

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DENOMINADO “RESIDENCIAL ALTA VISTA”

I. DATOS GENERALES

FECHA:	23 DE SEPTIEMBRE DE 2019
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL ALTAVISTA
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	GANADERA BUENAVENTURA, S.A.
CONSULTORES:	SANTAMARIA GISELA (IAR-010-98) QUINTERO Y., ALBERTO (IRC-031-09)
LOCALIZACIÓN:	CHIRIQUÍ, DAVID, LAS LOMAS

II. ANTECEDENTES

El día ocho (08) de junio de 2019, el promotor, la sociedad **GANADERA BUENAVENTURA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **FLORENTINO ABREGO GONZALEZ** con número de cédula de identidad personal 9-72-301, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL ALTAVISTA**” elaborado bajo la responsabilidad de **SANTAMARIA GISELA** y **QUINTERO Y., ALBERTO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IAR-010-98 e IRC-031-09, respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación denominado “**RESIDENCIAL ALTAVISTA**”, consiste en la adecuación de 94 lotes para viviendas unifamiliares en superficies desde 450.00 m<sup>2</sup> como el mínimo hasta 687.19 m<sup>2</sup> como el máximo, un (1) área para uso público, área de servidumbre de quebrada, área de tanque de agua, área de infraestructura; sobre (INMUEBLE) David Código de Ubicación 4506, Folio Real N° 55530 (F) corregimiento Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí con una superficie de 8 ha + 9513 m<sup>2</sup> + 23 dm<sup>2</sup>, propiedad de **GANADERA BUENAVENTURA, S.A.**

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84), ubicadas en los siguientes puntos:

(Datum WGS84)		
Puntos	Norte	Este
1	930454.27	348683.78
2	930466.71	348604.75
3	930473.81	348538.36
4	930476.05	348495.82
5	930471.33	348485.88
6	930470.97	348479.39
7	930381.63	348490.95
8	930315.90	348439.41
9	930270.44	348423.99
10	930226.33	348473.01

11	930175.17	348529.21
12	930164.50	348539.40
13	930145.03	348517.91
14	930131.09	8530.31
15	930133.91	348536.40
16	930124.52	348551.91
17	930120.41	348578.04
18	930128.13	348594.24
19	930120.03	348648.28
20	930124.24	348662.69
21	930164.72	348735.90
22	930192.46	348785.23
23	930196.68	348805.94
24	930280.20	348765.02
25	930390.44	348702.46

Mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-064-2019**, del 20 de junio de 2019, el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL ALTAVISTA”**, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019.

Mediante la solicitud de verificación de coordenadas realizada el día doce (12) de julio de 2019 la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, nos indica que se genera un área aproximada del polígono 8 ha +8307 m<sup>2</sup>, las coordenadas se localizan fuera de área protegida y se ubican en la provincia de Chiriquí, distrito de David y corregimiento de Las Lomas.

Mediante **NOTA-DRCH-AC-1113-07-2019**, fechada del veintidós (22) de julio de 2019, la Dirección Regional de Chiriquí (DRCH), solicita información aclaratoria de la cual el promotor se notifica el día veintinueve (29) de julio de 2019.

Mediante nota sin número recibida el día diecinueve (19) de agosto de 2019, se recibe respuesta a **NOTA-DRCH-AC-1130-07-2019**, en la que se presenta la información solicitada.

Mediante **NOTA-DRCH-AC-1293-08-2019**, fechada del veintitrés (23) de agosto de 2019, la Dirección Regional de Chiriquí (DRCH), solicita información aclaratoria de la cual el promotor se notifica el día veintinueve (29) de agosto de 2019.

Mediante nota sin número recibida el día veinte (20) de septiembre de 2019, se recibe respuesta a **NOTA-DRCH-AC-1293-08-2019**, fuera del plazo otorgado para tal efecto.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

En el desarrollo de la evaluación se definieron los diferentes aspectos técnicos, ambientales y de sostenibilidad ambiental del respectivo estudio, se determinó la necesidad de solicitar aclaraciones para determinar la adecuada presentación de las medidas de mitigación, compensación o reparación, a través de la **NOTA-DRCH-AC-1113-07-2019**, fechada del veintidós (22) de julio de 2019, en la cuales indica:

