

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### I. DATOS GENERALES

FECHA:	12 DE MARZO DE 2021
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL VILLAS DEL ROSARIO
PROMOTOR:	ORTEGA Y COMPAÑIA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LLANO BONITO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

### II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución N° **IA-DRHE-08-2020**, de 06 de Marzo de 2020, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL VILLAS DEL ROSARIO**, promovido por la Sociedad **ORTEGA Y COMPAÑIA, S.A.**, el cual consistía en construir un residencial compuesto de catorce (14), viviendas con todos los servicios básicos instalados (ver foja 49 a la 55 del expediente administrativo correspondiente).

El día 06 de Enero de 2021, la sociedad **ORTEGA Y COMPAÑIA, S.A.**, a través de su Representante Legal, **JOSÉ CANDELARIO ORTEGA TEJEDOR**, con cédula de identidad personal No. 6-53-1595, presentó ante el Ministerio de Ambiente, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DEL ROSARIO**, la cual consiste solamente en agregar a la sección **5.4.2 Fase de Construcción** (pág. 17) del EsIA que el proyecto también conlleva el corte, relleno y nivelación de tierra.

Los aspectos ambientales (o actividades) que el proyecto realizará en esta fase son:

3. Adecuación del terreno. Esta actividad conlleva la remoción de capa vegetal y suelo, tala de árboles, de ser necesaria previa solicitud en MiAMBIENTE. Adicional se contempla el corte, relleno y nivelación de tierra.

Descripción de la siguiente manera:

Volumen de corte de calle= 51.28 m<sup>3</sup>

Volumen de relleno (tosca) para calle= 1000 m<sup>3</sup>

Volumen de relleno total para lotes = 1845 m<sup>3</sup>

Distribuidos así:

Volumen de terracería (relleno), lado este = 1200 m<sup>3</sup>

Volumen de terracería (relleno), lado oeste = 645 m<sup>3</sup>

Mediante nota **DRHE-0049-2021**, del 14 de Enero de 2021, notificada el 03 de febrero de 2021, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto 2009, modificado por el artículo 9 del Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, la cual establecía lo siguiente (foja 74 del expediente administrativo correspondiente):

1. Indicar si el sitio donde se obtendrá el material de relleno cuenta con la herramienta de gestión ambiental aprobada para esta actividad.

2. Indicar la diferencia de elevación del terreno con respecto a las fincas colindantes.

3. Indicar las obras constructivas (en caso de realizarse), para evitar afectar a las viviendas colindantes, debido al relleno a realizar.

4. Indicar que alternativas se utilizarán para evitar que las aguas pluviales del proyecto Residencial Villas del Rosario, no afecten a las viviendas colindantes, dado el volumen de relleno que se pretende utilizar.

Mediante nota sin número, recibida el 15 de febrero de 2021, el promotor da respuesta a la nota **DRHE-0049-2021, del 14 de Enero de 2021** (foja 75 a la 81 del expediente administrativo correspondiente). En la respuesta dada por el Promotor, a la primera solicitud de información aclaratoria se establece lo siguiente:

Respuesta a pregunta No. 1

El promotor solicito por escrito a la empresa Inversiones Cigarruista, S.A. proveedor de 1845 m<sup>3</sup>, de material selecto (tierra) para relleno, lo solicitado por MiAMBIENTE, en cuanto a la existencia de una herramienta de gestión ambiental para la actividad realizada, se adjunta nota s/n calendada 8 de febrero de 2021.

Respuesta a pregunta No. 2

Se le facilito al promotor dos planos para sustentar las respectivas modificaciones, uno correspondiente a las curvas de nivel del terreno natural y otro correspondiente a los niveles de terracería final.

En la parte izquierda tenemos para los niveles de terracería final una cota promedio de 100.98 msnm y una cota promedio de terreno natural de 99.62 msnm haciendo la diferencia entre estos dos niveles tenemos para el sector una diferencia promedio de 1.36 metros.

En la parte derecha tenemos para los niveles de terracería final una cota promedio de 100.97 msnm y una cota promedio de terreno natural de 99.50 msnm haciendo la diferencia entre estos dos niveles tenemos para el sector una diferencia promedio de 1.47 metros.

Respuesta a pregunta No. 3

No se contemplan obras constructivas en la lotificación dado que el diseño de terracería ha sido calculado con pendiente suficiente para que las escorrentías superficiales drene desde la parte trasera hacia la parte delantera de los lotes, estas aguas serán recolectadas en la calle del proyecto en un sistema de cunetas abiertas y conducidas hasta la parte frontal o entrada del proyecto donde a través de un tubo soterrado serán depositadas al sistema de tragantes existente en la vía Rannaldo Camarano.

Respuesta a pregunta No. 4

Tal como se indica en el cuestionamiento anterior, más allá del sistema propio de drenaje no existen alternativas dado que como se ha mencionado el diseño está proyectado para colectar y drenar toda esta agua hacia la vía Rannaldo Camarano. De observar un comportamiento atípico en campo en época de invierno se podrán hacer recomendaciones, para que el proyecto por efecto de los rellenos tenga nula afectación sobre las fincas colindantes.

