

pm/RD

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 2 de julio de 2021

N° 14.1204-104-2021

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

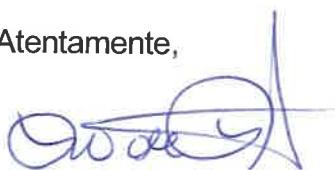
Ingeniera Castillero:

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECEBIDO	
Por:	Sayanes
Fecha:	21/7/2021
Hora:	2:34pm

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0112-2021**, adjuntando informes de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **P.H. FRESNO**, Expediente DEIA-II-F-055-2021.

Atentamente,

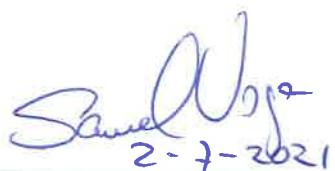


**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

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

  
2-7-2021

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 (Síntesis del Estudio)**

1. **Nombre del Proyecto:**  
P.H. FRESNO  
Expediente: DEIA-II-F-055-2021
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (SUCASA)
3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**  
Grupo Morpho, S.A.
4. **Localización del Proyecto:**  
El proyecto P.H. FRESNO, forma parte del proyecto urbanístico Pradera Azul, en el área de Panamá Este, corregimiento 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El proyecto tendrá 341 lotes donde se construirán viviendas unifamiliares, las áreas de los lotes varían entre 196 m<sup>2</sup> y 322.7 m<sup>2</sup>. Tendrán acabados de alta calidad, pisos de cerámica importada, azulejos importados, contará con cerca perimetral, áreas verdes, estación de bombeo de agua potable y planta de tratamiento de aguas residuales; también contará con calles de concreto, cordón-cuneta, sistema de aguas pluviales, sistema sanitario, sistema de agua potables, todos estos soterrados; y, sistema eléctrico y de comunicaciones, todos aéreos. Adicionalmente, se dejarán terrenos para la construcción de parques recreativos, 6 parques en total distribuidos en todo el proyecto.
6. **Principales Actividades, y Monto del Proyecto:**  
Elaboración del proyecto, estudios de suelos, hidrológicos, topográficos, Estudio de Impacto Ambiental, la consecución de permisos, que pueden ser del MIVIOT, municipales, ambientales, bomberos, instalaciones temporales, limpieza del terreno, movimiento de tierra, construcción de Infraestructuras esta actividad contempla los trabajos de excavación de zanjas, colocación de tuberías (podrán ser de concreto, PVC, relleno de zanjas, construcción de tragantes, cámaras de inspección, cajas de registro, colocación de hidrantes, postes de concreto, colocación del cableado y accesorios necesarios.  
Se incluye la construcción de una estación de bombeo de agua potable y la planta de tratamiento de aguas residuales. Estas estructuras necesitan de trabajos de excavación, vaciado del concreto armado, rellenos, instalación de tuberías, accesorios y equipos, construcción de calles, cordones, cunetas, bordillos y aceras del proyecto,

construcción de fundaciones, colado de vigas y columnas, vaciado de paredes, instalación de sistemas electromecánicos, colocación de techo, pintura, instalación de pisos y azulejos, fontanería, instalación de muebles de cocina y baño, colocación de puertas y ventanas, cerrajería, entre otras

La inversión se estima en diecinueve millones de balboas (B/. 19,000,000.00).

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

El terreno es bastante regular, presenta elevaciones entre 60 a 70 metros sobre el nivel del mar, en el sitio no se encuentran taludes o cortes de tierra importantes. El sitio donde se ejecutará el proyecto ha sido intervenido anteriormente, primero con actividades agrícolas, principalmente dedicadas al cultivo y avícola; y luego con actividades de construcción del desarrollo urbanístico Pradera Azul. Dentro de los límites del polígono se encontró una depresión topográfica que tiene la apariencia de un drenaje superficial estacionario, ya que al momento de las visitas al sitio se encontraba sin agua corriendo, solo algunos empozamientos, se encuentra dominado en un 70% por áreas abiertas y cultivo de maíz, con parches de árboles. Con algunas especies de árboles Guásimo, Almendro, Nance, Corteza y Malagueto. Algunos frutales nativos y especies introducidas como mango, marañón, papaya, jobo y mamey. Otras especies identificadas en el área del proyecto son herbáceas y arbustos como la dormilona, plátano, heliconia. Se reportó 25 especies de aves: noneca, gallinazo negro caracará, tortolita rojiza, perico barbi naranja, garapatero piquiliso, cuco ardilla, carpintero, tirano tropical, mosquero social, soterray común, capisucia, tangara azul, chango. Reptiles y anfibios: sapo común y rana tungara, gecko, lagartija. Mamíferos: zarigüeyas y ardilla.

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

**Impactos Positivos:** Aumento de la cobertura vegetal por la siembra de grama y plantas ornamentales, brindar solución de vivienda en el área, reciclaje o reutilización de residuos, generación de empleo, brindar oportunidad de vivienda en el área, cambios o modificación en la demografía, en lo social y en lo económico de las poblaciones, aumento en el valor de las propiedades aledañas

**Impactos Negativos:** Generación de partículas de polvo, emisiones de gases, aumento en el nivel de vibraciones en el área, aumento del nivel de ruido en el área, cambio en la topografía del suelo, erosión de los suelos, eliminación de la cobertura vegetal, contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse, generación de aguas servidas, cambio en los patrones de drenajes de agua pluvial, generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelos en la construcción, contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos, pérdida de individuos de la flora del lugar, pérdida de hábitat para las especies de fauna del lugar, desplazamiento de las especies de fauna a otros sitios con vegetación similar, generación de residuos, proliferación de patógenos y vectores sanitarios, accidentes ocupacionales, cambio en el paisaje, aumento del congestionamiento vial.

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

Descripción de las Medidas de Mitigación específicas para los impactos ambientales identificados; el ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo, cronograma de ejecución de las medidas de mitigación, Plan de Participación Ciudadana, presenta plan de Prevención de Riesgo por incendios, riesgos eléctricos,

riesgos por el uso de equipos rodantes, riesgo de accidentes laborales, riesgo de derrames accidentales de sustancias químicas o hidrocarburos, riesgos derivados de la exposición a sustancias químicas, riesgos biológicos, riesgos de amenazas naturales. Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna. Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia con las medidas a realizar, Plan de Recuperación Ambiental y Abandono.

El Plan de Participación Pública se estructuró en dos fases: La primera fase corresponde a la etapa de obtención de la percepción local sobre el proyecto con el volanteo informativo y la aplicación de encuestas. Las encuestas se aplicaron con el propósito de conocer la percepción del desarrollo del proyecto “P.H. FRESNO” por parte de los comerciantes, residentes, líderes comunitarios en los alrededores del proyecto. La segunda fase corresponde a la entrega de información a la ciudadanía sobre los resultados, en esta etapa de información o de comunicación de los resultados del estudio se realizará una publicación de un extracto del Estudio de Impacto Ambiental en dos medios de comunicación, uno obligatorio y uno electivo.

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

- El proyecto PH Fresno, es un macro lote que forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial Pradera Azul, aprobado por Resolución No 405-2013 (28 de junio de 2013) del MIVIOT, la misma se incluyó en los anexos.
- Presenta plano de Proyecto P.H. Fresno y área comercial en Pradera Azul (Planta de Lotificación) revisado en etapas de anteproyecto y construcción aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- El plano indica la ubicación del macro lote que corresponde al proyecto y la norma asignada.
- Debe cumplir con la Ley Forestal, artículo 24 referente a servidumbres de Ríos y quebradas.
- Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos.

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

Desde nuestra competencia no se tienen observaciones al EIA.

El proyecto podrá desarrollarse sin mayores implicaciones, con el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes y requisitos técnicos, aplicables al proyecto

  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
1 de julio de 2021

  
V°B°:   
**Arq. LOURDES DE LORÉ**  
Directora de Investigación Territorial