

David, 18 de junio de 2025

Nota SA'192'25

Licenciado
Ernesto Ponce C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

REF: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
"RESIDENCIAL EL FLOR"

ASUNTO: RESPUESTA A NOTAS N° DEIA-DEEIA-UAS-0071-0906-2025 y DRCH-2606-1206-2025, CONVOCATORIA UAS PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA E INSPECCIÓN DEL EsIA CATEGORÍA II.

Licenciado Ponce:

Por medio de la presente, para los fines pertinentes, damos respuesta a las notas del asunto, adjuntando el informe de evaluación técnica e inspección, realizados para el EsIA, Categoría II sobre el proyecto denominado "RESIDENCIAL EL FLOR", promovido por la empresa Inmobiliaria El Puente, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

De usted Atentamente,


ING. MARCOS VILLARREAL MORENO.
Jefe de la Sección Ambiental
Chiriquí, Bocas del Toro y Veraguas.




MVM/mvm

c.c Ing. Ricardo Icaza Huertas - Secretario General MOP
Ing. Nancy Gaitán, Asesora Secretaría General MOP
Ing. Eligia De León
Ing. Marco Di Bilio, Director Provincial MOP Chiriquí
Archivos:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 20/6/2025	
Hora: 11:59am	

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 18/6/25	Hora: 11:38 pm

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto	RESIDENCIAL EL FLOR
Promotor	Inmobiliaria El Puente, S.A.
Ubicación	El Flor, corregimiento de Dolega, Distrito de Dolega
No. Expediente	DEIA-II-F-043-2025
Fecha del Informe Técnico	18 de junio de 2025
Técnico Evaluador	Marcos Villarreal Moreno

OBJETIVOS DEL INFORME:

Analizar los diferentes aspectos técnicos del Estudio de Impacto Ambiental, con el propósito de emitir un informe técnico fundamentado en el área de nuestra competencia.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según se lee en el EsIA, el proyecto consiste en la construcción de 152 viviendas unifamiliares en un área de 9,981.32 m². El terreno es mayormente plano, con vegetación típica de potreros y rastrojos, atravesado por la quebrada Clemente.

El proyecto está en fase de planificación y se estima que la construcción tomará alrededor de 2 años, con una inversión estimada en unos cuatro millones de balboas.

ANÁLISIS TÉCNICO DEL PROYECTO Y CONSIDERACIONES:

En cuanto a la infraestructura vial, se describe que la vía de acceso al proyecto, parte de la vía hacia El Flor y se trata de un camino de terracería, transitable todo el año. Dentro del área propia del proyecto, se construirán avenidas de 15 metros de ancho y calles de 12.8 metros, terminadas en sello asfáltico.

MARCO LEGAL Y NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES:

Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024. Ley 35 del 30 de junio de 1978, reformada por la Ley 11 de 27 de abril de 2006.

CONCLUSIONES TÉCNICAS:

- De la información específica acerca de la infraestructura vial a construir, se describen las calles y sistema de drenaje pluvial que se construirán para el área del proyecto mas no se describen detalladamente las actividades constructivas para las cuales se estima un plazo de tres meses.
- No se describen en el documento, actividades para la mejora o mantenimiento del camino de acceso desde la vía principal hacia El Flor hasta el área del proyecto.

OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN:

El martes 17 de junio, se realizó la inspección de campo del proceso de evaluación del estudio. Durante el recorrido al área, en lo referente a la infraestructura vial, se les comento a los representantes de la empresa promotora, acerca de la falta de detalles en el estudio, sobre las actividades constructivas de dichas infraestructuras, y en consecuencia, la falta de medidas de mitigación correspondientes. En cuanto al camino de acceso al sitio, se pudo constatar la condición de que se trata de un camino de terracería, con pequeños segmentos con canto rodado, de ancho variable, de unos 4 a 10 metros, lo cual indica que la servidumbre no está claramente establecida; sin obras de drenaje. A ambos lados existen cercas vivas con árboles y estacas de varias especies. Desde la vía principal hacia El Flor hasta el sitio del proyecto, se calcula una longitud de poco más de 600 metros.

A continuación, algunas imágenes que ilustran las condiciones observadas:



CAMINO DE ACCESO AL PROYECTO RESIDENCIAL EL FLOR

Como se observa, el camino de acceso es típicamente rural, de terracería con algunos puntos con canto rodado, sin obras de drenaje, de ancho variable, sin servidumbre claramente establecida ya que las cercas de las propiedades colindantes, están justo a la orilla en varios segmentos, especialmente a la entrada. Las cercas son de postería viva en su gran mayoría, con árboles de diferentes especies y tamaños.



RECOMENDACIONES CON BASE A LAS COMPETENCIAS DE LA UAS/INSTITUCIÓN:

1. Se recomienda incluir medidas específicas de protección de la calidad ambiental para el proceso de construcción de calles y sistema de drenaje pluvial ya que es de suponer impactos como generación de polvos/lodos, erosión por escorrentías sobre los suelos descubiertos, contaminación de suelos y aguas por derrames de hidrocarburos, aguas grises de procesos de vaciados de concreto, u otros.

[Handwritten signature]



2. En el caso del camino de acceso, luego de la inspección de campo, se confirma que se debe considerar la adecuación del mismo y su mantenimiento, y las medidas correspondientes para evitar un deterioro mayor, previsible debido al tránsito de camiones de carga y vehículos, sobre una calzada que no esta revestida para soportar esa carga. También, se deberán considerar las medidas de seguridad vial para el tránsito seguro de vecinos que lo utilizan para acceso a sus viviendas y propiedades.

INFORME ELABORADO POR:



Ing. Marcos Villarreal Moreno

Técnico de la Sección Ambiental MOP
Idoneidad CTNA N° 3,458-97

