

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Nº 14.1204-155-2022

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

Ingeniera Castillero:

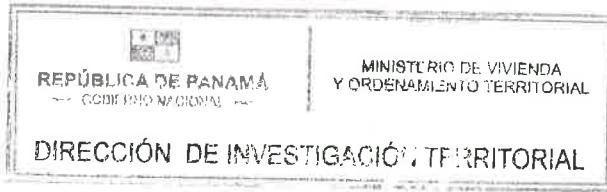


Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS - 0230 - 0232 - 0236 – 0237 Y 0239 - 2022**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **Subestación Eléctrica Panamá III 230 kV**, Expediente DEIA-II-E-128-2022.
2. **Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo**, Expediente DEIA-II-F -129-2022.
3. **Estudio, Diseño, Suministro de Materiales, Mano de Obra, Equipo y Administración para la Construcción de Proyecto de Edificación con Obras de Infraestructura Miguel Mickey Sierra, San Miguelito**, Expediente DEIA II-F-131-2022.
4. **Desarrollo Residencial Las Yayas**, Expediente DEIA-II-F-133-2022.
5. **Saxony Bocas**, Expediente DEIA-II-F-134-2022.

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:

“DESARROLLO RESIDENCIAL LAS YAYAS”.

Expediente: DEIA-II-F-133-2022.

2. Localización del Proyecto:

El área por desarrollar es un globo de terreno de 15 Hectáreas + 1,746.20 m², de la Finca 40287, Folio N°28, Tomo N°987, Código de Ubicación 8609, propiedad de la Sociedad Anónima CRYSTAL PARK II, S.A, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 475 viviendas unifamiliares de precio medio-bajo. Los modelos ofrecerán tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde 120 m² hasta 165.60 m².

4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:

- Etapa de planificación: Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II para evaluación del Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), trámites ante el Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de La Chorrera, presentación de anteproyecto ante otros organismos gubernamentales con competencia (MIVIOT, MOP, Cuerpo de Bomberos, etc.). Se procedió a establecer los cronogramas de cumplimiento; contratar personal y empresas proveedoras de servicios conexos, etc.
- Etapa de construcción: Labores de limpieza, desbroce de la capa vegetal, terracería y movimiento de tierra, construcción de infraestructuras y viviendas, arborización y limpieza general.
- Etapa de operación: Una vez culminada la construcción de la obra y obtenidos los permisos de ocupación pertinentes, se iniciará la entrega de las viviendas a sus compradores. La etapa de Operación inicia en el momento que los vecinos se mudan y habitan de forma permanente las casas de la urbanización.

Se estima un presupuesto de inversión de catorce millones, doscientos dos mil, cuatrocientos cinco Balboas (B/. 14,202,405. 00).

5. Nombre del Promotor del Proyecto:

PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.

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

GLOBAL TRENDS, INC.

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

El proyecto se ubica sobre un terreno antiguamente usado para fines agropecuarios, hoy día cubierto por herbazales, rastrojos y bosque secundario de desarrollo intermedio (tierras de reserva). Sin embargo, el lote colindante por el Oeste está siendo usado para fines residenciales y por el Este opera una finca pecuaria. En los alrededores, es posible ver fincas para la cría de ganado vacuno y cerdos.

La vegetación original fue intervenida para establecer una finca agropecuaria, tal vez de subsistencia, lo cual se corrobora por la presencia de amplios parches cubiertos solamente con pastos para ganado (Brachiaria humidicola), muchos árboles frutales (como Mango, Nance, Aguacate y Marañoón Curazao) y maderables sembrados en hileras.

A menos de un kilómetro del terreno están las urbanizaciones Crystal Park y Villa Cristina, las cuales entraron en operación hace poco más de cinco años.

En los alrededores se construyen las casas de las barriadas: La Felicidad, Residencial Green Park, Hacienda Los Robles Etapa I, Residencial Campo Verde, entre otras.

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

- **Impactos negativos:** Deterioro de la calidad del aire por polvo, deterioro de la calidad del aire por gases de combustión, generación de ruido ambiental, pérdida de las características edáficas, aumento de la erosión, aumento de la sedimentación en los cuerpos de agua, tala, perdida de individuos de la fauna silvestre, perdida de hábitat para aves y otros animales, aumento del tráfico vehicular, incremento en el deterioro de la calle a Las Yayas incremento en la demanda por servicios públicos, cambio en el paisaje.
- **Impactos positivos:** Aumento de la oferta habitacional, generación de puestos de trabajos, oportunidad para nuevos negocios, aumento de la demanda local por bienes y servicios, generación de aportes al Tesoro Nacional y Municipal a través del pago de permisos y tributos.

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

Establece de forma ordenada y detallada las medidas y acciones requeridas para prevenir, mitigar, atenuar, controlar, corregir o compensar los impactos ambientales negativos asociados a la ejecución del proyecto e identificados previamente.

Se presenta la descripción de las medidas de mitigación, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, cronograma de ejecución, 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, plan de participación ciudadana.

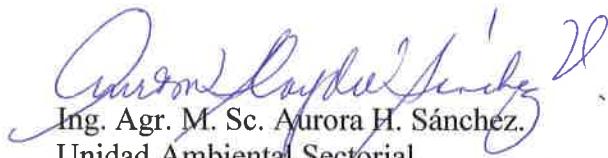
B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- De acuerdo a la Resolución No. 786-2022 de 30 de agosto de 2022, se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento territorial denominado Urbanización Los Arrayanes. Este EOT comprende el Folio Real No. 40287. El promotor deberá realizar el cambio de nombre del EOT ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot.

- En los anexos se incluye plano de lotificación de la Urbanización Los Arrayanes, no Desarrollo Residencial Las Yayas, como se identifica el proyecto en estudio.
- Debe contar con el plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- 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 omitidos que deben cumplir el promotor. El promotor debe cumplir con la normativa aplicable y las aprobaciones requeridas. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

16 de diciembre de 2022

a/s



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