


ych

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

Panamá, 29 de marzo de 2022

N° 14.1204-053-2022

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

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Soyuz</i>
Fecha:	<i>30/3/22</i>
Hora:	<i>2:22 pm</i>


Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0040 – 0042 - 2022, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. “PLAZA WEST VILLAGE”, Expediente DEIA-11-F-015-2022.
- ✓ 2. “PH RIBERAS DEL LAGO”. Expediente DEIA-II-F-016-2022.

Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
"PH RIBERAS DEL LAGO". Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-016-2022.
2. **Localización del Proyecto:**
Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.
4. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**
GRUPO MORPHO.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Urbanizar un área de 71,187.80m² de una superficie actual de 12ha+7534m²+55dm², (12ha9577+14) sobre el Folio Real No.329157. Contempla 180 lotes residencial (viviendas de 2 pisos, adosadas, en áreas entre 200m² y 250m², incluye área de uso público, estación de bombeo de agua potable con un tanque de almacenamiento y planta de tratamiento de aguas residuales.
6. **Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**
Limpieza de terreno, Movimiento de tierra, construcción de infraestructura (excavación e instalación de tuberías, colocación de postes de concreto y cableado), construcción de una estación de bombeo de agua potable, tanque de reserva de agua, construcción de PTAR, construcción de calles, cuneta y aceras, construcción de viviendas.
Tiempo de ejecución de la etapa de construcción es de 24meses. El monto global de la inversión es de B/. 12,175,000.00 (Doce millones ciento setenta y cinco mil balboas).
7. **Síntesis de las características Significativas del Medio**
La topografía del terreno es irregular, presenta pendientes que pueden llegar a 20% y 30%. Dentro del polígono no existen cuerpos de agua, el polígono colinda en la parte Sur con la Quebrada Sin Nombre 1 y al Este con la Quebrada Sin Nombre 2. La vegetación en el área del proyecto está de una sola especie herbácea y arboles dispersos. La fauna es escasa. En la zona se presenta desarrollos residenciales, comerciales.
8. **Síntesis de la Identificación de Impactos**
Impactos Positivos: generación de empleos, oferta ante la demanda habitacional.
Impactos Negativos: pérdida de la cobertura vegetal, generación de partículas de polvo, emisiones de gases, aumento en nivel de ruido y de vibraciones, cambio en la topografía del suelo, erosión de los suelos, contaminación por derrame de

hidrocarburos, cambio en los patrones de drenajes de agua pluvial, generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelos, contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos, generación de residuos, aumento del congestionamiento vial.

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

Presenta programas de: Control de la Calidad del Aire, Protección de Suelos, Control de la Alteración de la Calidad del agua, Protección de la Flora y Fauna, Manejo de Residuos, Seguridad Ocupacional, Socioeconómico, cada programa cuenta con medidas de mitigación para minimizar los efectos negativos identificados por el proyecto. Se realizará monitoreo de calidad del agua y aire. Presenta cronograma de ejecución de las medidas de mitigación. Presenta Plan de prevención de riesgos Contingencia y las medidas a implementar.

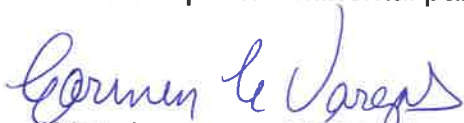
Se aplicaron 25 encuestas a residentes, comerciantes y trabajadores del área, el 80% de los encuestados consideran que el proyecto tiene efecto positivo.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

- ❖ El proyecto PH Cumbres del Lago, forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Ciudad del Lago, aprobado por el MIVIOT mediante Res. No.47-07 (de 29 de noviembre de 2007). Presenta modificación del EOT Ciudad del Lago Resolución No.1005-2021(de 14 de diciembre de 2021), donde se aprueba el cambio de código de zona de RM (Residencial de Alta Densidad) a 1R4 (Residencial de Mediana Densidad), para el Folio Real No.329157.
- ❖ Deberá contar con la revisión del anteproyecto PH Ribera del Lago, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ En el punto 5.3 Legislación, normas técnicas e instrumento de gestión aplicable no incluye las normas del sector urbano, siendo este desarrollo de tipo urbanístico.
- ❖ 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).
- ❖ El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan algunas observaciones en el acápite B, por lo que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial
29 de marzo de 2022



V° B° Arq. Lourdes de Loré
Jefa del Depto. de Medio Ambiente

