

MODIFICACION A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”

APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN:

DRHE - 53 - 2019 DEL 25 DÉCUBRE DEL 2019

**PROMOTOR: SOCIEDAD INTERIORAN DE AHORROS Y
PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.I.A.P, S.A**

CONSULTORIA:

LICDA. OTILIA SANCHEZ A.

IAR- 035-2000

NOVIEMBRE - 2021

1. INDICE

Tabla de contenido

1. INDICE	2
2. INTRODUCCION.....	3
3. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION A REALIZAR	4
3.1 Descripción General (aprobada)	4
3.2 Descripción de Modificación	4
3.3 Descripción De Los Ambientes Físicos, Biologicos Y Socioeconomico Del Área..	5
3.3.1 Descripción de ambiente físico	5
3.3.2 Descripción de ambiente biológico.....	6
3.3.3 Descripción del ambiente socioeconómico.....	7
4. DESCRIPCION DE LOS IMPACTOS A GENERARSE DESCritos EN EL ESTUDIO DE IMPACTO INICIAL	7
5. DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS DE PREVENCION, MITIGACION O COMPENSACION APROBADAS EN EL EsIA ORIGINAL.....	9
6. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES.....	11
7. FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES.....	12
8. ANEXOS.....	13

2. INTRODUCCION

El presente documento *Modificación A Estudio De Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I “RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”*, bajo la administración de la SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.I.A.P., S.A, (*Ver Anexo N°1*), tiene como objetivo presentar al Ministerio de Ambiente los cambios en la descripción del proyecto lo cual reorganiza la distribución del proyecto. El referido proyecto, tiene un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado mediante la Resolución No. IA DRHE – 60-2019 (De 23 de diciembre del 2019). *Y acogiéndose al cumplimiento del artículo 4, acápite c, de dicha Resolución de aprobación, se sustenta la presente solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental referenciado. (Ver Anexo N° 2).*

Esta modificación es requerida para el desarrollo del proyecto aprobado por este Ministerio para la construcción de la Urbanización denominada **“RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”** ubicado en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

La modificación requerida en el proyecto *EsIA categoría I “RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”* y aprobadas en Resolución No. IA DRHE – 60-2019 (De 23 de diciembre del 2019), no conllevan impactos ambientales nuevos. Por lo cual, no se requiere la consideración de medidas ambientales adicionales a las ya aprobadas en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto inicial.

3. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION A REALIZAR

3.1 Descripción General (aprobada)

El proyecto consiste en la construcción de la urbanización denominada **“RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”** ubicado en el Sector del Ciruelito, Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, en la Finca con Código de Ubicación 6002, Folio 30208982. La urbanización contempla la construcción de veintidós, (22) viviendas, en un globo de terreno que cuenta con veinticuatro (24), lotes, de los cuales dos (2), son de uso público (1272.14 m^2) y veintidós (22) destinados a uso residencial.

AREA UTI (24) LOTES	11,254.86 (68.6%)
Residenciales (22)	
AREA DE CALLES	3,792.87 (23.1%)
SERVIDUMBRE PLUVIAL	77.43 (0.5%)
USO PUBLICO (lotes 34, 59)	1,271.13 (7.8%)
AREA DEL PROYECTO	(11.3 % del Area Util) 16,396.45 (100%)
FINCA:	
FOLIO REAL: 30208982, COD. 6002:	
AREA TOTAL DEL PROYECTO: 1 Ha. +	6,396.45 m ²
PLANO N°	60102-29932

3.2 Descripción de Modificación

Cambio en la cantidad de lotes y en la distribución del área a desarrollar dentro del mismo polígono del proyecto. La ubicación del proyecto estará situada en la Finca con código de ubicación 6002, folio 30208982, ubicada en el sector del Ciruelito, corregimiento de la Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, a 467 metros de la Vía Belisario Porras, entrando por la calle Benito Calderón, hasta su intersección con la calle Carmelo Abate, girando hacia la derecha aproximadamente 73 metros se ubica el proyecto. La modificación, está dada en que topográficamente fue replanteado el proyecto, dando como resultado un total de veinticuatro (24) lotes de ellos dos (2) son de uso público, mil ciento veinte un metros cuadrados con noventa y nueve decímetros ($1,121.99 \text{ m}^2$) veintiuno (21) destinados a uso

MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2

residencial ($10,819.83\text{m}^2$) y un pequeño lote para la ubicación de un tanque de reserva de agua (150.25m^2). Lo que en total registra un área en proyecto de $16,148.80\text{m}^2$.