1. En el punto **5. Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 14), se plantea: *“los resultados indican que mientras se realice la terracería respetando la cota segura y se siga con el fiel cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental el desarrollo no presenta riesgos de inundación”*, más adelante se menciona: *“se construirán terracerías independientes para*

*cada lote con una diferencia de altura de 0.75 metros, la cual se realizara con cortes suaves al terreno, debido a que la topografía es adecuada para este fin*". Por ello, se requiere: a. Presentar plano de cotas actuales y cotas finales que se pretenden desarrollar, b. Indicar los volúmenes de material a remover, en caso de requerir material externo, presentar toda la documentación necesaria que respalde la actividad, c. Presentar detalladamente las metodologías de desarrollo para la conformación de las cotas requeridas, d. Plantear las medidas de mitigación requeridas, para los movimientos de suelo a desarrollar.

Para la cual se presentan planos de cotas actuales y cotas finales que se pretenden desarrollar, sin embargo los mismos plantean pendientes y no dimensiones, ni perfiles que corroboren los volúmenes de material a remover. Además, se pretende remover volúmenes de material por 9778 m<sup>3</sup>, y el volumen de material a rellenar es de 8778 m<sup>3</sup>, es decir que se requiere material externo; a pesar de ello, no se describe procedencia del material a utilizar. También se plantea como metodología de desarrollo para la conformación de cotas requeridas, definir el talud con base a la clasificación de las rocas y suelos y en el estado de disposición de los materiales de corte y superficie de terrazas con pendientes del 2 % con respecto a los taludes interiores. Como último, se exponen las medidas de mitigación requeridas para los movimientos de suelo a desarrollar.

2. En el punto **5.4.2 Etapa de construcción** (pág.26) se indica: *"...se ejecutará en un globo de terreno, perteneciente a la promotora identificada con el Folio Real No.55530, con una superficie de 8 has + 9,513 m<sup>2</sup> con 23 dm<sup>2</sup>, de la cual se utilizarán 68,679.13 metros cuadrados. Para el desarrollo del proyecto el área se ha lotificado en 94 lotes para la construcción de las viviendas*". De acuerdo con la verificación de coordenadas de ubicación geográfica el polígono a desarrollar corresponde a un área de 8 Ha + 8307 m<sup>2</sup>. a. Corregir y presentar coordenadas de ubicación geográfica y dimensiones de la superficie que se pretende impactar (área de desarrollo del proyecto), b. Definir las áreas de influencia directa e indirecta, presentado sus dimensiones y ubicación.

Dicha solicitud replantea las coordenadas de desarrollo del proyecto y aclara que el área de impacto directo es de 68661.90 m<sup>2</sup> y un resto libre de la finca de 20851.33 m<sup>2</sup>, resultan en un área total de 8 ha + 9513 m<sup>2</sup> + 23 dm<sup>2</sup>; sin embargo no se plantea las áreas de influencia indirecta para el desarrollo de la obra.

3. De acuerdo con las necesidades de Servicios Básicos, en particular el manejo de aguas servidas, verificar y plantear a que normativa se pretende acoger el proyecto.

El promotor plantea que el proyecto se acogerá a lo perceptuado en la norma DGNTI-COPANIT-35-2000 "AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A CUERPOS Y MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRANEAS". Para descarga de aguas residuales a sistema de tanque séptico.

4. En el punto **6.6 Hidrología** (pág. 39) se plantea que el estudio hidrológico y simulación hidrológica resultan que la Quebrada Llano Del Medio no presenta peligro de desbordamiento; sin embargo, se recomienda realizar trabajos de terracería en las secciones en donde los niveles están por debajo de los niveles seguros; a. Georrefenciar las secciones en donde los niveles están por debajo de los niveles seguros, b. Plantear detalladamente cómo y qué tipos de trabajos de terracería se pretenden realizar, c. Revisar y replantear los retiros propuestos para las áreas cercanas al bosque de galería, en base a lo presentado en plano, pág. 125, d. En base a los trabajos de terracería a desarrollar, evaluar los impactos ambientales a producir y sus respectivas medidas de mitigación.

En atención a ello, se presentan las coordenadas de ubicación geográfica de niveles no seguros, se plantean rellenos de 2 m en las zonas identificadas como no seguras y se contempla un retiro de 10 m en toda la zona de conservación del bosque de galería de la Quebrada Llano del Medio. No obstante, se omite la presentación de la metodología y tipo de terracería a desarrollar.

