

y ch

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

Panamá, 03 de agosto de 2021

N° 14.1204-127-2021

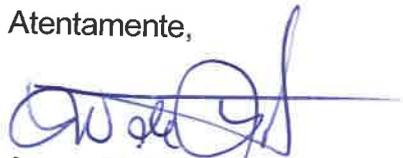
Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0136-2021**, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“ALAMEDAS DEL VALLE”**, Expediente DEIA-II-F-066-2021.

Atentamente,



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

Adj. Lo Indicado.  
LdeL

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <br>REPÚBLICA DE PANAMA<br>GOBIERNO NACIONAL | <b>MINISTERIO DE<br/>AMBIENTE</b> |
| <b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE<br/>IMPACTO AMBIENTAL</b>  |                                   |
| <b>RECIBIDO</b>  |                                   |
| Por: <u>Sampedro</u>   |                                   |
| Fecha: <u>16/8/2021</u>  |                                   |
| Hora: <u>10:20 am</u>  |                                   |

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION 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:**

Alamedas del Valle  
Expediente: DEIA-II-F-066-2021.

**2. Nombre del Promotor del proyecto:**

Colinas de Arraiján, S.A.

**3. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**

Eduardo A. Cedeño Q. IRC-057-2020  
Joel E. Castillo V. IRC-042-2001

**4. Localización del Proyecto:**

El Proyecto está localizado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

El objetivo principal del proyecto es construir la infraestructura de servicios básicos, red de vías internas que permita la conectividad y lotificación de 7.5 Has., que corresponde a la segunda fase de desarrollo de Proyecto que originalmente tenía el nombre de Vista al Valle, también la construcción de 183 soluciones de vivienda unifamiliares, en su mayoría el tamaño de los lotes está entre 160 m<sup>2</sup> a 198 m<sup>2</sup>, con aceras, áreas verdes, e infraestructura de servicios básicos.

**6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:**

Elaboración de planos, topografía del terreno, estudio de suelos, estudio hidrológico e hidráulico, diseño de la vialidad y sus secciones transversales, diseño y confección de planos preliminares, elaboración del EsIA, tramitación y obtención de permisos por parte de autoridades competentes. Remoción de la capa vegetal, movimiento de tierra y nivelación de terreno, construcción de drenajes pluviales y alcantarillado Sanitario, pavimentación Vial, cimentación de postes eléctricos y cableados, construcción de drenajes tubulares.

El monto total estimado de la inversión es de Cuatro Millones de Balboas con 00/100 (B/.4,000,000.00).

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

El polígono donde se desarrollará el proyecto presenta un relieve ondulado, la cota más alta se sitúa a los 75 msnm al norte del polígono del proyecto y la más baja a 30 msnm. Desde la entrada a la finca en dirección norte-sur el terreno cuenta con pendientes que oscilan entre 7% y 30% formando un pequeño valle, en su mayoría se observa que predomina la vegetación de herbazales y paja canalera. Existe una porción arbórea en los márgenes del cauce de la Quebrada Polonia que limita con la finca y el área verde considerada en el anteproyecto que se establece como una medida de conservación de la cobertura vegetal. Característica de la Fauna: Las especies de anfibios que se observaron fueron: la rana de cristal, la rana arborícola, la rana de hojarasca y el sapo común. Reptiles como lagartijas, meracho, boriguero, víbora patoca, víbora equis, culebra boriguera, culebra patoquilla, y serpiente bejuquilla. Las especies de aves registradas: Tortolita Rojiza, Paloma Rabiblanca, Tangara Azuleja, Gallinazo Negro, Copetón Panameño Saltarín Cuellidorado, Tirano Tropical, Carpintero Coronirrojo, Jacobino Cuello Blanco, Tortolita Rojiza y la Paloma Rabiblanca.

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

**Impactos Positivos:** Generación de empleos, contribución a la economía local y regional, aumento de ingresos al fisco municipal y nacional.

**Impactos Negativos:** alteración a la calidad del aire, generación de olores molestos, incremento en los niveles de ruido ambiental, incremento en la erosión y sedimentación de suelos, contaminación de suelos, alteración de la escorrentía superficial, deterioro de la calidad de las aguas, pérdida de la cobertura vegetal, eliminación directa de fauna silvestre, perturbación a la fauna, aumento de la demanda de servicios públicos, generación de desechos orgánicos e inorgánicos, riesgo de afectación a la salud de trabajadores de la obra, deterioro de vías por tráfico de camiones, alteración del tráfico por congestión vehicular, cambios en el paisaje natural.

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

Se incluyen todas las medidas de prevención, mitigación y compensación relacionadas a los impactos identificados para el Proyecto. El PMA también incluye plan de mitigación, plan de monitoreo, un plan de prevención de riesgos, plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, plan de educación ambiental, plan de contingencia, plan de recuperación ambiental y plan de abandono.

El desarrollo del Plan de Participación Ciudadana se hizo efectiva mediante la distribución de Volantes Informativas (30 unidades), la aplicación aleatoria de las encuestas, a la población mayor de los 18 años y más de edad, de ambos sexos, la entrevista realizada a actores claves. Con los datos recopilados al respecto, se estará elaborando un perfil general de los distintos actores consultados y determinar la posición de éstos frente a la construcción de este proyecto inmobiliario.

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

- Presenta Resolución No. 459-2018 (26 de junio de 2019) por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado "**VISTA DEL VALLE**", aprobado mediante Resolución N° 255-2015, de 8 de mayo de 2015, y que cambia de nombre a **ALAMEDAS DEL VALLE**, ubicado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste.
- 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.
- En el punto **5.3. Legislación, Normas Técnicas y Ambientales que regulan el proyecto**, no indica las normativas que regulan el sector urbano aplicables al proyecto.
- No indica en el EIA el número de Folio Real donde se va a ubicar el Proyecto; en los anexos incluye Certificado de Registro Público de la Propiedad de 23 de junio de 2021 del Folio Real N° 270701 y Certificado de Registro Público de la Propiedad de 18 de junio de 2021 del Folio Real 277141: Debe aclarar esta información.
- Debe cumplir con la Ley Forestal, artículo 24, referente a la servidumbre de ríos y quebradas, específicamente la servidumbre de la Quebrada Polonia.
- Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

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

El proyecto cuenta con aprobación de EOT por el MIVIOT y se desarrollará bajo la norma: Residencial Especial RE, Comercial de Intensidad Baja o de Barrio C1, Área Recreativa Vecina Prv, Área Verde no Desarrollable Pnd, Equipamiento de Servicio Básico Vecinal Esv, Servicio Institucional Vecinal Baja Intensidad Siv-1; que permite el desarrollo de la actividad propuesta, sin embargo, se realizan observaciones señaladas en el acápite B, por lo que se considera observado.

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

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