

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 25 de abril de 2023

Nº 14.1204-036-2023

Jacinto
A3
FC

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

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0076- 0073-0078-0084-2023**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

- ✓ 1. RESIDENCIAL COLINAS DE VILLA GRECIA, Expediente DEIA-II-F-042-2023.
- 2. URBANIZACIÓN LOS ARRAYANES, Expediente DEIA-II-F-039-2023.
- 3. RECUPERACIÓN DE FINCA N° 294788 Y N°294790 MEDIANTE RELLENO, CONFORMACIÓN Y ADECUACIÓN DE TERRACERIA, Expediente DEIA-II-F-041-2023.
- 4. SOLICITUD DE EXTRACCIÓN DE PIEDRA CANTERA, Expediente DEIA-II-M-057-2023.

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“Residencial Colinas de Villa Grecia”. Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-042-2023.

2. Localización del Proyecto:

Comunidad de Villa Grecia, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

3. Nombre del Promotor:

IMJUSA, S.A.

pmk/c

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora

ECOAMBIENTE, S.A. IAR-028-1970. DEIA-ARC-079-2020/Act. Nov 2020.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Desarrollo urbanístico, en una superficie total de 3ha+3,305.70m² sobre los Folio Real No 135240 y Folio Real No 130342, construcción de 6 edificios cada uno de Planta baja y dos altos, 4 apartamentos por planta, contará de un parque recreativo, una cancha deportiva, tanque de reserva de agua, áreas verdes, PTAR.

6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:

Reforzamiento del puente sobre el río Chilibre; construcción de un puente vehicular sobre quebrada sin nombre para acceso directo a edificios; limpieza y adecuación del área; instalación de estructuras del proyecto (conformación de los drenajes de aguas pluviales y residuales, construcción de edificios, construcción de PTAR, construcción de calles internas); instalación de sistema pluvial, sanitario, acueducto, sistema eléctrico. Tiempo de ejecución de la etapa de planificación y construcción es de 12 meses. El monto de la inversión es B/. 2,269,500.00.

7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente

El terreno presenta una topografía parcialmente plana, con pendiente de 2% a 5% en dirección Noreste y hacia el Este una pequeña colina con pendiente entre 18% al 23%. El terreno colinda al Oeste con el río Chilibre y dentro del polígono se localiza una quebrada Sin Nombre. La vegetación identificada está compuesta en un 100% de rastrojo con árboles frutales y maderables aislados, gramíneas (ocupa todo el dosel). La fauna identificada está constituida en un 67.6% de aves, 11.8% de mamíferos, 8.8% de anfibios y 11.8% de reptiles. Colindantes al polígono hay residencias y urbanizaciones, dentro del terreno hay siembra de yuca, plátano.

8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos

Impactos Positivos: Contratación de personal, aumento de valor de las propiedades.

Impactos Negativos: Posible afectación por gases de combustión, posible afectación por procesos erosivos, posible afectación por aumento de escorrentías, afectación por remoción o eliminación parcial de la capa vegetal, posible afectación por generación de ruido, suspensión de partículas, generación de desechos sólidos, afectación a las vías de acceso por el tránsito de equipo pesado.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta Tabla No.36 con las Medidas de Mitigación para los impactos ambientales identificados. Presenta programas de monitoreo de manejo de desechos sólidos, ruido, calidad de aguas naturales. Cronograma de ejecución de las medidas, Plan de Prevención de Riesgo, Plan de Contingencia.

Se aplicaron 30 encuestas a residentes de la comunidad de Villa Grecia entrevistas a actores claves, según análisis de las encuestas, el 83% están a favor del proyecto, el 7% está en contra, el 10% no respondió.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

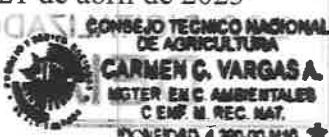
- ❖ Adjunta Resolución No.785-2022 (de 20 de agosto de 2022) del Miviot, en esta resolución, en el Considerando, mencionan la Resolución No.664-2021 de 2 de septiembre de 2021, que aprueba la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), para el folio real 130342 y el folio real 135240, la misma no fue adjuntada.
- ❖ El proyecto Residencial Colina de Villa Grecia, deberá contar con la revisión de anteproyecto de la urbanización, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ En la página 79 en el último párrafo mencionan que “el polígono se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del Río Caimitillo, es un área destinada al desarrollo urbanístico, residencial y comercial del distrito de Arraijan”, revisar.
- ❖ Cumplir con él Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, señalamos observaciones, en el acápite B, que deberá ser cumplidas por el promotor.

Carmen C. Vargas
Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial.

21 de abril de 2023



Lourdes de Loré
VºBº Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial