

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 3 de marzo de 2021

Nº 14.1204-029-2021

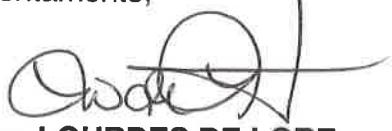
Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E.            S.            D.

Ingeniera Castillero:

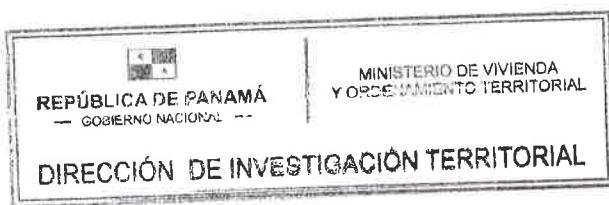
Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0020- 2021, adjuntando informes de revisión  
y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“HACIENDA EL MIRADOR – LOS BAMBÚ”**, Expediente DEIA-II-F-007-2021.
2. **“LA RIBERA”**, Expediente DEIA-II-F-079-2020.

Atentamente,



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



Adj. Lo Indicado.

LdeL/

*Adj. Lo Indicado*  
5/3/2021  
1.25,-

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

“Hacienda El Mirador-Los Bambú”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-007-2021.

**2. Localización del Proyecto:**

Sector El Ciruelito, corregimiento y distrito de Antón, provincia de Coclé.

**3. Nombre del Promotor:**

Inmobiliaria hacienda El Mirador, S.A.

**4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**

Ing. Magister Javier Torres Vargas. IRC-052-07/Act.2019.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Urbanizar un polígono de 9has+2500m<sup>2</sup>, Folio Real No.8557. Construcción de 273 viviendas unifamiliares en áreas entre 195.74 m<sup>2</sup> y 457.94m<sup>2</sup> y lotes en general de 210.10m<sup>2</sup>, contará de áreas verde, área de uso público, planta de tratamiento de agua residuales. Se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario (código de zona RBS)

**6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**

Limpieza de terreno; campamento, trazado de calles, lotes; construcción de viviendas, instalación de sistemas de drenaje pluvial, alcantarillas, sistema eléctrico sistema de agua potable, construcción de calles, obra en cauce en el río Las Guabas; construcción de PTAR.

El monto de la inversión es de B/.11,680,853.23 (Once millones seiscientos ochenta mil ochocientos cincuenta y tres con veintitrés balboas).

El tiempo de construcción del proyecto es de aproximadamente 5 años

**7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**

La topografía del área es semi plana, con pendientes suave hacia el Este (Río Las Guabas) y altura menor a 100.msnm. El terreno colinda al este con el Río Las Guabas. La vegetación existente está cubierta en un 80% de gramíneas y en un 20% de vegetación arbórea. La fauna identificada: 3 especie de mamíferos, 12 especie de aves, 4 especies de reptiles y 2 de anfibios. En los últimos años el terreno fue utilizado como pastoreo, en el área de influencia existen residencia, urbanizaciones, talleres, escuelas.

## 8. Síntesis de la Identificación de impactos Positivos y Negativos

**Impactos Positivos:** Generación de empleos, mejoras a la calidad de vida.

**Impactos Negativos:** afectación de vegetación y fauna, generación de polvo, gases, incremento de ruido, afectación del suelo, erosión y sedimentación, contaminación del recurso hídrico, generación de desechos líquidos y sólidos.

## 9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta Cuadro No.10.2 Medidas de Mitigación Específicas para impactos identificados. Presenta Cuadro No.103.1. Plan de Monitoreo 1 y Cuadro No10.3.2. Plan de Monitoreo 2. Plan de Prevención de Riesgo por: derrame de combustible, incendio de hierbazales, con las medidas preventivas. Presenta Plan de Contingencia por derrame de hidrocarburo, accidentes laborales, incendio con acciones e indicando los equipos básicos de contingencias.

Plan de Participación Ciudadana: se aplicó 25 encuestas a personas residentes de la barriada El Mirador, el 100% de los entrevistados según análisis de encuesta están de acuerdo con el proyecto,

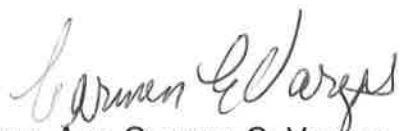
## **B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- ❖ Presenta nota con fecha del 24 de junio de 2019 de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot que indica que se ha evaluado satisfactoriamente el anteproyecto de la urbanización Hacienda el Mirador-Los Bambú, sin embargo, no presenta plano de Anteproyecto con la descripción espacial aprobada y el cumplimiento de la norma del código de zona.
- ❖ En plano de anteproyecto presentado, se observa que el lote de máxima área es de 399.67m<sup>2</sup> y lotes en general de 200,10 m<sup>2</sup> y en la descripción del proyecto se indica que el área máxima es de 457.94m<sup>2</sup> y los lotes en general de 210,10 m<sup>2</sup>, aclarar
- ❖ En el punto 5.3 Legislación, normas técnicas e instrumento de gestión aplicable no incluye las normas del sector urbano, siendo este desarrollo de tipo urbanístico.
- ❖ En la descripción del proyecto se indica que se desarrollará un polígono de 9has+2500m<sup>2</sup> y en el plano del proyecto presentado se señala que el resto libre de 2,935.13m<sup>2</sup> se segregará e incorporará a la finca adyacente, corregir e indicar área real de desarrollo del proyecto.
- ❖ Cumplir con la Ley Forestal, artículo 24 referente a la servidumbre del río Las Guabas que colinda con el proyecto.
- ❖ El área de drenaje pluvial colinda con lotes residenciales y área de uso público, por lo que recomendamos, como medida de seguridad de los futuros residentes, se deje una cerca de amortiguamiento entre ambos usos.
- ❖ El estudio Hidrológico e Hidráulico del río Las Guabas, debe indicar los niveles máximos de crecidas y terracería seguras, que garantice que no habrá inundaciones al proyecto y al área de influencia, el mismo, deberá contar con la aprobación de la autoridad competente.
- ❖ En el informe de SINAPROC en la descripción de la información general del proyecto mencionan que consistirá en 293 lotes de 160,00m<sup>2</sup>, el cual no coincide con la cantidad y área de lotes señalado en el estudio y en el plano del proyecto, aclarar.
- ❖ Presenta Cuadro 102. Medidas de Mitigación Específica, el cual no incluye, las medidas de mitigación para protección de la calidad de aguas superficiales.

- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos.

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

En la revisión del estudio se señalan algunas observaciones en el acápite B, que deberá ser subsanadas por el promotor. por lo que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.

Unidad Ambiental Sectorial.

1 de marzo de 2021



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
CARMEN C. VARGAS A.  
MAYTER EN C. AMBIENTALES  
C. ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD 4 290-00-M10 \*



VºBº Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial