

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

| | |
|----------------------|---|
| FECHA: | 16 DE ENERO DE 2020 |
| NOMBRE DEL PROYECTO: | RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II |
| PROMOTOR: | ADCO MERCADO INMOBILIARIO, S.A. |
| UBICACIÓN: | CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE. |

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución No. **DIEORA IA-024-16**, de 23 de febrero de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II”**, promovido por la sociedad **ADCO MERCADO INMOBILIARIO, S.A.**, el cual consistía en la construcción de una urbanización de 233 lotes, destinados a la construcción de viviendas unifamiliares, un área para el establecimiento de locales comerciales y las áreas destinadas a usos públicos, calles de imprimación y doble sello asfáltico con cordón cuneta de hormigón portland y una planta de tratamiento con sus estación de bombeo. El área desarrollar tiene una superficie de **9 hectáreas + 0389.19 m²**, en la Finca 434418, con Documento Redi 2431599 (foja 58 a la 62 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Resolución No. **DIEORA IAM-040-2016**, de 09 de agosto de 2016, se aprobó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II”**, la cual consistía en el aumento y cambio del alineamiento de la servidumbre de la calle principal del proyecto de quince (15) metros originalmente a veinte (20) metros, la disminución del número de lotes residenciales del anteproyecto aprobado de 233 lotes a 177 lotes residenciales, los lotes comerciales se incrementan de 1 a 3, dentro de la superficie aprobada (foja 84 a la 86 del expediente administrativo correspondiente).

El día 27 de noviembre de 2019, la sociedad **ADCO MERCADO INMOBILIARIO, S.A.**, a través de su Representante Legal, **MANUEL GONZÁLEZ RUIZ RABAGO**, con cédula de identidad personal No. 8-184-1313, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II”**, la cual consiste en el cambio de la lotificación correspondiente a las calles 1 y 2 Sur y calles 1 a 8 Norte, el lote típico varió de 10 metros de ancho a 8 metros de ancho por veinte de fondo en las calles de 1 a 8 Norte y a 6 metros de ancho por 20 metros de fondo en las calles 1 y 2 Sur, y el aumento del número de lotes de 177 a 214 (foja 89 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0958-1012-2019**, del 10 de diciembre de 2019, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), si el EsIA **“RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II”** se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (foja 106 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-602-2019**, recibido el día 3 de enero de 2020, la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), señala que según Informe Técnico No. 079-2018, del 28 de septiembre de 2018, referente a la inspección técnica del proyecto, se verifica la ejecución del EsIA **“RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II”** por lo que se encuentra vigente, para tramitar la solicitud de modificación (foja 107 y 108 del expediente administrativo correspondiente).

En virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad

contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado “**RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-024-16**, de 23 de febrero de 2016, se advierte que la misma consiste en:

- Cambio en la lotificación correspondiente a las calles 1 y 2 Sur y calles 1 a 8 Norte.
- El lote típico varió de 10 metros de ancho a 8 metros de ancho por veinte metros de fondo en las calles de 1 a 8 Norte y a 6 metros de ancho por 20 metros de fondo en las calles 1 y 2 Sur.
- Aumento del número de lotes de 177 a 214.

CUADRO COMPARATIVO DEL PROYECTO MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN No. DIEORA IAM-040-2016 VS LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN:

| DESGLOCE DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO - MODIFICACIÓN DIEORA IAM-040-2016 | | | | | |
|---|--------|-------|------------------|-------------|---------|
| DESCRIPCIÓN | CÓDIGO | LOTES | ÁREA (M2) | A/A.T. | AUP/AU |
| Área Residencial | A.R. | 177 | 40,400.40 | 44.70% | 10.81 % |
| Área Comercial | COM. | 3 | 2,775.61 | 3.07% | |
| Área Útil | A.U. | 180 | 43,176.01 | 47.77% | |
| Área de uso público (A.U.P.) | A.U.P | 2 | 4,669.45 | 5.17% | |
| Áreas verdes y taludes | A.V. | | 5,875.06 | 6.50% | |
| Área de Calles | - | | 35,448.25 | 39.22% | |
| Área de estación de bombeo sanitaria | E.B. | 1 | 586.40 | 0.65% | |
| Área de Planta de Tratamiento | P.T | 1 | 634.02 | 0.70% | |
| Resto Libre de la Finca | R.L | | | 0.00% | |
| ÁREA TOTAL (AT) | | | 90,389.19 | 100% | |

| DESGLOCE DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO (MODIFICACIÓN) | | | | | |
|---|--------|-------|------------------|-------------|---------|
| DESCRIPCIÓN | CÓDIGO | LOTES | ÁREA (M2) | A/A.T. | AUP/AU |
| Área Residencial | A.R. | 214 | 40,482.83 | 44.79% | 10.79 % |
| Área Comercial | COM. | 3 | 2,775.61 | 3.07% | |
| Área Útil | A.U. | 217 | 43,258.44 | 47.86% | |
| Área de uso público (A.U.P.) | A.U.P | 2 | 4,669.45 | 5.17% | |
| Áreas verdes y taludes | A.V. | | 5,792.63 | 6.41% | |
| Área de Calles | - | | 35,448.25 | 39.22% | |
| Área de estación de bombeo sanitaria | E.B. | 1 | 586.40 | 0.65% | |
| Área de Planta de Tratamiento | P.T | 1 | 634.02 | 0.70% | |
| Resto Libre de la Finca | R.L | | | 0.00% | |
| ÁREA TOTAL (AT) | | | 90,389.19 | 100% | |

Por lo antes expuesto, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con la modificación propuesta. La línea base se mantiene igual a la que se levantó al momento de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor podemos afirmar que, en los cambios presentados en esta modificación, no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de

Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

Por otra parte, en base al MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-602-2019, que emite la vigencia del EsIA, se indica que mediante inspección se verifica que la Planta de Tratamiento, se encuentra operando y descargando al río San Bernardino, ya que hay aproximadamente 52 viviendas ocupadas y no se ha cumplido con la tramitación del correspondiente permiso de descarga de aguas residuales; es por ello que en cumplimiento a los compromisos contemplados en el Estudio de Impacto ambiental el promotor tendrá que:

- Solicitar los permisos de descargas de aguas residuales de los sistemas de tratamientos ante el Ministerio de Ambiente.

IV. CONCLUSIONES

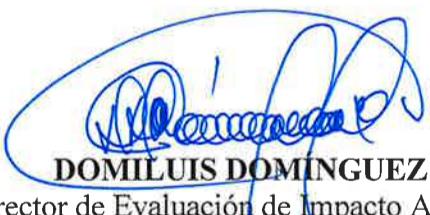
1. La modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-024-16**, de 23 de febrero de 2016, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
2. En los cambios propuestos no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y se mantiene el Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido Estudio

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL VILLAS DE LA ALAMEDAS II”**, promovido por la sociedad **ADCO MERCADO INMOBILIARIO, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA IA-024-16**, de 23 de febrero de 2016.


ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.