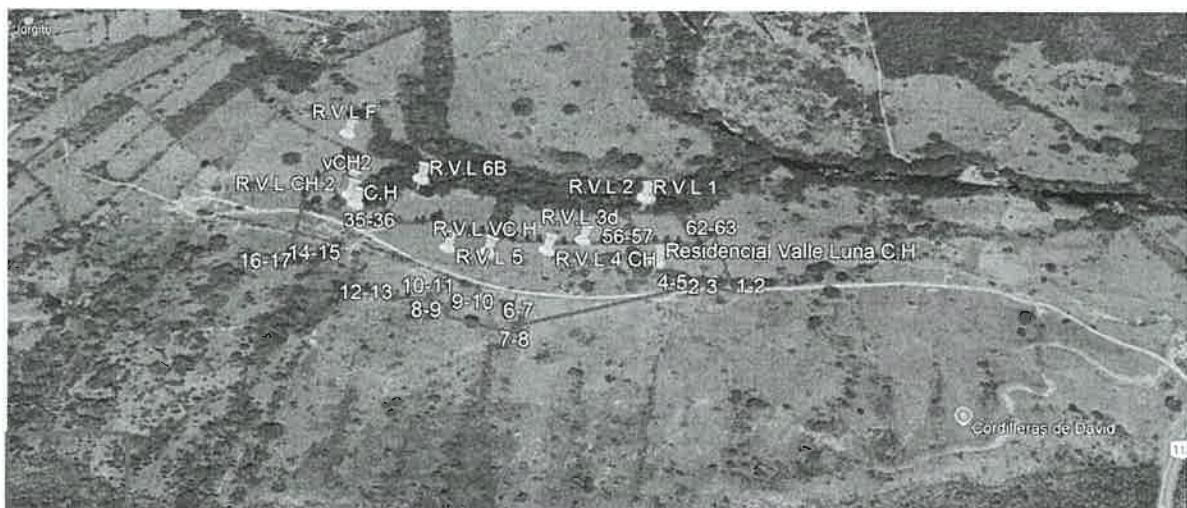
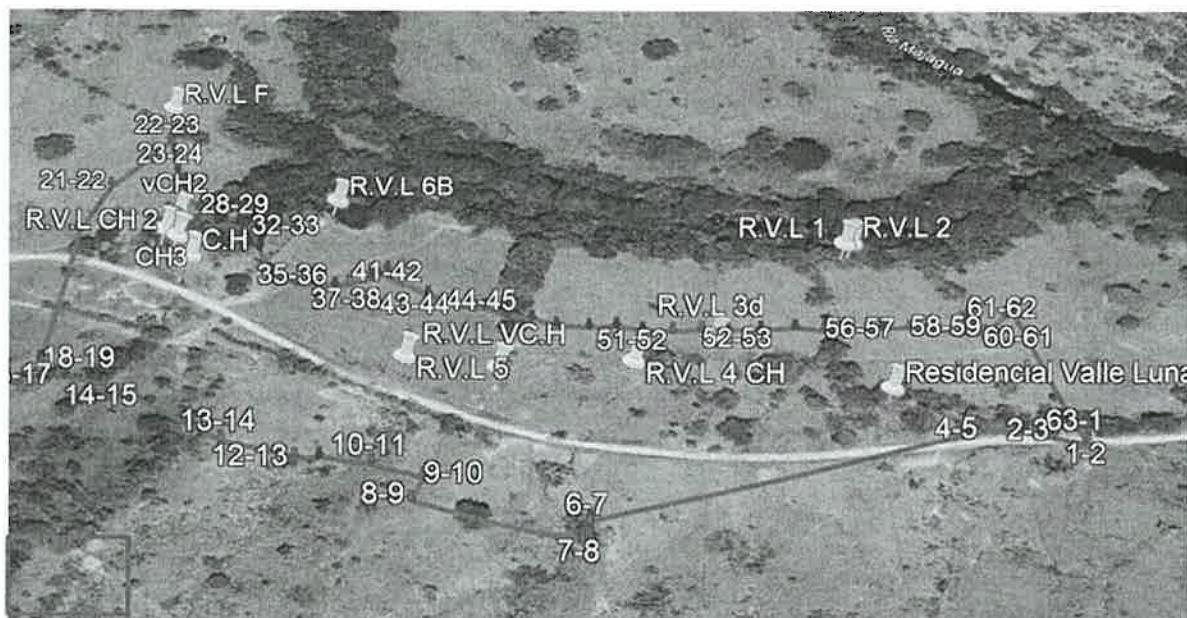
30
34

Figura N°1 y N°2. Vista del polígono del proyecto con intención a desarrollar según coordenadas de EsIA y coordenadas tomadas al momento de la inspección (puntos amarillos). Fuente; Google Earth.

ANEXO

FOTOGRAFIAS ÁREA PROPUESTA PARA LA EJECIÓN DEL PROYECTO



Foto 1. Vista parcial de la vegetación, topografía y cerro colindante al fondo.



Foto 2. Vista de la vegetación próximo al cuerpo hídrico, pasto mejorado topografía.

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024

Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EPC/TG/mg

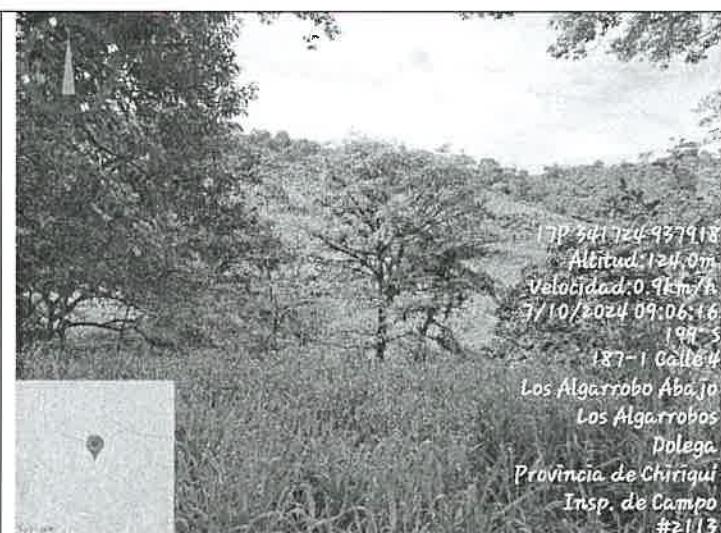


Foto 3. Vista parcial de unos del cuerpo hídrico que atraviesa el polígono.

Foto 4. Vista de la vegetación desde otro punto y topografía.



Foto 5. Bosque de galería del río Sole.

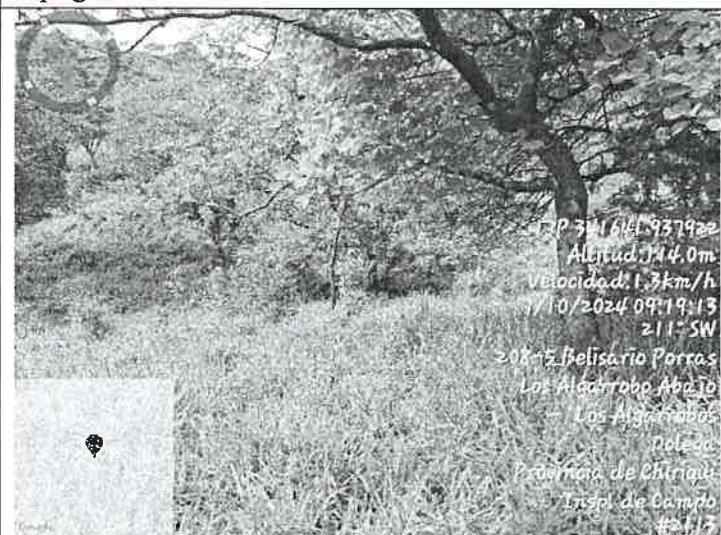


Foto 6. Vista parcial de las inclinaciones del terreno hacia los cuerpos hídricos.

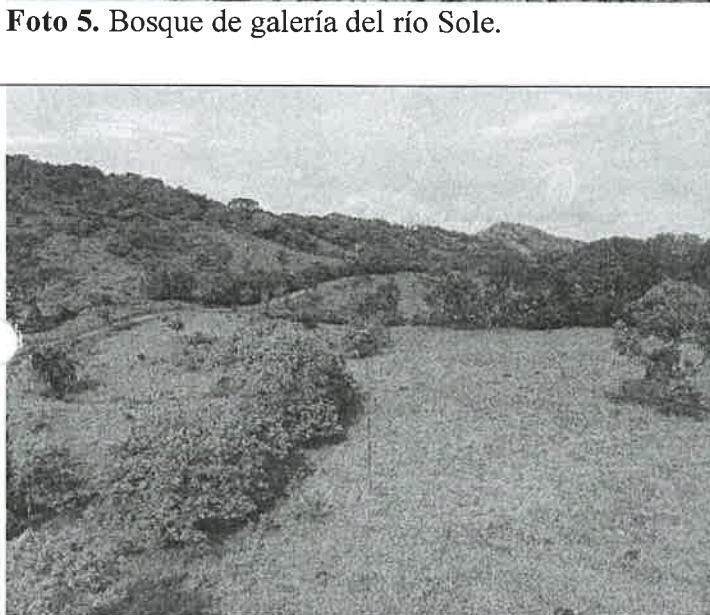


Foto 7. Vista parcial de la topografía en la parte más plana del polígono y vista de la vegetación.

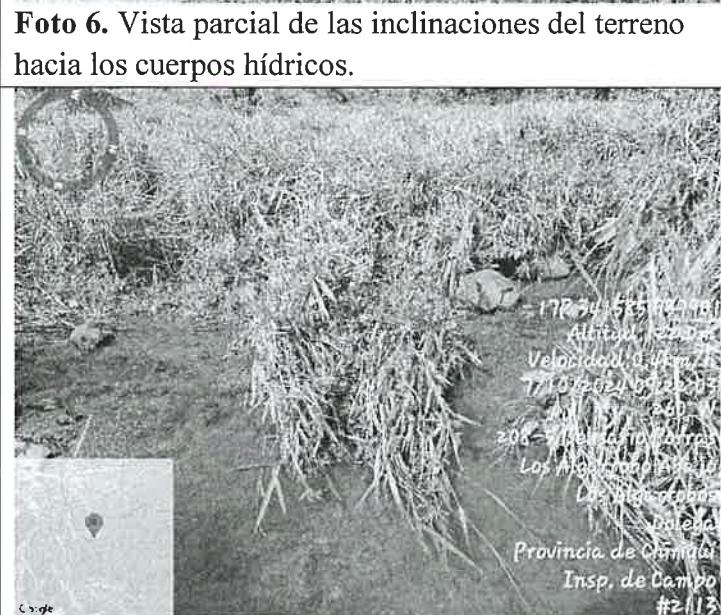


Foto 8. Vista parcial donde se da la unión de dos cuerpos hídricos, dentro del polígono.



Foto 9. Vista panoramica de la vegetación, cuerpos hídricos y la calle existente dentro de la finca, la cual es limite del proyecto por el lado sur.

Foto 10. Vista panoramica desde otro punto de los cuerpos hídricos y la topografia.

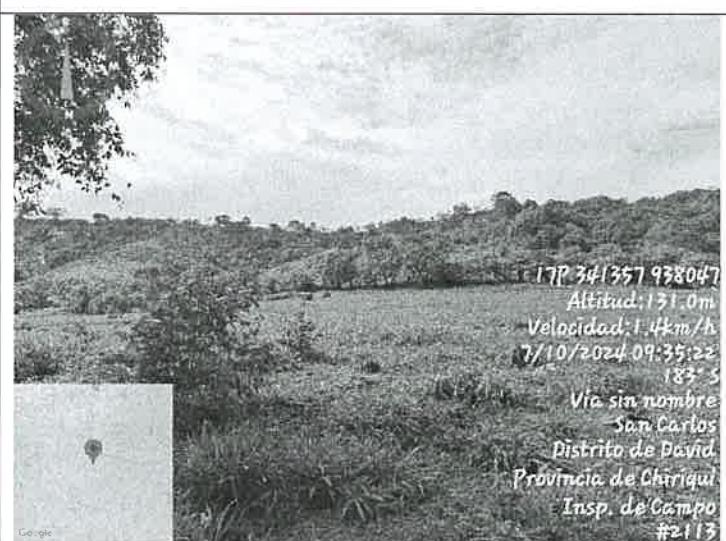
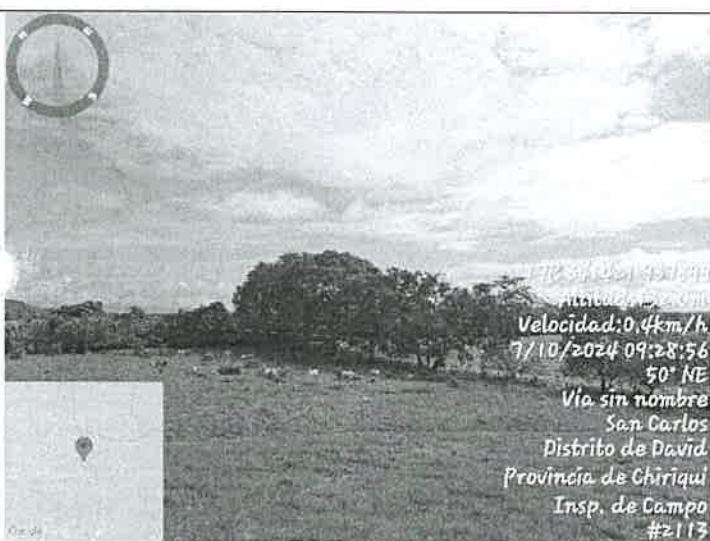


