

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-IT-APRO-072-19
“URBANIZACIÓN LA COLONIA”

I. DATOS GENERALES

FECHA: 18 DE FEBRERO DE 2019
NOMBRE DEL PROYECTO: “URBANIZACIÓN LA COLONIA”
PROMOTOR: URBANIZACION LA COLONIA, S.A.
UBICACIÓN: corregimiento de Natá, distrito de Natá, provincia de Coclé

Coordenadas:

Punto	Este	Norte
1	551751	921323
2	551709	921194
3	551753	921215
4	551593	921333

II. ANTECEDENTES

El día once (11) de enero de 2019, el promotor **URBANIZACION LA COLONIA, S.A.** persona jurídica, cuyo representante legal es **DAVID VEGA DOMINGUEZ**, con cedula de identidad personal N° 6-715-965, localizable al telefono 6980-2125, correo electronico vegadavid.dominguez@gmail.com , presento el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN LA COLONIA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO MANUEL ESPINOSA** y **DIOMEDES VARGAS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las 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-005-19** de dieciocho (18) de enero de 2019, el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Coclé, 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 consiste en el establecimiento de 31 lotes residenciales con lotes que van desde 450.12 m² a 633.34 m². Dicha obra

contara con calles asfaltadas, cunetas pavimentadas, aceras y área de uso público. Se construirá un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, baño, sala, comedor, cocina, terraza, lavandería y estacionamiento.

El proyecto se desarrollaría sobre un polígono de 2 has + 0310 m², conformado por la Finca con Folio Real N° 30271557. Ubicado en el corregimiento de Natá, distrito de Natá, provincia de Coclé.

Mediante la nota **DRCC-0089-19**, fechado el día veintitres (23) de enero de 2019, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria, de la cual el promotor se notifica el día veinticinco (25) de enero de 2019.

Mediante nota sin número, recibida el día trece (13) de febrero de 2019, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, la respuesta a la aclaración solicitada mediante nota **DRCC-0089-19**.

II. 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 físico** (suelo, agua, aire), el estudio indica que el suelo en el área del proyecto son profundos, con cierto grado de compactación por el desarrollo de actividades ganaderas, dentro de esta compactacion no se aprecia afloraciones rocosas y una composición física de tipo arcillosa, de coloración pardo oscura. No se registra fuente hidrica dentro del lote ni cerca de este.

En cuanto al análisis del **ambiente biológico** (flora y fauna) el estudio indica que la flora presente en el sitio específico cuenta en un 90% con cobertura vegetal tipo gramínea (pasto mejorado del género *Brachiaria*), un 10 % con cobertura compuesta de árboles naturales, plantados y producto de cercas vivas. La fauna de la zona esta representada por especies menores, ya que se trata de un área dedicada desde años atrás a la ganadería y pastoreo. La fauna silvestre se reduce básicamente a roedores, aves de paso, reptiles e insectos, entre los cuales podemos destacar: perdiz de llano, tortolitas, gallotes, chango, azulejos, murciélagos, rata, mariposas, borrigueros, sapo, hormigas, avispas y ardillas.

En cuanto al **ambiente socio-económico**, el estudio indica que para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, el día quince (15) de diciembre de 2018, se aplicaron un total de diez (10) encuestas en el área de influencia directa del proyecto, dando como resultado: el 100%, manifiesto que es factible el desarrollo del proyecto en

esta zona. En cuanto a los efectos negativos que puede causar el proyecto sobre el ambiente y la comunidad, la población manifestó en un 100% que no afectaría a ninguno de los dos aspectos respectivamente.

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

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 la Nota **DRCC-0089-19**, fechado el día veintitres (23) de enero de 2019:

1. Basados en la **Resolución N°1052 de 30 de octubre de 2014** “Que dicta disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”. En su artículo 1: Se establecen como dimensiones mínimas para la instalación de sistemas de tratamiento de agua residual en urbanizaciones y parcelaciones la siguiente:

- 600 metros cuadrados para las urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales individuales.
- 600 metros cuadrados para las segregaciones particulares.
- 450 metros cuadrados mínimos para los proyectos de urbanización que estén dentro del rango de interés social.
- 400 metros cuadrados para las segregaciones particulares que estén dentro del rango de interés social.

Hemos verificado el Estudio de Impacto Ambiental y el plano presentado, determinando que el área de los lotes de esta urbanización, no cumplen con la superficie establecida para el sistema de tratamiento propuesto (tanques sépticos individuales), por lo cual requerimos que nos aclaren dicha situación.

2. El estudio de Impacto Ambiental indica que el proyecto se realizara bajo la Norma de Desarrollo R-2 (Residencial Individual de Mediana Densidad), dicha norma menciona que el área mínima de los lotes deberá ser de 400 m², verificado el Estudio y los planos presentados existen dos lotes (27 y 28) que están por debajo del área señalada; por lo cual deberán aclarar dicho punto.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

1. Con respecto al tamaño de los lotes presentados en el plano inicial, se presenta un nuevo plano en donde el tamaño de los lotes fluctúa entre los 450.12 m² y los 633.34 m², un lote de uso público de 600.78 m². Se modifica lo establecido en el estudio

presentado en cuanto a la cantidad de lotes, ya que el nuevo plano presenta el establecimiento de 31 lotes residenciales en vez de 37 lotes residenciales, sobre un globo de terreno con una cabida superficial de **2 Ha + 0310 m²**, ubicado en el corregimiento cabecera, distrito de Natá, provincia de Coclé. El proyecto incluye la construcción de las 31 viviendas unifamiliares, bajo la **Norma de Desarrollo R-2** (Residencial Individual de Mediana Densidad), sobre la finca con **Folio Real No 30271557**, las cuales estarán servidos con agua, luz y calles. Dicha obra contará con calles asfaltadas, cunetas pavimentadas, aceras y área de uso público. Se construirá un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, y estacionamiento. Con esta modificación Urbanización La Colonia cumple con lo establecido en la Resolución No 1052 del 30 de octubre de 2014 “Que dicta disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales individuales”. Además, se presenta en los anexos nota del Ministerio de Salud donde certifica que la revisión de los nuevos planos con los ajustes correspondientes cumple con la Resolución No 1052 del 30 de octubre de 2014.

2. El proyecto se establecerá bajo la Norma de desarrollo Urbano **R-2**, (Residencial Individual de Mediana Densidad), motivo por el cual se presenta los ajustes necesarios en el nuevo plano a fin de que los lotes consten con áreas mínimas de 450.00 m².

En resumen durante la Evaluación del Estudio se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son: Elinación d ela capa vegetal, alteración de habitat y micro habitat, movimiento de suelo, modificación del paisaje, generación de ruidos, riesgos de accidentes con el personal, generación de basura, generación de partículas de polvo y CO₂, generación de aguas residuales, riesgo de accidentes laborales y de tranito. 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 resolutive 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. Reportar a la 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.
- b. 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.
- c. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.

- d. 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.
- e. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión. Se deberán implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra. Para evitar daños a terceros.
- f. Previo a la tala de algún árbol, solicitar los permisos a la Agencia del Ministerio de Ambiente de Coclé, correspondiente. Además se le indica que por cada árbol talado deberá reforestar con diez (10) arboles de especies nativas propias de la zona y debe comprometerse a darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional de Coclé.
- g. Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua o la abertura de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante la Administración Regional de Ambiente correspondiente y cumplir con la Ley 35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- h. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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 termino 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. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la 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.
- 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 las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.

- n. Cumplir con el D.E N° 25 de 2009, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- o. 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.
- p. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de uso de suelo que emite el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al igual que deberá contar con la aprobación de los planos finales para el desarrollo del proyecto y presentarlos en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé.
- q. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- 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. 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.
- t. 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.
- u. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- v. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- w. Presentar cada tres (3) meses, ante la 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, 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.
- x. 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 No. 123 de 14 de agosto de

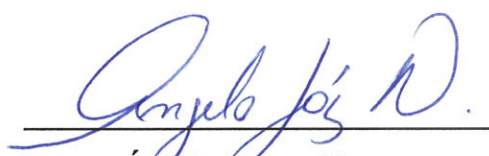
2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

III. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada presentada por el promotor, se verificó que 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 No. 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 socio-económicos 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% dijeron estar de acuerdo con el proyecto.

IV. RECOMENDACIONES

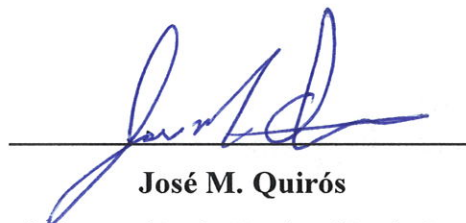
Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACION LA COLONIA”**



Ángela López Name

Evaluadora Ambiental

MiAMBIENTE-Coclé



José M. Quirós

Jefe de la sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

MiAMBIENTE-Coclé