

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN

I. DATOS GENERALES

FECHA:	02 DE DICIEMBRE DE 2019.
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL CONDADO DEL RÍO
PROMOTOR:	ARUM OVERSEAS INC.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BÁGALA, DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución No. **DIEORA IA-126-2017**, de 26 de julio de 2017, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL CONDADO DEL RÍO**”, promovido por la sociedad **ARUM OVERSEAS INC.**, el cual consistía en la construcción de 279 unidades habitacionales para la primera etapa, la cual se desarrollará sobre la Finca No. 51 y 122 unidades habitacionales para la segunda etapa, a desarrollarse sobre la Finca No. 493339, todo el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 13 ha + 4,620.16 m², donde se contempla la construcción de una planta de tratamiento, un lote para capilla, dos lotes para la construcción de parvularios, un lote destinado para un centro comunal, un lote para el pozo de agua potable y tanque de almacenamiento de agua potable, dos lotes para locales comerciales, dos parques, cancha de fútbol y área destinada para reforestación (foja 96 a la 102 del expediente administrativo correspondiente).

El día 16 de septiembre de 2019, la sociedad **ARUM OVERSEAS INC.**, a través de su Representante Legal, **ARTURO RENE KAREKIDES**, con cédula de identidad personal No. 4-240-216, presentó ante el Ministerio de Ambiente, a través de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente (PREFASIA) la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL CONDADO DEL RÍO**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-126-2017**, de 26 de julio de 2017, la cual consiste en la disminución de la cantidad de lotes residenciales de 401 lotes a 398 lotes, aumento en la cantidad de lotes comerciales vecinales, cambios no significativos en la superficie de las siguientes áreas: servidumbre fluvial de 5,815.05 m² a 5,815.03 m², tanque de agua de 163.05 m² a 165.05 m², Planta de Tratamiento de Aguas Residuales 260.30 m² a 260.50 m².

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0758-2609-19**, de 26 de septiembre de 2019, se solicitó a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental (DIVEDA), indicar si el Estudio de Impacto Ambiental, se encuentra vigente, para dar continuidad con el trámite de modificación (foja 106 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0237-2709-19**, de 27 de septiembre de 2019, se solicitó al promotor definir el alcance de la solicitud de modificación y presentar la Certificación de Existencia y Representación Legal de la empresa, expedida por el Registro Público (foja 107 del expediente administrativo correspondiente) la misma fue remitida a través de la nota DEIA-044-2019, recibida el 11 de octubre de 2019, a la Dirección Regional de Chiriquí, para su respectiva notificación (foja 107 a 109 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **DRCH-1721-10-2019**, recibida el 24 de octubre, la Dirección Regional de Chiriquí, remite la nota **DEIA-DEEIA-NC-0237-2709-19**, de 27 de septiembre de 2019, notificada el 16 de octubre del presente año (foja 110 a la 112 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota sin número, recibida el 6 de noviembre de 2019, el promotor hace entrega de la información aclaratoria, solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0237-2709-19**, de 27 de septiembre de 2019 (foja 113 a 117 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-DIVEDA-DCVCA-529-2019**, recibido el 02 de diciembre de 2019, **DIVEDA**, señala que, las actividades constructivas realizadas consisten en la limpieza de la

cobertura vegetal, el trazado de calles internas, nivelación de terreno, excavaciones y movimiento de tierra y el inicio de la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales; por lo que el proyecto se encuentra vigente (foja 118 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 CONDADO DEL RÍO**”, aprobado mediante Resolución No. **DIEORA IA-126-2017**, de 26 de julio de 2017, se advierte que la misma consiste en:

- Disminución de la cantidad de lotes residenciales: inicialmente se plantearon 401 lotes residenciales; con el nuevo diseño se proponen 398 lotes residenciales.
- Aumento en la cantidad de lotes comercial vecinal: se incorpora un lote comercial vecinal para un total de 3 lotes comerciales vecinales.
- Derechos de Vía: inicialmente, se contemplaba una red de calles con derechos de vías de 15.00, 12.80 y 10.80 metros. Con base al rediseño; la red vial contará con derechos de vías de 15.00 y 12.80 metros solamente.
- Incorporación de área afectada por servidumbre actual con una superficie de 867.31 m².
- Adicional a lo indicado, con el rediseño del plano, se presentan cambios no significativos en la superficie de las siguientes áreas: servidumbre fluvial, 5,815.05 m² a 5815.03 m²; tanque de agua 163.05 m² a 165.05 m²; planta de tratamiento de aguas 260.30 m² a 260.50 m².

