

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**

Panamá, 3 de marzo de 2022.

Nota No. 14.1204 -032-2022

1R

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

**Ministerio De Ambiente**

E. S. D.

Ingeniera Castellero:

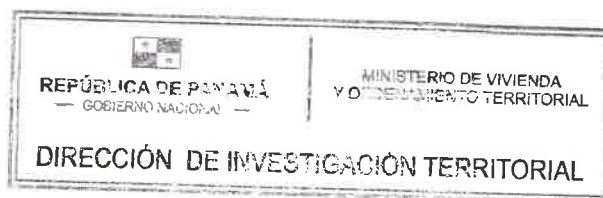
Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0027-2022**, adjuntando informes de  
revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental del proyecto:

1. **"EMMA' S VILLAGE".**, Expediente: DEIA-II-F-011-2022.

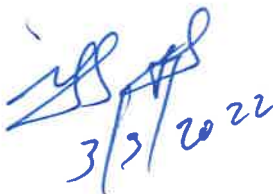
Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**

Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdeL/ya

  
3/3/2022

**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:**  
“EMMA’S VILLAGE”.  
Expediente: DEIA-II-F-011-2022.
  2. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. La entrada al proyecto se encuentra sobre la vía Interamericana, entrando por el Instituto de Marina Mercante, hacia la comunidad de la Tuza, Río Hato.
  3. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El proyecto consiste en el desarrollo y construcción de 278 residencias de interés social, de dos o tres recamaras, baño, sala, comedor, cocina, estacionamiento, donde para una primera etapa se construirán 76 residencias sobre la finca con folio real 30279026 (lote 2) propiedad de FJJ Developers, y una futura etapa residencial sobre la finca con folio real 30321383 (lote 1) propiedad de Forlan Investments S.A y finca con folio real 30321385 (Lote 3) propiedad de FJJ Developers Inc. Se desarrollará sobre una superficie total de 4 hectáreas más 7895.61 metros cuadrados. Las viviendas a construirse tendrán 2 y 3 recámaras, 1 baño, sala, comedor, cocina, 1 estacionamiento por casa (bajo techo), con área cerrada de 54.30 m2, área de terreno de 150 a 300 m2.
  4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
    - Etapa de planificación: Análisis técnico de mercado, captación y otras consideraciones, consultas técnicas en las diferentes entidades gubernamentales, estudio de impacto ambiental, elaboración y diseño de planos.
    - Etapa de construcción: Acondicionamiento del terreno, construcción de calles, cunetas abiertas pavimentadas, colocación de sistema de agua potable y electricidad, colocación del sistema sanitario, construcción de viviendas, conexión a la Planta de Tratamiento.
    - Etapa de operación: Permisos de ocupación, entrega de viviendas y durante la operación de la urbanización se espera la ocupación de las viviendas, instalación de los servicios básicos en cada residencia.
- El monto global del proyecto es \$15.600.000,00 (quince millones seiscientos mil balboas).
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
FJJ DEVELOPERS INC.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

Angie Vargas, Ingeniera Ambiental cuyo registro de consultor es IRC061-2020, Auris Campo, Consultora ambiental con Registro IRC-004-2004/act. 2020.

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

La población más cercana al área del proyecto es la que corresponde a la barriada Milla de Oro a 200 metros del futuro desarrollo.

El terreno se caracteriza por un relieve plano, tiene una elevación de 28 m.s.n.m. En el ámbito ambiental, la superficie del terreno está formado por vegetación secundario (Matorrales, cercas vivas, y árboles pionero de crecimiento rápido). Adyacente al proyecto existe una pequeña quebrada intermitente que no forma parte del proyecto, en ella no se observó caudal. La superficie del terreno ha sido muy impactada limpiezas frecuentes y por la quema que ocurre en el terreno.

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

- **Impactos negativos:** Contaminación del aire por la generación de partículas suspendidas y gases producto de la combustión interna de los vehículos y maquinaria, contaminación acústica por el aumento de los niveles sonoros producto de los trabajos, alteración de las características de suelo a menos permeable y destrucción de su estructura, alteración de los patrones naturales de drenajes existentes, alteración de las características físico-químicas del suelo por mala disposición de desechos sólidos, alteración de las características físico-químicas del suelo y agua por mala disposición de efluentes líquidos, incremento en la escorrentía superficial, cambio en el uso de suelo actual, afectación a la calidad del agua superficial por erosión y sedimentación, migración de la poca fauna existente, pérdida de la capa vegetal, afectación de las condiciones climáticas locales, afectación a la calidad del agua superficial por erosión y sedimentación, molestia temporal de las vías de acceso por el movimiento de maquinarias.
- **Impactos positivos:** Nuevas vías de acceso a las comunidades cercanas, mayor disponibilidad de servicios, empleo de mano de obra local durante la construcción, incremento en los bienes y servicios, beneficio temporal a la economía local.

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

- Se presenta la descripción de las medidas de mitigación propuestas para los impactos del proyecto, se identifica al promotor como el ente responsable de la ejecución de las medidas, Plan de Prevención de Riesgos del proyecto, plan de educación ambiental, se presenta el plan de monitoreo, el cronograma de ejecución de las medidas, el plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgo, plan de educación ambiental, plan de contingencia.
- Plan de Participación Ciudadana: Se entrevistó a la población del área considerada como de potencial influencia socioeconómica, con la finalidad de conocer la percepción sobre los impactos del proyecto; entrevistas que fueron parte del plan de participación ciudadana. Se entrevistó un total de 43 personas residentes del área. Luego de explicarles los objetivos del proyecto, se realizaron las preguntas preestablecidas, no obstante, también se anotaron

las observaciones y sugerencias personales de los encuestados. La mayoría de los encuestados declararon estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

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

- En el documento se menciona que la norma a la cual se acogerá el proyecto es Residencial Bono Solidario (RBS). Debe presentar el plano anteproyecto revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única, lo presentado no es el anteproyecto.
- 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).

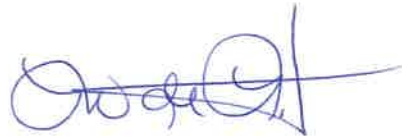
**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En el acápite B se indican aspectos que debe cumplir el promotor. Debe cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
24 de febrero de 2022

a/s



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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 14 de febrero de 2022  
DEIA-DEEIA-UAS-0027-1402-2022

Arquitecta  
**LOURDES DE LORÉ**  
Unidad Ambiental  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**  
E.S.D.


**Respetada Arquitecta De Loré:**

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“EMMA’S VILLAGE”**, a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, y provincia de Coclé, cuyo promotor es **FJJ DEVELOPERS INC.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-011-2022**  
Fecha de Tramitación (MES): FEBRERO  
Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental.

ACP/sp/ks/ir  
20.



MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

031

14/2/2022



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)