

MINISTERIO DE AMBIENTE.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE.

DEPATAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.

DRPO-AEIA-IT-MOD - 182-2019

I. DATOS GENERALES:

|                      |                                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA:               | 30 DE OCTUBRE DE 2019                                                                                 |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II.                                                             |
| PROMOTOR:            | SAN FRANCISCO PROJECT, S.A.                                                                           |
| REPRESENTANTE LEGAL: | ERNESTO A. BOSQUEZ DITRANI                                                                            |
| UBICACIÓN:           | COMUNIDAD DE LA MITRA, CORREGIMIENTO PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. |

II. ANTECEDENTES:

El día 29 de octubre del 2019, la sociedad **SAN FRANCISCO PROJECT, S.A.**, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, aprobado mediante la **RESOLUCIÓN DRPO-AEIA-RES-IA026-2018**, del 16 de marzo del 2018.

La modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del Proyecto **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, se plantea al cambio de la descripción del proyecto que consiste en desarrollar dentro de la finca 30170758 con una superficie total de **5has+8183m²88dm²**, ubicada en comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, la construcción de 106 viviendas, en un área de 3has+190m²47dm², esto se desarrollará en un lote de aproximadamente de 350m², para el desarrollo de locales comerciales, áreas de uso público (áreas verdes y parques) áreas de calles (aceras y servidumbre vial) y que las aguas servidas serán manejadas a través de la PTAR cumpliendo con la Norma DGNTI-COPANIT 35-2000.

Cuadro de las áreas presentadas en EsIA aprobado mediante la **RESOLUCIÓN DRPO-AEIA-RES-IA026-2018**, del 16 de marzo del 2018.

| Desglose:               |                      |             |  |
|-------------------------|----------------------|-------------|--|
| Áreas                   | Metros cuadrados     | Porcentajes |  |
| Área útil de lotes      | 14,471.14 m²         | 24.87%      |  |
| Área de uso público     | 2,051.59 m²          | 3.53%       |  |
| Área de calle           | 5,745.04 m²          | 9.87%       |  |
| Planta de tratamiento   | uso fase I 744.78 m² |             |  |
| Área de talud           | 156.54 m²            | 0.27%       |  |
| Servidumbre río         | 5,627.27 m²          | 9.67%       |  |
| Área Resto libre        | 3,138.89 m²          | 5.39%       |  |
| Área a utilizar         | 31,190.47 m²         | 53.61%      |  |
| Área utilizada fase I   | 26,993.41 m²         | 46.39%      |  |
| Área total del polígono | 58,183.88 m²         | 100%        |  |

Actualmente, la nueva descripción de **Modificación presentada** del proyecto **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, cuyo promotor es la sociedad **SAN FRANCISCO PROJECT, S.A.**, consiste en modificar las diferentes áreas del desglose del cuadro presentado y anexo de 7 lotes residenciales.

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%  |
| Área a utilizar          | 22,765.08 | 39.13% |
| 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% |
| Área total del polígono  | 58,183.88 | 100%   |

En virtud de lo antedicho, el día 29 de octubre del 2019, la sociedad **SAN FRANCISCO PROJECT, S.A.**, presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, aprobado mediante la **RESOLUCIÓN DRPO-AEIA-RES-IA026-2018**, del 16 de marzo del 2018.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto, el Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, confirma que la solicitud presentada de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, es procedente.

III. ANÁLISIS TECNICO:

Después de revisar y analizar, los documentos que reposan en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste del proyecto **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, cuyo promotor es la sociedad **SAN FRANCISCO PROJECT, S.A.**, se encuentra vigente.

La documentación legal presentada cumple con los requerimientos necesarios de acuerdo a su solicitud de modificación, en la que se trata simplemente de modificar la descripción actual del desglose de las áreas por la nueva modificación de diferentes áreas del desglose del cuadro presentado y anexo de 7 lotes residenciales.

El proyecto originalmente planteado en su EsIA., categoría I, con su Plan de Manejo Ambiental, así como la resolución por la cual fue aprobado, se mantiene igual en todas sus partes.

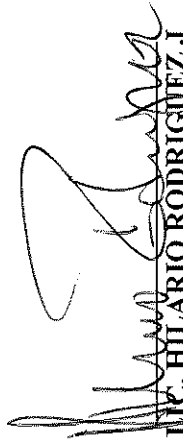
IV. CONCLUSIONES:

Que una vez evaluado y analizado toda documentación presentada al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, originalmente presentado como proyecto **URBANIZACIÓN LOMAS SAN FRANCISCO FASE II**, y su modificación a este proyecto, se ha verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012 y que el mismo cumple con los requerimientos para la modificación solicitada, se considera viable y procedente su solicitud.

**V. RECOMENDACIÓN:**

Luego de la evaluación integral del expediente y de la solicitud de modificación presentada al Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, se recomienda **APROBAR**, la solicitud de modificación que consiste en la descripción del proyecto.

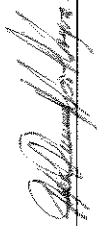
**ELABORADO POR:**

  
**LIC. HILARIO RODRIGUEZ J.**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

**REVISADO POR:**

  
**ING. RAUL DE SEDAS R**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

*VoBo*



**LIC. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

MA/hr/rds