Cuadro comparativo de las áreas del proyecto aprobado vs el desglose de las áreas con la modificación:

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO APROBADO.		
Usos	Áreas	%
Lotes residenciales (401)	81,317.06 m ²	60.40%
Lotes comercial vecinal (2)	1,208.40 m ²	0.90%
Lotes para parvularios (2)	1,200.71 m ²	0.90%
Lote para centro comunal (1)	300.04 m ²	0.22%
Lotes para uso público	8,739.32 m ²	6.30%
Capilla (1)	900.75 m ²	0.67%
Servidumbre fluvial	5,815.05 m ²	4.32%
Servidumbre pluvial	61.82 m ²	0.05%
Tanque de agua	163.05 m ²	0.12%
Calles	33,426.06 m ²	24.82%
Área a reforestar	1,087.20 m ²	0.81%
Veredas	398.72 m ²	0.29%
Área total de las fincas	134,620.16 m ²	100%

CUADRO DE ÁREAS PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
Planta de tratamiento de Aguas Residuales	260.30 m ²	0.20%
Servidumbre hacia PTAR	329.21 m ²	100%

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO MODIFICADO.		
Usos	Áreas	%
Lotes residenciales (398)	78,981.29 m ²	58.66%
Lotes comercial vecinal (3)	1,853.95 m ²	1.38%
Lotes para parvularios (2)	1,200.71 m ²	0.90%
Lote para centro comunal (1)	300.04 m ²	0.22%
Lotes para uso público	8,739.32 m ²	6.50%
Capilla (1)	900.75 m ²	0.67%
Servidumbre fluvial	5,815.03 m ²	4.32%
Servidumbre pluvial	61.82 m ²	0.05%
Tanque de agua	165.05 m ²	0.12%
Calles	33,260.56 m ²	24.70%
Área a reforestar	1,087.20 m ²	0.81%
Veredas	398.72 m ²	0.29%
Área total de las fincas	134,620.16m ²	100%

CUADRO DE ÁREAS PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	260.50 m ²	0.20%
Servidumbre hacia PTAR	329.21 m ²	0.24%

Luego de analizada la solicitud de modificación presentada por la sociedad **ARUM OVERSEAS INC.**, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL CONDADO DEL RÍO”** quedará con un total de **398** unidades de viviendas habitacionales, con área de construcción de **51.98 m²**, distribuidos en dos recámaras, sala, comedor, cocina con fregador, baño completo lavandería y portal al frente. Un lote (1) para la construcción de una capilla, dos (2) lotes para parvulario, un lote (1) para centro comunal, área de pozo y tanque de agua, tres (3) lotes para el uso comercial-vecinal, todo sobre la superficie aprobada mediante Resolución No. **DIEORA IA-126-2017**, de 26 de julio de 2017, cuya área corresponde a **13 ha + 4,620.16 m²**. Por otro parte, la red vial contará con derechos de vías de 15.00 y 12.80 metros, con superficie de rodadura de doble sello asfáltico y cunetas abiertas pavimentadas cumpliendo con los estándares de las especificaciones y medidas con el Manual de Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del Ministerio de Obras Públicas. Adicionalmente, se presentan cambios no significativos en la superficie de las siguientes áreas: servidumbre fluvial, **5,815.05 m²** a **5815.03 m²**; tanque de agua **163.05 m²** a **165.05 m²**; planta de tratamiento de aguas **260.30 m²** a **260.50 m²**.

En cuanto a la solicitud de incorporación de **867.31 m²** de área de servidumbre, el promotor indica en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-NC-0237-2709-19**, que no se desarrollará ninguna actividad en esta servidumbre del camino CPA-vía Ojo de agua y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) señala, que de acuerdo al plano de Reforma Agraria aportado No. 42-02-11085 de 14 de junio 1991, la servidumbre pública da acceso al lote ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí; no obstante por ser servidumbre pública la misma no forma parte de la superficie del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, siendo así dicha área no se incorpora al proyecto, por lo que no se considera relevante la verificación de las coordenadas aportadas por el promotor.

Es importante mencionar que el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente cualquier modificación, adición o cambio de actividad, obra o proyecto y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, podemos indicar que la modificación del proyecto corresponde a la redistribución interna de las áreas del proyecto, por lo que no se evidencian nuevos impactos ambientales y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado del referido estudio, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. La modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, mediante Resolución No. **DIEORA IA-126-2017**, de 26 de julio de 2017, cumple con todos los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, que crea la Plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente, denominada (PREFASIA), modifica el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y dicta otras disposiciones .
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 CONDADO DEL RÍO**”, promovido por la sociedad **ARUM OVERSEAS INC.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DIEORA IA-126-2017**, de 26 de julio de 2017.


ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.




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

**Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental**


DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.