

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I  
“URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”**

---

**REPÚBLICA DE PANAMA**

**PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I**

**PROYECTO:**

**“URBANIZACION LOMAS DE  
SANFRANCISCO FASE II”**

**PROMOTOR:**

**“SAN FRANCISCO PROJECT, S.A.”**

**UBICACIÓN:**

**Ubicada Corregimiento de Playa leona, Distrito de La Chorrera,  
Provincia de Panamá Oeste.**

**ELABORADO POR:**

**JULIO DIAZ**

**IRC-046-2002**

**OCTUBRE, 2019**

# MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”

---

**5.0** Descripción del proyecto actual **APROBADO** mediante la resolución N° **DRPO-AEIA-RES-IA-026-2018**, del 16 de marzo de 2018:

El proyecto “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II, fue presentado Para desarrollar sobre la finca bajo el folio real **30170758**, rollo: 1, código de ubicación 8616, de **5 has+8,183.m<sup>2</sup> 88dm<sup>2</sup>**, propiedad de **SAN FRANCISCO PROJECT, S. A.**, ubicada en comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La chorrera, provincia de Panamá Oeste, con un uso Residencial Especial (R-E). Por lo cual se somete a la evaluación, la cual propone la construcción de 106 viviendas, en un área de **3** hectáreas más **190.47** metros cuadrados de un área total de **5** hectáreas más **8183.88** metros cuadrados.

## Desglose:

Áreas	Metros cuadrados	Porcentajes
-------	------------------	-------------

<b>Área útil de lotes</b>	<b>14,471.14 m<sup>2</sup></b>	<b>24.87%</b>
<b>Área de uso publico</b>	<b>2,051.59 m<sup>2</sup></b>	<b>3.53%</b>
<b>Área de calle</b>	<b>5,745.04 m<sup>2</sup></b>	<b>9.87%</b>
<b>Planta de tratamiento</b>	<b>uso fase I 744.78 m<sup>2</sup></b>	
<b>Área de talud</b>	<b>156.54 m<sup>2</sup></b>	<b>0.27%</b>
<b>Servidumbre rio</b>	<b>5,627.27 m<sup>2</sup></b>	<b>9.67%</b>
<b>Área Resto libre</b>	<b>3,138.89 m<sup>2</sup></b>	<b>5.39%</b>
<b>Área a utilizar</b>	<b>31,190.47 m<sup>2</sup></b>	<b>53.61%</b>
<b>Área utilizada fase I</b>	<b>26,993.41 m<sup>2</sup></b>	<b>46.39%</b>
<b>Área total del polígono</b>	<b>58,183.88 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

Esto se desarrollar en un lote de aproximadamente 350 metros cuadrados para el desarrollo de locales comerciales al servicio de la comunidad. El desarrollo está planteado como una urbanización provista de áreas de uso público (áreas verdes y parques) y áreas de calles (aceras y servidumbre vial).

Las aguas servidas serán manejadas a través de la Planta de Tratamiento y en función de la memoria sanitaria y los parámetros técnicos de la Norma DGNTI- COPANIT 35-2000.

Se plantea un diseño tradicional de una casa de 71.25 metros cuadrados con una distribución y construcción típica. Se propone un modelo básico de casa la cual dispone de 3 recamaras, 2 DE 13

## **MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”**

---

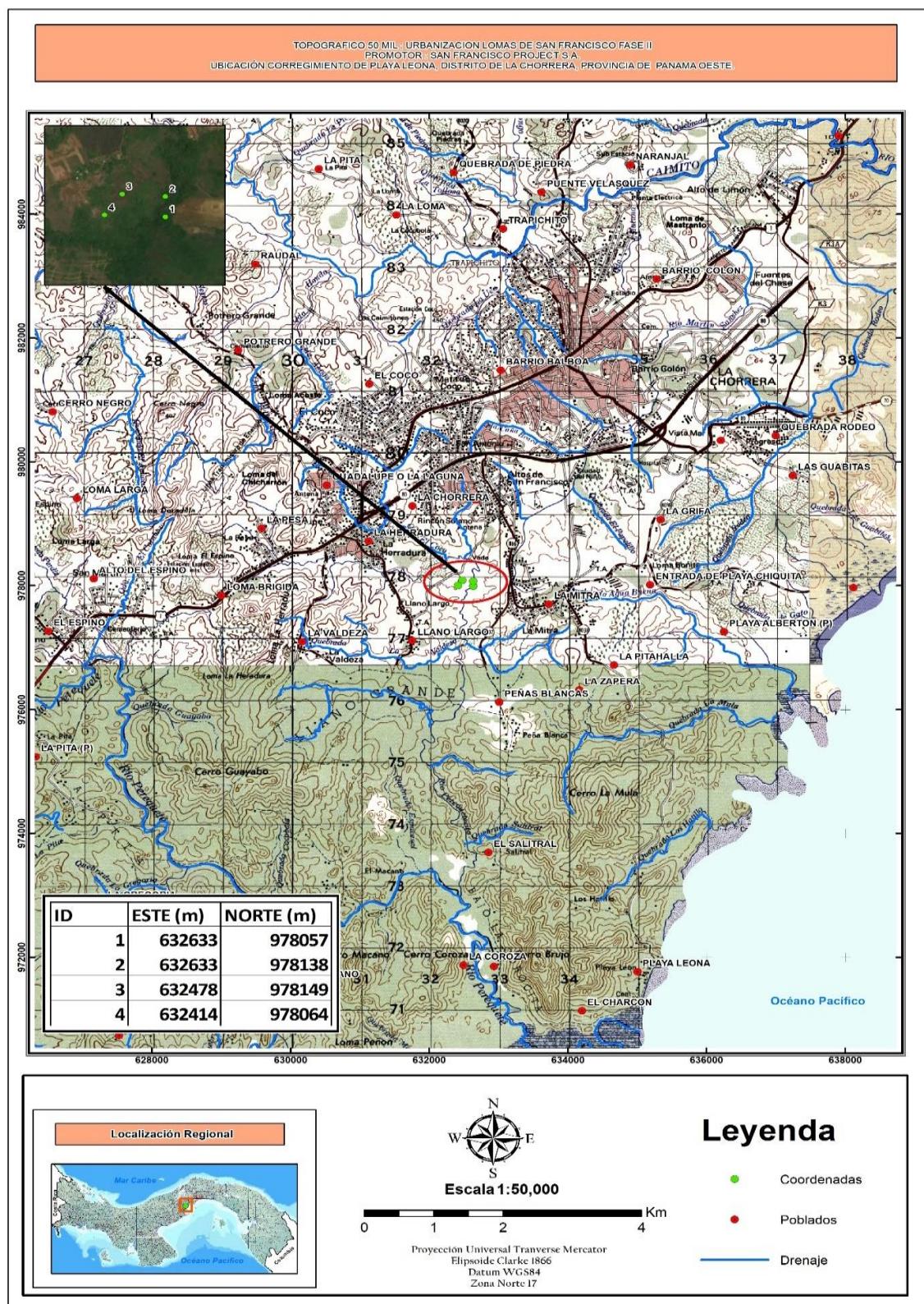
2 baños, cocina, sala, comedor, lavandería y estacionamiento. Paredes a base de bloques de concreto repellados, cubierta de estructura de acero galvanizado calibre 26, carriolas de acero galvanizado calibre 16, sistema de agua con tuberías típicas de PVC y sistema eléctrico con alimentación de cobre en tuberías típicas de PVC y alambrado de cobre. Pisos de cerámica, baños revestidos en azulejos, puertas tradicionales de aglomerados de resina de madera y ventanas de aluminio y vidrio

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I  
“URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”**

---

**Ubicación geográfica del polígono del proyecto**

# MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”



## **MODIFICACION PROPUESTA**

5 DE 13

ELABORADO POR JULIO DIAZ JRC-046-2002

# MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”

---

La MODIFICACION consiste en: modificar las diferentes áreas y anexo de 7 lotes residenciales. ver plano adjunto

**Cuadro de áreas del E. I. A. Categoría I Fase II Lomas de San Francisco**

Descripción	Área (m2)	%
Área útil de lotes	14,992.71	25.77%
Área de uso público	1,594.02	2.74%
Área de calle	6,021.81	10.35%
Área de talud	156.54	0.27%
<b>Área a utilizar</b>	<b>22,765.08</b>	<b>39.13%</b>
Servidumbre de río	5,627.27	9.67%
Resto libre	3,119.44	5.36%
Área utilizada en Fase I	26,672.09	45.84%
<b>Área total del polígono</b>	<b>58,183.88</b>	<b>100%</b>

## FACTORES FISICOS

# MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”

---

## La descripción del Uso de Suelo

### CARACTERIZACIÓN DEL SUELO:

Los suelos del área en estudio se caracterizan en la clase agrologicas VII. Son suelos que presentan severas limitaciones de cultivos agrícolas.

Son suelos arcillosos de baja permeabilidad, quebrados o raramente planos y normalmente con afloramientos rocosos que minimizan la parte orgánica del terreno.

### DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.

Actualmente al terreno donde se realizará el proyecto, no se le está dando ningún uso, en el pasado la finca fue utilizada para la ganadería extensiva. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es **RESIDENCIAL ESPECIAL**, el cual permite la construcción, reconstrucción y modificación de estructuras destinadas a viviendas unifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas, siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial unifamiliar, bifamiliares y en hilera de la zona.

### TOPOGRAFIA.

La superficie del terreno donde se desarrollará el proyecto oscila entre semi-onulado a onulado.

### HIDROLOGIA.

El área pertenece a la cuenca Entre río Antón y río Caimito No 138, colindante al área del Proyecto se encuentra el Río Perequetecito, que a su vez desemboca en el río Perequete. Adicional dentro del terreno no se identificó fuente o drenaje natural.

El cual presenta un grado de intervención dando que se han construido vados y los residentes de la parte arriba vierten tanto aguas residuales como desechos sólidos

A futuro se espera realizar una limpieza del cauce del Río Perequetecito, para lo cual se solicitarán los permisos a las entidades con competencia en el tema. En los Anexos se adjunta el Estudio Hidrológico, y prueba de análisis de agua (ver anexo).

### CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES

# **MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”**

---

Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales, sin embargo, colindante a la propiedad fluye el río Pereque tecito y se encuentra con mucha contaminación de basura y desechos de las comunidades aguas arriba. prueba de análisis de agua (ver anexo).

## **⊕ CALIDAD DEL AIRE.**

La calidad atmosférica del sector puede ser considerada, como buena, debido a que, el tráfico vehicular por el sector no es considerable. Durante la época seca se pueden incrementar las partículas en suspensión (polvo) ya que actualmente se desarrollan proyectos residenciales en el sector y deben realizar movimientos de tierra para preparar el terreno.

## **⊕ OLORES.**

No se detectaron olores molestos dentro del polígono ni en áreas periféricas al momento del levantamiento de la línea base.

Podemos confirmar que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles nocivos o de otra índole. Por el tipo de proyecto y llevando un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos en la etapa de construcción y operación no se producirán emanaciones de olores desagradables o perjudiciales.

## **1.0. FACTORES BIOLOGICOS.**

### **1.0.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.**

Al momento del levantamiento del EsIA aprobado, el terreno estaba ocupado por vegetación gramínea, y algunos árboles frutales, los cuales fueron eliminados para preparar el terreno donde se desarrollará el proyecto.

### **1.0.2. CARACTERISTICAS DE LA FAUNA.**

Lógicamente la existencia de fauna, está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual en el terreno objeto de estudio no se observa fauna de importancia mucho menos las que se encuentran en peligro de extinción según la convención sobre el comercio internacional de especies amenazadas de flora y fauna silvestre, alrededores existen residencias, calles, etc.

# **MODIFICACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I “URBANIZACION LOMAS DE SAN FRANCISCO FASE II”**

---

## **1.1. DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIO ECONÓMICO.**

En el área adyacente se observa el desarrollo de proyecto residenciales y plazas comerciales, logrando percibir una significativa compatibilidad entre el uso del suelo que predomina, con el del proyecto y los que se han estado construyendo en los últimos años.

El resultado de la consulta pública de la comunidad, que es la participación directa de la misma, demostró que pocas de las personas entrevistadas, tienen conocimiento del proyecto, pero están de acuerdo en su desarrollo.

La técnica utilizada para la consulta pública fue a través de la aplicación de una encuesta al azar con la población residente en los alrededores del proyecto, las entrevistas fueron directas con las personas que residen cerca del área. Las encuestas se aplicaron como muestra aleatoria a un total de 10 personas.

## **5.2. NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTOR.**

Tec. Julio Diaz, Consultor Ambiental- IRC-023-2004.

## **6.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

Se le recomienda al promotor del proyecto, cumplir con todas las medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos ambientales incluidas en el estudio.

El promotor, debe establecer políticas de responsabilidad dentro del área de trabajo, para evitar accidentes.

Le corresponde al Ministerio de Ambiente como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación, recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que, a criterio de la institución, crea conveniente recomendar para cumplir con las normativas ambientales vigentes.

# ANEXO I

# CERTIFICACIONE

# DE FINCA

# **ANEXO 2**

# **RESOLUCION DE**

# **APROBACION**

# ANEXO 3

# COPIA DE CEDULA DE REPRESENTANTE LEGAL

# ANEXO 4

# PLANOS