

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

JM  
F

Panamá, 23 de setiembre de 2022

Nº 14.1204-126-2022

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

Panamá, 23 de setiembre de 2022

|  |                        |
|--|------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA                          | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL |                        |
| RECIBIDO                                     |                        |
| Por: _____                                   |                        |
| Fecha: _____                                 |                        |
| Hora: _____                                  |                        |

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS- 0159 - 0165 - 0166 - 0167 - 0168- 0172-2022**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. “CONSTRUCCIÓN DE CAJÓN PLUVIAL”, Expediente DEIA-II-F-084-2022.
2. “PLANTA PROCESADORA DE GANADO BOVINO”, Expediente DEIA-II-AB-080-2022.
3. **“RESIDENCIAL LA FELICIDAD – ETAPA II**, Expediente DEIA-II-F-083-2022.
4. “EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS (PIEDRA DE CANTERA Y TOSCA), Expediente DEIA-II-M-077-2022.
5. “ESTUDIO DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y FINANCIAMIENTO DEL ESTADIO DE BEISBOL, MARIANO RIVERAY DEL CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DE BEISBOL NACIONAL UBICADO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE LA CHORRERA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA”, Expediente DEIA-II-F-081-2022.
6. “SAN ANDRES”, Expediente DEIA-II-F-086-2022

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 CITADO DEL ESTUDIO**

1. **Nombre del Proyecto:**  
“RESIDENCIAL LA FELICIDAD-ETAPA II”.  
Expediente: DEIA-II-F-083-2022.
2. **Localización del Proyecto:**  
Finca con folio real No.30343265 (f), código de ubicación 8609, ubicada en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con una superficie de 14 ha + 9253.798 m<sup>2</sup>, de las cuales se habilitarán 9 ha + 7236.435m<sup>2</sup> para la ejecución de la Etapa II.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
El proyecto consiste en habilitar 281 lotes que serán destinados a la construcción de residencias unifamiliares (RBS). El residencial contará con todos los servicios básicos como: sistema Pluvial, sistema de acueducto, sistema sanitario, sistema eléctrico y telefónico. Los lotes de las viviendas tendrán tamaños entre los 120.25 m<sup>2</sup> hasta los 261.03 m<sup>2</sup>.
4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
  - Etapa de planificación: Inspección al sitio evaluaciones técnicas, evaluaciones sociales, estudio de factibilidad, trámites y gestiones administrativas, análisis fotográfico del terreno y confección de planos.
  - Etapa de construcción: Adecuación del terreno, construcción de estructuras.
  - Etapa de operación: Prestación de servicios, recreación en espacios conectados naturalmente, hospedaje, demanda por servicios básicos (agua potable, electricidad, manejo de desechos sólidos, comunicación), seguridad, circulación de vehículos y de personas, entre otras.

El proyecto tendrá una inversión estimada de Siete millones de balboas con 00/100 (B/. 7,000,000.00.).
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
VIVIENDAS DEL OESTE. S.A.
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Ing. Marcelino Mendoza. IRC-019-2019
7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**  
El globo de terreno era utilizado por al antiguo dueño para el desarrollo agropecuario, pastoreo de ganado vacuno, sin ningún tipo de manejo, pastos naturales; el área fue

abandonada del uso agropecuario permitiendo el inicio de una sucesión secundaria. El globo de terreno colinda con el área de protección hídrica del río Caimito y dos quebradas intermitentes sin nombre, una atraviesa el polígono del proyecto y la otra que colinda con el polígono del proyecto. Ambas se unen y desembocan en el río Caimito.

En el área directa del proyecto en la que será intervenida la cobertura vegetal se encontró 24 familias de plantas, que aportaron 33 especies siendo la familia de la Fabaceae la que más especies reporta, seguido con dos (2) especies cada una las familias Annonaceae, Malvaceae y Sapindaceae.

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

- **Impactos negativos:** Contaminación del suelo por manejo inadecuado de desechos sólidos domésticos y de construcción, aumento de la erosión del suelo y sedimentación, contaminación de suelos por manejo inadecuado de hidrocarburos, alteración de la calidad de aguas por manejo inadecuado de hidrocarburos, alteración de la calidad del agua debido al aumento de los niveles de sedimentación y procesos erosivos, alteración de la calidad del agua por manejo inadecuado de desechos líquidos y sólidos, afectación y pérdida de cobertura vegetal, modificación y alteración del paisaje existente por efectos de la nueva construcción, alteración y desplazamiento de la fauna, generación de ruidos y vibraciones, generación de polvo y emisiones gaseosas, sobrecarga de servicios públicos, accidentes de tránsito por falta de señalizaciones, afectación de la salud de los trabajadores.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos temporales y permanentes, incremento de la economía regional, contribución con el fisco (pago de impuestos y trámites), capacitación técnica al personal para el desarrollo de las tareas. Aseguramiento social.

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

Predice las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos significativos y se refuerzan los positivos. Se presentan la descripción de las medidas de mitigación específica referente a cada impacto identificado, el ente responsable de la ejecución, el monitoreo, el plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgos, 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 realizó un volanteo, se diseñó y aplicó una encuesta a 47 personas muestras, se consultó a las autoridades claves. El 55.3% de los encuestados consideran que, si habrá afectación de los recursos, en específico con flora, fauna, recurso hídrico, aire y suelo.

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

- El proyecto se desarrollará bajo la norma de zonificación Residencial Bono Solidario (RBS), Parque Vecinal (PV), PND (Área Verde No Desarrollable) y áreas bajo la norma de Equipamiento de Servicio Básico Vecinal (ESV).
- El proyecto cuenta con la Resolución No. 189-2021 de 18 de marzo de 2022 se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- Debe contar con el plano de anteproyecto revisado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- 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 deben cumplir el promotor.

El EsIA se considera observado.



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



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