

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

AIR

N° 14.1204-199-2021

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

Ingeniera Castellero:

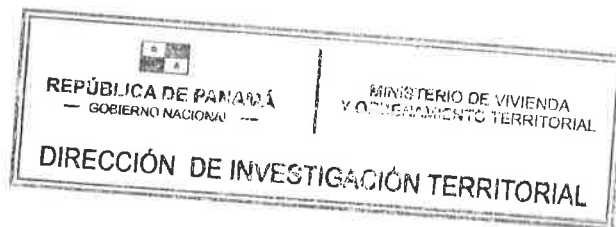


Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS- 0214-0224-0227-2021, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO", Expediente DEIA-II-F-106-2021.
2. "EXTRACCIÓN DE MATERIAL PÉTREO DE RÍO VARADERO, ACOPIO DE MATERIAL Y PLANTA TRITURADORA, PARA PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA REHABILITACIÓN DE LA VÍA ATALAYA – MARIATO – QUEBRO – LAS FLORES Y MEJORAMIENTO DEL RAMAL A VARADERO, PROVINCIA DE VERAGUAS PANAMÁ" Expediente: DEIA-II-M-108-2021.
3. "PRADERAS DE SAN LORENZO VI", Expediente DEIA-II-F-111-2021.

Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/

80

**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:

“PRADERAS DE SAN LORENZO VI”

Expediente: DEIA-II-F-111-2021

2. Localización del Proyecto:

Este proyecto será desarrollado en la Finca con Folio Real No. 1715, Código de ubicación 8714, localizada en el corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá y cuenta con una superficie actual de 162 ha + 2764 m² + 6732 cm² de los cuales serán utilizados 1,414,509.78 m² para la construcción del Proyecto.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

Consiste en la construcción de una urbanización residencial de aproximadamente 2868 lotes distribuidos entre residencial, comercial, uso público (Parque vecinal e inter barrial), y áreas de equipamiento comunitario (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Tanque de almacenamiento), se contará con áreas verdes no desarrollables, zona de protección de cuerpos de agua, servidumbre eléctrica, pluvial y potable, y calles internas de acceso.

4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:

- Etapa de planificación: Se definen Aspectos relacionados a la configuración de la obra de infraestructura, sus características, especificaciones, factibilidad, diseño de planos, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, aprobación de documentos.
- Etapa de construcción: Adecuación del terreno (creación de camino interno, desbroce y desarraigue de capa vegetal, instalación de oficinas administrativas, selección de área para depósito de la capa vegetal y posterior reúso o disposición final), carga y descarga de material en el sitio del proyecto, distribución y compactación del material dispuesto, monitoreo de niveles de relleno, implementación de medidas de control de erosión, terracería, obras civiles y auxiliares (calles, sistema sanitario y pluvial, acueducto, muro perimetral, tanque de agua y sistema de bombeo, sistema eléctrico y de comunicación, PTAR, mobiliario urbano).
- Etapa de operación: Esta etapa inicia con el permiso de ocupación, en donde el promotor se hace responsable de las reparaciones y ajustes y del funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.

La inversión proyectada es de aproximadamente cien millones de balboas (B/ 100,000,000.00).

79

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
DESARROLLO GLOHI, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
ITS Holding Services, S.A. Registro: IRC-006-14

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

El polígono a desarrollar posee distintas secciones con pendientes elevadas y en otras depresiones, es por ello que tal cual ha sido indicado anteriormente, se requerirá de la aplicación de técnicas tales como movimiento de tierra y voladuras, para la nivelación del terreno.

El área del proyecto es atravesada por 3 quebradas y es bordeado por el río Chilibrillo que pasa por la ribera Noreste a Noroeste y la quebrada Cabima afluente al Río Chilibrillo al Suroeste del polígono donde se desarrollará el proyecto.

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

- **Impactos negativos:** Cambios en la topografía del terreno, alteración de la calidad del aire, afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles, afectación de la calidad de agua superficial, impacto en el ecosistema (flora y fauna), cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área, impacto al elemento socioeconómico: potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los que laborarán en la fase de construcción y operación, aumento en el tráfico vehicular y peatonal.
- **Impactos positivos:** Pago de impuestos directos e indirectos, generación de empleos temporales y permanentes, aumento del valor catastral del terreno, reforestación de nuevas áreas, mantenimiento de parte de la vegetación existente como elemento paisajístico del residencial, aumento en comercio local, ocupación de nuevas residencias, nuevas áreas de convivio y recreación.

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

- Se presenta la descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental identificado, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, cronograma de ejecución, plan de participación ciudadana, plan de riesgo, plan de rescate y reubicación de Fauna y Flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia.
- Plan de Participación Ciudadana: Se consideraron como casos típicos una muestra de 36 personas en una encuesta, se entrevistaron a 7 líderes (de la Junta Comunal de Caimitillo, Juez de Paz, Policía del área, Centro de Salud, Cuerpo de Bomberos del área, Centro Educativo, Lider Religioso y Lider comunitario).

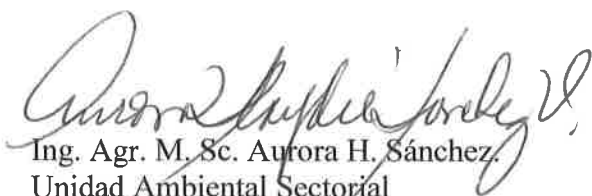
B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Con la Resolución No. 382-2019 del 7 de junio de 2019 (Anexo No. 1) se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Praderas de San Lorenzo VI, ubicado en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá. El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en la mencionada resolución.

- En el documento no se especifica si solo se trata de la lotificación o si también el proyecto implica la construcción de las viviendas toda vez que se omite información al respecto.
- El promotor cuenta con el plano de anteproyecto revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.
- En el documento no se menciona si el proyecto se desarrollará en etapas.
- 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).

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. Deberá cumplir la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

9 de diciembre de 2021

a/s





Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré

Directora de Investigación Territorial