En inspección realizada el día 17 de febrero de 2021, al área del proyecto RESIDENCIAL VILLAS DEL ROSARIO, cuyo objetivo fue verificar la información presentada por el Promotor del proyecto, a la primera información aclaratoria, se observó la existencia de relleno de material selecto (tosca) en el polígono y construcción de algunas viviendas; sin embargo existen viviendas colindantes, que las aguas pluviales no poseen libre flujo, ya que el mismo fue obstruido por el relleno en el sitio, por lo tanto en época lluviosa pueden verse afectadas, ya que dicho relleno está a una diferencia promedio de 1.36 metros del lado izquierdo y 1.47 metros del lado derecho del nivel natural del terreno. Debido a lo observado en campo y a que la respuesta a la pregunta # 4, la cual no satisface las exigencias técnicas en cuanto a la no afectación de las fincas colindantes (viviendas existentes). Por lo expuesto se hace necesario elaborar una segunda nota aclaratoria a la modificación presentada.

Mediante nota **DRHE-0175-2021**, del 18 de Febrero de 2021, notificada el 22 de febrero de 2021, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto 2009, modificado por el artículo 9 del Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, la cual establecía lo siguiente (foja 82 del expediente administrativo correspondiente):

1. Indicar que tipo de obras constructivas se realizaran, para evitar que las viviendas colindantes al proyecto, se vean afectadas en la temporada lluviosa, debido a que el relleno realizado obstruye el libre flujo de las aguas pluviales de las mismas.
2. Aportar planos del tipo de obra a realizar, los cuales deben estar aprobados por el Departamento de Diseño y drenaje del Ministerio de Obras Públicas.
3. Presentar coordenadas UTM, Datum WGS 84, que delimiten la obra a realizar, En caso que se requiera atravesar terrenos privados deberá presentar:
  - a) Registro(s) Público(s), de las otras finca, autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.

Mediante nota sin número, recibida el 11 de marzo de 2021, el promotor da respuesta a la nota **DRHE-0175-2021, del 18 de febrero de 2021** (foja 83 a la 94 del expediente administrativo correspondiente). En la respuesta dada por el Promotor, a la segunda solicitud de información aclaratoria se establece lo siguiente:

#### Respuesta a pregunta No. 1

En el proyecto solo una vivienda se está viendo afectada en la temporada lluviosa, debido a que el relleno realizado obstruye el libre flujo de las aguas pluviales de las mismas. Dicha vivienda es propiedad de la Sra. Maritza Cedeño de León de Moreno, sobre el Folio Real No. 30151570, código de ubicación 6001, para resolver este problema se instaló un tubo de 20 cmts (10") de diámetro, desde el punto N° 11 de la finca madre, colindante con la finca de la Sra. Maritza Cedeño de León de Moreno, hasta el área dejada como servidumbre Pluvial, con una profundidad de 60 cmts.

#### Respuesta a pregunta No. 2

Se presenta croquis con las Coordenadas de la ubicación del tubo de 20 cmts (10") de diámetro, el cual conecta la finca de la Sra. Maritza Cedeño de León de Moreno, al área de la servidumbre pluvial. (Ver foja 85 del expediente administrativo).

Adicional se presenta un acuerdo de partes entre el Sr. José Candelario Ortega Tejedor Representante Legal de Ortega y Compañía, S.A. y la Sra. Maritza Cedeño de León de Moreno, dueña de la finca No. 30151570, código de ubicación 6001 en el cual llegan a un acuerdo con relación al libre flujo de aguas pluviales de la finca en mención. En la declaración se indica que para resolver el problema se ha instalado un tubo de 20 cmts (10"), en el punto N° 11 de la finca N° 30234532, código de ubicación 6004, hasta el área dejada como servidumbre pluvial en el plano presentado por el promotor del proyecto (ver foja 95 y 96 del Expediente administrativo correspondiente).

#### Respuesta a pregunta No. 3

En el croquis presentado se describen las siguientes Coordenadas: 1- 564153.091 E 881804.297 N, coordenada 2- 564157.590E, 881815.350N; donde fue colocada la tubería, la obra no atraviesa ningún terreno privado por ende no es necesario las certificaciones.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA y la respuesta a la primera y segunda información aclaratoria solicitada al promotor del proyecto, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VILLAS DEL ROSARIO”**, aprobado mediante Resolución IA-DRHE-08-2020, de 06 de Marzo de 2020, se advierte que:

Las aguas pluviales del proyecto deben ser canalizadas y llevadas hacia el drenaje público existente ubicado en la calle Rannaldo Camarano, como se ha establecido en la respuesta dada por el promotor. El tipo de obra a realizar el cual consistió en instalar un tubo de 20 cmts (10") de diámetro, desde el punto N° 11 de la finca madre, colindante con la finca de la Sra. Maritza Cedeño de León de Moreno, hasta el área dejada como servidumbre Pluvial, con una profundidad de 60 cm, debe ser aprobada por las instituciones correspondientes a este tipo de trabajos.

En cuanto a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, los cuales están descritos en el artículo 4 de la Resolución **IA-DRHE-08-2020**, de 06 de marzo de 2020, se debe adicionar lo siguiente:

- 1) Canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto sin que afecte a terceros (viviendas colindantes y cercanas al proyecto).
- 2) Evitar afectar el libre flujo de las aguas pluviales de los colindantes al proyecto.

#### IV. CONCLUSIONES

La modificación y las respuestas a primera y segunda información solicitada cumplen con los requisitos técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado mediante Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.

#### V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "**RESIDENCIAL VILLAS DEL ROSARIO**", promovido por **ORTEGA Y COMPAÑÍA, S.A.**

  
ING. FRANCISCO CORTÉS  
Evaluador Ambiental



  
LIC. LUIS PEÑA  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental



  
LIC. ALEJANDRO I. QUINTERO C.  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Herrera

