

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN N°. 071-2024.

## I. DATOS GENERALES:

<b>PROYECTO:</b>	MODIFICACIÓN: VILLAS DE SANTA RITA		Categoría:	I
<b>PROMOTOR:</b>	VILLAS DE SANTA RITA S.A.			
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	IRIELKA VILLARREAL DEAGO			
<b>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:</b>	LA MATA, CORREGIMIENTO DE CARLOS SANTANA ÁVILA, DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA DE VERAGUAS			
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	04 DE DICIEMBRE DE 2024			
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	17 DE DICIEMBRE DE 2024			
<b>PARTICIPANTES:</b>	NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN	
	Brenitz Pinzón	Evaluación Ambiental	MiAmbiente	
	Ervin Romero	Evaluación Ambiental	MiAmbiente	
	Ezequiel Villarreal	Por la Promotora	Promotora	
	Ángel Moreno	Inspector	Ministerio de Salud	
	Franklin López	Inspector	Ministerio de Salud	
	José Cerrud	Consultor	Por la empresa consultora	

## II. OBJETIVO:

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, en cuanto al medio físico, biológico y coordenadas de ubicación del polígono del proyecto, cambio en el tamaño de los lotes, reubicación y ampliación de la planta de tratamiento.

## III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

VILLAS DE SANTA RITA, S.A., sociedad debidamente registrada según leyes panameñas, actuando en calidad de promotor, necesitó de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) como herramienta de gestión y sustentabilidad ambiental para el desarrollo del proyecto VILLAS DE SANTA RITA, ya que la actividad propuesta se enmarca dentro de las actividades descritas en la lista taxativa del artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009. (Decreto vigente hasta marzo del año 2023 cuando se aprobó el EsIA) Este proyecto fue aprobado mediante la resolución IA-DRVE-099-2019, del 11 de diciembre de 2019, en donde este proyecto urbanístico lleva por nombre VILLAS DE SANTA RITA, el cual consiste en parcelar y servir un área de 8.00 has + 2,737.00 m<sup>2</sup>, en donde se pretende construir unas 163 residencias con norma de desarrollo de Residencial Básico Solidario – RBS, con lotes que van de 300 m<sup>2</sup> a 400 m<sup>2</sup>, de igual manera contara con áreas de servidumbre, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), área de parque, entre otras. Debido a decisiones administrativas, diseño final del proyecto y recomendaciones del MIVIOT, se decidió realizar una nueva redistribución de áreas del proyecto. Es importante señalar que esta nueva redistribución se mantiene dentro del área y polígono aprobado; razón por la cual han surgido modificaciones al EsIA aprobado, que se centra en los siguientes puntos: ✓ **LOTIFICACIÓN:** Se redujo el tamaño de los

lotes, por ende, aumentó la cantidad y una nueva redistribución de los mismos, se replanteo la ubicación y tamaño de área de uso público, (parque, campo de juegos, lote comercial, calles). ✓ PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR): se reubica la ubicación de la PTAR, y se aumenta el tamaño del área, siempre manteniéndose dentro del área aprobada. Observación: estas modificaciones al proyecto, buscan garantizar un proyecto residencial dentro de las normas vigentes para este tipo de proyectos, así como la seguridad de los futuros dueños, brindando y poner a disposición un proyecto residencial de calidad y accesible a la población, supliendo las principales necesidades y otros servicios.

#### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:30 a.m. del día 04 de diciembre de 2024, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental en compañía de representantes del promotor del Es.I.A., se llega al área del proyecto objeto de inspección, en donde realizamos previamente un conversatorio al respecto, se toman coordenadas en el lugar y evidencias fotográficas que sustentan el informe de inspección ocular.

#### V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

- ✓ El proyecto denominado “VILLAS DE SANTA RITA”, se aprobó mediante resolución IA - DRVE – 099 – 2019 DE 11 DE DICIEMBRE DE 2019.
- ✓ Durante la inspección se observó que la modificación propuesta, se enmarca dentro del polígono aprobado
- ✓ Dentro del polígono aprobado se observa quebrada sin nombre la cual atraviesa cierta parte del terreno y entra a los lotes 187 al 173, pasando por parte de la carretera que se encuentra al final del polígono aprobado, pasando por parte del terreno donde se pretende construir la planta de tratamiento y colindante con los lotes 165 al 170.
- ✓ Se observa un lago o espejo de agua a pocos metros de la quebrada sin nombre.
- ✓ Según coordenada tomada en campo el punto de descarga de la planta de tratamiento se ubica en: UTM WGS84 17p 514102 892222.
- ✓ Se adjunta Informe de inspección del departamento de recursos hídricos de la regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas en donde se detalla los lineamientos a seguir sobre la servidumbre y distancia de protección de bosque galería que aplica para los cursos de agua en la República de Panamá.

**VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN OCULAR:**

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imagenes Tomadas en el sitio
E 514065 N 892746	 <p>Network: 4 dic. 2024 10:04:17 a. m. EST Local: 4 dic. 2024 10:04:18 a. m. EST 17P 514065 892746</p>
E 514014 N 892209	 <p>Network: 4 dic. 2024 10:34:04 a. m. EST Local: 4 dic. 2024 10:34:05 a. m. EST 17P 514014 892209</p>

Imagen del Polígono aprobado con las respectivas modificaciones en los cambios de los lotes, el área de calles y reubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales.

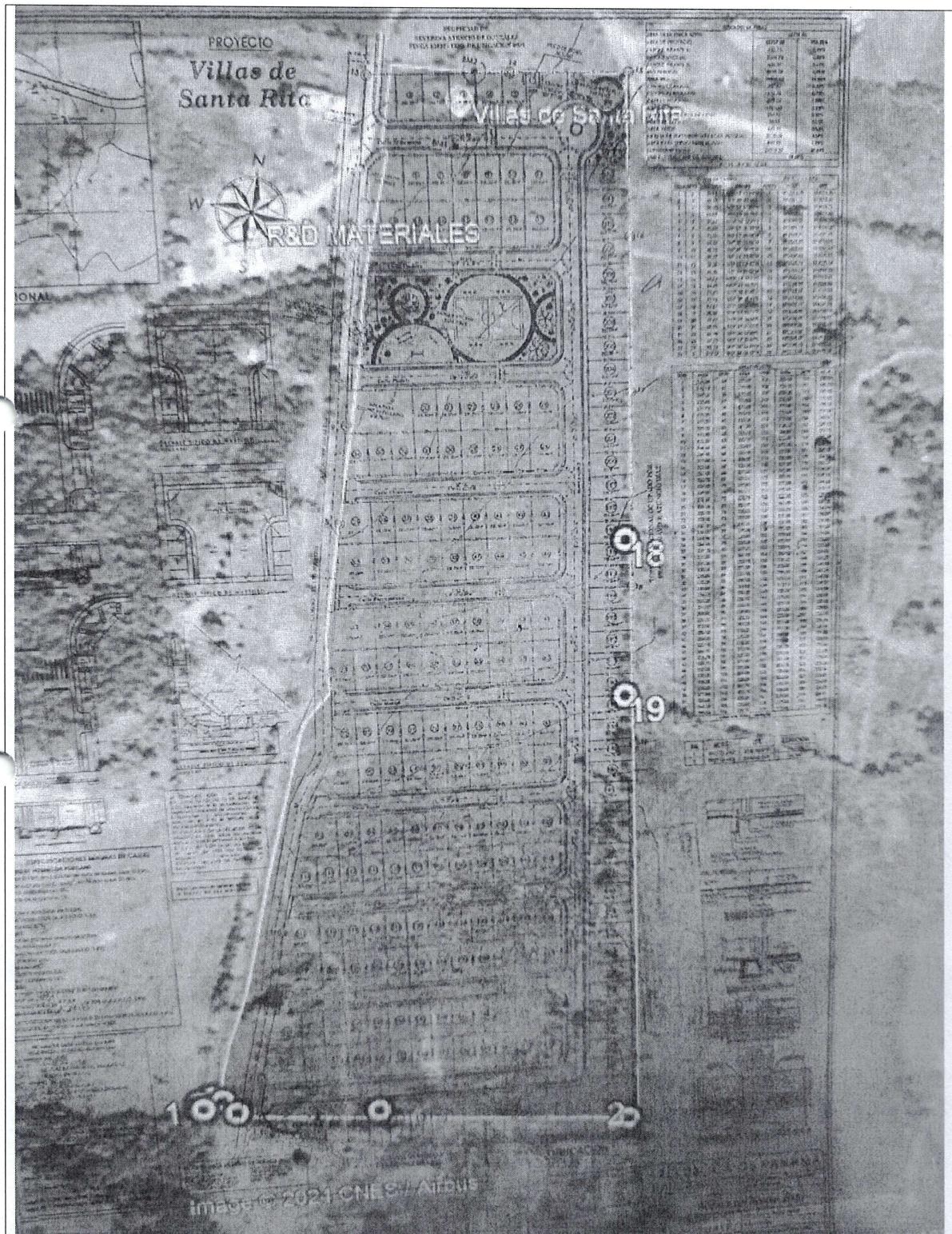
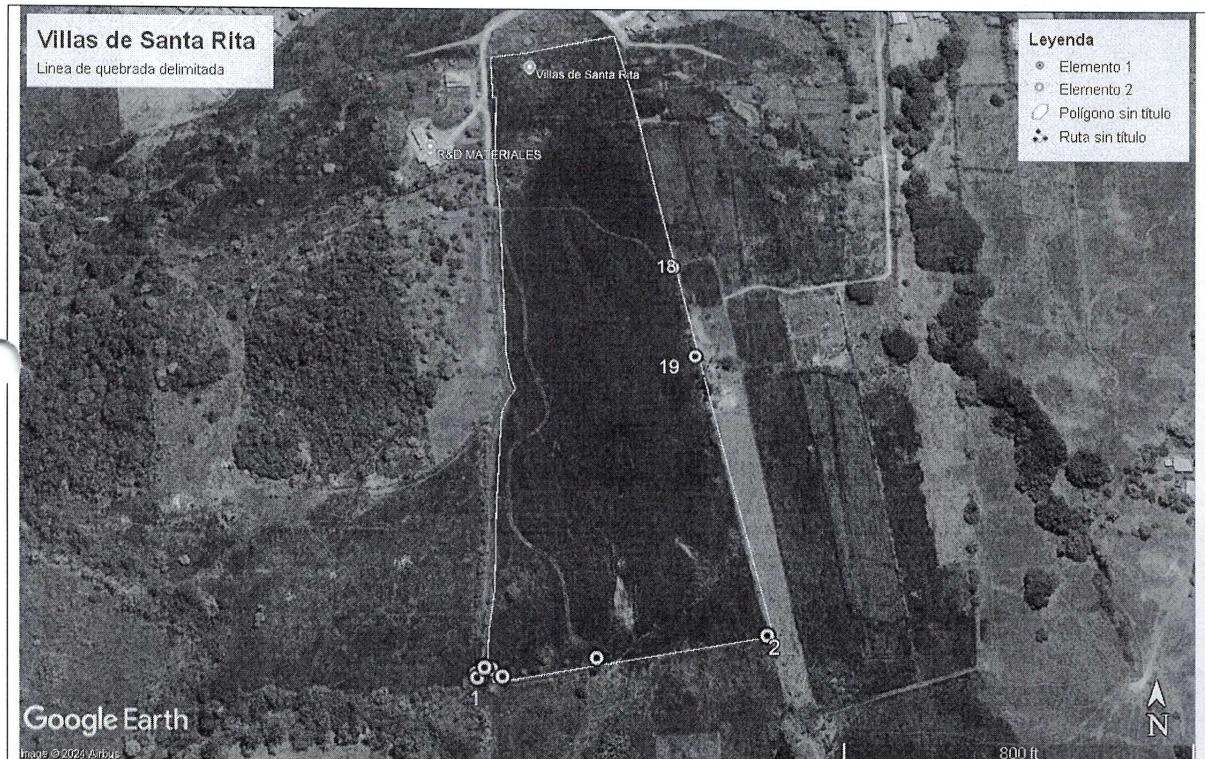


Imagen del polígono aprobado y línea que demarca el curso de la quebrada sin nombre



**VII. CONCLUSIONES:**

Como resultado de la inspección ocular y las observaciones de campo aportadas por el equipo evaluador y las unidades ambientales sectoriales se concluye que:

- El proyecto aprobado aún no ha hecho construcciones en los lotes, ni en el área de planta de tratamiento aprobados en el EsIA.
- Las modificaciones presentadas en los cambios de los lotes y planta de tratamiento se encuentran dentro del polígono aprobado en el EsIA.
- El polígono aprobado en el EsIA es atravesado por una quebrada sin nombre, la cual según plano del proyecto empieza el punto 19 del plano, atravesando varios lotes, el área de la calle final, área de planta de tratamiento y lotes en la parte final del terreno.
- Se observa cuerpo de agua a pocos metros de la quebrada sin nombre.
- En el EsIA aprobado de VILLAS DE SANTA RITA, no se hace mención a la quebrada que atraviesa el proyecto; en la modificación presentada al proyecto se omite dicha información.

*Elaborado por:*

*Brenitz Pinzon A*  
ING. BRENITZ PINZON

Técnico de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental  
Mi Ambiente - Veraguas

*Revisado por:*

*Edilma Rodriguez*  
MAGISTER. EDILMA RODRIGUEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Mi Ambiente - Veraguas

Expediente /ER/bpinzon