

**DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Tel. 997-9805  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

**FORMATO EIA-FA-007**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MINIMOS DEL**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**DRCC-IT-ADM-161-2021**

<b>FECHA:</b>	04 DE AGOSTO DE 2021.
<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN VILLAS DE SANTA ROSA
<b>PROMOTOR:</b>	PRADERAS DEL BAYANO, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	ABDIEL CHIU Y ABAD AISPRÚA.
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	SALITROSA, CORREGIMIENTO DE EL ROBLE, DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLÉ.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto consiste en la construcción de una urbanización o fraccionamiento de 153 casas a precios competitivos con lotes amplios de diversas magnitudes, se contempla el establecimiento de mejoras al globo de terreno, en la entrada, áreas verdes, eficiente sistema séptico individual de aguas residuales con descarga a campo de percolación, servidumbre pluvial, área de calles, tinaquera individual por casa y movimiento de tierra a fin de modelar el terreno para la construcción de las infraestructuras, etc. La fase de construcción es finita, se iniciará con la edificación de una casa modelo, y se considera un proyecto de bajo impacto a construirse sobre un globo de terreno muy intervenido de 5 Has + 5006 m<sup>2</sup>.56 dm<sup>2</sup> Se observa un terreno con relieve bastante plano; el área se nota con gramíneas principalmente, arbustos y con árboles en las cercas y en una sección del terreno ubicada al noroeste del terreno. Fuera del área al noreste se observó plantación de teca.

Se instalarán sanitarios conectados a la red de aguas negras del alcantarillado sanitario interno de la urbanización, que utilizará eficientes sistemas sépticos individuales (Ver Anexos); las aguas pluviales serán recogidas y depositadas en un sistema de cunetas que las descargarán a los drenajes naturales. En primera instancia se realizará una limpieza general del área y subsiguientemente se realizarán replanteos, excavaciones, rellenos, desraigue y nivelación, entre otras actividades. Posteriormente se establecerán las fundaciones requeridas, con rellenos apisonados a la densidad proctor definida para este tipo de edificaciones, simultáneamente se aplican los sistemas de tuberías para el manejo de las aguas negras y grises y de igual manera las requeridas por la red eléctrica, se colocan otros elementos estructurales como vigas, viga sísmica para prevenir fisuras, columnas y demás detalles de la construcción como son: las losas con alma o malla de acero, pisos con acabado de baldosas, paredes repelladas, puertas (con marcos y mochetas) y ventanas, techo, áreas de estacionamiento, sanitarios, lavabos y demás acabados finales, canasta sanitaria, etc.

En cuanto al manejo de las aguas residuales generadas en las diferentes fases del proyecto, durante la construcción utilizaremos un sistema de letrina portátil o sistema séptico establecido en la casa modelo. Durante la etapa de construcción se instalarán eficientes sistemas sépticos individuales con percolación (Ver Anexos) y volumen de captación de

## DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Tel. 997-9805

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

aguas negras en base a la demanda calculada de usuarios según la cantidad de usuarios y apoyado en otras experiencias obtenidas de residenciales similares que operan en la zona (Dispondrá de trampa de grasas las cuales serán recolectadas, almacenadas apropiadamente y destinadas a empresas diestras en su manejo). De igual manera las aguas pluviales de las casas serán recolectadas con tuberías de PVC y direccionadas hacia los drenajes pluviales existentes a fin de no generar molestias a vecinos y usuarios de las áreas. Finalmente, las casas quedarán con su fachada moderna, accesos y estacionamientos en funcionamiento y asimismo con todas las infraestructuras, accesorios e implementos exigidos por la ley y los usuarios del residencial.

La construcción del residencial utilizará los materiales que normalmente utiliza este tipo de proyectos dentro de la industria de la construcción y se calcula que la fase de construcción durará aproximadamente de 3 a 5 años. Las coordenadas UTM, Datum WGS84 sobre las cuales se ubica el proyecto son:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	540437.946	907535.961
2	540486.36	907733.32
3	540266.9	907535.961
4	540149.07	907629.92
5	540153.06	907623.93
6	540255.93	907584.96
7	540321.173	907561.821
8	540304.041	907515.79
9	540437.946	907535.961
10	540272.644	907482.795
11	540211.043	907500.288

### **CONCLUSIONES:**

De acuerdo a la revisión del EsIA, durante la Fase de Admisión del proyecto **URBANIZACIÓN VILLAS DE SANTA ROSA**, se concluye que el documento cumple con lo siguiente:

- El contenido de la solicitud de evaluación cumple con lo establecido en el artículo 38 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- Los documentos presentados, incluyendo el EsIA, cumplen con lo establecido en el artículo 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- Los consultores que firman el EsIA cumplen con lo establecido en el artículo 62 Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- El EsIA original y copia impresos cumplen con los contenidos mínimos según la categoría propuesta, establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
- El contenido del EsIA Digital (Cd) y copia concuerda con el EsIA impreso, incluyendo sus anexos.
- Las coordenadas presentadas en el EsIA coinciden con la ubicación regional del proyecto.
- La revisión del Estudio de Impacto Ambiental y documentos anexos cumple con los requisitos establecidos en los artículos 26, 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y el artículo 4, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.



**DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Tel. 997-9805  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

**ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:**

Ley 41 de 1 de julio de 1998.

Ley 8 de 25 de marzo de 2015.

Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

**DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL:**

Después de evaluar el estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

**RECOMENDACIONES:**

Se recomienda **ACEPTAR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **URBANIZACIÓN VILLAS DE SANTA ROSA**, promovido por **PRADERAS DEL BAYANO, S.A** ya que a través de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38,39 y 62 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.

  
**MAGTER. YARIANIS SANTILLANA**  
**MACÍAS**

Evaluadora Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé.

  
**ING. ANGELA LOPEZ NAME.**

Jefa Encargada de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé.



CONFIRMA TÉCNICA NACIONAL  
YARIANIS SANTILLANA M.  
VALUADORA AMBIENTAL  
INOCENTIO B. 100-10-10

