

KC/AB

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 14 de marzo de 2022.

Nota No. 14.1204 -036-2022

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio De Ambiente**

E.            S.            D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0033-2022**, adjuntando informes de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental del proyecto:

1. “**RESIDENCIAL JHONNY WOODLAND**”, Expediente: DEIA-II-F-13-2022.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**

Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.  
LdeL/ya

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	
REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuris
Fecha:	14/3/22
Hora:	3:35 pm

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

**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:**  
“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”.  
Expediente:DEIA-II-F-13-2022.
2. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.  
El proyecto se desarrollará en las fincas con folio Real No. 9555 y No. 9557.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
Habilitar una superficie de 15 has + 5,390 m<sup>2</sup> + 48.09 dm<sup>2</sup> para la lotificación y construcción de 161 lotes para residencias unifamiliares, áreas comerciales, áreas de uso público con parques y nueve (9) áreas verdes, servidumbre institucional vecinal, centro parvulario, capilla o iglesia y junta comunal; área de servidumbre pública (calles de 15.00 mts, 12.80 mts y 12.00 mts), área de tanque de agua, servidumbre de quebrada y bosque de galería, área afectada por el derecho de vía.
4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
  - Etapa de planificación: Estudio de factibilidad, financiamiento bancario elaboración de planos arquitectónicos, planos topográficos, estudio ambiental, estudio de percolación, entre otros, tramitación de permisos.
  - Etapa de construcción: Limpieza general, eliminación de vegetación, remoción de la capa de suelo, adecuación del terreno, corte y conformación de calles internas, marcado de lotes de viviendas, calles de acceso, perforación de pozo e instalación de tanque de agua, construcción de dos pasos vehiculares, construcción de drenajes, construcción de aceras y cunetas, pasos vehiculares (un cajón pluvial en el río Papayalito y un drenaje pluvial circular en la Quebrada Ventura), construcción de 161 viviendas, tanque séptico.
  - Etapa de operación: Comprende la ocupación de viviendas, generación de aguas servidas domésticas, generación de desechos sólidos domésticos, mantenimiento de áreas verdes y de uso público.
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

El monto total de la inversión para el proyecto residencial es de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 6,440,000.00).

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

Ing. Christopher Gonzalez R. Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020.  
Ing. Gisela Santamaría. Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act. 2020).  
Arq. Alberto Quintero. Registro Ambiental: IRC-031-2009 (Act. 2020).

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

El área donde se desarrollará el proyecto está inmersa dentro de un paisaje agropecuario, caracterizado por la presencia de parcelas para pastoreo de ganado vacuno, en donde la vegetación arbórea ha sido fuertemente eliminada para dar paso a las especies gramíneas que sirven de alimento al ganado, también cuenta con bosque mixto secundario, rastrojo y vegetación arbustiva, con una fuente de agua natural dentro del polígono denominada Qda. Ventura y Rio Papayalito con su vegetación de protección.

El terreno presenta una topografía relativamente regular, siendo el terreno ligeramente más alto hacia el Norte (553.00 msnm) descendiendo suavemente hacia el Este (536.00 msnm).

El polígono para la construcción del proyecto Residencial Johnny Woodland, colinda con la carretera David-Boquete y otros terrenos.

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

- **Impactos negativos:** Erosión, contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos, pérdida de la vegetación y afectación a la fauna terrestre, contaminación a la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido, contaminación del agua del río Papayalito y Quebrada Ventura, contaminación del aire por humus y polvos, contaminación por desechos sólidos y líquidos, obstrucción del cauce de la quebrada por restos de material vegetal (ramas, troncos) por la corta de la vegetación, afectación de la fauna acuática por perturbación de hábitat, ocurrencia de accidentes laborales.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos, incremento de las necesidades comunitarias, activación del sector económico local, cambio en los patrones de uso de suelo, incremento catastral de fincas vecinas.

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

Se describen las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto identificado, el ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo, cronograma de ejecución, Plan de Prevención de riesgos del proyecto, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia, costo de la gestión ambiental,

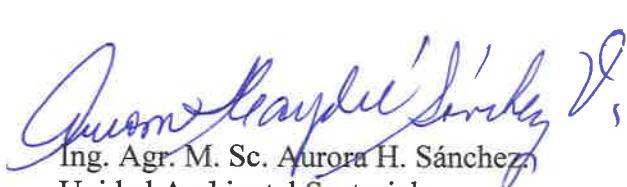
- Plan de participación ciudadana: Se realizaron visitas domiciliarias a las viviendas de las comunidades ofreciéndoles una descripción de las características principales del proyecto, aplicación de encuesta, volanteo.
- Se aplicó un total de 40 encuestas de percepción ciudadana incluyendo Actores claves o líderes comunitarios. El 75.0% contestaron que el proyecto es beneficioso por la oportunidad de viviendas para quienes no tengan vivienda, generación de empleo, desarrollo comunitario, progreso para la comunidad, fomento de la economía local y movimiento comercial.

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

- El proyecto se desarrollará sobre dos (2) fincas, la primera con código de ubicación N° 4508 y Folio Real N° 9555, la cual tiene una superficie inicial de 1 ha + 8710 m<sup>2</sup> + 48.09 dm<sup>2</sup>. y el Folio Real 9557 con superficie de 13 ha + 6680 m<sup>2</sup>.
- El proyecto cuenta con EOT aprobado de acuerdo a la Resolución No. 1032-2021 de 28 de diciembre de 2021.
- El proyecto se desarrollará bajo la Norma de Zonificación para viviendas de interés social, código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).
- Cuenta con plano de anteproyecto revisado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial-Regional de Chiriquí, con fecha del 10 de febrero de 2022.
- 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**

El promotor deberá cumplir con la normativa vigente y las medidas contempladas en el Plan de Manejo Ambiental.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez  
Unidad Ambiental Sectorial  
11 de marzo de 2022.  
a/s



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré

Directora de Investigación Territorial