

IS/MA

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 28 de junio de 2021

N° 14.1204-102-2021

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

Ingeniera Castellero:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<i>Suarez</i>
Fecha:	<i>27/6/2021</i>
Hora:	<i>10:31 am</i>

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0112 - 2021, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "RESIDENCIAL SIGLO XXI", Expediente DEIA-II-F-054-2021.

Atentamente,



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

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

Adj. Lo Indicado.

Ldel/

*[Handwritten signature]*  
*17/7/2021*

**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 CITADO DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

**“RESIDENCIAL SIGLO XXI”**

Expediente:

DEIA-II-F-054-2021

**2. Localización del Proyecto:**

Se desarrollará sobre el Folio Real No. 326 ubicado Camino al Cangrejal, frente del Residencial Villa Anita, corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

El acceso al proyecto se logra a través de la carretera que esta Vía el Cangrejal antes del proyecto Residencial Bendición y al frente de Residencial Villa Anita y Residencial Altamira.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

Consiste en la construcción de un residencial de interés social (RBS: Residencial Bono Solidario). Se realizará la construcción de 377 residencias unifamiliares en lotes de 162 m<sup>2</sup> a 322.27 m<sup>2</sup>, que tendrá sala, comedor, 2 recamaras, baño, cocina, lavandería, tinaquera y estacionamiento. El residencial contará con lotes comerciales, calles internas, veredas, parques, dotación de agua, tanque de reserva. Para el manejo de las aguas residuales, se conectará a la red de alcantarillados del IDAAN.

**4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

➤ Etapa de planificación: Elaboración de planos, elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, trámite de permisos ante las autoridades, planificación de inicio de la obra, limpieza del terreno, instalación de infraestructura de luz y agua.

➤ Etapa de construcción: Medición topográfica (marcación de los lotes, calles de acuerdo a los planos y especificaciones), limpieza de la vegetación, construcción de 352 residencias, infraestructura básica (interconexión de los servicios como agua, luz y teléfono).

El costo aproximado del proyecto es de doce millones de balboas con 00/100 (B/. 12,000,000.00).

**5. Nombre del Promotor del Proyecto:**

FUNDACIÓN VALLE LINDO.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

Carlota Sandoval. ARC-118-0612-2019

Digno Espinosa. DEIA-ARC-039-1504-2021

Adrián Mora. DEIA-ARC-087-1012-2020

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

El terreno es colindantes con otros proyectos residenciales. Se trata de una finca utilizada para el pastoreo de ganado. Se señala que la topografía del área directa es plana. El sitio se ubica dentro de la cuenca 128 Río la Villa, sin embargo, se señala que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno.

La vegetación es escasa, sin arboles maderables con diámetros requeridos para un inventario forestal. Se detalla la presencia de algunas especies de guácimo (*Guazuma ulmifolia*) y agallo (*Caesalpinia coriaria*) en las áreas de la cerca los mismos los cuales son muy utilizados en los potreros de la provincia de Herrera no para uso maderables sino cercas vivas por ser un área de pasto para ganadería.

La fauna del área es característica de sitios con una fuerte intervención humana debido a actividades agropecuarias, la presión ejercida por el crecimiento de la población y aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

- **Impactos negativos:** Incremento de procesos erosivos y pérdida de la cobertura vegetal, posible obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación, generación y disposición de desechos domésticos, generación de partículas de polvo, posible derrame de hidrocarburos, emisiones de gases y CO, aumento de los niveles de ruido, generación de malos olores, accidentes laborales y de salud, afectación de infraestructura vial y servicios públicos, posible perturbación de fauna existente.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos, aumento de la economía de la región.

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

Se describen las medidas de mitigación específicas, el ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo, cronograma de ejecución, costo de la gestión ambiental, plan de contingencia

En el Plan de participación ciudadana del proyecto Residencial Siglo XXI, se aplicó un sondeo de opinión, una encuesta estructurada y guía de entrevista.

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

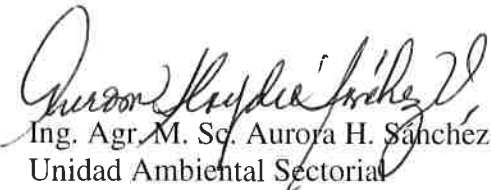
- En los anexos el promotor incluyó copia de la certificación de uso de suelo No. 30-2021 de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo- Herrera que certifica que el uso de suelo vigente para el Folio Real No. 326 es R-BS (Residencial Bono Solidario).
- Aclarar incongruencia en cuanto a la Finca en que se desarrollará el proyecto, se señala que será en el Folio Real No. 326, pero en la nota petitoria dirigida a Mi ambiente, con fecha 10 de junio de 2021, dice que se desarrollará en el Folio Real No. 23123.
- El Folio Real No. 326 tiene un área total de trece hectáreas cinco mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (13 hectáreas 5778m<sup>2</sup> 75dm<sup>2</sup>) y en el documento se señala que para la ejecución del proyecto se utilizará un

polígono de nueve hectáreas con nueve mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados ( $9 \text{ ha} + 9994 \text{ m}^2 + 96 \text{ dm}^2$ ). De tratarse de un polígono cuya superficie exceda las 10 hectáreas, el promotor deberá cumplir con la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015 que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.

- Debe cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020. Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Cumplir con la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- No se hace referencia al sitio de disposición de escombros. Se omite información en cuanto al manejo y disposición final de los desechos en la etapa de construcción del proyecto.
- No se presenta el Plan de Educación Ambiental.
- No se incluye los detalles ni el análisis de la participación ciudadana.

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

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. El promotor deberá cumplir con la normativa nacional y municipal, con las medidas de mitigación y con lo contemplado en el Plan de Manejo Ambiental. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
25 de junio de 2021

a/s



  
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial