

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

ES

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 Castellero:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Sayuris</u>	
Fecha: <u>28/7/21</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:

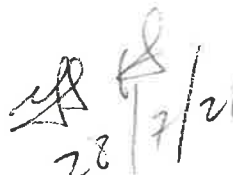
1. "LATURAL, Expediente DEIA-II-F-061-2021.
2. "ALTOS DE LA PRADERA", Expediente DEIA-II-F-064-2021.
3. "COLINAS DE VILLA GRECIA", DEIA-II-F-063-2021

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/



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:**

**“Colinas de Villa Grecia”. Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-063-2021.**

**2. Localización del Proyecto:**

Comunidad de Villa Grecia, corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.

**3. Nombre del Promotor:**

IMJUSA, S.A.

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

ECOAMBIENTE, S.A. IAR-028-19970.DEIA –ARC-079-2020/Act. Nov 2020.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Desarrollo urbanístico, en una superficie total de 3ha+3,305.70m<sup>2</sup> sobre los Folio Real No135240 y Folio Real No130342, construcción de 77 viviendas en lotes de 170m<sup>2</sup>, contará de área comercial, parque recreativo, PTAR.

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

Limpieza y adecuación del área, movimiento de tierra, lotificación e instalación de estructuras del proyecto (viviendas, PTAR), instalación de sistema pluvial, sanitario, acueducto, sistema eléctrico. Tiempo de ejecución de la etapa de planificación y construcción es de 12 meses. El monto de la inversión es de dos millones doscientos sesenta y nueve mil quinientos con 00/100 balboas (B/. 2,269,500.00).

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

El terreno presenta una topografía parcialmente plana, con pendiente de 2% a 5% en dirección Noreste y hacia el Este una pequeña colina con pendiente entre 18% al 23%. El terreno colinda al oeste con el río Chilibre y dentro del polígono se localiza una quebrada Sin Nombre. La vegetación identificada está compuesta en un 60% de gramíneas (predominante), cultivos y arboles aislados. La fauna identificada está constituida en un 67.6% de aves, 11.8% de mamíferos, 8.8% de anfibios y 11.8% de reptiles. Colindantes al polígono hay residencias y urbanizaciones, dentro del terreno hay siembra de yuca, plátano.

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

**Impactos Positivos:** Generación de empleos.

**Impactos Negativos:** afectación de la cobertura vegetal, suspensión de partículas, emisiones de gases de combustión, incremento en los niveles de ruido, erosión del suelo, aporte de sedimento al recurso hídrico, afectación a las vías de acceso por el tránsito de equipo pesado, generación de desechos sólidos y líquidos domésticos.

## 9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta Cuadro 10.3 con las Medidas de Mitigación para los impactos ambientales identificados. Presenta plan de monitoreo, cronograma de ejecución de las medidas, plan de Prevención de Riesgo, plan de Contingencia con acciones a implementar por: accidente vehicular, derrame de combustible, accidente laboral, incendio.

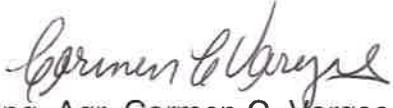
Se aplicaron 30 encuestas a residentes en el área de influencia del proyecto y entrevistas a actores claves, según análisis de las encuestas, el 83% están a favor del proyecto, el 7% está en contra, el 10% no respondió.

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

- ❖ Deberá presentar nueva certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar. La ubicación del polígono del proyecto, no corresponde a la certificación de uso de suelo presentada, de acuerdo a la misma, se localiza sobre Categoría II- Área de Producción Rural, Sub- Categoría Agrícola.
- ❖ Deberá continuar con los tramites de solicitud de asignación de norma de zonificación urbana, para las fincas a desarrollar.
- ❖ El proyecto Residencial Colina de Villa Grecia, deberá contar con la aprobación de anteproyecto de la urbanización, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ Deberá contar con certificación del IDAAN, que señale que el proyecto puede conectarse al sistema de acueducto existente y tiene la capacidad para atender la demanda de agua de la población que residirá en todo el proyecto.
- ❖ En la página 67 mencionan que “el polígono se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del Río Caimitillo, es un área destinada al desarrollo urbanístico, residencial y comercial del distrito de Arraijan”, revisar.
- ❖ Cumplir con la Ley Forestal, artículo 24 referente a la servidumbre del río Chilibre que colinda con el proyecto y quebrada Sin Nombre, ubicada dentro del polígono.
- ❖ El estudio Hidrológico e Hidráulico del río Chilibre y quebrada Sin Nombre, 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.
- ❖ 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 señala 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.

22 de julio de 2021



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



V°B° Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial