

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

AA  
KS  
Panamá, 24 de mayo de 2023

N° 14.1204-057-2023

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Ingeniera Castillero:

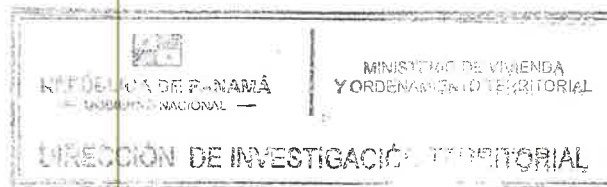
Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS-0123, 0151, 0128, y 0125-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **Puertas de Galicia, Etapa 3**, Expediente DEIA-II-F-084-2023.
2. **Altos de Atalaya**, Expediente DEIA-II-F-101-2023
3. **Estudio, Diseños, Desarrollo, Aprobación de Planos y Construcción del Nuevo Muelle Fiscal de Puerto Armuelles, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí**, Expediente DEIA-II-F-106-2023.
4. **Áreas Adicionales de la Línea 3 del Metro**, Expediente DEIA-II-F-108-2023.

Atentamente,

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

Adj. Lo Indicado.  
LdeL/rg



**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:**

**“ALTOS DE ATALAYA”.**

Expediente: DEIA-II-F-101 -2023.

**2. Localización del Proyecto:**

Se implementará sobre el Inmueble ubicado en Atalaya, con código de ubicación nueve mil, uno (9001), Folio Real No. 30187169, en la localidad de La Mata en el corregimiento de Atalaya, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

El proyecto consiste en parcelar y servir un área de 9 ha + 8,128.33 metros cuadrados para la construcción de viviendas, el cual se desarrollará bajo la Norma de Desarrollo Urbano Residencial Especial RE – Santiago.

Se habilitarán 155 lotes con un área mínima de 350 metros cuadrados. Se construirán viviendas según la demanda en el mercado, ya sea unifamiliares o bifamiliares.

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

- Etapa de planificación: Consiste en la recopilación de todos los datos e información relacionada al proyecto como análisis y detalles de los trámites documentales entre ellos planos, propiedad, ubicación, inversión retorno de la inversión, permisos y las especificaciones técnicas y su relación con el entorno, las que serán de obligatorio cumplimiento durante las etapas posteriores.
- Etapa de construcción: Consiste en la remoción de la capa vegetal que cubre el terreno; en este caso el área del terreno está cubierta por gramínea (pasto natural) y caña de azúcar, Relleno de terreno llevándolo a la terracería final, corte y trazados de calles y avenidas, colocación de alcantarillas y tendido eléctrico, marcación y acondicionamiento de lotes, inicio de construcción de viviendas, construcción final de las calles, construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales, empalme a las redes de servicio, acabado de viviendas y ocupación.
- Etapa de operación: La operación del proyecto inicia con la venta de la primera casa. Se estima que en un lapso de 2 años y medio negocie totalmente el producto ofrecido. Al completarse la venta el proyecto operará con 155 lotes vendidos y sus respectivas viviendas.
- El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de diez y medio millones de dólares (\$ 10,500,000.00).

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
PROMOTORA HORIZONTE DE PARÍS, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
FRANKLIN VEGA PERALTA IAR-029-00

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

El área de influencia directa del proyecto corresponde a una zona urbana en el distrito de Atalaya, en la comunidad de La Mata, corregimiento de Atalaya Cabecera según Registro propuesto, se caracteriza por presentar pocos árboles dispersos de mango, teca, cortezo, nance, guarumo, almácigo y balo, la poca presencia de árboles es debido a que la zona fue utilizada como zona de cultivo principalmente de caña.

El paisaje está compuesto principalmente por hierbas, pastos nativos y caña de azúcar (plantas indicadoras), además de arbustos dispersos en el terreno. En las cercas medianeras se observan pocos árboles. En la parte frontal del proyecto, lindero Norte, hay viviendas ocupadas por familias lo que está en aumento.

La topografía del sitio de estudio se define como terrenos con pendiente superficial levemente inclinados, con pendiente que oscilan entre el 1 % al 5%. Dado esta topografía, apoyado en la nomenclatura de CARTAP, estos terrenos son arables con modestas posibilidades de explotación agrícola con las técnicas apropiadas de conservación de suelo.

La fuente hídrica más cercana al perímetro del polígono del proyecto se ubica a lado de él, denominándose Qda. La Mata y un ramal de esta. La misma drena a más de 10 metros de distancia y está fuera de la propiedad o finca donde se realizará la actividad.

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

- **Impactos negativos:** Pérdida de suelo y capa vegetal, cambio en el uso de suelo, aumento de polvos y partículas, aumento de emisiones de gases, incremento en los niveles de ruido, afectación a la calidad de agua, remoción y pérdida de cobertura vegetal, modificación de la escorrentía de precipitación, Disminución de Biomasa vegetal, modificación de hábitat para la fauna, modificación del paisaje, alteración de las comunidades faunísticas.

- **Impactos positivos:** Generación de empleos, aumento de circulación vehicular, incremento de infraestructura pública.

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

Se presenta el cuadro de las medidas de mitigación y el ente responsable de la ejecución de la medida, el programa del monitoreo, el cronograma de ejecución de las medidas a implementar, plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgo, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia.

- **Plan de Participación Ciudadana:** Se realizó un proceso de investigación por entidades responsables de realizar censos, se realizó un análisis de las alternativas de acceso para planificar y programar la secuencia del trabajo del equipo de consultores, se distribuyeron volantes informativos con la información del proyecto, se realizó una encuesta de opinión

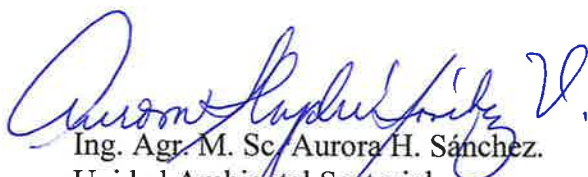
volantes informativos con la información del proyecto, se realizó una encuesta de opinión en la comunidad. Se entrevistaron o encuestaron 32 moradores de la zona adyacente al terreno .


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

- 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.
- Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 (de 22 de junio de 2022) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 21).
- Mediante la Resolución No. 705-2020 de 11 de noviembre de 2020 del Miviot, se aprueba la asignación de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo para la ciudad de Santiago, según Resolución No.27-78 de 1 de diciembre de 1978, para el folio real 30187169, código de ubicación 9001, con una superficie de hectáreas + 8,128 m<sup>2</sup> + 33 dm<sup>2</sup>, ubicado en el sector La Mata, corregimiento de San Antonio, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas. El promotor debe cumplir con lo dispuesto en la mencionada resolución.
- De acuerdo al Certificado de propiedad, el Folio Real 30187169 se ubica en el corregimiento de Atalaya, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas.

## **C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor, El promotor debe cumplir con lo dispuesto en la resolución la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad. El promotor deberá cumplir con las medidas de seguridad y con las acciones contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial  
22 de 05 de mayo de 2023  
a/s

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