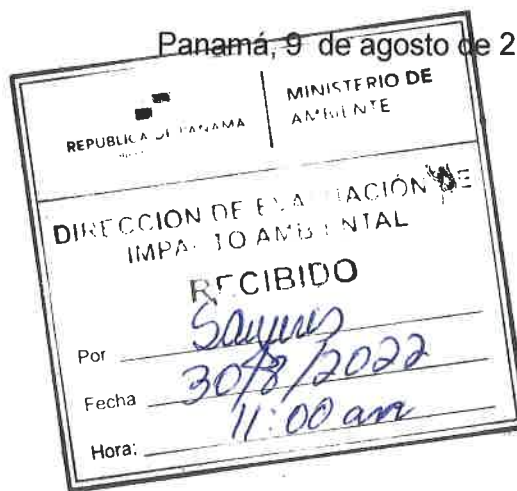


**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

N° 14.1204-105-2022

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- 0125 -0132 - – 2022**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

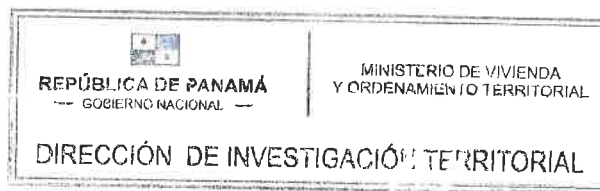
- ✓ 1. **“VIVAI GARDENS”**, Expediente DEIA-II-F-047-2022.
2. **“VALLES DEL ESTE”**, Categoría II, Expediente DEIA II-F-058-2022.

Atentamente,



**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora 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 CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
(E.I.A.)

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)**

**1. Nombre del Proyecto:**

**Vivai Gardens**

**Expediente: DEIA-II-F-047-2020**

**2. Localización del Proyecto:**

El Proyecto está localizado en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón, limítrofe con la población de Villa Alondra.

**3. Nombre del Promotor del Proyecto:**

San Luciano, S.A.

**4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el EIA:**

Eduardo Cedeño IRC-057-2020

Joel Castillo. IRC-042-2001

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

El objetivo principal del proyecto es construir la infraestructura necesaria, en especial la red de vías internas que permita la conectividad y lotificación de una superficie aproximada de 143 Has. + 4,910.98 m<sup>2</sup> y con ello facilitar del desarrollo residencial de la primera fase del proyecto que consiste en la construcción de 492 residencias o viviendas unifamiliares en el Lote #2 (9.16 has.) y Lote #5 (7.13 has.).

**6. Principales Actividades, y Monto del Proyecto:**

Elaboración del EOT, topografía del terreno, estudio de Suelo y Geotécnico, estudio Hidráulico e Hidrológico, diseño de la vialidad y sus secciones transversales, diseño y confección de planos preliminares, elaboración del EsIA, tramitación y obtención de permisos por parte de autoridades competentes, desmonte y limpieza, movimiento de Tierra y preparación del Terreno, construcción de Drenajes Pluviales y Alcantarillado Sanitario, pavimentación vial, construcción de Áreas Recreativas y Áreas Verdes, cimentación de postes eléctricos y cableados, construcción de drenajes tubulares, trabajos de zampeado.

El monto total de la inversión es Quince Millones de dólares con 00/100 (B/.15,000,000.00).

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

El Proyecto, presenta un relieve relativamente regular, encontramos mayormente porciones planas con leves ondulaciones al norte del polígono y una mayor gradiente hacia el sureste, la zona está clasificada como regiones bajas y planicies litorales

entre los 0 y los 50 msnm y colinas moderadas entre los 50 y 300 msnm. La vegetación dentro del área de estudio es bastante heterogénea, a continuación, se describe el tipo: árbol Panamá, amarillo, peine de mico, mayo, nuno, cedro espino, quinata, madroño, zorro, cuipo, guácimo colorado, mango, membrillo, nance, guacho, cortezo, cuajao, guabo, gallito, higuérón, jobo, laurel, poma rosa, sigua.

Debido a procesos antrópicos como la agricultura y la ganadería, el área de estudio ha ido perdiendo su cobertura boscosa original convirtiéndose en un área donde predomina una vegetación perturbada, esta situación, ha traído consigo la pérdida y reducción de hábitats adecuados para la fauna silvestre registrándose en el área del proyecto especies como: el sapo común, rana arborícola, víbora patoca, víbora equis, culebra borriguero, bejuquilla, borriguero, iguana verde, gavián, jacobino cuello blanco, armadillo, zarigüeya común, murciélago, tortolita rojiza, paloma rabiblanca, bienteveo grande, tirano tropical, soterrey, mirlo pardo, tangara azul, carpintero, lechuza, conejo muleto, ardilla, gato negro, lobo gallinero, comadreja, perezoso de tres dedos, mono nocturno, cariblanco, entre otras.

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

**Impactos Positivos:** Generación de empleos, contribución a la economía local y regional, aumento de ingresos al fisco municipal y nacional.

**Impactos Negativos:** Alteración de la calidad del aire, generación de olores molestos, incremento en los niveles de ruido ambiental, incremento en la erosión y sedimentación de suelos, contaminación de suelos, alteración de la escorrentía superficial, deterioro de la calidad de las aguas, pérdida de la cobertura vegetal, eliminación y perturbación de fauna silvestre, generación de desechos orgánicos e inorgánicos

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

El PMA describe los programas que deben ser ejecutados o cumplidos por el Promotor para prevenir, minimizar o compensar los impactos ambientales durante las actividades de construcción y operación del Proyecto, presenta las Medidas de Mitigación, Supervisión y Fiscalización Ambiental, Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas, Cronograma de ejecución. El Plan de Prevención de Riesgos. Presenta plan de contingencia con las medidas frente a riesgos por seguridad en el área, por incendio, derrames o contaminación

El Plan de Participación Ciudadana, es un mecanismo que busca impulsar el desarrollo de un proceso participativo de la población directamente involucrada del Proyecto, quienes participan a través de sus opiniones y recomendaciones, se realizó con una muestra total de 52 Encuestas.

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

- El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) "VIVAI GARDENS", aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial según Resolución N° 644-2019 (de 11 de septiembre de 2019).
- En el EsIA se indica la construcción de viviendas, planta de tratamiento, construcción de las servidumbres viales y las vías internas, entre otros; no presenta planos donde se pueda visualizar las diferentes áreas propuestas.


- El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Deberá presentar en el EOT "Vivai Gardens" aprobado (Plano) la ubicación del proyecto propuesto, dentro del precitado EOT.
- En los anexos están incluidos los certificados del Registro Público de los Folios Reales, más en el EsIA no los menciona.

Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

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

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia en el aspecto de ordenamiento territorial. Se recomienda que la calificación del estudio se considere observada.

  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial  
04 de agosto de 2022

VºBº:   
Arq. **LOURDES DE LORÉ**  
Directora de Investigación Territorial