Foto 11. Vista del uso actual del terreno.

Foto 12. Vista parcial de las inclinaciones del terreno hacia los cuerpos hídricos

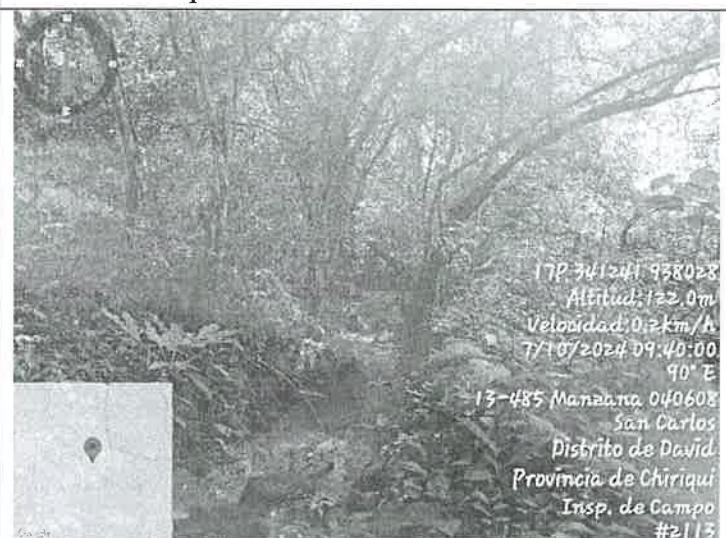
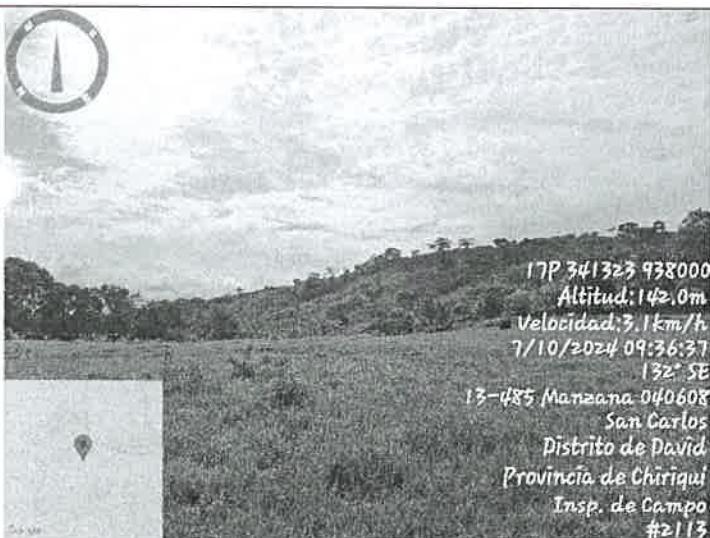


Foto 13. Vista parcial desde otro punto de la topografia y el pasto mejorado.

Foto 14. Vista parcial de otro cuerpo hídrico en la parte posterior del polígono.



Foto 15. Vista parcial de la vegetación en la parte final del polígono.



Foto 16. Vista parcial de la vegetación y bosque de galería del cuerpo hidráulico al final del polígono.

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024
Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II
Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.
EPC/EG/mg