

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

PA/ES

Panamá, 31 de mayo de 2023

N° 14.1204-058-2023

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 -0145, 0146, 0152, - 2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“Mirador The Palms”**, Expediente DEIA-II-F-096-2023.
2. **“PH La Foresta”**, Expediente DEIA-II-F-109-2023.
3. **“Campo Real”**, Expediente DEIA-II-F-104-2023.

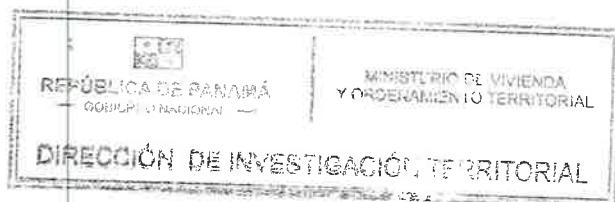
Atentamente,


Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/as

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 DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“PH LA FORESTA”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-109-2023.

2. Localización del Proyecto:

Comunidad de Santa Mónica, corregimiento El Chirú, distrito Antón, provincia de Coclé.

3. Nombre del Promotor del Proyecto

Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.

GRUPO MORPHO, S.A.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Urbanizar un polígono de una superficie de 33Has+240.31m² sobre los Folios Real:3044205 y 30344206. Contará de 623 lotes residenciales. Se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS).

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

Construcción de instalaciones temporales; Limpieza de terreno; Movimiento de tierra (corte 150,000.00m³, relleno 183.000.00m³); Construcción de infraestructura (excavación e instalación de tuberías, colocación de postes de concreto y cableado); Instalación de pozo y tanque de reserva de agua; Construcción de calles, cuneta y aceras; Construcción de casas. Tiempo de ejecución de la etapa de construcción es 36 meses. Monto global de la inversión del proyecto es de B/. 26,800,000.00.

7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente

La topografía del terreno es plano, con inclinaciones de 3°. Dentro del proyecto no se ubican cuerpos de aguas, colindante al polígono se encuentra la Quebrada Hamaca. El área del proyecto está cubierto de rastrojo (cercas vivas y árboles pequeños) y especies herbáceas o pajonales y en colindancia bosque de galería. La fauna en el área del proyecto, es baja en diversidad de especies. Colindantes al proyecto existen urbanizaciones, comercios, escuelas, áreas de cultivo.

8. Síntesis de la Identificación de Impactos Significativos

Impactos Positivos: generación de empleos, aumento de valor de las propiedades aledañas.

Impactos Negativos: Eliminación de la cobertura vegetal; Generación de partículas de polvo, emisiones de gases, aumento en nivel de ruido y de vibraciones; Cambio en la topografía del suelo, erosión de los suelos; Cambio en los patrones de drenajes de

agua pluvial, generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelos, contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por fugas de hidrocarburos, generación de residuos; Cambio en el paisaje; Aumento del congestionamiento vial.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación Ciudadana:

Presentan programas ambientales con las medidas de mitigación para minimizar los impactos ambientales negativos identificados, ente responsable de ejecución de las medidas, monitoreo, cronograma de ejecución, plan de prevención de riesgo, plan de educación ambiental, plan de contingencia.

Se aplicaron 22 encuestas a residentes de áreas aledañas y líderes comunitarios de El Chirú, la percepción general de los encuestados a los efectos del proyecto es positiva en un 69%.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

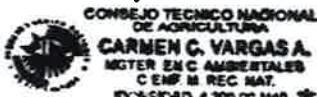
- ❖ El proyecto PH La Foresta, forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Ciudad Santa Mónica, aprobado por el Miviot, mediante Resolución No.475-2018 de 31 de julio de 2018, que aprueba la propuesta de uso de suelo y zonificación, y da concepto favorable al plan vial.
- ❖ Adjunta Resolución No.643-2022, por el cual se aprueba la modificación del EOT Ciudad Santa Mónica (Fase 1), que consiste en cambio de uso de suelo o código de zona de RE a RBS, sobre el folio real 30344205 y cambio de uso de suelo o código de zona RM-1/C2 a RBS sobre el folio real No.30344206.
- ❖ El proyecto PH La Foresta, deberá contar con la revisión del anteproyecto, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ En la pagina 64, Tabla 5.7 Uso de suelo para residenciales aprobados, en la columna Uso de Suelo, para el código RBS ponen Residencial de Interés Social, la norma correspondiente a este código es Residencial Bono Solidario, corregir.
- ❖ Cumplir con el 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 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).
- ❖ El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio, se señalan algunas observaciones en el acápite B, que deberán ser cumplidas por el promotor.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial
24 de mayo de 2023



V° B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial