

AB
58

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLE
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

DRCC-SEIA-IT-APRO-0189-2020

RESIDENCIAL EL ALTO # 2

I. DATOS GENERALES

FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PROYECTO: RESIDENCIAL EL ALTO # 2
PROMOTOR: RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.
UBICACIÓN: SECTOR SAN MARTÍN, CORREGIMIENTO DE POCRÍ,
DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLÉ.

Coordenadas:

Nº	ESTE	NORTE
1	550474	913389
2	550705	913334
3	550702	913437
4	550706	913489
5	550715	913530
6	550571	913546
7	550570	913541
8	550541	913486
9	550511	913440

II. ANTECEDENTES

El día dos (2) de octubre de 2020, el promotor **RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.**, persona jurídica registrada en el **Folio N° 194253 (S)** cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO DUTARI ESTEVEZ**, con cedula de identidad personal N° **2-37-469**, localizable en la ciudad de Aguadulce, oficinas ubicadas en Edificio DUTARI, avenida Alejandro Tapia E., con teléfono fijo 997-4343 y correos electrónicos: opermar@cwp Panama.net, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **RESIDENCIAL EL ALTO #2**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO ESPINOSA** y **DIOMEDES VARGAS**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante Resoluciones **IAR – 037 – 98** e **IAR – 050 – 98**, respectivamente.

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-035-2020** del siete (7) de octubre de 2020 (visible a foja 20 al 23 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

De acuerdo al estudio de impacto ambiental, el proyecto consistirá en un residencial de interés social con el establecimiento de cincuenta y cinco (55) lotes residenciales que van desde los 408.41 m² hasta 564.35 m² (del lote 139 al 193); tres de estos lotes cuentan con una superficie de 408.41 m², un (1) Lote de 510.03 m², cuarenta y ocho (48) lotes de 450.0 m², un (1) lote de 499.73 m², un lote 464.55 m² y un lote de 564.35 m², además de cuatro (4) lotes de uso público, los cuales contarán con calles asfaltadas, cunetas pavimentadas, áreas verdes, área de uso público, área comercial, entre otros. Se construirá un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, sala, comedor, cocina, terraza y portal, manejo de aguas residuales por medio de tanque séptico.

09/21

CUADRO DE ÁREAS.

Detalles	Área en M ²	%	No de Lotes
Área útil de lotes	2 ha + 4,863.88	74.35	55
Área de calles	0 ha + 6,034.83	18.05	--
Área de futuro desarrollo	0 ha + 0,600.00	1.79	1
Área de Uso Público	1,944.40	5.81	4
Totales	3 ha + 3,443.11	100.0 %	60
El área de uso público es el 7.64 % del área útil de los lotes.			

El área destinada a esta obra cuenta con una primera etapa de desarrollo urbano, cuyo estudio de impacto ambiental fue aprobado mediante Resolución N° **DRCC-IA-051-17**, denominado **“Residencial El Alto Primera Fase”** en las fincas con **Folio Real N° 6928 y N° 2706**.

El proyecto se desarrollará en la finca **Folio Real N° 2706 (F)**, código de ubicación N° 2001 con una superficie total de ocho hectáreas siete mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (8 Ha + 7879 m² 65 dm²), para la **ejecución del proyecto es de tres hectáreas tres mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados con once decímetros cuadrados (3 Ha + 3,443 m² 11 dm²)**. Ubicado en Sector de San Martín, corregimiento de Pocrí, distrito de Aguadulce, provincia Coclé.

El costo de la inversión supone un total de un millón quinientos mil con 00/100. (B/. 1, 500,000.00).

Que, de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, se realizó el nueve (9) de octubre de 2020 y se recibió el día veintiuno (21) de octubre de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, corroboró la ubicación del proyecto en el corregimiento de Pocrí, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, según mapa del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia; (ver foja 24 al 27 del expediente administrativo correspondiente).

El día veintiséis (26) de octubre de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Dirección Regional de Coclé) realiza inspección ocular donde nos acompañó personal de la empresa promotora. Se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el día veintiséis (26) de octubre de 2020, numerado **DRCC-SEIA-II0-0144-2020** (Ver foja 28 al 30 del Exp. administrativo correspondiente).

El día veintiséis (26) de octubre de 2020, se le envía nota **DRCC-1102-2020** (visible en la foja 31 al 33 del expediente), de aclaración al promotor del **RESIDENCIAL EL ALTO #2**, de la cual el promotor se notifica el treinta (30) de noviembre de 2020.

Que el día veintidós (22) de diciembre de 2020, el promotor presenta en tiempo oportuno en la Dirección Regional de Coclé y fue recibida el mismo día en la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el documento sobre las aclaraciones solicitadas, por medio de la nota **DRCC-1102-2020**. (Visible en la foja 35 y 47 Exp. Administrativo correspondiente).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) contenido en el EsIA, cuenta en un 92 % con cobertura vegetal tipo gramínea, un 8 % con cobertura compuesta de escobillas y pequeños arbustos. Fauna, está representada por especies menores, ya que se trata de un área dedicada a la ganadería y pastoreo, como actividad que antecedió a la urbanística es decir de gran intervención antrópica, por otro lado, ya se estableció en líneas anteriores que existen en los alrededores líneas de viviendas al margen de las calles, situación ésta que genera la ausencia de fauna. La fauna silvestre se reduce básicamente a roedores, aves de paso, reptiles e insectos, entre los cuales podemos

destacar: perdis de llano (orden galliformes), tortolitas (orden colín biformes), gallotes, chango, azulejos, murciélagos, rata, mariposas, borrigueros, sapo, hormigas y avispas, ardillas.

En cuanto al análisis del **ambiente físico** (suelo, agua, aire), el EsIA señala que el área de estudio se ubica dentro de la cuenca N° 134, río Grande. Sin embargo, no existe fuente hídrica en el lote ni cerca de este. El Suelo, tipo arcillo limoso, de coloración pardo rojiza. Topografía presenta un relieve con superficie irregular con variantes en algunos puntos que no van más allá de un 12% de diferencia. En cuanto a las condiciones de la calidad del aire es buena.

En cuanto al **ambiente socioeconómico**, las encuestas se formularon el día diecisiete (17) de enero de 2020. Se aplicaron en total diez (10) encuestas (entre hombres y mujeres) utilizaron un formato compuesto de preguntas cinco (5) preguntas simples con el fin de obtener la mayor información posible, de las cuales se obtiene lo siguiente: 100% manifestó tener conocimiento del desarrollo de la obra; El 100% se enteró por otros medios; el 100%, manifestó que es factible el desarrollo del proyecto en esta zona; La población manifestó en un 100% que no habrá efectos negativos que puede causar el proyecto sobre el ambiente y la comunidad. Recomendaciones de la población encuestadas: evitar que la acumulación de agua y sedimentos perjudiquen a las viviendas cercanas al proyecto; uso de carros cisternas para controlar la generación de polvo; establecer las medidas y mecanismos para no ocasionar accidentes laborales durante el proyecto; conservar el área sana mediante buen manejo de los desechos sólidos y de la basura común; mantener buenas medidas de seguridad; controlar el ruido de los equipos utilizados en el proyecto; mejorar el sistema de drenaje para evitar la acumulación de agua y sedimentos en cunetas y alcantarillas.

En cuanto a las condiciones históricas, arqueológicas y culturales, conviene el Estudio que la zona no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural, además es un área altamente intervenida por viviendas.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante nota **DRCC-1102-2020** del veintiséis (26) de octubre de 2020:

1. Indicar si ya cuentan con respuesta por parte del Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacional en referente a la dotación de agua potable.
2. Indicar por medio de coordenadas hacia dónde desbordaran las aguas pluviales y presentar las medidas de mitigación para evitar inundaciones a los vecinos cercanos al proyecto.
3. Se debe aclarar la totalidad de la superficie de la Finca 2706, debido a que la misma ya mantiene una parte desarrollada en la primera etapa, la cual dicha finca está siendo segregada. Por lo que se solicita presentar el desglose solo de la Finca en mención del área aprobada en el 2017 vs la solicitada para la segunda etapa.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor, recibida el día veintidós (22) de diciembre de 2020:

- a) El promotor en respuesta a la pregunta 1 de la Información Complementaria, presenta en anexos la certificación del IDAAN en referencia al proyecto residencial primera etapa. (Ver foja 37, 39 y 40 Exp. Administrativo correspondiente).
- b) El promotor en respuesta a la pregunta 2 de la Información Complementaria, presenta en anexos un plano que detalla el proyecto residencial, en donde se indican hacia dónde serán descargadas las aguas pluviales, todo esto tomando en cuenta la topografía del terreno, las servidumbres pluviales del área, así como la trayectoria que presentaba el área antes del proyecto a fin de no cargar con volumen excesivo un solo sentido de descarga. (Ver foja 37 y 45 al 47 Exp. Administrativo correspondiente).

- 5/1
- c) El promotor en respuesta a la pregunta 3 de la Información Complementaria, señalan en cuanto a la totalidad de la superficie de la finca No 2706, esta se ve alterada debido a la incorporación de la finca No 6928, la cual contaba con una superficie y resto libre de 3 ha + 9,440 m², efectuada en el Registro Público el día miércoles 22 de mayo de 2019, esta última después de dicho trámite deja de existir según copias de las certificaciones que se adjuntan en los anexos. (Ver foja 38 y 41 al 44 Exp. Administrativo correspondiente).

En resumen durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: Pérdida de la de capa vegetal por ubicación del nuevo proyecto; Alteración de micro hábitat; Inicio de procesos erosivos y sedimentación por movimiento de suelo; Modificación del paisaje por la presencia de nuevas estructuras; Alteración de la atmósfera local por generación de polvo, partículas en suspensión y CO₂; Alteración de la calidad del aire por generación de ruidos; Contaminación del suelo y aguas superficiales por generación de basura; Alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas por generación de aguas residuales; Aumento del riesgo de accidentes laborales y de tránsito. Para los cuales, el Estudio presenta medidas de prevención y mitigación adecuada para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad. No obstante, se recomienda incluir en la parte resolutiva que aprueba el Estudio lo planteado a continuación.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b) Reportar a el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.
- c) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica
- d) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, Del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- e) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- f) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- h) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales y entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- i) El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.

- j) De requerir la utilización de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, deberá cumplir con la Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- k) Cumplir con el Decreto 36 de 31 de agosto de 1998, por la cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el territorio de la República de Panamá.
- l) En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
- m) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que el agua pluvial se dirija y/o afecten a terceros. Cumpliendo lo señalado en la respuesta 2 a la nota de Ampliación DRCC-1102-2020.
- n) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- o) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario.
- p) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros, de requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- q) Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- r) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 “Código Sanitario”.
- s) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- t) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- u) Cumplir con la Ley 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- v) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT- 35-2019 - Medio ambiente y Protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a Cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- w) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-43-2001- Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad para el Control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo producida por Sustancias Químicas.
- x) Cumplir con el DGNTI-COPANIT-44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- y) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

- 53/1
- z) Presentar cada tres (3) meses, ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- aa) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas 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 para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019.

IV. CONCLUSIONES

1. Que, una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada, y las informaciones complementarias presentada por el promotor, este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012. y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción del proyecto, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. Que, el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Que, de acuerdo a las opiniones expresadas por las unidades técnicas del Ministerio de Ambiente se determinó que el proyecto es ambientalmente viable, por lo que no se tiene objeción al desarrollo del mismo.
4. Que, la comunidad directamente afectada por el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana manifiesta: el 100% de los encuestados señalo que están de acuerdo con la construcción del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL EL ALTO #2**.



Licdo. José Quirós
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé