

MA/PC

Panamá, 02 de septiembre de 2021  
Nota No. 125-DEPROCA-2021

Licenciada  
**Analilia Castillero**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E.            S.            D.

REPUBLICA DE PANAMA  
— Gobernación —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayous  
Fecha: 21/9/2021  
Hora: 8:57am

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0164-3108-2021** correspondiente a la información del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**CIUDAD DEL ESTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **PARCELAS DEL ESTE 2, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-F-085-2021**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,



**MARIELA BARRERA**

Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lnf.



**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0164-3108-2021** correspondiente a la información del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**CIUDAD DEL ESTE**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, presentado por: **PARCELAS DEL ESTE 2, S.A.** con número de expediente: **DEIA-II-F-085-2021**.

De acuerdo con lo presentado en la información del Estudio de Impacto Ambiental:

- No se tienen observaciones en el área de nuestra competencia.

Revisado por:



Larisette G. Tello U.

Evaluadora Ambiental

ma/pc

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 17 de septiembre de 2021

N° 14.1204-159-2021

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

Ingeniera Castillero:

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	Sayuris
Fecha:	20/9/2021
Hora:	11:51 am.

Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0164, 0170 2021, adjuntando informe de revisión  
y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. "CIUDAD DEL ESTE", Categoría II. Expediente DEIA-II-F-085-2021
2. "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE VEHICULAR GEMELO SOBRE EL RÍO CHICO LADO SUR, CARRETERA PANAMERICANA, TRAMO DAVID-CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ", Categoría II. Expediente DEIA-II-F-087-2021.

Atentamente,

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

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por	
Hora	

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

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:**  
“CIUDAD DEL ESTE”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-085-2021.
- 2. Localización del Proyecto:**  
Comunidad Río Chico, corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.
- 3. Nombre del Promotor:**  
Parcela del Este 2, S.A.
- 4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**  
ECOAMBIENTE, S.A. IAR-028-1997/DEIA-ARC-079-2020/ACT.
- 5. Objetivo Directo del Proyecto:**  
Urbanizar un polígono de 154.06has, sobre Folio Real No.177853. Construcción de 6000 viviendas unifamiliares. Contará de parques, áreas comerciales y 6 PTAR.
- 6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**  
Limpieza y adecuación del área, desmantelamiento de estructura existente, movimiento de tierra (establecimiento de terracerías), delimitación de lotes, calles, drenaje pluvial, construcción de viviendas, instalación de sistema de acueducto, sanitario, sistema eléctrico, construcción de 6 PTAR.  
El proyecto se desarrollará en 15 etapas, cada etapa de 24 meses. El monto de la inversión es de B/. 40,00,000.00.
- 7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**  
La topografía del área se caracteriza por ser irregular. Los suelos según su capacidad agrologica son suelo clase VI. El terreno es atravesado por las quebradas Mojada, Mojaculito y Sin Nombre. La vegetación existente: Bosque Secundario joven (rastrojo), gramíneas con pasto nativo e introducido, árboles y arbustos dispersos, bosque de galería. La fauna identificada: 21 especie de mamíferos, 33 especie de aves, 16 especies de reptiles y 8 de anfibios. El área colindante al proyecto, el uso es agropecuario. El corregimiento de las Garzas cuenta con iglesia, centros educativos públicos y privados, puesto policivos MINSA Capsi, entre otros.
- 8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos**  
**Impactos Positivos:** Generación de empleos, demanda de bienes y servicios.  
**Impactos Negativos:** eliminación de la vegetación, emisión de gases de combustión y partículas, incremento en niveles de ruido, erosión del suelo,

afectación de la calidad de recursos hídricos por sedimentos, afectación de nacimientos de quebradas, generación de desechos.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:**

Describe las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto identificado. Presenta cronograma de ejecución de las medidas de mitigación. Plan de Prevención de Riesgo con las medidas preventivas. Presenta Plan de Contingencia por: accidente vehicular, derrame de combustible, incendio, accidentes laborales, con las medidas de contingencias.

Se aplicaron 30 encuestas a residentes de la comunidad de Río Chico, según análisis de las encuestas, el 73% de los entrevistados está a favor de la ejecución del proyecto, el 19% está en contra.

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

- ❖ El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) “Ciudad del Este” aprobado por el Miviot, según Resolución No.82-2021 (de 10 de febrero de 2021).
- ❖ Presentar plano de zonificación y uso de suelo aprobado en el EOT Ciudad del Este, con las normas de cada macrolote, y vialidad, que permita visualizar la propuesta de desarrollo urbano presentada en el proyecto.
- ❖ En el plano presentado en el estudio, identifican 3 globos de terrenos cuya suma total es de 134ha +9656.83 m<sup>2</sup> y en el estudio se menciona que el proyecto se desarrollará en un área de 156ha, aclarar área total del polígono a desarrollar.
- ❖ En el anexo se presentan certificaciones del Registro Público del Folio Real No.30336229 (globo 3) con un área de 47has+3195.64m<sup>2</sup> y Folio Real No.30336230 (globo 4) con área de 48has+8859.37; no presenta certificación del Folio Real del globo 2 con superficie de 38ha+7,601.825, incluida en el plano presentado y en el EOT.
- ❖ El plano del proyecto presentado, no identifica las 15 etapas o macrolotes del proyecto, usos de suelos y código, área de lotes, vialidad, ubicación de las seis (6) PTAR, ubicación de los recursos hídricos, que nos permita visualizar el proyecto y cumplimiento de las normas.
- ❖ En la descripción del proyecto no detalla el desglose de las áreas que componen cada etapa del proyecto y cantidad de viviendas en cada etapa.
- ❖ Deberá contar con aprobación de Anteproyecto de las etapas a desarrollar, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ En la página 32, punto 5.4.2. Construcción/ejecución, no describe las diferentes actividades de esta fase.
- ❖ Se indica que el abastecimiento de agua potable será suministrado por medio de pozos de agua, deberá contar con prueba de rendimiento que determine que los pozos, tienen la capacidad para abastecer de agua al proyecto, en la etapa de operación y ubicación de pozos.
- ❖ Cumplir con la Ley Forestal, artículo 24 referente a la servidumbre de las Quebrada Sin Nombre, Quebrada Mojaculito, Quebrada Mojada que atraviesa el polígono e indicar en plano.
- ❖ El estudio Hidrológico e Hidráulico del río Señora y de sus afluentes, que atraviesan el polígono, debe indicar los niveles máximos de crecidas y terracería seguras, que

garantice que no habrá inundaciones en el área de influencia del proyecto, el mismo, deberá contar con la aprobación de la autoridad competente.

- ❖ Entre los impactos negativos al medio socioeconómico, el promotor deberá considerar la sobrecarga escolar para los centros educativos existentes, por la demanda de atención educativa que requerirá la población que residirá en el proyecto, y señalar medidas de mitigación para este impacto.
- ❖ 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 señalan algunas observaciones en el acápite B, que deberán ser subsanadas por el promotor.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
15 de septiembre de 2021



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