Hay que señalar que los modelos y detalles permanecerán tal como fue aprobado en el Estudio original.

REPARTO		DETALLE DE AREAS:
ESCALA 1:500		
		ÁREA UTIL (2 LOTES) 10,819.83 (67.0%)
		ÁREA DE CALLES 3,793.38 (23.5%)
		SERVIDUMBRE PLUVIAL 265.02 (1.6%)
		USO PUBLICO (2 LOTES) 1,121.99 (6.9%) (10.4 % del ÁREA Util)
		LOTE PARA TANQUE DE AGUA 194.76
		ÁREA DEL PROYECTO 16,150.47 (100%)
FOLIO REAL: 30208982, COD. 6002:		
ÁREA REGISTRADA: 1 Ha. +6,396.45 m ² .		
PLANO N° 60102-29932		
NOTA: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL, LOTE (40), 245.98 m ² . SERÁ ADQUIRIDO POR EL PROPIETARIO DEL LOTE COLINDANTE. (46)		
 ESCALA GRAFICA: 1: 500.00. 1 cm. = 5.00 ml.		
REPUBLICA DE PANAMÁ DISTRITO CHITRE CORREGIMIENTO LA ARENA PROVINCIA HERRERA LUGAR EL CIRUELITO		
REPARTO:	REPARTO MAUMELLE N°2	REPARTO
PROPIEDAD: SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA , S.A. (S.I.A.P.S.A) FINCA: FOLIO REAL: 30208982, COD. 6002		
ÁREA DEL PROYECTO: 1 Ha.+6,149.50 m ² .		ESCALAS INDICADAS ELEVACIONES VERDADERAS INTERVALOS AC 0.50 m.
DISEÑO: ARQ. JOSE CARLOS ULLOA R. LIC 92-1-1-025 LEV. CALC.: T.T. MANUEL A. ULLOA S. A.G. 71-17 DIBUJO: T.T. MANUEL A. ULLOA S. FECHA: MARZO DEL 2020	APROBADO POR:	HOJA
		<small>SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA S.A. (SIAPS). REP. NORA REBECA AROSEMENA CRESPO, CEDULA 8-210-2196</small>
		1 DE 5

3.3 Descripción De Los Ambientes, Físicos, Biológicos Y Socioeconómicos Del Área.

Las modificaciones del proyecto que se prevén desarrollar están dentro del área contemplada y descrita en el EsIA Categoría I, del proyecto: “**RESIDENCIAL MAUMELLE N°2**”, aprobado. En tanto, la presente modificación, hace un resumen de los aspectos físicos y biológicos del área.

3.3.1 Descripción De Ambiente Físico

Los suelos en área específica donde se desarrollará el proyecto pertenecen a la zona de regiones bajas y planicies litorales (Cuenca sedimentarias del terciario), las cuales son regiones deprimidas, constituidas por rocas sedimentarias marinas.

De acuerdo a su capacidad agrológica de los suelos de Panamá, esta zona posee suelos de la clase IV (arables), caracterizados por ser suelos con muy severas limitaciones en la selección de plantas.

De manera general, la zona donde se pretende desarrollar el proyecto es semiurbana, en la cual no existen comercios o industrias, más bien se ha ido utilizando para el establecimiento de viviendas unifamiliares y colindante con el proyecto propuesto se ubica el proyecto residencial Lotificación Maumelle N°1. El polígono del proyecto es un lote cubierto por herbazales, maleza, arbustos pequeños de especies como el Nim y Leucaena.



Entrada y Viviendas cerca al área a lotificar

**MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2**

Referente a la Hidrología el área de influencia del proyecto forma parte de la Cuenca N° 128 (Río La Villa), y en la zona específica, no se observó ninguna fuente de agua superficial permanente, que se vea afectada por el desarrollo de este.

3.3.2 Descripción De Ambiente Biológico

Según la clasificación de Zonas de Vida o Formaciones Vegetales del Mundo y basado en el documento desarrollado por R.L. Holdridge, el sitio donde se localiza el proyecto se ubica dentro de la zona de vida conocida como Bosque Seco Tropical (BsT), una de las formaciones más cuantiosas y típicas del territorio nacional.

Dentro del globo de terreno que abarca el proyecto no existe vegetación ya que la zona fue limpiada con equipo mecánico para iniciar su primera etapa de lotificación aprobada mediante Resolución Ambiental IA DRHE – 60 – 2019.

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana debido a actividades de caza indiscriminada por lo que la fauna nativa del área a emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

3.3.3 Descripción De Ambiente Socioeconómico (EsIA aprobado)

El proyecto se desarrollará en el sector poblado de La Arena, en tanto la población de este sector poblado donde se va a desarrollar el proyecto se registra de forma individual o separada en donde son 7,175 habitantes de los cuales 3,451 o sea el 48% y 3,724 que es el 52% de mujeres, la cual se sumaría a la población total del corregimiento de La Arena que es de 7,586 habitantes en total.

La población de 10 años y más es de 6,128 habitantes, de los cuales 3,320 están ocupados y 102 específicamente en actividades agropecuarias.

Cuentan con un Centro de Salud de atención Primaria el cual atiende en horario de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. de lunes a viernes. Referente al área educativa está la Escuela John F. Kennedy la cual alberga estudiantes de maternal a noveno grado, siendo una Básica General. Al tener definido la inclinación de culminación de estudios secundarios ingresarían a los colegios en el área de Chitré, Monagrillo, La Villa de Los Santos o Divisa.

**MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2**

4. DESCRIPCION DE LOS IMPACTOS A GENERARSE DESCritos EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL INICIAL

Comparativo de los Impactos Ambientales a Generarse (aprobado versus modificación)		Impactos Ambientales Identificados por la modificación.	
		SI	NO
Impactos por compactación, y excavaciones para cimientos.		✓	
Contaminación por desechos sólidos y basura doméstica.		✓	
Erosión de suelo		✓	
No impacto		✓	
Impactos por levantamiento de partículas de polvo y cemento.		✓	
Aumento de Ruido por el equipo que a utilizar en las labores de Construcción y Operación.		✓	
No impacto		✓	
No impacto/ No se observó		✓	
Generará nuevas plazas de empleo temporal y permanente		✓	
Incremento de la economía local y Regional, por la adquisición de materiales e insumos y por la utilización de mano de obra tipo asalariada.		✓	
Aumento por pago de uso de servicios: agua potable, electricidad, teléfono, etc.		✓	
Demandas de más recurso para abastecer las necesidades de las nuevas instalaciones		✓	
Riesgo de accidente laboral		✓	
Generación de desechos		✓	

Las modificaciones requeridas para el EsIA Categoría I proyecto **RESIDENCIAL MAUMELLE N°2**, no conllevan impactos ambientales nuevos.

MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2

5. DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS DE PREVENCION, MITIGACION O COMPENSACION APROBADAS EN EsIA ORIGINAL

Possible Impacto o Efecto	Medidas de Prevención, Mitigación o Compensación Contenido del Plan de Manejo Ambiental Aprobado (EsIA Cat. I Resolución No. IA DRHE-60-2019)	Medida Ambientales Requeridas por la Modificación.	
		SI	NO
<i>Excavación para cimientos y compactación del suelo.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Evitar áreas excavadas abiertas con el fin de evitar la acumulación de aguas en caso de que se registre precipitación. • Mantener un ritmo de actividades que permita una vez efectuadas las excavaciones hacer los vacíos correspondientes. • Para evitar la compactación excesiva restringir el paso de equipo o vehículos en lugares no contemplados para el desarrollo del proyecto. 	✓	
<i>Contaminación por desecho sólido y basura doméstica</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Colocar contenedores o envases debidamente rotulados con bolsas plásticas, en diferentes puntos dentro de las zonas de trabajo, para la deposición de desechos y así proporcionar la disposición apropiada evitando se dispersen por el área de trabajo y fuera del mismo. • Los desechos domésticos que se generen producto de las actividades de los trabajadores deben ser almacenados en bolsas plásticas y deben ser trasladadas por el Promotor al vertedero Municipal de Chitré previo pago de canon correspondiente. • Colocar Baños químicos o letrinas portátiles en la zona del proyecto para suprir las necesidades de los colaboradores del proyecto. El promotor deberá prestar especial atención al mantenimiento periódico y / o semanalmente. 	✓	
<i>Erosión del Suelo</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El suelo que haya de ser removido debe ser conformado en sitio de manera inmediata. • Al finalizar la obra los espacios abiertos y descubiertos deberán revegetarse por medio de la siembra grama, que para el caso que nos ocupa se recomienda la aplicación de grama San Agustín, Maní Forrajero o Alicia de manera que brinden cobertura rápida al suelo. 	✓	
<i>Impactos por levantamiento de partículas de polvo y cemento</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Efectuar el riego constante de agua durante las actividades de construcción a fin de evitar levantamiento de partículas en suspensión. • En la fase constructiva, los equipos de transporte de materiales, (camiones de carga), destinados a acarrear piedra, arena, tierra entre otros, deberán contar con lonas para cubrir la carga y así evitar el derrame o dispersión sobre los caminos y carreteras, durante las etapas de construcción. • Suministrar a los obreros mascarillas de protección contra el polvo y cemento para evitar la exposición por inhalación y/o ingestión de cualquier gas, humo, polvo, partículas de cemento 	✓	

MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2

	que puedan afectar la salud de los trabajadores durante la fase de construcción		
<i>Aumento de Ruido por el equipo que se usará en las labores de Construcción y Operación.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajos deberán ejecutarse en horario de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. • Brindar el mantenimiento al equipo utilizado en la obra, durante la etapa constructiva de manera que mantenga vibraciones y niveles de ruidos propios de la operación del equipo. 	✓	
<i>Demanda de más recurso para ejecutar el proyecto</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecto a este tema la empresa promotora requiere efectuar la organización debida para establecer controles y planes específicos que permitan uso racional de estos servicios, ya que los mismos son parte de nuestros recursos. • Esto evitará el despilfarro y el consumo excesivo lo cual se verá reflejado en el ahorro económico del pago mensual de los servicios básicos. 	✓	
<i>Presencia de personal colaborador en el área donde se desarrolla el proyecto.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar y Aplicar un Programa de Seguridad y Salud Ocupacional a través del cual se le capacite e informe a los trabajadores sobre el uso adecuado de equipos, maquinarias y herramientas, haciendo énfasis en los posibles riesgos. • Contratar con personal calificado y con experiencia comprobada en construcción de obras similares. De no contar con experiencia, proceder a capacitarlos • Suministrar equipo de protección personal y capacitarlos sobre su uso. • Señalar límites de velocidad adecuada y señalización para uso de calles de acuerdo con normas de tránsito. • Uso de productos químicos y materiales de acuerdo con el manual y fichas técnicas. • La empresa promotora es responsable de hacer cumplir a las empresas contratadas sobre las normas de seguridad y ambiente. 	✓	

Las modificaciones requeridas en el proyecto de lotificación consisten en actividades ya evaluadas en el **EsIA categoría I Proyecto: “RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”** y aprobadas. Estas actividades no conllevan impactos ambientales nuevos. Por lo cual, no se requiere la consideración de medidas ambientales adicionales a las ya aprobadas en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto inicial

**MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2**

6. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES

El Proyecto de urbanización, aprobado por el Ministerio de Ambiente mediante la Resolución No. IA DRHE – 60-2019 (De 23 de diciembre de 2019). denominado: “RESIDENCIAL MAUMELLE N°2”, es ambientalmente viable a razón que los impactos que se produzcan son mitigables con medidas conocidas y de sencilla aplicación ya que el globo de terreno y sus colindantes se encuentra considerablemente intervenido producto de las actividades antropogénicas realizadas por muchos años. Sin embargo, este Proyecto luego del replanteamiento topográfico ha registrado algunos cambios físicos en su distribución por lo que el Promotor solicita la modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, modificación que no conlleva impactos ambientales nuevos. En consecuencia, no se requerirá la adición de medidas ambientales nuevas a las ya aprobadas en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto inicial

**MODIFICACION A EsIA CATEGORIA I
PROYECTO: RESIDENCIAL MAUMELLE N°2**

7. FIRMA NOTARIADA DE CONSULTORES

8. Anexos

Anexo No. 1

- ▶ Copia de Cédula – Promotor - Representante Legal
- ▶ Copia del registro Público de la Empresa Promotora.
- ▶ Copia del Registro Público de La Finca

Anexo No. 2

- ▶ Copia de Resolución de Aprobación No. IA DRHE-60 -2019 (De 23 de diciembre del 2019).

Anexo No. 3

- ▶ Plano de lotificación del Proyecto.

Anexo No. 4

- ▶ Copia de Recibo de Pago Correspondiente al Cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.
- ▶ Paz y Salvo de la Empresa Promotora.