

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 29 de marzo de 2023
NOTA-SEIA-053-03-2023

Ingeniero
Amadio Cruz
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Cruz:

Por medio de la presente, se solicita su comentario técnico, en su área de competencia respecto al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) del proyecto categoría I deonominado **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**, cuyo promotor es la empresa **SAELA, S.A.**; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Potrerillos Abajo, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí; **dicho** EslA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Aunado a ello, remitimos fotografías con coordenadas UTM de cuerpo de agua y drenajes, observada al momento de la inspección, realizada el día 29 de marzo de 2023:

Drenaje natural: 338046 E, 956459 N
Drenaje natural: 338006 E, 956347 N
Drenaje natural: 338061 E, 956375 N
Drenaje natural: 338364 E, 956446 N
Quebrada La Cartilla: 338887 E, 956316 N

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Le informamos que puede acceder en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EslA del proyecto antes mencionado.

Expediente: **DRCH-IF-044-2023**

Fecha de tramitación (año): 2023

Fecha de tramitación (mes): Marzo

Categoría: I

De Usted,
Atentamente,



MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Anexos: fotos tomadas en campo
c.c. Archivos / Expediente



Anexo



- Figura 1. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL "POTRERILLOS VISTA VALLE"** donde se proyecta la construcción de un paso vehicular.
- Figura 2. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL "POTRERILLOS VISTA VALLE"** donde se proyecta la construcción de un paso peatonal hacia el área de yoga,
- Ubicación: Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023.
Fuente: Arojas.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
 INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR

Nº 051-2023

DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”
PROMOTOR:	SAELA, S.A.
REPRE. LEGAL	ALEXIS ANTONIO SAAVEDRA ANGUIZOLA
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE POTRERILLOS ABAJO, DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	28 DE MARZO DE 2023
FECHA DEL INFORME:	29 DE MARZO DE 2023
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	Por el promotor: Ing. WIGBERTO GAITAN (consultor) Por la Sección de Evaluación de Imp. Ambiental: Alains Rojas, Tharsis González, Miguel Garcia

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”, consiste en desarrollar un residencial de 102 lotes para viviendas bajo el código R2 “Residencial de Mediana Densidad”, incluyendo la infraestructura de servicio necesaria, en un polígono con una superficie de 8 Has+5,475.57m². Se ha proyectado que 5.31 HAS se destinarán a área útil de lotes, en área de uso público se ocuparán 7,138.67 m² (0.71 HAS), en área para calles y equipamiento de servicio básico vecinal (tanque de reserva) se ocupará 1.64 HAS. La finca donde se desarrollará el proyecto comprende una superficie total de 8 Has+5,475.57m² por lo que se dejarán 0.19 HAS de área no desarrollable.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 28 de marzo de 2023, se coordina la inspección al proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”, a través de llamada Al consultor, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 28 de marzo de 2023.

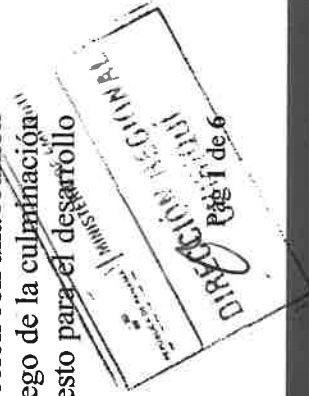
El día 28 de marzo de 2023, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 10:00 a.m., se contó con la compañía de WIGBERTO GAITAN (consultor ambiental), por parte de la empresa promotora, de igual manera se contó con TRES técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 11:00 a.m.

IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 28 de marzo de 2023, a las 10:00 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

KO/R/ar



1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto está ubicado a un costado de la carretera principal del corregimiento de Potrerillos Abajo. El polígono del proyecto está compuesto por gramíneas en un 70 %, el restante está compuesto por pequeños arbustos, entre los que se pueden mencionar, el Chumico, Achotillo, Canillo, Guarumo, árboles en desarrollo y cercas vivas. A demás se pudo observar el bosque de protección de la quebrada La Cartilla. En la cual se pretende colocar un puente peatonal que facilitará el acceso al área destinada para realizar yoga.

El polígono del proyecto es atravesado por un tendido eléctrico que según el consultor será removido hacia la servidumbre de la vía principal de Potrerillos Abajo.

Lo que respecta a la topografía, se puede mencionar que el terreno aún conserva su topografía original, siendo un suelo plano.

En el polígono del proyecto se encuentra una quebrada denominada quebrada La Cartilla, además de dos drenajes naturales.

1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE” se evidenció que el mismo no ha iniciado su etapa constructiva. El polígono mantiene la misma topografía descrita en el EsIA.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita al sitio destinado para el proyecto, se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- El polígono del proyecto es atravesado por un tendido eléctrico que según el consultor será removido hacia la servidumbre de la vía principal de Potrerillos Abajo.
- Dentro del polígono se evidenció una quebradas y dos drenajes naturales.
- La vegetación presente está compuesta por gramíneas en un 70 %, el restante está compuesto por pequeños arbustos, entre los que se pueden mencionar, el Chumico, Achotillo, Canillo, Guarumo, árboles en desarrollo y cercas vivas. Continuar el proceso de evaluación.

INFORME ELABORADO POR:


