



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

29

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

DRCC-IIo-0102-2019

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LOTE 1 DE CIUDAD SANTA MÓNICA, FASE 1
Promotor:	DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.
Categoría:	I
Consultores ambientales:	INGEMAR PANAMÁ (IAR-021-97)
Localización del proyecto:	VÍA INTERAMERICANA (SANTA MONICA), CORREGIMIENTO EL CHIRU, DISTRITO DE ANTÓN,, PROVINCIA DE COCLÉ
Fecha de inspección:	25 DE MARZO DE 2019
Fecha de informe:	25 DE MARZO DE 2019
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Fernando Céspedes – Administrador del ProyectoAriel Gómez – Encargado de la FincaJorge Carrera – Apoyo Ambiental por parte de la empresaOscar Sánchez – Jefe de Agencia de AntónYessica Morán - Evaluación de Imp. Ambiental- MiAMBIENTE, Dirección Regional de Coclé.

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: **LOTE 1 DE CIUDAD SANTA MÓNICA, FASE 1.**
- 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

Según lo descrito en el EsIA, el proyecto consistirá en la construcción de un desarrollo residencial en el primero de 15 macro lotes, a desarrollar en el proyecto Ciudad Santa Mónica Fase 1. Se construirá lo siguiente:

- 241 casas unifamiliares de una sola planta en lotes que varían de 282 m² a 381 m². Se desarrollarán tres (3) tipos de viviendas unifamiliares distribuidas de la siguiente manera:

Nombre	Tamaño (M ²)	Cantidad
Higo	90	102
Nance	110	75
Pixbae	130	46
Total		241



26

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Las casas estarán construidas en terrenos horizontales de 300 m² promedio, con estacionamiento y amplios jardines al frente y atrás. El diseño moderno ofrece mucha iluminación natural, ventilación cruzada y cubiertas inclinadas para ayudar a la recolección de agua de lluvia.

El conjunto residencial contará con una entrada independiente y un control de acceso garantizado con una garita.

- Seis edificios de 7 niveles, con locales comerciales en su Planta Baja y apartamentos en los pisos superiores (232 apartamentos de 63 m² a 77 m²) y sus 442 estacionamientos se ubicarán a ras de suelo.

Especificaciones de los Edificios

Tipo de Edificio	Cantidad	Cantidad de Niveles	Cantidad de apartamentos
Torre A (4 torres)	4	7	41x4=164
Torre B (2 torres)	2	7	34x2=68
Totales	6		232

Especificaciones de los apartamentos

Nombre	Tamaño (M ²)	Cantidad
Mamey	63	152
Tamarindo	77	80
Total		232

- Área comercial de 1320 m², donde el proyecto construirá la estación de policía, está será una edificación de dos niveles, de 800 m² de espacio útil y 40 puestos de estacionamientos.
- Calles Internas de dos secciones (siguiente figura). Una con una sección de 12 m, superficie de rodadura de 7.2 m de ancho, acera de 1.2 y otra con sección de 25 m, superficie de rodadura de 14 m de ancho, 2.20 m de aceras a cada lado y una isleta central de 3.50 m de ancho. Ambas de hormigón sobre una superficie de suelo compactado y material selecto.
- Áreas verdes: en la zona norte se dejará un área verde que actuará como zona de amortiguamiento entre la carretera Panamericana y el proyecto y además albergará un futuro carril de desaceleración para entrar al proyecto (no forma parte de este EsIA). En la zona central se dejarán zonas verdes en todas las cuadras para conformar un corredor verde, de norte a sur, entre las casas. Y en el límite sur se dejará una zona verde de amortiguamiento entre la urbanización y la Calle 1^a de la Fase 1 de Ciudad Santa Mónica.

El agua potable será suministrada por un pozo. El manejo de las aguas residuales será enviado a un sistema de tratamiento que fue aprobado en el EsIA categoría II denominado

El proyecto se desarrollara en **Folio Real N° 30261901 (F)** código de ubicación 2103 superficie total de doscientos veintisiete hectáreas siete quinientos setenta y nueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (227 ha+7579 m² 10 dm²) y el polígono está conformado por **quince hectárea dos mil metros cuadrados (15 ha+2000 m²)** ejecución del proyecto. Ubicado en Vía Interamericana (Santa Mónica), corregimiento El Chiru, distrito de Antón, provincia de Coclé.

IV. METODOLOGÍA

El día veinticinco (25) de marzo de 2019 personal de evaluación de la Dirección Regional de Coclé en compañía de la Agencia de Penonomé y la administración del proyecto Ing.

DRCC-IIO-102-2019
25/03/2019

JQ/ym



29

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Fernando Céspedes, nos dirigimos área donde se ejecutara el proyecto, para verificar los puntos expuesto en el estudio de impacto ambiental. La misma se inició el recorrido a las 1:00 p.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 la ubicación del polígono del proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Se verificó en campo, que el área de influencia directa e indirecta del proyecto colinda con la vía interamericana, además que actualmente existe la aprobación de un categoría II denominado: Desarrollo de Infraestructura Básica de Ciudad Santa Mónica, Fase 1 cuyo promotor es Desarrollo Inmobiliario Santa Mónica, S.A., mediante resolución DEIA-IA-094-2018 del 25 de junio de 2018.

Observación 2: ya el área se le están realizando los trabajos de movimiento de terracería para la división de calles internas y lotificación.

Observación 3: se observó que se encuentran en la construcción de un pozo.

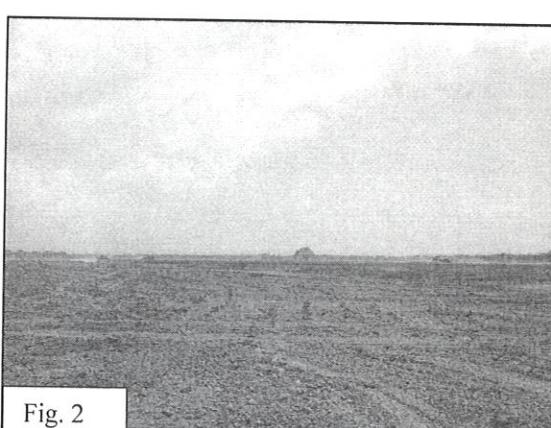
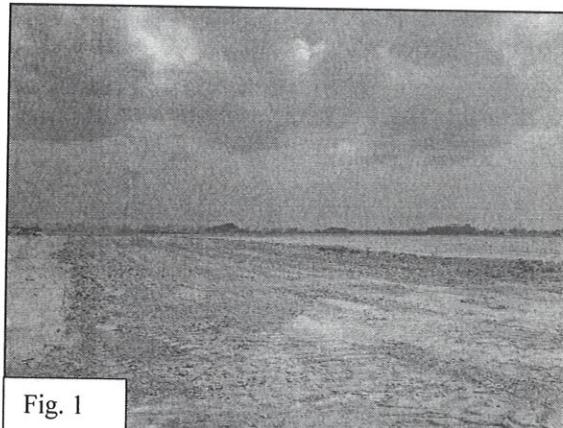
COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO SOBRE ALINEAMIENTO

PUNTOS	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
1	588275	926876
2	588200	926881
3	588090	926986

VI. CONCLUSION

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **LOTE 1 DE CIUDAD SANTA MÓNICA, FASE 1.**
- Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA. Sin embargo, se deben aclarar algunos puntos mediante una Adenda.**VIDENCIA**

FOTOGRÁFICA



En las Fig. 1 y Fig. 2. Se observa los movimientos de suelos realizados.



30

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

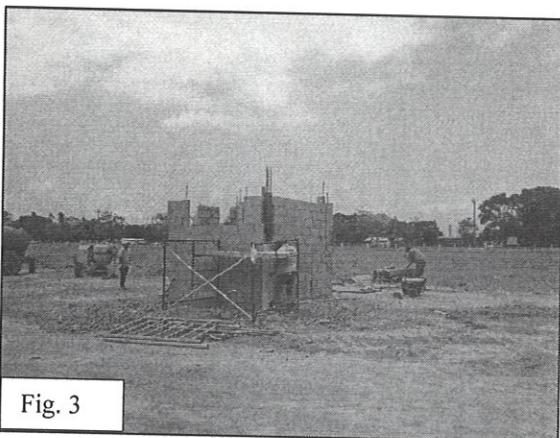


Fig. 3

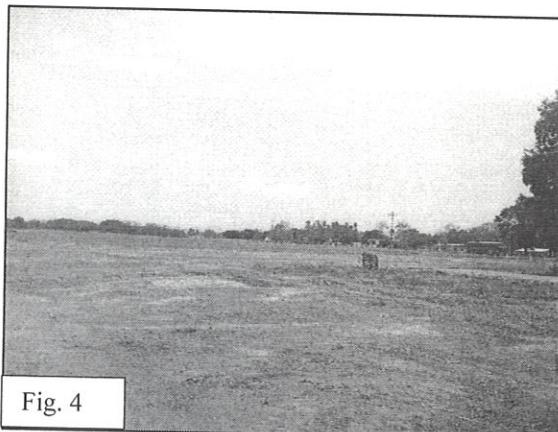


Fig. 4

En las Fig. 3. Construcción de un pozo

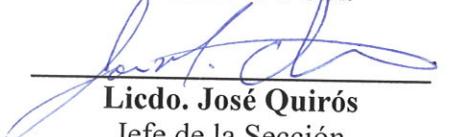
Fig. 4. Vista hacia la interamericana

INFORME ELABORADO POR:



Licda. Yessica Morán
Evaluadora
MiAMBIENTE-COCLÉ

REVISADO POR:


Licdo. José Quirós
Jefe de la Sección
Evaluación de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-COCLÉ