

Dirección Regional de Coclé  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ma/ks

Penonomé, 20 de octubre de 2022

DRCC-1426-2022

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE – Albrook

E. S. D.



**Ingeniero Domínguez:**

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0606-1010-2022**, se envía documentación que contiene Informe Técnico de Evaluación de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto “**HACIENDA LAS ROSAS**”, cuyo promotor es **DESARROLLO URBIS PENONOME 1, S.A.** Localizado en el sector de Sardina, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Atentamente,

  
Ing. Chiara Ramos  
Directora Regional  
MiAMBIENTE-Coclé



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN  
DRCC-SEIA-155-2022

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	"HACIENDA LAS ROSAS"
Promotor:	DESARROLLO URBIS PENONOME 1, S.A.
Categoría:	II
Consultores ambientales:	JOEL CASTILLO (IRC-042-2001), ADRIAN MORA (IRC-010-2013) y JULIO DIAZ (IRC-046-2002)
Localización del proyecto:	SARDINA, DISTRITO DE AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLE
Fecha de informe:	20 DE OCTUBRE DE 2022

II. OBJETIVOS

- Realizar la evaluación previa antes de la inspección del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: "HACIENDA LAS ROSAS"

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Según lo descrito en el EsIA, La empresa promotora Desarrollo Urbis Penonomé 1, S.A., se proyecta construir el proyecto residencial denominado "HACIENDA LAS ROSAS" un concepto inmobiliario de 66 viviendas a desarrollarse dentro de una superficie global del 2 has + 5397.90 m<sup>2</sup>, correspondiente a la Finca con Código de Ubicación N°2501, Folio Real 26235(F), localizada en sector poblado conocido como Sardinas, en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

La construcción del proyecto contempla un total de 66 viviendas unifamiliares de 2 y 3 recámaras, 2 y 3 baños, sala-comedor, lavandería, un estacionamiento, además de las facilidades que brinda el proyecto como: Tanque de Reserva de Agua con capacidad de almacenamiento de 20,000 galones (dicha agua será extraída de dos pozos la cual será procesada con el uso de químicos como el gas cloro o pastillas, para que sea apta para el consumo humano), Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), Áreas de Uso Público. Las calles de acceso tendrán un diámetro entre los 12.80 a los 13.60 metros dependiendo de la jerarquía de la vía (acceso principal e internas), incluyendo aceras. Se incluye además el encajonamiento de la quebrada estacionaria y drenajes pluviales que atraviesan el proyecto. De acuerdo al Desglose de Áreas del diseño principal de la obra, la superficie de los lotes se calculó en 14,000.60m<sup>2</sup>, equivalente al 55% del total, el Área de Calles es de 7,233.80m<sup>2</sup> para un 28.48%, en orden descendente le siguen: el Área de Uso Público, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), Servidumbre.

IV. METODOLOGÍA

Se realiza la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental presentado, dentro del tiempo estipulado de ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido, con fundamento en el artículo 10 del Decreto Ejecutivo 123, una vez se pueda programar la inspección se enviará el informe técnico de inspección de campo del proyecto en mención.

V. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO

**Observación 1:** Que en el punto 3.1.1. ALCANCE: el estudio indica textualmente que, El mismo se determinó a través de la caracterización general del ambiente en el área del proyecto y su zona de influencia, estableciendo el Estudio de Impacto Ambiental, dentro de la Categoría II, según los Criterios de Evaluación establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, identificando sobre este contexto los impactos negativos y/o positivos, generados por el proyecto en sus diferentes etapas, para implementar las medidas de mitigación respectivas.

Respecto a dicho componente, resulta poco comprensible la redacción de este alcance, toda vez que este debe definir claramente lo que se va a realizar en un proyecto y hasta dónde pretende llegar con el mismo. El alcance debe indicar ciertamente las etapas que conlleva el proyecto, pero no en el sentido literal de lo que comprende la redacción del estudio (planificación hasta abandono). Más bien debe de manera resumida contemplar los componentes del proyecto hasta el resultado que se quiera obtener.

- Por lo que en base a lo anterior debe realizar una mejor descripción del Alcance del proyecto.

**Observación 2:** Que en el punto 5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, indican que La construcción del proyecto contempla un total de 66 viviendas unifamiliares de 2 y 3 recámaras, 2 y 3 baños, sala-comedor, lavandería, un estacionamiento, además de las facilidades que brinda el proyecto como: Tanque de Reserva de Agua con capacidad de almacenamiento de 20,000 galones (dicha agua será extraída de dos pozos la cual será procesada con el uso de químicos como el gas cloro o pastillas, para que sea apta para el consumo humano), Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), Áreas de Uso Público. Las calles de acceso tendrán un diámetro entre los 12.80 a los 13.60 metros dependiendo de la jerarquía de la vía (acceso principal e internas), incluyendo aceras. Se incluye además el encajonamiento de la quebrada estacionaria y drenajes pluviales que atraviesan el proyecto.

Por lo que el promotor deberá:

- Presentar plano o mapa del recorrido de la quebrada sin nombre, con relación al proyecto ya que pasa casi en todo el medio del área propuesta del proyecto. Adicional aclarar si el promotor puede encajonar la quebrada existente, ya que incumpliría con la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal). De acuerdo a lo establecido en el artículo 23, que indica lo siguiente: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera: En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros.
- En referencia al encajonamiento de la quebrada estacionaria y drenajes pluviales que atraviesan dentro del proyecto. Deberán presentar las especificaciones técnicas de los trabajos, ya que se evidencia en los planos presentados que lotificarán y construirán la carretera encima de esto.
- Presentar los planos firmados y sellados por el MOP para el encajonamiento de esta quebrada.
- Presentar los comentarios por parte de SINAPROC, en referencia a los trabajos de encajonamiento de la quebrada y drenajes pluviales, que no sean de riesgo de desastre o inundaciones, ya que dentro de las recomendaciones de SINAPROC, recomendaron construir por parte del propietario del proyecto cerca perimetral para reducir el riesgo que representa la quebrada, para las personas una vez adquieran el bien.

**Observación 3:** Que en el punto 5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA, Incluyendo Mapa en Escala 1:50,000 y Coordenadas UTM o Geográficas del Polígono del Proyecto. La finca #00000 propiedad de la empresa promotora Desarrollo Urbis Penonomé 1, S.A., se localiza en el sector poblados identificados como Sardina, perteneciente al corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Aclarar el número de finca y propietario, ya que la información presentada en este punto es incongruente.

**Observación 4:** Que en el punto 5.6.1. Servicios Básicos (Agua, electricidad, aguas residuales, vías de acceso, transporte público, otros).

- **Agua:** En la fase de operación el abastecimiento de este recurso se dará por medio de los pozos brocales que será extraída mediante bombas y llevada a un tanque de reserva para luego de ser tratada con el uso de filtros y químicos (pastillas o gas cloro) para que sean aptas para el consumo humano, dicho recurso natural será distribuida a las distintas viviendas a través de la red de tuberías instaladas con este propósito. Por lo que deberán presentar la ubicación de los pozos con coordenadas UTM WGS-84, e indicar a qué distancia estarán de la planta de Tratamiento de Aguas Residuales y si los mismos cumplen con la capacidad para dotar al proyecto de agua potable.
- **Aguas Servidas:** En la fase de operación las aguas residuales (orina, excretas) se manejarán a través de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), que será construido para este proyecto. El Estudio presentado cuenta con una memoria Técnica para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales; sin embargo, no indican punto de descarga en coordenadas UTM-WGS84 de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Tampoco presentaron Análisis de Calidad de Agua del cuerpo receptor donde se hará la descarga de la Planta de Tratamiento.

**Observación 5:** En el punto 5.7.1. Sólidos: En el manejo de los desechos sólidos se aplicarán medidas de reciclaje previa a la suscripción de acuerdo/contrato con la empresa concesionaria responsable de la recolección manejo y disposición final de los desechos sólidos. Fase de Operación: La generación de desechos durante esta fase se dará individualmente en función a la ocupación de las residencias y será responsabilidad de cada propietario, contratar los servicios de recolección de desechos sólidos, con la empresa concesionaria para el traslado de los mismos hacia el Vertedero Municipal del distrito de Penonomé. Por lo que deberán:

- Presentar certificación por parte del Municipio de Penonomé donde se comprometen a recoger los desechos sólidos generados en este residencial, ya que el promotor deberá ser garante que el Municipio tenga disponibilidad en esa área.

**Observación 6:** Que en el punto 6.6.1. Calidad de las Aguas Superficiales, indican que En el área en estudio no existe fuentes superficiales de agua de caudal permanente. Lo que existen son drenajes naturales formados por las escorrentías de lluvias que drenan de las partes más elevada de los terrenos colindante. Aclarar esta incongruencia ya que en diferentes puntos del Estudio de Impacto Ambiental y en el Informe de SINAPROC, indican que existe una quebrada sin nombre. Por lo que el promotor deberá presentar la línea base de esta.

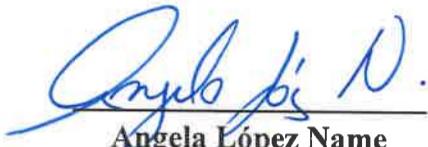
**Observación 7:** Que en el punto 7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM) Para caracterizar la vegetación existente dentro del área del proyecto, el equipo técnico de campo recurrió a la técnica inventario forestal en parcelas rectangulares. ubicadas a los del polígono del proyecto. De tal manera que el área a impactar es total de la propiedad Los diámetros de establecieron mediante cinta diamétrica y la altura comercial mediante el uso de clinómetro. Tal como lo indicamos anteriormente, las especies conformada por los árboles emergentes corresponden a árboles maduros aislados cedro cebolla, ubicados dentro del terreno a intervenir y arbustos con árboles dispersos. Estos individuos registran más 5 metros de alto, y algunos sobrepasan los 20 metros de altura. El DAP promedio de los árboles fue de 20 centímetros. Cabe señalar que los árboles sobresalientes, son especies sembradas o plantadas como cedro cebolla, y otras pioneras del área entre ellas se registran guarumos, guácimos, jobos, guabas, entre otros.

Por lo que el promotor deberá presentar Inventario Forestal aplicando las técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE, en el área propuesta para el proyecto y en el bosque de galería que mantiene la quebrada sin nombre.

## VI. CONCLUSIÓN

Después de revisada la documentación presentada por el promotor del proyecto, se concluye que la misma cumple con los aspectos formales, administrativos, técnicos; más no así con el aspecto de contenido sobre los tópicos señalados.

### INFORME ELABORADO POR:

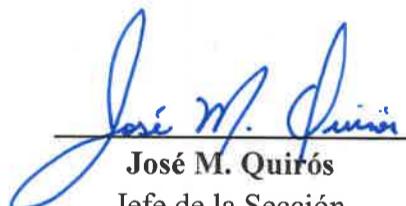


Angela López Name

Evaluadora de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Angela K. López N.  
C.T. Idoneidad Nº 1447

### REVISADO POR:



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

