

**FORMATO EIA-FEA-014**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE**  
**INFORME TÉCNICO FINAL DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO**  
**AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	13 ENERO DE 2020
<b>PROYECTO:</b>	VILLA POALA I Y II
<b>CATEGORIA:</b>	I
<b>PROMOTOR:</b>	INVERSIONES DEL PACÍFICO 2886, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	JORGE GARCÍA (IRC-015-11) CARMEN LAY (IRC-003-2015)
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	CALZADA LARGA, CORREGIMIENTO DE CHILIBRE, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**II. ANTECEDENTES**

La sociedad **INVERSIONES DEL PACÍFICO 2886, S.A.**, a través de su representante legal Señor DAVID MARTÍNEZ ITURBE presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**VILLA PAOLA I Y II**”.

En virtud de lo antes dicho, el día doce (12) de junio de 2019, a través de la **PLATAFORMA PREFASIA** el Señor DAVID MARTÍNEZ ITURBE, persona natural de nacionalidad española portador de la cédula de identidad personal N° **E-8-105160**, presentó ante la Regional de Panamá Norte del **MINISTERIO DE AMBIENTE (MiAMBIENTE)** el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**VILLA PAOLA I Y II**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JORGE GARCÍA (IRC-015-11) y CARMEN LAY (IRC-003- 15) consultores naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE,

Conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA cumpliera con los contenidos mínimos, Mediante informe técnico, visible a foja cinco (5) del expediente administrativo, se recomienda admitir el proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado “**VILLA PAOLA I Y II**”; y por el **PROVEÍDO–DRPN-DEIA-014-2019** del diecinueve (19) de junio de 2019, visible a foja seis (6) del expediente administrativo correspondiente, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis del EsIA, categoría I del proyecto en mención.

El proyecto denominado “**VILLA PAOLA I Y II**” promovido por “**INVERSIONES DEL PACÍFICO 2886, S.A.**” consiste en el desarrollo de un proyecto de viviendas unifamiliares principalmente, ubicado dentro de en las Fincas con Folio Real N°2810 código 8714, y Folio Real N°258605 código 8714, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicadas en la comunidad conocida como Calzada Larga, corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá, dicho proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial bajo la norma de zonificación RE (Residencial Especial) y MCV3 (Mixto Comercial Vecinal), tiene como objetivo específico desarrollar un área residencial con unidades de vivienda de bajo costo y lotes de 150.00 a 300.00 metros cuadrados, áreas de uso recreativo totalmente equipada con juegos infantiles y senderos peatonales, un área comercial barrial, donde se mezclan las actividades comerciales con apartamentos, calles de concreto y planta de tratamiento de aguas servidas, en un globo de terreno con una superficie total de 5 Has + 291.27 m<sup>2</sup>, para la construcción de 137 viviendas en total, distribuidas de la siguiente manera, para Villa Paola I el área a utilizar es de 37,518.77 m<sup>2</sup> y para Villa Paola II, el área a utilizar es de 12,773.50 m<sup>2</sup>, para un gran total de 50,291.27 m<sup>2</sup> como gran total a utilizar, dentro de

*Alonso A*

lo cual también se contempla una planta de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes, áreas de uso público, calles, aceras, servidumbre pluvial, servidumbre sanitaria.

Mediante Nota S/N del 01 de febrero del 2019 la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) a través del Gerente de Ambiente y Secretario de la CICH aprueba la ejecución del proyecto de acuerdo a las coordenadas suministradas, el terreno donde se desarrollará el proyecto se encuentra en la Categoría III: Áreas urbanas, subcategoría área de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad) según lo dispone la ley No. 21 del 02 de julio de 1997. (ver fojas 13 y 14 del correspondiente expediente administrativo).

Mediante la verificación de coordenadas, recibida el veinticinco (25) de julio del 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiente (DEIA), corroboró que el proyecto se ubica en el corregimiento de Chilibre; por lo que concuerda con lo señalado en el EsIA y en el certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá. (ver fojas 7 y 8 del correspondiente expediente administrativo).

Mediante Nota **DRPN-DEIA-308-2019**, con fecha del primero (01) de agosto de 2019, la Dirección Regional de Panamá Norte (DRPN) solicita información aclaratoria al promotor del proyecto, de la cual el mismo se notifica el día primero (01) de agosto de 2019. (ver foja 17 del correspondiente expediente administrativo).

Mediante Nota sin número (S/N), fechada del dos (02) de enero de 2020, recibida el diez (10) de enero del 2020, la parte promotora **INVERSIONES DEL PACÍFICO 2886, S.A.** a través de su actual representante legal Señora LUZ MARINA VALENCIA CARVAJAL da respuesta a la nota aclaratoria **Nota DRPN-DEIA-308-2019**. (ver foja 18 del correspondiente expediente administrativo).

Mediante Nota sin número (S/N), fechada del tres (03) de enero de 2020, recibida el diez (10) de enero del 2020, la sociedad promotora **INVERSIONES DEL PACIFICO 2886**, remite la nueva estructuración de la sociedad mediante documento de aceptación debidamente firmado por el antiguo y el nuevo representante legal, Señor DAVID MARTINEZ ITURBE y la Señora LUZ MARINA VALENCIA CARVAJAL mujer de nacionalidad colombiana con pasaporte No. AO569630 como nuevo presidente y Representante Legal de la citada Sociedad inscrita según Registro Público en la Ficha 155637398, debidamente respaldado por el Certificado de Personería Jurídica No. 1968701 y se le otorga facultad para continuar con los trámites correspondientes a la solicitud del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto **VILLA PAOLA I Y II**. (ver fojas 20 y 21 del correspondiente expediente administrativo).

**LAS COORDENADAS UTM DATUM WGS 84 EN DONDE SE LOCALIZA EL PROYECTO “VILLA PAOLA I Y II” SON:**

(DATUM WGS84)		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	1013424	0659648
2	1013690	0659633
3	1013736	0659632
4	1013702	0659550
5	1013697	0659538
6	1013597	0659567
7	1013584	0659423
8	1013409	0659413

**III. ANALISIS TÉCNICO**

Después de evaluado y analizado el EsIA y cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO** según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental (páginas 34 a 41).



Para la descripción del ambiente físico del área del proyecto y su entorno, se procedió a evaluar en campo las características naturales del sitio, recopilando las informaciones necesarias para descripción del área de influencia del proyecto

**Caracterización del Suelo:** El uso potencial de suelo en el área de estudio, son tierras aptas para la producción de cultivos permanentes o semipermanentes, los cultivos anuales sólo se pueden desarrollar utilizando prácticas muy intensas de manejo y conservación de suelos, esto debido a las severas limitaciones que presentan estos suelos para ser usados en este tipo de cultivos de corto período vegetativo. Dentro del polígono, no se aprecia afloraciones rocosas, cuya composición física del suelo es de tipo arcillosa, de coloración rojiza, escaso crecimiento vegetal por el grado de afectación antrópico al cual se visto sometido por décadas dicho polígono por lo que la composición estructural del mismo permite y soporta el establecimiento de estructura residencial.

**Descripción del Uso de Suelo:** El uso de suelo del área del proyecto y sus zonas colindantes es de tipo residencial, comercial institucional e industrial

**Deslinde de la propiedad:** Se encuentra dentro de los siguientes linderos:

**Norte:** Con los terrenos de la Finca N° 1935 tomo 33 folio 232

**Sur:** Con los terrenos de la Finca N° 1935 tomo 33 folio 232

**Este:** Con los terrenos del Aeropuerto de Calzada Larga

**Oeste:** Con la vía principal de Caimitillo.

**La Topografía:** La topografía se caracteriza por una zona de elevación leve (pendiente promedio 4.9%) con relación a su contexto, separadas por un suave valle en dirección suroeste.

**Hidrología:** El área donde se contempla el desarrollo del futuro proyecto está dentro de la cuenca 115 la cual lleva el nombre de Cuenca del Río Chagres, cuya cuenca tiene una superficie total como antes lo mencionamos de 3,338.0 km<sup>2</sup>, siendo esta la cuenca de mayor extensión superficial, río que tiene una longitud de 125 km.

**Calidad del aire:** La calidad de aire del área del proyecto por ser una zona rural es bastante buena, el área donde se ubicará el futuro proyecto, tiene un tránsito muy bajo, sin embargo, al momento de la ejecución del futuro proyecto, existirán leves partículas de polvo en suspensión que, por su dimensión y las características propias de los trabajos a realizar, no se espera afecten la calidad del aire, así como tampoco la ejecución del mismo proyecto por el relleno y adecuación del terreno,

**Ruidos:** En el área del proyecto no hay fuentes emisoras de ruido, durante la etapa de construcción es donde se va a generar ruido por la maquinaria a utilizar y por los trabajos a realizar, por ser un área rural, con grandes espacios abiertos no se espera ningún tipo de afectación significativa por el desarrollo de la actividad, ya que no se prevé mayor movimiento de tierra como para que puedan verse afectados por el ruido causado por la maquinaria a utilizar, la cual estará de manera temporal o puntual, principalmente porque el ruido a generar no sobrepasará los niveles adecuados o establecidos en la norma, por lo tanto no se contempla afectación alguna en este sentido.

**Olores:** No se detectó ninguna fuente de olores molestos que pudiera afectar la calidad del aire.

**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO** según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental (páginas 41 a 45). En esta sección se busca describir el estado de los componentes de los recursos de flora y fauna existentes en el área del proyecto; que pudiesen ser afectados de manera directa o indirectamente por el desarrollo del mismo.

**Características de la flora:** El área de estudio es un área rural de uso completamente residencial, el polígono tiene una forma rectangular, impactada completamente, cuya área de vegetación esta principalmente representada por gramínea y arbustos dispersos ubicados específicamente dentro de la Finca con Folio Real No. 258605.

**Características de la fauna:** El área del proyecto se encuentra en una muy impactada desde hace décadas por la actividad antrópica, que han desplazado la mayor parte de las especies

silvestres del lugar, sin embargo, para caracterizar la fauna se realizaron diversos recorridos de observación a pie por el área de influencia directa e indirecta del Proyecto. El trabajo de campo fue complementado, con una revisión y análisis bibliográfico.

**DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO** según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental (páginas 46 a 62)

**Uso actual de la tierra en sitios colindantes:** El área de desarrollo del futuro proyecto denominado VILLA PAOLA I y II, está ubicado actualmente dentro del Corregimiento de Caimitillo, comunidad que antes formaba parte del corregimiento de Chilibre. El uso actual de la tierra en sitios colindantes en el área del futuro proyecto es residencial, agrícola, institucional, comercial e industrial, por lo cual coincide con el uso que se le va dar al terreno para el desarrollo del futuro proyecto denominado VILLA PAOLA I Y II, en donde ya actualmente existen unas residencias construidas.

**Percepción local sobre el proyecto (a través del Plan de Participación Ciudadana):**

Se realizaron sondeos de opinión, en donde se repartieron afiches, involucrando a las personas que residen en la comunidad del futuro proyecto, donde se les explico acerca del futuro desarrollo con la finalidad de ponerlos en conocimiento a también a fin de que pudieran emitir sus correspondientes opiniones al respecto.

A continuación, se presenta el análisis del resultado de cada pregunta realizada en las encuestas realizadas en el área de influencia directa e indirecta del futuro proyecto categoría I denominado **VILLA PAOLA I y II**, promovido por la sociedad denominada INVERSIONES DEL PACIFICO 2886, S.A., a desarrollarse a un costado de la vía que conduce a la comunidad de Caimitillo, a un costado de la pista de Calzada Larga, corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá.

- El 30% de las personas encuestadas indicaron que no tenían conocimiento del proyecto, mientras que el 70% de la población restante encuestada indico que si tenía conocimiento sobre el desarrollo del futuro proyecto.
- El 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no afectará la tranquilidad de la zona.
- El 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no es una actividad peligrosa para la zona.
- El 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no los afectará de ninguna forma.
- El 100% los ciudadanos cercanos a la comunidad donde se va a desarrollar el futuro proyecto que fueron consultados o abordados está de acuerdo con el desarrollo del futuro proyecto,

**Descripción del paisaje:** El futuro proyecto se ubica en un área rural, impactada por la actividad antrópica desde hace décadas, afectado principalmente por el desarrollo de la actividad agrícola, cuyo paisaje es rural, cercano a algunas áreas residenciales, comerciales, e industriales, la cual es completamente compatible con el desarrollo del futuro proyecto contemplado.

**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación durante un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas prevención y mitigación aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.



- c) Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos **DGNTI-COPANIT 35-2000** “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- d) Contar previo inicio de obras, con la aprobación de concesión de uso de agua ante el Departamento de Cuencas Hidrográficas de la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en caso de requerir el uso de una fuente hídrica para mantener el control de polvo.
- e) Evitar en la medida de lo posible conflictos y afectaciones causada a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto; en su defecto remediarlos y ponerlo en conocimiento de las autoridades correspondientes.
- f) Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 43 – 2001** “Higiene y Seguridad Industrial”.
- g) Realizar monitoreo de Ruido Ambiental y vibración, cada seis (5) meses durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un período de tres (3) años y presentarlo junto con el informe sobre las medidas de prevención y mitigación de acuerdo a la norma, en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.
- 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) Mantener siempre 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 finalidad de evitar accidentes.
- j) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- k) Responsabilizarse del manejo de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final durante la fase de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l) Presentar ante MiAMBIENTE, cualquier otra 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 5 de agosto de 2011.
- m) Ordenar que el Promotor cumpla con la parte de Compensación ambiental por los daños ocasionados, por la tala y remoción de masa de vegetal, y por el cual deberá presentar un plan de arborización e implementarlo de acuerdo a lo establecido en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal). (Esto se aplicará cuando se haga tala de más de 12 árboles y áreas de 6,000 m2 de vegetación de gramíneas).

## I. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos 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, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental y la información complementaria presentada, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

## II. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA 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 con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011.

- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría **I**, correspondiente al proyecto denominado **VILLA DE PAOLA I Y II** promovido por la sociedad denominada **INVERSIONES DEL PACIFICO 2886, S.A.**

  
**HÉCTOR RAMOS**  
Técnico Evaluador

  
**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional Panamá Norte  


**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Hector L. Ramos V.  
C.T. Idoneidad N° 143

