

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


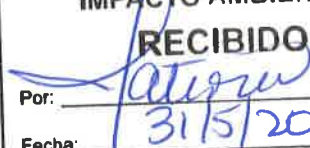
5

Panamá, 25 de mayo de 2022

N° 14.1204-074-2022

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

Ingeniera Castellero:

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	
Fecha: 31/5/2022	
Hora: 10:00 am	


Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0066- 0066-2022, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **"GREEN DOLEGA VILLAGE"**, Expediente DEIA-II-F-022-2022.

Atentamente,



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

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> — GOBIERNO NACIONAL —	<b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>
<b>DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL</b>	

Adj. Lo Indicado.

LdeL/mg

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 (Síntesis del Estudio)**

1. **Nombre del Proyecto:**  
**Urbanización Green Dolega Village**  
Expediente DEIA-II-F-022-2022
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
LAMBDA Promociones Inmobiliarias, S. A.
3. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
M. Sc. Harmodio N. Cerrud S. IRC-054-2007  
Tec. Axel D. Caballero R. IRC-019-09
4. **Localización del Proyecto:**  
El proyecto utilizará las fincas identificadas con el Folio Real N° 674, y Folio Real 58145, están ubicadas a un costado de la vía que conduce de Dolega (centro) al Corregimiento de Dos Ríos, antes del puente sobre la Quebrada Grande, corregimiento de Dolega (Cabecera), distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El proyecto comprende un total de 115 lotes, con un total de 8 ha + 9531.24 m<sup>2</sup>, en cada lote se construirá una vivienda unifamiliar. Las viviendas contarán con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, entre otras: calles, cunetas, aceras, servicios públicos, áreas verdes, áreas de uso públicos, área de juegos infantiles, parques vecinales, capilla, centro parvulario, centro comunal y otros.
6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**  
Diseño y planeación de las obras y la consecución de los permisos y autorizaciones institucionales requeridas, limpieza del terreno, eliminación de cobertura vegetal, instalación de construcciones de carácter temporal: bodegas de materiales, bodega de insumos, oficina de administración de proyecto, acondicionamiento y construcción de calles, con su respectivas cunetas y aceras, demarcación, excavación e instalación de drenajes para el manejo de la precipitación pluvial, demarcación, excavación para la conformación de los cimientos de cada residencia, levantamiento de las estructuras o cimientos de las residencias, construcción de paredes y repello, colocación de estructuras metálicas de soporte para el techo, construcción e instalación del sistema (tuberías, tanque de reserva de agua) para conectarse al agua potable, sistema de tratamiento de aguas

servidas (tanque séptico) para cada vivienda, instalación del sistema eléctrico de la urbanización, luminarias, construcción e instalación de tanque de reserva de agua potable, acondicionamiento y construcción de las áreas de uso público y recreativo, acabados y pintura de las residencias y demás estructuras, limpieza de los materiales sobrantes durante el desarrollo del proyecto, desmantelamiento de las estructuras de carácter temporal utilizadas en la fase de construcción, limpieza general del proyecto, levantamiento y traslado de desechos sólidos producidos por la fase de construcción.

Se ha estimado una inversión de B/ 4,500,000.00 (Cuatro Millones Quinientos Mil Balboas).

**7. Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**

El terreno para el desarrollo del proyecto presenta una topografía relativamente plana, siendo el terreno ligeramente más alto hacia el Norte (254.0 msnm) descendiendo suavemente hacia el Sureste (248.50 msnm). En el límite natural del polígono del proyecto por el lado Norte y, en la mayor parte del lado Este, está la quebrada Grande (curso de agua permanente), en la parte Sur, se encuentra la quebrada Rufinita” (curso estacional).

El área de vegetación de gramíneas está dominada por especies herbáceas, principalmente pastos que se utilizan para alimentar al ganado que se mantiene en áreas cercanas al proyecto. La vegetación arbórea está presente: Chumico, Malagueto Macho, Marañón de Pepita, Nance, Oreja de Mula, Laurel, Cedro y Palma de Corozo; Árboles ubicados en cercas que dividen parcelas de pastoreo (potreros): Almácigo, Macano, Chumico, Oreja de Mula, en la franja del bosque de galería: Espavé. En el terreno para el proyecto se hace evidente la fragmentación de la cobertura arbórea, lo cual provoca como consecuencia que existan escasos elementos de la fauna. se observaron aves tales como: Bienteveo, Pechiamarillo, Tortolita, Chacarero, Talingo, Paloma Rabiblanca, Azulejo o Tángara Azuleja, Cascá y Cara Cara. Del grupo de los reptiles se observaron: Moracho, Gekko Cabecirojo, Camaleón e Iguana Verde.

**8. Síntesis de los Impactos Ambientales Esperados:**

**Impactos negativos:** Contaminación del suelo con desechos sólidos: desechos vegetales, envases de comidas y bebidas, desechos domésticos, papel, tintas y otros, pérdida de cobertura vegetal, contaminación del aire,

**Impactos positivos:** Generación de empleo, incremento en las actividades económicas a nivel local, aportes al tesoro municipal, incremento de la oferta local y regional de viviendas e incremento en la plusvalía de los terrenos aledaños al proyecto.

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

Se presenta la Tabla 5 Descripción de las Medidas de Mitigación para el Proyecto, ente responsable de la ejecución de la medida, monitoreo, cronograma de ejecución, Plan de Participación Ciudadana, Plan de Prevención de Riesgos, Plan de rescate y reubicación de Fauna y Flora, Plan de Contingencia, Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono, el costo de la gestión ambiental.

Plan de Participación Ciudadana: Como parte del Plan de Participación Pública se realizaron visitas a las residencias más cercanas al área del proyecto, se informó a los residentes de los objetivos del proyecto y se les brindo la información relevante en relación al mismo. se realizó una encuesta. Cabe indicar que en los alrededores del terreno para el proyecto existen pocas residencias habitadas, por lo que resultó bastante difícil contar con residentes dispuestos a participar en la realización de la encuesta. Los encuestados se ubicaron en el área más cercana al terreno para el desarrollo del proyecto, siendo esta la barriada San Antonio (también conocida como "El Ciclo").

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

- Se adjunta la Resolución No. 138-2022 de 17 de febrero de 2022, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que aprueba el código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario)
- Se indica en el EsIA, (Paginas 6 y 26), diferentes superficies a utilizar para el proyecto, con respecto a lo indicado en la Resolución No. 138-2022 y en el plano de Lotificación aportado: Debe corregir lo señalado en dichas páginas.
- Presenta plano de Proyecto Urbanización Green Dolega Village (Planta de Lotificación) revisado en etapas de anteproyecto y construcción por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.

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

Desde nuestra competencia no se tienen observaciones al EsIA.

El proyecto podrá desarrollarse sin mayores implicaciones, con el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes y requisitos técnicos, aplicables al proyecto.

  
RUBI GONZÁLEZ

Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
18 de mayo de 2022

VºBº:   
Arq. LOURDES de LORE  
Directora de Investigación Territorial