

AB.

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

Panamá, 27 de julio de 2021

N° 14.1204-121-2021

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

Ingeniera Castillero:


 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>28/7/2021</u>	
Hora: <u>3:50 pm</u>	

Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0126, 0127, 0129-2021**, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

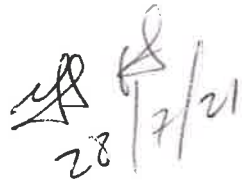
1. **"LATURAL**, Expediente DEIA-II-F-061-2021.
2. **"ALTOS DE LA PRADERA"**, Expediente DEIA-II-F-064-2021.
3. **"COLINAS DE VILLA GRECIA"**, DEIA-II-F-063-2021

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/


28/7/21

**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:

“ALTOS DE LA PRADERA”

Expediente:

DEIA-II-F-064-2021

2. Localización del Proyecto:

En el Folio Real No. 2708 (F) cuya superficie es de 44 has + 5748 m² + 12 dm² ubicada en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. La vía de acceso al área del proyecto es por las comunidades de Llano Largo y Peña Blanca, accesos existentes y la empresa construirán el tercer acceso sobre la quebrada El Espavesal.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

Ese proyecto consiste en la construcción de Mil Quinientos Sesenta y Cinco (1565) unidades de viviendas unifamiliares, bajo la norma Residencial de Bono Solidario (RBS). Estas viviendas contarán con 3 recámaras, sala, comedor, portal, 1 baño, Cocina y lavandería. Comprende áreas comerciales de intensidad baja, parque vecinal, equipamiento, áreas verdes no desarrollable, zona de servicio sanitario, alcantarillado sanitario y pluvial, planta de tratamiento de aguas residuales, suministro de agua potable que será a través del sistema de distribución del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN). El proyecto contempla la construcción de un cajón pluvial sobre la quebrada El Espavesal. La Promotora del proyecto, deberá instalar, operar y mantener, una planta de tratamiento de Aguas Residuales.

4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:

- Etapa de planificación: Estudios de factibilidad, elaboración de planos, Estudio de Impacto Ambiental,
- Etapa de construcción: Remoción de cobertura vegetal, despeje y limpieza, nivelación u relleno del terreno.
- Etapa de operación: Esta fase, estará representada por las actividades típicas del desarrollo de un residencial, como los son: prestación de servicios, recreación en espacios conectados naturalmente, hospedaje, demanda por servicios básicos (agua potable, electricidad, manejo de desechos sólidos, comunicación), seguridad, circulación de vehículos y de personas, entre otras

El presupuesto estimado de este proyecto es de Cincuenta Millones de Balboas (B/. 50,000,000.00).

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
Ing. Diana Velazco I. RC-084-2009.
Enzo Joel De Gracia. IRC-044-2019.
7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**
El área se encuentra ubicada en una zona semi rural, con intervención para actividades industriales y potreros abandonados con proyectos en construcción de viviendas, un área con fuerte presión de expansión urbanística desde el centro de La Chorrera. La vegetación existente con dominio de gramíneas, árboles dispersos, en las orillas de la quebrada Espavesal y el Río Perequetecito se mantienen árboles grandes y maduros, que no fueron afectados cuando se confeccionó el potrero y se dividió en mangas.
El proyecto es colindante con el río Perequetecito y la quebrada El Espavesal, los cuales mantiene la vegetación del bosque de galería.
El área del proyecto, no cuenta con sistema de alcantarillado ni de tratamiento de aguas servidas. se localiza en un área considerado rural urbano.
8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**
 - **Impactos negativos:** Contaminación del suelo por aceites, grasas y combustibles, contaminación del aire por partículas suspendidas, contaminación del aire por gases emitidos por fuentes móviles, generación de ruidos molestos, generación de ruidos molestos, producción de desechos sólidos durante la construcción del proyecto, producción de desechos sólidos durante la operación del proyecto, cambio del paisaje, alteración de aguas de la quebrada El Espavesal, reducción de la vegetación del sitio, alteración de hábitats terrestres, perturbación de la fauna terrestre asociada, alteración de hábitats acuáticos, riesgos de accidentes laborales, aumento del tráfico vehicular.
 - **Impactos positivos:** Aumento del valor de las propiedades, generación de fuentes de empleo, acceso de la población a viviendas de Residencial Bono Solidario, control de las aguas residuales del proyecto con moderna planta de tratamiento.
9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**
 - El Plan de Manejo Ambiental es la parte del documento que establece de manera detallada y en orden cronológico, las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir, compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos. Incluye la descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, cronograma de ejecución, plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgo, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia, plan de recuperación ambiental y abandono, costo de la gestión ambiental.
 - Plan de Participación Ciudadana: Se elaboraron volantes con información de la obra, se elaboró una encuesta de percepción que consistió en la aplicación de un sondeo de opinión por el equipo de encuestadores, que incluye cuatro partes importantes, se aplicaron 100 encuestas. Caracterización al informante, Nivel de información de los encuestados sobre

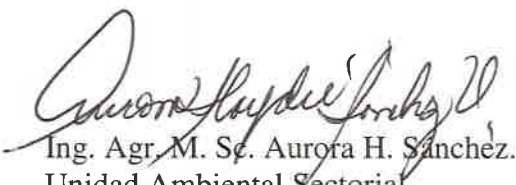
el proyecto, Percepción sobre el proyecto y de las situaciones de vulnerabilidad, Impactos ambientales del proyecto. Como parte de los resultados de estas encuestas, se puede indicar que el 95% de los encuestados, consideran que este proyecto es positivo, un 4% no sabe y el 1% lo considera negativo.

REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL


- Se adjuntó copia de la Resolución No. 581-2019 (De 27 de agosto de 2019) "Por la cual se aprueba la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Altos de la Pradera, que se desarrollará sobre el Folio Real 2708 con superficie de 44 has+5748.12).
- Los códigos de zonificación y usos de suelo aprobados en la Resolución son: RBS (Residencial Bono Solidario, C-1 (Comercial de Intensidad Baja o Barrial), Siv-1 (Servicio Institucional-Baja Intensidad), PV (Parque Vecinal), Pnd (Área Verde No Desarrollable), ESV (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal). El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en esa resolución.
- En el documento no se menciona si el proyecto se desarrollará en etapas.
- Debe contar con el plano de anteproyecto aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- 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.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 14).
- Se presenta información escasa en cuanto a la descripción de la etapa de construcción del proyecto.
- Cumplir con la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994. Ley Forestal de la República de Panamá.
- Revisar lo señalado en cuanto al ente responsable de la ejecución de las medidas de mitigación. Cuadro 10.2

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 vigente, los permisos y las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad y con las acciones contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
22 de julio de 2021
a/s




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