Alains Rojas
Técnico Evaluador
Sección De Evaluación de
Impacto Ambiental




Nelly Ramos
Jefa de la Sección De
Evaluación de Impacto


Ing. Krista Quintero
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente

ANEXOS EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

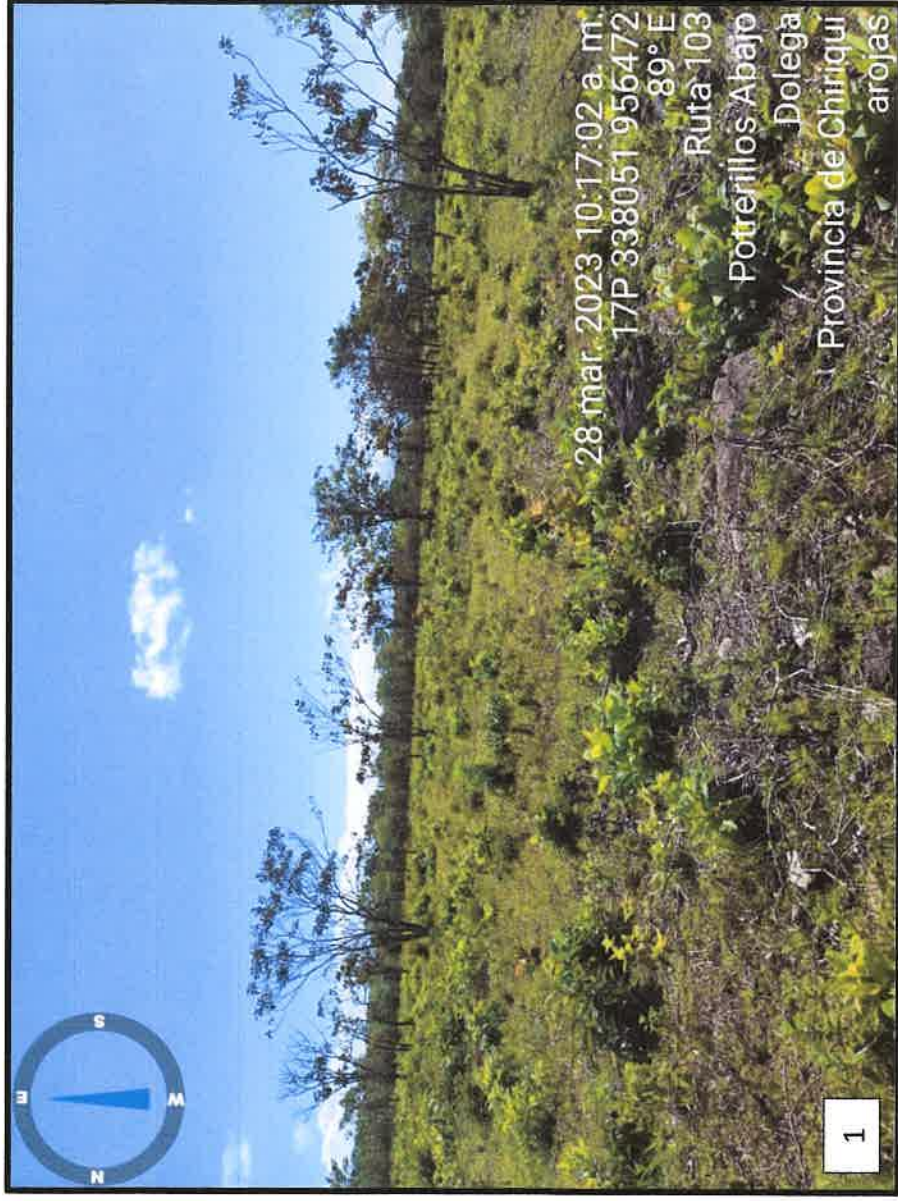


Figura 1. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente: Arojas.**

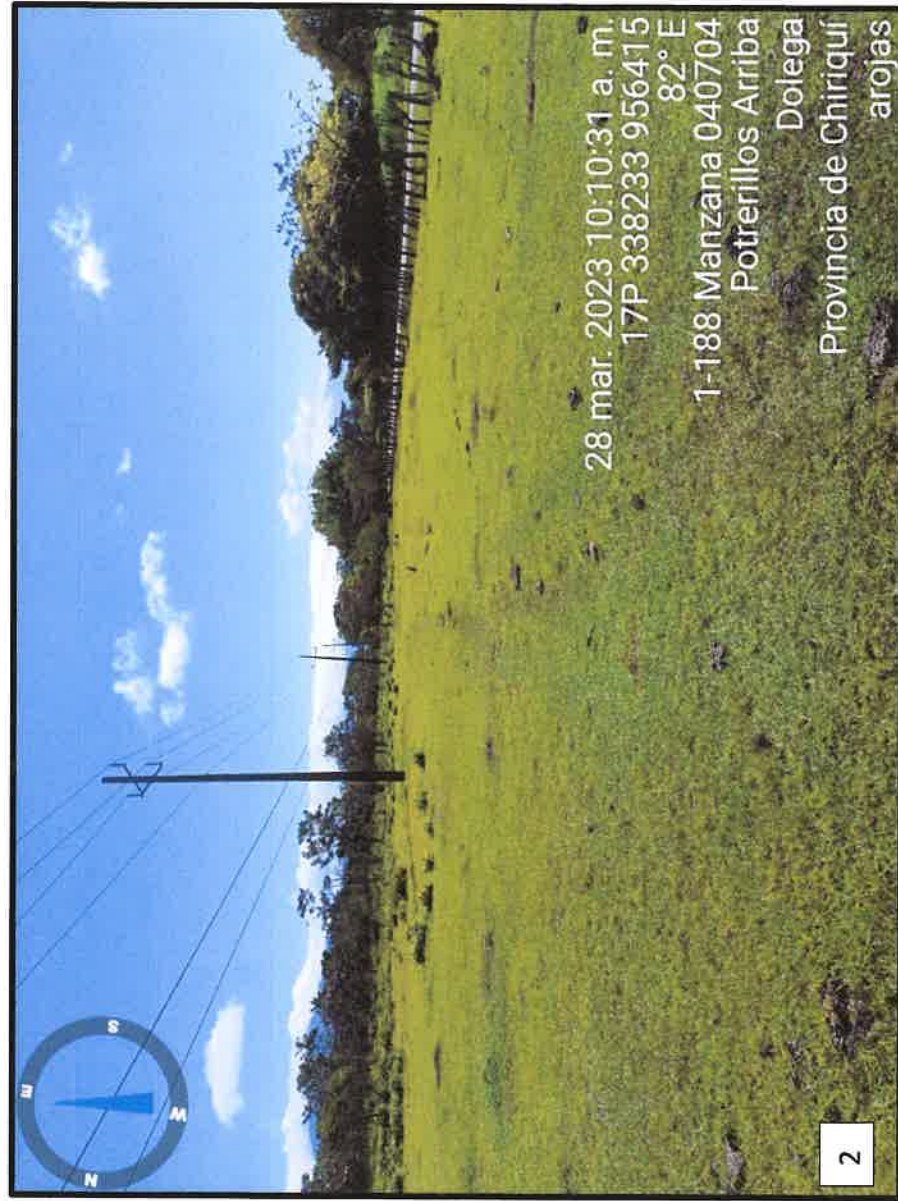


Figura 2. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente: Arojas.**

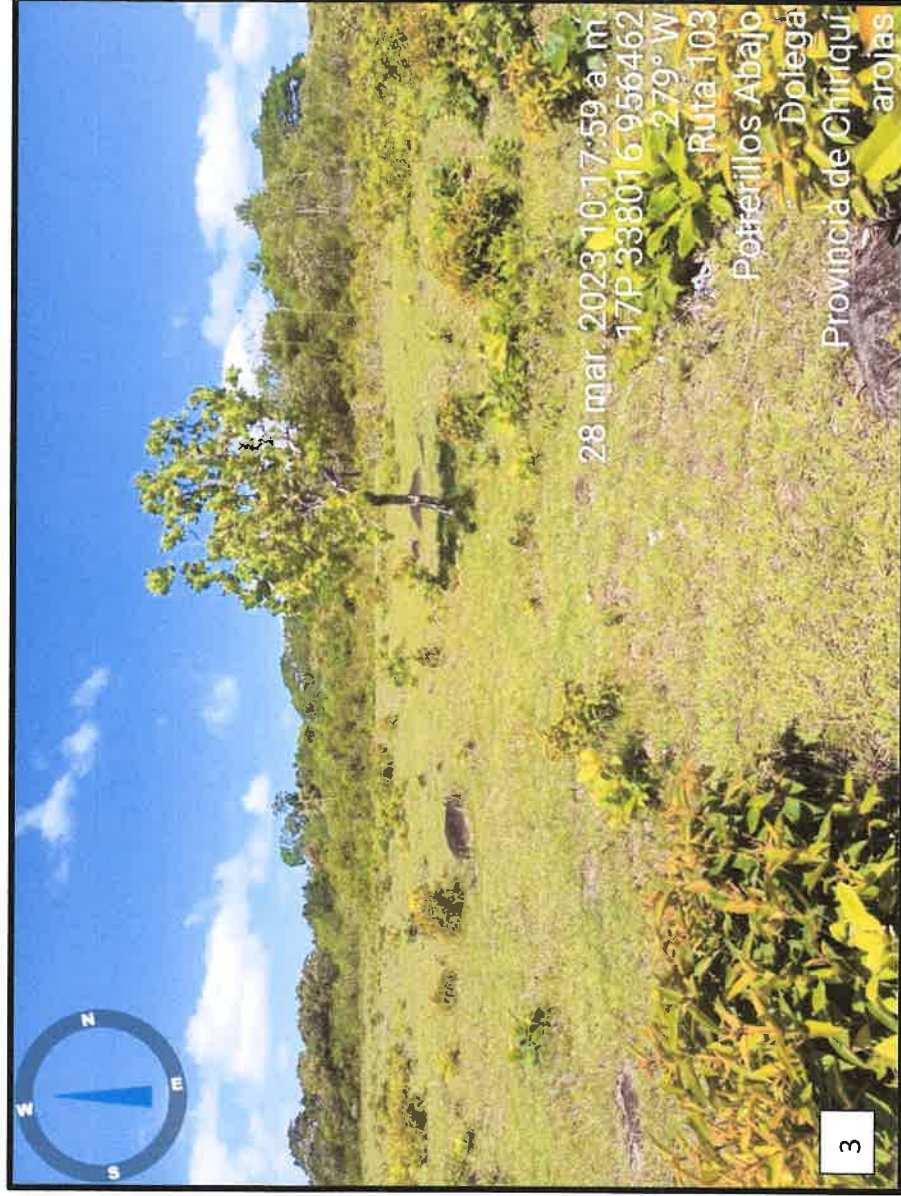


Figura 3. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente:** Arojas.

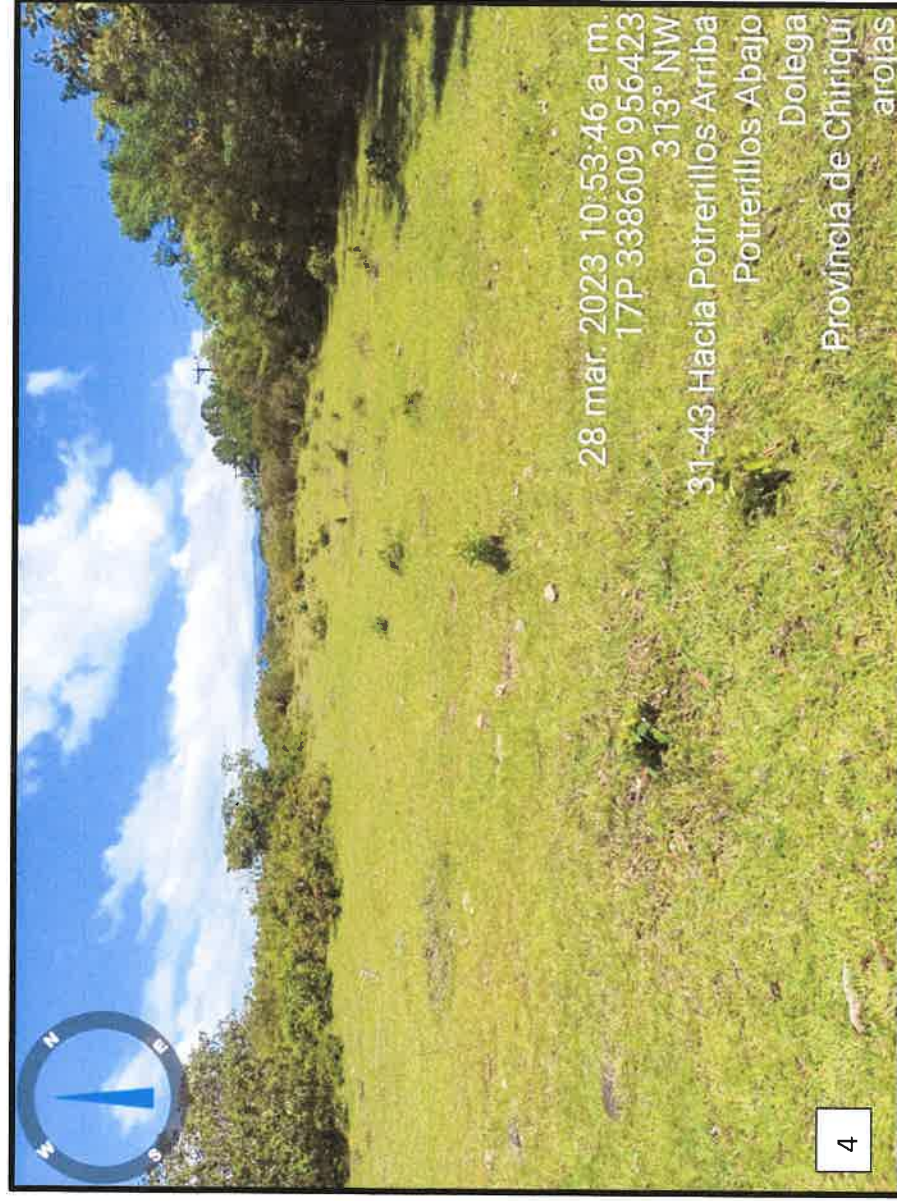


Figura 4. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente:** Arojas.

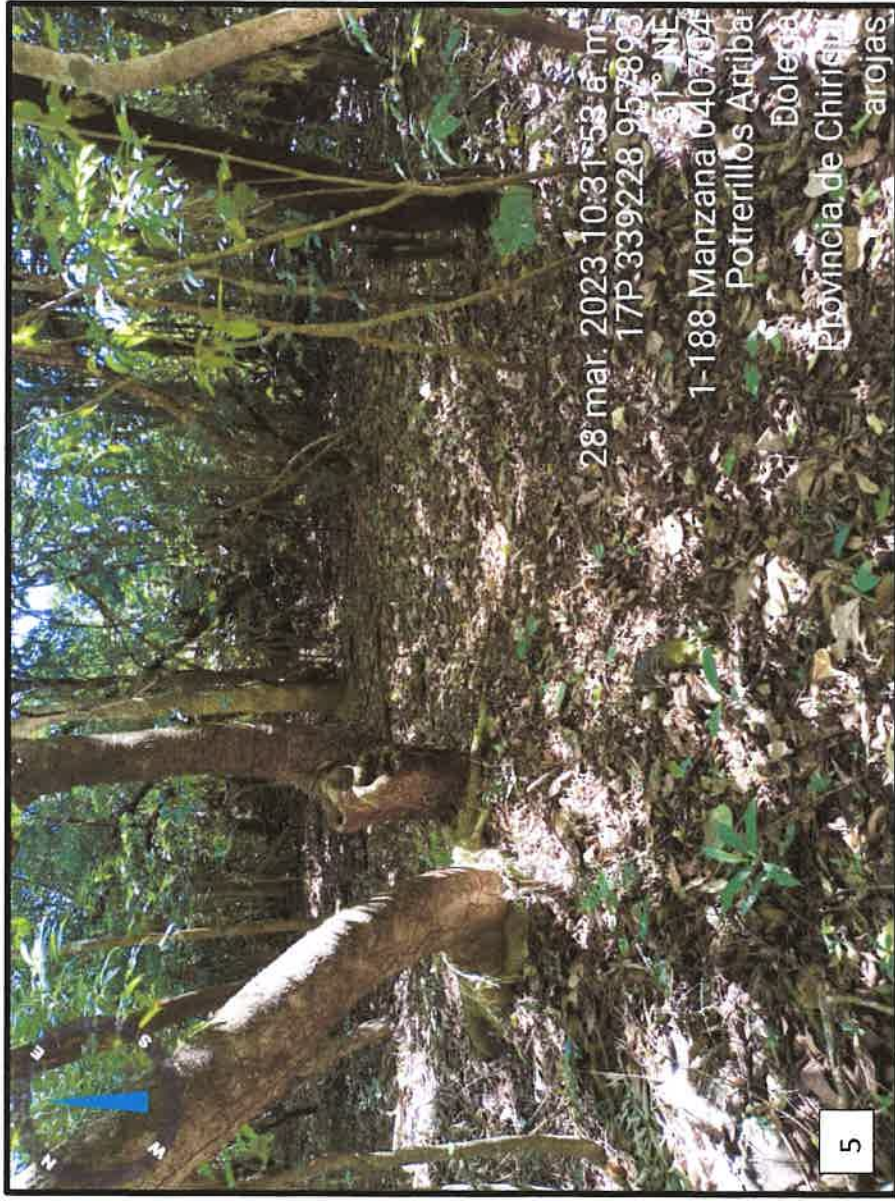


Figura 5. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”** donde se proyecta el área de yoga, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente:** Arojas.

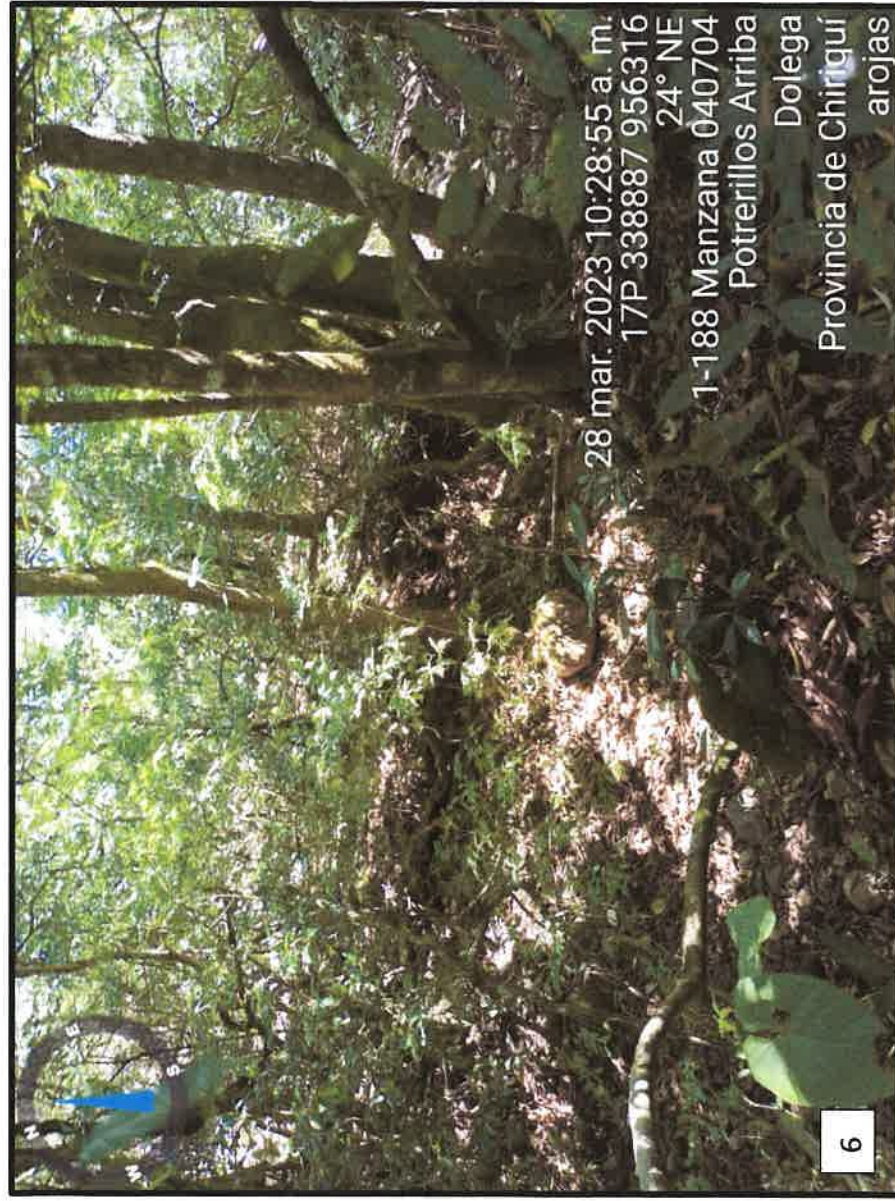


Figura 6. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”** donde se proyecta la construcción de un paso peatonal hacia el área de yoga, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente:** Arojas.

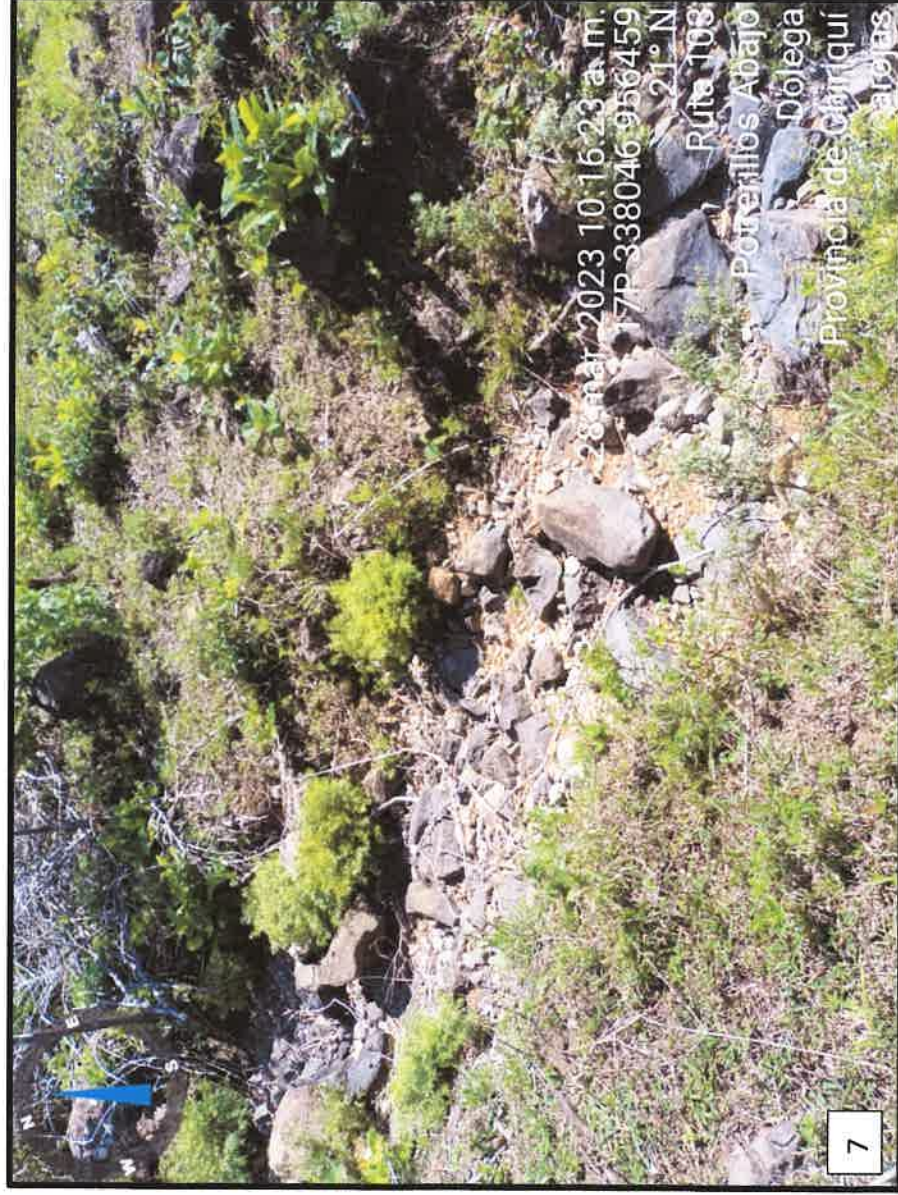


Figura 7. Vista panorámica de parte del polígono del proyecto **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”** donde se proyecta la construcción de un paso vehicular sobre un drenaje natural, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, marzo 2023. **Fuente: Arojas.**



Seguridad Hídrica

David, 06 de abril de 2023
Nota SSHCH - 102 -2023

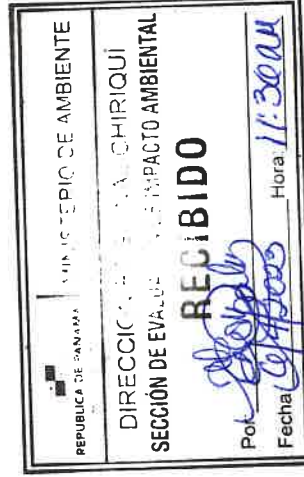
Licenciada Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

Respetada Licda. Ramos:

Por este medio hacemos llegar la Nota de Respuesta de la Evaluación del Documento presentado de la evaluación categoría I, denominado Residencial "Potrerillos Vista Valle" cuyo promotor es la empresa SAELA S.A. el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Potrerillos Abajo, distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, provincia de Chiriquí.

Atentamente:


Ing.: Arnadio Cruz
Jefe Sección de Seguridad Hídrica
MiAmbiente-Chiriquí
AC/mm.



David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Seguridad Hídrica

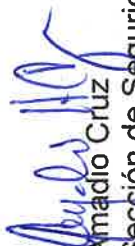
David, 06 de marzo de 2023
Nota SSHCH - 102 -2023

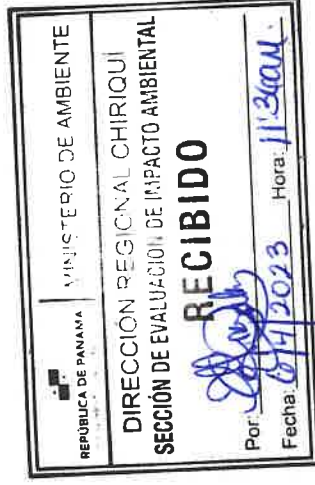
Licenciada Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí

Respetada Licda. Ramos:

Por este medio hacemos llegar la Nota de Respuesta de la Evaluación del Documento presentado de la evaluación categoría I, denominado Residencial "Potrerillos Vista Valle" cuyo promotor es la empresa SAELA S.A. el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Potrerillos Abajo, distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, provincia de Chiriquí.

Atentamente:


Ing.: Amadio Cruz
Jefe Sección de Seguridad Hídrica
MiAmbiente-Chiriquí
AC/mm.



David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Sección de Seguridad Hídrica

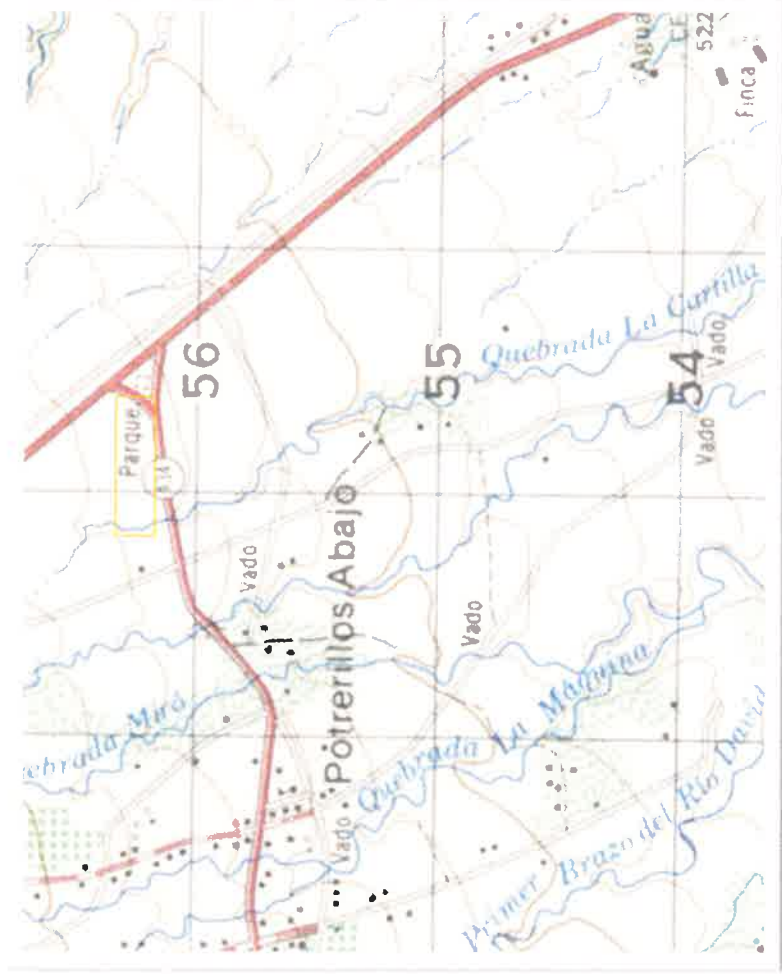
En respuesta a la **Nota SEIA-053-03-2023**, con fecha del 29 de marzo de 2023, referente al Estudio de Impacto Ambiental (EsiA), del proyecto categoría I- denominado Residencial “Potrerillos Vista Valle” cuyo promotor es la empresa SAE LA S.A., el mismo se encuentra localizado en el Corregimiento de Potrerillos Abajo, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

En base a la documentación aportada, ya que no participamos en la inspección de campo, le hacemos llegar los comentarios en área de nuestra competencia:

1. Se revisó las imágenes de Google Earth y los mapas topográficos: 1:50,000 Edición 2 IGNTG GUALACA. Serie E 762 Hoja 3741 IV, al igual que se consultó las imágenes de Google Earth Pro, en la cual se puede observar que en el área de desarrollo del Proyecto existen varios drenajes naturales al igual que sí existe una fuente hídrica la cual lleva por nombre quebrada La Cartilla, lo cual corrobora lo que se indica en la inspección técnica realizada el día 29 de marzo.
2. Se revisó las imágenes de años anteriores, en el Google Earth Pro y se observó los drenajes indicados en la inspección realizada, los mismos se observan claramente marcados.
3. El estudio hidrológico e Hidráulico presentado por el promotor y realizado por el Ing. Civil Alvaro Moreno con licencia N° 2007-006-023, indica que el área actual del proyecto a desarrollar no se verá afectado por lo cual se debe de cumplir con los resultados y recomendaciones aportados.
4. El proyecto deberá garantizar la prevención para el control de erosión de los suelos a las fuentes hídricas durante los trabajos a realizar, el control de sedimentos, evitando que estos lleguen a través de la escorrentía en época lluviosa a la fuente hídrica colindantes al proyecto Residencial “Potrerillos Vista Valle”.
5. El promotor deberá diseñar unos buenos drenajes pluviales para el manejo de las aguas de precipitación y deberán tener la capacidad de evacuar las aguas de lluvias procedentes de los techos y estructuras del residencial hacia la fuente de agua. Indicar como van a ser manejados estas aguas en época de lluvia y que las mismas no afecten a predios vecinos.
6. Se deberá garantizar la protección y no contaminación de la fuente de agua Quebrada La Cartilla durante las actividades durante el Proyecto.
7. El Promotor deberá solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente el trámite correspondiente al permiso temporal y/o concesiones permanentes de uso de aguas.
8. Se debe tener presente que, al realizar el alumbramiento de aguas subterráneas, para abastecer de agua para uso doméstico al residencial se deberá cumplir con la **Resolución N°DM-0476-2019**, por lo que crea el Registro de Perforadores de Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramientos de las aguas subterráneas.
- El Promotor deberá solicitar el permiso de Obra en cauce y cumplir con lo solicitado en la Resolución número DM 0431-2021 DEL 16 DE Agosto de 2021.



Imagen de Hoja Topográfica consultada



Hoja 3741 IV - Gualaca

Ing. Meybis Morales

Ing. Meybis Morales.
Técnico en Manejo de Cuencas Hidrográficas

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No. 044-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA: 25 DE ABRIL DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”
PROMOTOR: SAE LA, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: ALEXIS SAAVEDRA
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE POTRERILLOS ABAJO,
DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE
CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día diecisiete (17) de marzo de 2023, la empresa SAE LA, S.A., a través de su representante legal, el señor ALEXIS ANTONIO SAAVEDRA ANGUIZOLA, varón de nacionalidad panameña, con número de Identidad Personal 4-103-2461; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JILMA GUTIÉRREZ/ARIATNY ORTEGA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución IRC-079-2019/IRC-040-2019, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE””, consiste en desarrollar un residencial de 102 lotes para viviendas bajo el código R2 “Residencial de Mediana Densidad”, incluyendo la infraestructura de servicio necesaria, en un polígono con una superficie de 8 Has+5,475.57m². Se ha proyectado que 5.31 HAS se destinarán a área útil de lotes, en área de uso público se ocuparán 7,138.67 m² (0.71 HAS), en área para calles y equipamiento de servicio básico vecinal (tanque de reserva) se ocupará 1.64 HAS. La finca donde se desarrollará el proyecto comprende una superficie total de 8 Has+5,475.57m² por lo que se dejarán 0.19 HAS de área no desarrollable.

Las residencias se construirán en materiales convencionales como bloques de concreto, M2, acero de refuerzo, arena, grava, láminas de zinc, etc. Cada una dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje). También incluirá una tinaquera para el acopio temporal de los desechos sólido, e igualmente, cada propietario será responsable de la disposición de sus residuos. La superficie mínima de lotes proyectada es de 450m2 y se prevé construir calles en carpeta asfáltica o en concreto hidráulico con servidumbres de 15.00m y 12.80m incluyendo las cunetas y/o cordón cuneta y las aceras. No se tiene previsto intervenir los cauces de las quebradas, por no ser necesario para el desarrollo del proyecto, no obstante, el proyecto es atravesado por un drenaje natural de agua pluvial el cual se conservará dejando una franja de protección de 10m

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”
PROMOTOR: SAE LA, S.A.

KQ/MR/ar



metros a cada lado; este drenaje tendrá un cruce de la calle Los Mandarinos, el cual se hará utilizando alcantarillas de concreto, de manera que se mantenga el flujo de las aguas pluviales.

El desarrollo del proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE””, tendrá una inversión global aproximada de Cuatrocientos sesenta y siete mil ciento setenta y dos con ochenta y siete centavos (B/. 467,172.87).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

COORDENADAS UTM Datum WGS-84 Zona 17p					
Puntos	mN	mE	Puntos	mN	mE
1	956534.34	338439.19	9	956375.22	337868.11
2	956554.11	338437.46	10	956328.85	337880.13
3	956564.68	338431.81	11	956435.09	338369.45
4	956594.47	338406.94	12	956450.51	338404.31
5	956471.97	337842.73	13	956466.88	338420.88
6	956429.66	337855.07	14	956487.86	338433.60
7	956415.98	337858.04	15	956519.51	338440.49
8	956393.21	337865.96	16	956534.34	338439.19

Además, se presentan las coordenadas:

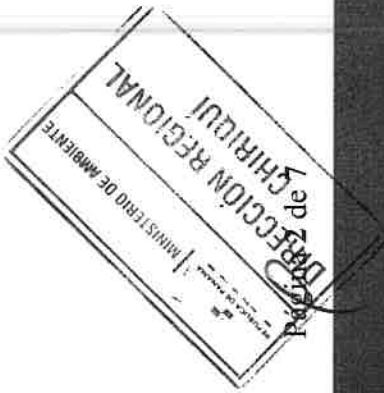
Punto	Este	Norte
Pozo-tanque de reserva	338089.31	956406.68
Paso peatonal sobre la quebrada Cortilla	337864	956429
Paso vehicular	338017.04	956501.18
	338005.45	956501.73
	338006.02	956486.84
	338017.34	956487.22

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-046-2023**, de 17 de marzo de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE””, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **22 de marzo de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **23 de marzo de 2023**, dando como resultado un polígono de **8 ha + 5,483.75 m²**).

El día 29 de marzo de 2023, mediante la nota **SEIA-053-03-2023**, se solicita opinión técnica a la Sección de Seguridad Hídrica.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”
PROMOTOR: SAELA, S.A.
KQ/NP/ar



El día, **28 de marzo de 2023**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de inspección **N°051-2023**, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **29 de marzo de 2022**.

Mediante la nota **SSHCH-102-2023**, del 6 de abril de 2023, la Sección de Seguridad Hídrica emite sus comentarios respecto al proyecto denominado **“RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**”.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- Según la capacidad agrológica de los suelos tomado del Atlas Ambiental del Ministerio de Ambiente. El proyecto se ubica en un área que presenta principalmente suelos clase II, indicando que el suelo es arable con algunas limitaciones en la selección de plantas.
- El proyecto Residencial se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30188807, la cual con anterioridad fue utilizada en actividades pecuarias. En las áreas aledañas se ubican igualmente fincas con pastizales y rasgos de ser utilizadas en actividades pecuarias

Según el certificado de propiedad expedido por el Registro Público indica que la propiedad (inmueble) código de ubicación 4605, Folio Real No. 530188807 (F), está situada en el corregimiento de Potrerillos Abajo, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, es propiedad de la empresa SAE LA, S.A, y presenta las siguientes colindancias:

Al Norte: Finca 381199 propiedad de Laura Saavedra Castillo
Al Sur: Carretera 105
Al Este: Carretera 105
Al Oeste: Finca 338

- El terreno en el que se realizará el proyecto “Residencial Potrerillos Vista Valle” presenta una topografía plana con pequeñas depresiones formadas en el tiempo por la escorrentía superficial.
- El proyecto colinda con la Quebrada Cortilla la misma se encuentra ubicada al noreste de la cuenca del río Chiriquí, específicamente en las coordenadas 8°39’2.14” N Longitud Norte, 82°28’27.10” O Latitud OESTE. Esta quebrada es un afluente del Río David confluencia con el mismo, tiene una longitud de 1.45 kilómetros y un área de drenaje de 0.0546 km².
- El aire de la comunidad es limpio en vista de que es una zona despejada con abundante cobertura vegetal. El desarrollo del proyecto no afectará la calidad del aire y en caso de que se genere polvo al momento de la construcción la empresa promotora, asperjará el sitio las veces que sea necesario para controlar el polvo.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”
PROMOTOR: SAE LA, S.A.

KQ/nd/ar



- El terreno propuesto para el desarrollo del proyecto se encuentra en un sector tranquilo donde, prácticamente, no se escuchan ruidos, salvo los producidos por diversos tipos de vehículos a motor que transitan de forma regular por la vía cercanas al proyecto.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, “*La vegetación observada en el área de influencia directa, donde se desarrollará el proyecto, es típica de sitios utilizados para el pastoreo de ganado por lo cual se han establecidos varias especies de gramíneas, pequeños arbustos típicos de potreros (canillo y guarumo) con predominancia de Chumico (Curatella americana) y un árbol de Acacia Africano con un diámetro de altura de pecho de 1.20m, altura total de 6 metros y una altura comercial 3 m; su volumen total es de 2.03 m³.*”

Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: Las especies de aves identificadas en el área del proyecto son las siguientes: Casca (*Turdus grayi*), Pájaro Ardilla (*Piaya cayana*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*), Pechi Amarillo (*Tynanus melancholicus*).

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **15 encuestas** a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, La encuesta se realizó los **días 5 de julio de 2022 y el 9 de marzo de 2023** en horas de la mañana, dando como resultado lo siguiente:

- 8 encuestados (53%) dijeron no tener conocimiento del proyecto quedando informadas con la volante informativa, mientras que 7 (47%) dijeron que tenían conocimiento del proyecto.
- 14 (93%) opinaron que el proyecto si podría traer impactos positivos al lugar, mientras que 1 (35%) considera que la ejecución del proyecto no traería algún impacto positivo.
- Entre algunas opiniones de los encuestados que mencionaron que el proyecto podía causar algún impacto positivo están las siguientes:
 - Activación económica
 - Mayor demanda de servicios
 - Generar empleo
 - Fuentes de trabajo
 - Nuevas viviendas.
- 4 (33%) consideran que la construcción del proyecto causará impactos negativos, mientras que 11 (67%) considera que NO.
- De los 4 encuestados que contestaron que el proyecto causará impacto negativo; manifestaron él porque:
 - Tala de arboles
 - Aguas residuales
 - Consumo del agua potable de la comunidad

Entre las recomendaciones o comentarios obtenidos podemos citar textualmente:

1. Zonas recreativas

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
 PROYECTO: RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”
 PROMOTOR: SAE LA, S.A.
 KQ/NB/ar



2. Reforestación
3. Ayudar a la comunidad
4. Hacer su propio parque
5. Empezar lo más pronto posible
6. Brindar empleo a las personas de la comunidad
7. Cuidar al ambiente.

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 23 a la 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) 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.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, **antes del inicio de obras** y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos, líquidos peligrosos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Implementar medidas de control de partículas suspendidas (control de polvo), durante la época seca durante la etapa de construcción.
- h) El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para la vía que se encuentran frente y a un costado del proyecto.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: RESIDENCIAL "POTRERILLOS VISTA VALLE"
PROMOTOR: SAELA, S.A.
KQ/MR/ar

- i) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- j) Cumplir con el Reglamento 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”.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- n) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- o) Previo inicio de la etapa constructiva, el promotor deberá contar con la aprobación de planos, para el sistema pluvial y manejo del agua de escorrentía y demás, por el Ministerio de Obras Públicas.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones dadas por el Sistema Nacional de Protección Civil “SINAPROC”.
- q) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 70 de 27 de julio de 1973 (reglamento sobre el otorgamiento de permisos o concesiones de agua).
- r) Cumplir con el Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966: Reglamenta el Uso de las aguas.
- s) Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT-21-2019 sobre definiciones y requisitos generales del agua potable.
- t) Cumplir con la Resolución N° DM-0476-2019, por lo que crea el Registro de Perforadores de subsuelo, habilitados para efectuar alumbramientos de las aguas subterráneas.
- u) El promotor deberá solicitar permiso de obra en cauce y cumplir con lo solicitado en la Resolución N° DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021.
- v) Cumplir con el artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994. “por la cual se establece la legislación forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- w) El promotor deberá garantizar la protección y no contaminación de la fuente de agua “quebrada La Cartilla”, además de enriquecer el bosque protector de la quebrada.
- x) El promotor deberá respetar los retiros presentados en el Estudio de Impacto Ambiental y planos, referentes al drenaje natural.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION

PROYECTO: RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”

PROMOTOR: SAELA, S.A.

KQ/PB/ar



4/8

y) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

z) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

aa) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

bb) 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.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

V. RECOMENDACIONES

- 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 155 de 5 de agosto de 2011.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**” cuyo promotor es **SAELA, S.A.**



Alains Rojas
ALAINS ROJAS
Técnico Evaluador



Nelly Ramos
NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí *



ING. KRISLINO QUINTERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN
PROYECTO: **RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”**
PROMOTOR: **SAELA, S.A.**
KQ/NB/ar

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA - 065-2023
De 25 de abril de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE””

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la empresa SAELA, S.A., propone realizar el proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE””.

El día diecisiete (17) de marzo de 2023, la empresa SAELA, S.A., a través de su representante legal, el señor ALEXIS ANTONIO SAAVEDRA ANGUIZOLA, varón de nacionalidad panameña, con número de Identidad Personal 4-103-2461; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JILMA GUTIÉRREZ/ARIATNY ORTEGA, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución IRC-079-2019/IRC-040-2019, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE””, consiste en desarrollar un residencial de 102 lotes para viviendas bajo el código R2 “Residencial de Mediana Densidad”, incluyendo la infraestructura de servicio necesaria, en un polígono con una superficie de 8 Has+5,475.57m². Se ha proyectado que 5.31 HAS se destinarán a área útil de lotes, en área de uso público se ocuparán 7,138.67 m² (0.71 HAS), en área para calles y equipamiento de servicio básico vecinal (tanque de reserva) se ocupará 1.64 HAS. La finca donde se desarrollará el proyecto comprende una superficie total de 8 Has+5,475.57m² por lo que se dejarán 0.19 HAS de área no desarrollable.

Las residencias se construirán en materiales convencionales como bloques de concreto, M2, acero de refuerzo, arena, grava, láminas de zinc, etc. Cada una dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje). También incluirá una tinaquera para el acopio temporal de los desechos sólido, e igualmente, cada propietario será responsable de la disposición de sus residuos. La superficie mínima de lotes proyectada es de 450m² y se prevé construir calles en carpeta asfáltica o en concreto hidráulico con servidumbres de 15.00m y 12.80m incluyendo las cunetas y/o cordón cuneta y las aceras. No se tiene previsto intervenir los cauces de las quebradas, por no ser necesario para el desarrollo del proyecto, no obstante, el proyecto es atravesado por un drenaje natural de agua pluvial el cual se conservará dejando una franja de protección de 10 metros a cada lado; este drenaje tendrá un cruce de la calle Los Mandarinos, el cual se hará utilizando alcantarillas de concreto, de manera que se mantenga el flujo de las aguas pluviales.

El desarrollo del proyecto “RESIDENCIAL “POTRERILLOS VISTA VALLE”” tendrá una inversión global aproximada de Cuatrocientos sesenta y siete mil ciento setenta y dos con ochenta y siete centavos (B/. 467,172.87).

