

MD9/RD

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

Panamá, 23 de junio de 2021

N° 14.1204-099-2021

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

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>Solymar</i>
Fecha	<i>25/6/2021</i>
Hora	<i>9:15 am</i>

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0110 - 2021, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“RESERVA DEL NORTE”**, Expediente DEIA-II-F-051-2021.


Atentamente,



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

Adj. Lo Indicado.

Ldel/

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	

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:**  
**Reserva del Norte**  
Expediente: DEIA-II-F-051-2021
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
Promotora Panamá Centro, S.A.
3. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Ingeniería Avanzada, S.A.
4. **Localización del Proyecto:**  
Están ubicadas en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, en una extensión total de 21 Has. + 8300 m<sup>2</sup>, correspondiente a los Folios Reales N° 25938, 20626, 9742 y 5015.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El objetivo principal del proyecto consiste en el desarrollo de una urbanización de aproximadamente 630 residencias, construcción de avenidas y calles con sus infraestructuras de servicios básicos de agua potable, sistema sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales, electricidad y drenaje pluvial.
6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**  
Levantamientos y planos de la topografía del terreno, desarrollo de especificaciones técnicas, resumen de cantidades de materiales y suministros, elaboración del presente EslA, aprobación y sellos de las diferentes entidades competentes. Instalación de un centro temporal de operaciones, limpieza y desarraigue, movimiento de tierra.  
Tendrá una inversión estimada de Cincuenta Millones de Dólares B/. 50,000,000.00
7. **Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**  
El levantamiento topográfico presenta una topografía con curvas de nivel a cada 1.00 metros, donde se puede observar que el terreno se caracteriza por presentar pendientes suaves a regulares en la parte Sur y más fuertes hacia el sector Norte del proyecto. En cuanto al relieve se contempla la presencia de algunos cerros bajos, colinas redondeadas y áreas planas, oscilando las elevaciones alrededor de los 30 a 65 msnm. Las mayores elevaciones, entre 50 a 60 msnm se sitúan,

principalmente, hacia el Norte del área del proyecto, disminuyendo gradualmente hacia el Sur y Este (60 a 30 msnm) con dirección a las quebradas que colindan y atraviesan el polígono del proyecto al Este y al Sur con Quebradas Sin Nombre y es atravesada en su zona central por la Quebrada Salsipuedes; estas quebradas confluyen en el extremo Sureste del polígono del proyecto y vierten sus aguas finalmente al río Tapia. La flora observada en el área muestreada del proyecto corresponde a elementos representativos de bosque secundario joven, rastrojos, herbazales con árboles dispersos, se determinaron un total de 88 especies: espavé, mango, jobo, guanábana, guarumo, coco, palma real, nazareno, roble, achiote, poro poro, laurel, indio desnudo, papaya, camaroncillo, algarrobillo, macano, corotú, balo, guaba, tamarindo, guabita cansaboca, teca, aguacate, membrillo, nance, guásimo, balso, papelillo, cedro, caoba, higuerón, ficus, periquito, guayaba sabanera, guarumo, pasmo, botoncillo, caña agria, balsamino y otros. Especies de Fauna registradas en el área del Proyecto: zarigüeya común, perezoso de tres dedos, armadillo de nueve bandas, murciélago frugívoro, garza grande, gallinazo, cara cara, tortolita, paloma rabiblanca, periquito, garrapatero, tucán, carpintero, ruiñón, mirlo, babillo, meracho, lagartija cabeciroja, boa, borriguero, corredora, equis, patoca, sapo común, rana.

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

**Impactos negativos:** Deterioro de la calidad del aire, aumento en los niveles de ruido, incremento en la erosión de los suelos, aumento de la sedimentación, contaminación de los suelos, pérdida de la cobertura vegetal, perturbación de la fauna silvestre, generación de desechos sólidos, congestión vehicular, cambios en el paisaje natural.

**Impactos positivos:** Generación de empleos, contribución económica a nivel local, regional y nacional.

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

El PMA contiene las acciones, políticas e inversiones necesarias para prevenir, reducir o dar respuestas a los impactos ambientales identificados: Descripción de las medidas de Mitigación Específicas, Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas, Plan de Monitoreo Ambiental, Cronograma de las Actividades del PMA, Plan de Prevención de Riesgo, Riesgos Identificados y sus Medidas de Prevención, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia.


Plan de Participación Ciudadana: Durante la ejecución del Estudio de Impacto Ambiental (E<sub>s</sub>IA) Categoría II, del Proyecto Reserva del Norte, se realizó un proceso de consulta y participación ciudadana a los pobladores más próximos, los cuales fueron encuestados y que incluyó moradores de Barriada 18 de abril, Villas de Pedregal y San Martín de Rana de Oro pertenecientes al corregimiento de Pedregal, se realizaron 85 encuestas de opinión pública entre moradores de viviendas presentes en el área de influencia socioeconómica del proyecto, también se efectuaron nueve (9) entrevistas a actores clave del corregimiento

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

- El proyecto cuenta con Resolución N.º 501-2011 (28 de julio de 2011), Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) denominado “**RANA DE ORO**”, también cuenta con la Resolución 287-2021, por la cual se aprueba el cambio de nombre a “**RESERVA DEL NORTE**” (10 de mayo de 2021) ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito y Provincia de Panamá en el cual se aprobó los siguientes códigos de zonificación y usos de suelo:
  - RE - Residencial de mediana Densidad Especial
  - C2 - Comercio de Alta Intensidad
  - PV - Parque Vecinal
  - Pnd – Área Verde no Desarrollable
  - Esv - Equipamiento de Servicio Básico Vecinal
- El proyecto deberá contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con las aprobaciones correspondientes

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

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. El promotor deberá cumplir con los permisos y regulaciones establecidas para el desarrollo del proyecto, el Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.

  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
23 de junio de 2021

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