

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

IP
MP

Panamá, 23 de mayo del 2023

N° 14.1204-0055-2023

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-0108,0134,0117,0143,0106,0137-2023**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **PALMANOVA**, Expediente DEIA-II-F-068-2023.
2. **ESTRELLA DEL MAR**, Expediente DEIA-II-F-083-2023.
3. **PLAYA CARACOL SEASIDE**, Expediente DEIA-II-F-080-2023.
4. **NUEVA PORQUERIZA DE AGROINDUSTRIAS SAN PABLO**, Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
5. **LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE MD-1**, Expediente DEIA-II-F-071-2023.
6. **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES DEL DISTRITO DE PANAMÁ. RENGLÓN N°2. PUNTO CRÍTICO VÍA CINCUENTENARIO – CALLE 79 (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CANAL PLUVIAL)**

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya
**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

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 (Síntesis del Estudio)

1. **Nombre del Proyecto:**

Palmanova

Expediente: DEIA-II-F-068-2023.

2. **Localización del Proyecto:**

Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

3. **Nombre del Promotor:**

La Arboleda Properties Group, S.A.

4. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**

Ingeniería Avanzada, S.A.

5. **Objetivo Directo del Proyecto:**

Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio Real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992, abarca una superficie de 316.18 Has. construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB + Tres (3) pisos.

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

Levantamientos y planos de la topografía del terreno, tramitación y aprobación de Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), estudios de suelos, diseños arquitectónicos de estructuras del proyecto, desarrollo de especificaciones técnicas, preparación del Estudio de Impacto Ambiental. Limpieza y desarraigue, movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación), infraestructuras y servicios básicos: sistema de drenajes pluviales, suministro de agua potable-acueductos, sistema sanitario, suministro eléctrico y telecomunicaciones, construcción y pavimentación de la infraestructura vial, avenidas principales y secundarias, construcción de viviendas, edificaciones, parques y áreas verdes, se construirán 3 plantas de tratamiento.

El monto global de la inversión del proyecto está estimado en B/. 375,000.000.00 (Tres cientos setenta y cinco Millones de balboas con 00/100).

7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente

El levantamiento topográfico detallado presenta una topografía con curvas de nivel, donde se puede observar que el terreno es ondulado con pendientes variables y sus elevaciones oscilan entre 10 y 20 msnm. Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 Km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico. Dentro del área o huella del proyecto, como cobertura vegetal se identificaron bosques de galería y rastrojos, también observamos pastos, cultivos de arroz, suelos sin vegetación y abrevaderos: espavé, marañón, mango, guanábana, guanábana de montaña, cojon de agua. Coco, uvito, palma aceitera, nazareno, roble, achiote de montaña, poro poro, laurel, indio desnudo, caña fistula, corotú, guaba y aguacate, las especies de fauna: zarigüeya común, ardilla gris, garrapatero, trepatroncos, perico barbinaranja, garzas, cigüeñas, ibis, meracho, lagartija, anolis, borriquero común, babillo y tortuga de pantano, sapo común, sapito de hojarasca, rana túngara.

8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos

Impactos Positivos: Generación de empleos temporales, mejoras a la calidad de vida.

Impactos Negativos: afectación de la cobertura vegetal, generación de gases y partículas producto de la combustión de vehículos, generación de ruido y vibraciones, aumento de procesos erosivos, afectación de la calidad de las aguas superficiales, aumento de demanda de agua, generación de desechos, afectación de la circulación vial en el área de influencia.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Describe las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto identificado, presenta cuadro con cronograma de ejecución de las medidas de mitigación., Plan de Participación Ciudadana, Plan de Prevención de Riesgo, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia, plan de Recuperación Ambiental y Plan de Abandono

Plan de Participación Ciudadana: Se aplicó 94 entrevistas correspondientes a residentes de viviendas distintas dentro del polígono localizado como de influencia social del proyecto. A estas, se añadieron diez que fueron aplicadas a actores considerados como clave por su inserción en la vida de las comunidades a nivel local.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- El proyecto, cuenta con la Resolución N° 262-2021, de 12 de abril de 2023, "Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelos, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PALMANOVA**": La resolución no fue adjuntada.

- 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 cumplir con 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

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia en el aspecto de ordenamiento territorial, en el acápite B se indican aspectos que debe cumplir el promotor.

El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.

Rubi González
RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
22 de mayo de 2023

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