


**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 25 enero de 2021

Nº 14.1204-005-2021

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <i>Sayuris</i>	
Fecha: <i>1/02/2021</i>	
Hora: <i>1:14 pm.</i>	

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS- 0151 - 2020, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:


1. “**VILLAS DE SANTA MARÍA**, Expediente DEIA-II-F-071-2020.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>
<b>DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL</b>	

*Samuel Boga*  
*1-2-2021*

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
(E.I.A.)

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)**

1. **Nombre del Proyecto:**  
**Villas de Santamaria**  
Expediente: DEIA-II-F-071-2020
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
Villas de Santa María Penonomé, S.A.
3. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Elizabeth Salazar Rodríguez IAR-126-2000  
Kleveer Espino IRC-067-2007
4. **Localización del Proyecto:**  
En la comunidad de Santa María, corregimiento de Cañaveral, Distrito de Penonomé, provincia de Coclé, en las fincas con Folio Real 30298367, 30298366 y 30298365, con un polígono de 16 Has+6,493.055 m<sup>2</sup>
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El proyecto consiste en 490 viviendas con lotes de construcción de tamaños típicos 204.00 m<sup>2</sup>, 240.00 m<sup>2</sup> y 300.38 m<sup>2</sup> respectivamente, sobre una superficie terreno que será nivelada con un suave desnivel en dirección hacia la vía, la cual atraviesa el proyecto. Se proyectan dos áreas comerciales, parques vecinales, 2 módulos de tratamiento de aguas residuales, un área institucional destinada a una edificación para estaciones de policía o parvularios y áreas verdes no desarrollables.
6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**  
Estudio de factibilidad, diseño y desarrollo de planos arquitectónicos, aprobación y obtención de permisos de parte de todas las instancias pertinentes (MIVI, MIAMBIENTE, etc.), y permiso de construcción, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.  
Construcción de las infraestructuras de los servicios básicos, construcción de las carreteras internas del proyecto, limpieza y desarraigue, poda, tala, colocación de alcantarillas, conformación de cunetas y calzadas, nivelación de lotes para construcción de viviendas, construcción del acueducto, alcantarillado, instalación de agua potable y luz eléctrica  
El presupuesto estimado para el proyecto es de B/. 33,000,000 (treinta y tres millones de Dólares).

**7. Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**

La topografía de la región es relativamente regular, encontramos porciones planas, onduladas, dentro del lote donde se desarrollará el proyecto se observa un relieve plano sin caídas abruptas. En el área del proyecto, se identifican un cuerpo de agua superficial, es el punto de descargue de la PTAR que será en la quebrada Sin Nombre, ubicándose al oeste de dicho proyecto. En el área donde se desarrollará el proyecto hace muchos años la vegetación original fue eliminada, predominan los herbazales con áreas de pasto para la actividad pecuaria, encontramos matorrales y rastrojos como: Bledo, cadillo, jobo, espavé, zorro, huevo de gato, cholo pelao, jordancillo, satro, batatilla, cortadera, chumico, ortiga brava, sangre de drago, tronador, pega pega, uvero, dormidera, zota caballo, orégano de monte. La fauna de está representada por: sangre de toro, perico, gallinazo negro, pecho amarillo, paisana, paloma, chango, torcaza común, talingo, colibrí común, gavián pollero, golondrinas, pericos, sapo común, rana tungara, meracho, borriguero, boa, iguana verde, coral común, viejita, bejuquilla, grillos, arrieras, avispa, mariposas, garrapatas y comején-

**8. Síntesis de los Impactos Ambientales Esperados:**

**Impactos negativos:** Disminución temporal de la calidad del aire por partículas suspendidas de polvos, humos, durante la etapa de construcción del proyecto, afectación temporal de la población por la intensidad y duración del ruido, cambio de uso de suelo, pérdida de vegetación terrestre natural, retiro de la fauna silvestre terrestre por pérdida de hábitat, afectación de la belleza escénica natural existente (paisaje).

**Impactos positivos:** Solución de necesidades habitacionales y desarrollo del área, incremento de la economía local, generación de empleo.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y Plan de Participación Ciudadana:**

Se presenta la descripción de las medidas de mitigación, el ente responsable de la ejecución de la medida, cronograma de ejecución, plan de prevención de riesgos, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia, plan de participación ciudadana, el costo de la gestión ambiental.

Plan de Participación Ciudadana: se realizó mediante entrevistas aplicadas en las áreas de mayor influencia a residentes, autoridades y líderes comunitarios de áreas más cercanas al sitio, estas fueron realizadas durante los días 30 de septiembre y 2 de octubre del 2020, se efectuaron las diversas encuestas para el desarrollo para dejar plasmado la percepción y el sentir de los habitantes asentados en el entorno de la ruta del Proyecto.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- En el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo indica: ***“El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial otorgó mediante Resolución N° 348-2011 los Códigos de Zonificación y Usos de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial del proyecto antes llamado Las Palmas”***: La

resolución indicada corresponde a otro proyecto y no a este proyecto; debe aclarar este punto.

- El proyecto se desarrollará en una superficie mayor de 10 Has., por lo que deberá contar con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), aprobado por el MIVIOT según Resolución N.º 732-2015 (De 13 de noviembre de 2015).
- Después de aprobado el EOT, deberá someter a aprobación los planos de anteproyecto ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- Debe presentar los planos donde se pueda observar los diferentes usos de suelo y códigos, vialidad, áreas de lotes, ubicación de la PTAR, que permita visualizar el proyecto, el mismo debe contar con la firma de las autoridades competentes.
- Debe cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes.

### **C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. El proyecto debe cumplir con la normativa aplicable y con todas las aprobaciones correspondientes. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado, debe verificar el número de Folio Real, la superficie y la ubicación del estudio presentado.

  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
19 de enero de 2021

VºBº:   
Arq. **LOURDÉS DE LORÉ**  
Directora de Investigación Territorial