

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 22 de mayo de 2023

N° 14.1204-053-2023

AMC  
S6

*Javier*  
22/05/2023 07:26:55

D.E.I.A.  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

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-0143, 0130, 0111, 0132, 0121, 0142, 0127, y 0131-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **Nueva Porqueriza de Agroindustrias San Pablo**, Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
2. **Planta Solar Fotovoltaica Penonomé 2**, Expediente DEIA-II-E-097-2023.
3. **Diseño, Construcción y Financiamiento del Camino: (Vía Chiriquí Grande-Almirante)-Alto del Chorro-Alto de la Gloria**, Expediente DEIA-II-F-077-2023.
4. **Rivera del Oeste**, Expediente DEIA-II-F-085-2023.
5. **Residencial Niña Anita**, Expediente DEIA-II-F-107-2023.
6. **Extracción de Arena Submarina en la Zona de Farallones III**, Expediente DEIA-II-M-093-2023.
7. **Extracción de Arena Submarina en la Zona de Farallones II**, Expediente DEIA-II-M-095-2023.
8. **Extracción de Arena Submarina en la Zona de Farallones I**, Expediente DEIA-II-M-102-2023.

Atentamente,

*Arq. Lourdes de Lore*

Arq. **LOURDES de LORE**

Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/rq

**GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ**



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

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:**

**“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**

Expediente: DEIA-II-F-107-2023

2. **Localización del Proyecto:**

Corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos.

Las fincas donde se construirá el proyecto se encuentran registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 de la sección de registro público.

3. **Objetivo Directo del Proyecto:**

Consiste en la habilitación de 185 lotes y construcción de residencias en cada uno de esos lotes. Además, incluye un área comercial. Los lotes tendrán un área de 180.0 m<sup>2</sup> y el área comercial será de 389 m<sup>2</sup>, en un globo de terreno de 5ha 5689.96m<sup>2</sup>, superficie total de ambas fincas.

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

- Etapa de planificación: Levantamiento topográfico y catastral, diseño del anteproyecto, realización de estudios (suelo, percolación, impacto ambiental y otros), además de la realización de las gestiones necesarias ante las entidades estatales y municipales.
- Etapa de construcción: Limpieza del terreno, movilización de equipo y materiales, construcción de calles y veredas, levantamiento de estructuras de las casas, construcción del sistema de abastecimiento eléctrico, construcción del sistema de abastecimiento de agua acueducto, pluvial, sanitario, tratamiento de aguas servidas, telefonía.
- Etapa de operación: La operación del proyecto puede iniciar prácticamente en paralelo con las obras de construcción, dado que se limitan a la promoción y venta de los lotes y residencias, las cuales serán entregadas contra los respectivos permisos de ocupación por parte de Ingeniería Municipal.

El desarrollo del proyecto “Residencial Villa Anita” tendrá una inversión total de aproximadamente B/.12,844,000.00 (doce millones ocho cientos cuarenta y cuatro mil con 00/100) dólares de los Estados Unidos de América.

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
"PROMOTORA VILLA GR., S. A."
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Abdiel Gaitán y Euclidfes Gaitán Con número de registros IRC-2004 E IRC-084-2021 respectivamente.
7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**  
El terreno es relativamente plano, sin cuerpos de agua natural que se encuentren cerca del mismo. El futuro proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica 128 que corresponde a la cuenca del Río La Villa, siendo este el río principal de la cuenca con una longitud de 121 Km y un caudal promedio de 24.40 m<sup>3</sup> /s. El área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente. A unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada Las Guabas.  
El área de proyecto está ocupada en su mayor parte por el bosque secundario joven que se presenta formando una cobertura bastante homogénea de árboles y arbustos. Es la vegetación mejor conservada y en estado de regeneración natural permitido por el abandono de las actividades agropecuarias.  
En las zonas más próximas al proyecto, donde se aplicaron las encuestas, el uso de suelos se caracteriza por zonas residenciales, en menor cantidad existen algunos comercios minoristas (barberías, puesto de venta de mariscos, tiendas de conveniencia). Cabe destacar que el proyecto colinda hacia el noroeste con el cementerio los Santos.
8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**
  - **Impactos negativos:** Disminución de la calidad de los suelos, compactación del suelo, aumento de procesos erosivos, generación de desechos sólidos, perdida de suelo, contaminación por hidrocarburos, contaminación por sólidos en suspensión, afectación a la calidad del aire, contaminación atmosférica, aumento de ruido y vibraciones, generación de malos olores, aumento de sedimentación, generación de aguas residuales, contaminación de las aguas de escorrentía, incremento en los niveles de escorrentía superficial en el sitio, disminución de hábitat, desplazamiento de especies, destrucción de piezas arqueológicas, accidentes laborales generación de aguas residuales.
  - **Impactos positivos:** Generación de empleos, ingresos al Municipio, desarrollo de la región, mejora a la economía local, aumento del valor de las propiedades.
9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**
  - En un cuadro se presenta la descripción de las medidas de mitigación para el proyecto, se identifica el responsable de la ejecución de la medida, el monitoreo, el cronograma de ejecución. Se detalla en que consistió el Plan de participación ciudadana, se presenta el plan de prevención de riesgos, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia.

El proceso de participación ciudadana consistió en la aplicación de encuestas y entrevistas en el corregimiento de Los Santos, la cual pertenece al área de influencia indirecta del proyecto en la cual se entregaron 38 hojas informativas y se aplicaron 38 encuestas a los residentes del área más cercana. En total fueron aplicadas 20 encuestas, más un

complemento, el cual se presenta en el anexo 13, además se entregaron 20 fichas informativas, donde se explica en qué consistía el mismo; la aplicación se realizó en las áreas de influencia directa del proyecto.

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

- En el documento se adjuntó la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual 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 **Niña Anita**, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
- Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar.
- 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).
- En cuanto al Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio ("PROMOTORA VILLA, GR. S.A"). Aclarar.

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

El promotor deberá cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, con las acciones descritas en el plan de manejo ambiental.

*Aurora Sanchez V.*  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez  
Unidad Ambiental Sectorial  
12 de mayo de 2023  
a/s



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