Dentro de las respuestas presentadas, se encontraron ambigüedades por lo que se procedió a reiterar la información solicitada por medio de la nota **DRCH-AC-1772-09-2018**, fechada del veintitrés (23) de agosto de 2019, entre lo que se indicó:

1. En el punto **5. Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 14), se plantea: *“los resultados indican que mientras se realice la terracería respetando la cota segura y se siga con el fiel cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental el desarrollo no presenta riesgos de inundación”*, más adelante se menciona: *“se construirán terracerías independientes para cada lote con una diferencia de altura de 0.75 metros, la cual se realizara con cortes suaves al terreno, debido a que la topografía es adecuada para este fin”*. Por ello: a. **Presentar en un mismo plano cotas actuales y cotas finales que se pretenden desarrollar**, b. **Indicar los volúmenes de material a remover**, atendiendo a los mencionados 2 m requeridos para evitar una posible inundación o los mencionados 0.75 a 1.00 m (tabla 1. Impacto y medidas de mitigación).
2. En el punto **5.4.2 Etapa de construcción** (pág.26) se indica: *“...se ejecutará en un globo de terreno, perteneciente a la promotora identificada con el Folio Real No.55530, con una superficie de 8 has + 9,513 m<sup>2</sup> con 23 dm<sup>2</sup>, de la cual se utilizarán 68,679.13 metros cuadrados. Para el desarrollo del proyecto el área se ha lotificado en 94 lotes para la construcción de las viviendas”*. De acuerdo con la verificación de coordenadas de ubicación geográfica el polígono a desarrollar corresponde a un área de 8 Ha + 8307 m<sup>2</sup>. a. **Definir las áreas de INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA, presentado sus dimensiones y ubicación**.
3. En el punto **6.6 Hidrología** (pág. 39) se plantea que el estudio hidrológico y simulación hidrológica resultan que la Quebrada Llano Del Medio no presenta peligro de desbordamiento; sin embargo, se recomienda realizar trabajos de terracería en las secciones en donde los niveles están por debajo de los niveles seguros. a. **Plantear detalladamente cómo y qué tipos de trabajos de terracería se pretenden realizar**, b. En base a los trabajos de terracería a desarrollar, evaluar los impactos ambientales a producir y sus respectivas medidas de mitigación. c. **Presentar medidas de mitigación cónsonas con los impactos a producir**.

Para la solicitud anteriormente desglosada se contestó: *“el tiempo que se dio para contestar la nota no fue suficiente para tener las respuestas a tiempo, porque se hizo un replanteo de la topografía del proyecto para poder tener las cotas iniciales y cotas finales así mismo determinar nuevamente los volúmenes de corte y relleno y determinar la metodología apropiada para realizar los trabajo de terracería y así poder identificar los impactos de esta actividad para proceder a presentar sus medidas mitigación por lo que en los próximos días a través de una adenda complementaria se estará entregando toda la información”*.

Por todo lo anterior mencionado y conforme a lo evaluado por la Dirección Regional de Chiriquí, nos encontramos frente a deficiencias técnicas conducentes a aplicar lo que emana del Artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, el cual establece que: *“Si durante la fase de evaluación y análisis se determina que el Estudio de Impacto Ambiental requiere aclaraciones, modificaciones o ajustes, se solicitará hasta por una máximo de dos (2) ocasiones y por escrito, de manera clara y precisa al Promotor que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente. De no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en*

*forma incompleta o no se ajusta a lo requerido se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental... ”.*

Por lo antes expuesto, se considera que la información presentada por el promotor no satisface las exigencias y requerimientos para compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto.

#### **IV. CONCLUSIONES:**

1. Durante la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, el promotor no presentó las medidas para satisfacer las exigencias y requerimientos, para compensar o controlar adecuadamente los impactos adversos significativos emanados del proyecto.
2. El Estudio de Impacto Ambiental adolece de información relevante y esencial para calificar ambientalmente el proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.
3. El Estudio en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011.

#### **V. RECOMENDACIONES**

Luego de la evaluación integral, se recomienda **RECHAZAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL ALTAVISTA”**, promovido por la sociedad **GANADERA BUENAVENTURA, S.A.**

JARIDNE MASTROLINARDO  
Técnica Evaluador

NELLY RAMOS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

JEOVANY MORA  
Director Regional de Chiriquí, encargado