

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

AC  
17

Panamá, 13 de enero de 2023

N° 14.1204-003-2023

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Ingeniera Castillero:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	[Firma]	
Fecha:	13/01/2023	
Hora:	1:34 pm	

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0240-2022, y 0002-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. Aprovechamiento Hidroeléctrico de Macano II, Expediente DEIA-III-E-135-2022.
2. Venao Point, Expediente DEIA-II-F-138-2022.

Atentamente,

[Firma]

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

Adj. Lo Indicado.

Ldel/

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

**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:**

**“VENAO POINT”**

**Expediente: DELA-II-F-138-2022.**

**2. Localización del Proyecto:**

El proyecto se localiza en Cerro Zaina, sobre las Fincas No. 14020, 402240, 401570, 401572, que en total hacen una superficie 37.76 hectáreas, localizadas entre los Corregimiento de Cañas y Orias Arriba, distrito de Tonosí y Pedasi, en la provincia de Los Santos,

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

El proyecto consiste en desarrollo de una lotificación de 129 lotes de los cuales serán 84 lotes de Baja Densidad, 18 lotes para Residencial de Mediana Densidad / Comercia Vecinal, 11 lotes para Residencial de Mediana de Densidad / Comercial Urbano, 1 Lote Institucional Religioso / Hospitalario, áreas verdes, servidumbre vial, calles, cableado eléctrico aéreo y soterrado, pozos de agua, sistema sanitario.

**4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

- Etapa de planificación: El promotor realizará una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución de este, en las fases siguientes: ubicación, factibilidad, estudios, cálculos, diseño, presupuesto y sitio óptimo de inicio de operaciones.
- Etapa de construcción: En primera instancia se marcará (EnSitu) las áreas de No intervención presentadas en los planos (Máster Plan- Servidumbre Pluvial-Áreas Verdes), con el fin de delimitar las áreas a utilizar en esta etapa. Después se procederá a la preparación del área con remoción de capa vegetal , adecuación del terreno, conformación de calles, luego se procede a la fase de instalación de tuberías soterradas y/o Postes eléctricos según diseño, agua, drenajes pluviales, construcción y pavimentación de calles internas (hormigón Asfáltico y/o Concreto, lotificación, marcación y verificación de áreas de Protección según la Ley Forestal de la servidumbre pluvial, designación de áreas verdes y de uso público, habilitación de los dos Pozos para el abastecimiento de agua. El Proyecto Contempla el soterramiento de cables en una parte y colocación de Postes en otra según diseño.
- Etapa de operación: Esta fase se inicia posterior a la fase de construcción y básicamente consta con el proceso de mantenimiento de la infraestructura construida y con el mantenimiento de las áreas verdes. En esta etapa además se procederá con la promoción y venta de cada lote.

El presupuesto asciende aproximadamente la suma de B/. 6,500,000.00 (Seis Millones, Quientos Mil con 00/100).

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
VENAO POINT S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
MSc Ing. Eberto E. Anguizola M.  
IRC-015-07 - DEIA-ARC-047-2022

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**  
El área en estudio se refiere a una zona comprendida de 37 Ha 7687 m<sup>2</sup> 11 dm, en las cuales se presentan diferentes estratos vegetales, entre los cuales figuran pajonales, zonas arbustivas, área ganadera de subsistencia, bosques de galerías colindantes a los cuerpos hídricos, cercas vivas y bosque secundario regenerado.  
La topografía del área de influencia presenta unas pendientes que oscilan entre los 40%-45% en la parte Este, y de 50% a 60% en el área Norte del polígono. En la parte Sur la cota máxima llega a 205.00 msnm. La topografía en general es quebrada.  
En cuanto al abastecimiento de agua potable, la misma esta proveída por un sistema de Administración local de Abastecimiento y suministro de agua (Pozos). Sin embargo, el proyecto será abastecido por dos (2) Pozos de alto rendimiento el cual tendrán un tanque de almacenamiento respectivo. Con respecto al alcantarillado, se tiene contemplado usar un Sistema Bio-Digestor el cual va a ser diseñado y construido a medida que se vendan los lotes.

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

- **Impactos negativos:** Sedimentación en los cuerpos Hídricos, aumento de material particulado y gases, incremento en los niveles de ruido, riesgo de erosión en tiempo de lluvia, remoción y pérdida de suelo, remoción y pérdida de cobertura vegetal, alteración de comunidades faunísticas, modificación del paisaje.
- **Impactos positivos:** Generación de expectativas, generación de empleos, incremento en el uso de bienes y servicios.

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

- Se presenta la descripción de las medidas, el ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo, cronograma de ejecución, plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgos, plan de recate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia.
- Plan de Participación Ciudadana: Se entrevistó un total de 70 Encuestados. (Por la Ubicación de las viviendas que están Distantes. La mayoría del total de entrevistados están de acuerdo con la realización del proyecto. Las personas que se opusieron alegaron que para ellos no existe ningún beneficio. Sin Embargo, tienen las expectativas altas en la generación de empleos.


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

- Revisar cantidad de lotes del proyecto. En el documento se indica que el proyecto constara de 129 lotes, no obstante, no coinciden. (De acuerdo con la suma de los mismos solo son 123).
- En el documento no se menciona, pero el proyecto cuenta con EOT aprobado de acuerdo a la Resolución No. 794-2020 de 16 de diciembre de 2020. El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en esa resolución.
- 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 que deben cumplir el promotor. El promotor deberá cumplir con la normativa vigente y las aprobaciones de las autoridades competentes, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad y con las acciones contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

  
Ing. Agr. M. Sq. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial

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

12 de enero de 2023  
a/s

