

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	05 DE MAYO DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	LAS ORQUÍDEAS RESIDENCES
PROMOTOR:	JULIO A. DÍAZ IRC-046-2002
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-037-2019**, de 22 de marzo del 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado “**LAS ORQUÍDEAS RESIDENCES**”, cuyo promotor es la sociedad **PEDREGAL 11,000 MT S.A.**, el cual consistía en la construcción de seis (6) edificios, cada uno con planta baja y tres (3) altos; en los que se distribuirán 136 apartamentos de una (1) y tres (3) recámaras; además, contará con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y áreas verdes. Los edificios estarán distribuidos de la siguiente manera:

- Cinco (5) torres Tipo 1: planta baja, más tres (3) niveles de alto; seis (6) apartamentos por piso, cada torre constará con lobby de acceso, jardín interno y estacionamientos.
- Una (1) torre Tipo 2, planta baja, más tres (3) niveles de alto; cuatro (4) apartamentos por piso, cada torre constará con lobby de acceso, jardín interno y estacionamientos.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca Folio Real N° 29220, código de ubicación 8713, la cual cuenta con una superficie o resto libre de 1 ha + 1,000 m², de la cual se utilizará **1 ha + 557.81 m²** (foja 289 a la 297 del expediente administrativo).

El día 6 de marzo de 2020, la sociedad **PEDREGAL 11,000 MT S.A.**, a través de su Representante Legal, la señora **LEYKA VELAZCO SOTO**, con cédula de identidad personal N° **8-745-187**, presentó ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, “**LAS ORQUÍDEAS RESIDENCES**”, la cual consiste en desarrollar en un área 50 lotes de 120 m² dentro de los cuales se propone el diseño de casas en hileras (foja 300 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

para estacionamiento de auto, portal de entrada, sala comedor, terraza de patio, 3 recámaras amplias, 1.5 baños, cocina amplia con desayunador, lavandería con tendedero, baldosa en piso, cielo raso suspendido, ventanas corredizas; respetando las exigencias y normas del Reglamento para el Diseño Estructural Panameño. En cuanto al tratamiento de las aguas residuales, el proyecto cuenta con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales aeróbico (f. 94 a la 130 del Exp.).

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, 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.

IV. CONCLUSIONES

1. La modificación al Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-037-2019**, de 22 de marzo del 2019, 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 “**LAS ORQUÍDEAS RESIDENCES**”, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-037-2019**, de 22 de marzo del 2019 y sus modificaciones; promovido por la sociedad **PEDREGAL 11,000 MT S.A.**


ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental.


MI AMBIENTE


ANALÍA CASTILLERO P.
Jefe del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental