

ych/LF

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

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,

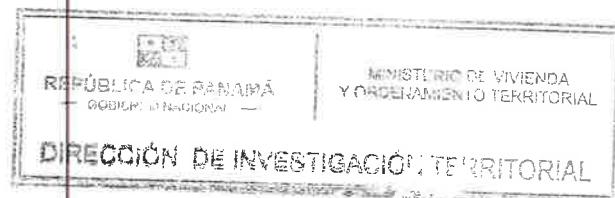

Arq. LOURDES DE LORE

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
“CAMPO REAL”.
Expediente: DEIA-II-F-104 -2023.
2. **Localización del Proyecto:**
El proyecto se desarrollará en el poblado de La Ortiga, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, específicamente a unos 5 minutos del punto de interconexión con la carretera Interamericana a un costado del Centro Comercial El Machetazo, sobre una superficie global de 5 has, correspondiente a la Finca con Código de Ubicación #2501, Folio Real No. 30329234.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**
El proyecto consiste en la construcción de 119 viviendas. La estructura de la vivienda será de 150m² sobre lotes que van desde los 170m² a los 554m² y constara de 2 y 3 recámaras, con 1 o 2 baños, sala-comedor, cocina, lavandería. Se dispone de dos lotes comerciales de área para el Tanque de reserva de agua, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Parque Vecinal, área de protección hídrica y la servidumbre vial.
4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
 - Etapa de planificación: Comprende la selección del área del proyecto, levantamiento de información preliminar del área de proyecto, análisis de mercado de este rubro, cálculos y diseños, elaboración y presentación de estudios y solicitudes de permisos.
 - Etapa de construcción: Contempla una actividad previa y la construcción de la obra propuesta (acarreo, transporte, de equipo y maquinaria, acondicionamiento del terreno limpieza, nivelación y conformación, demarcación, establecimiento de estructuras temporales, planificación de la circulación vial interna y externa, inicio de la construcción (corte de avenida principal y calles internas, conformación de las parcelas de lotes donde construirán las viviendas, construcción de red de alcantarillados, servicios básicos.
 - Etapa de operación: Inicia con la entrega formal de la vivienda a cada una de las familias, se ponen en funcionamiento los distintos servicios básicos.

El monto global de la inversión asciende a la suma aproximada de Ocho Millones de balboas (8,000,000.00), se incluye el costo de la gestión ambiental que representa el 1.9% de ese total.
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
CAMPO REAL DE COCLÉ. S.A.

6. Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:

Licdo. Joel Castillo (Sociólogo) (IRC – 042-2001) • Ing. Manuel Rodes (Forestal) (IRC-036-2001) • Licda. Elizabeth Rodríguez (Ing. Ambiental) (IRC-009-2006).

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

El área constituye una zona semiurbana, localizada a unos 8 minutos aproximadamente de la carretera Interamericana, con vía de acceso asfaltada, electricidad, acueductos comunitarios de pozos debido a la falta de expansión y capacidad del acueducto público que existe en la ciudad de Penonomé.

El área se encuentra antropicamente intervenida, tanto el área en estudio como sus alrededores fueron fincas privadas dedicadas a la actividad ganadera.

Tanto el terreno en estudio como la mayor parte del entorno cercano están en ocio, barriada colindante y viviendas particulares ubicadas paralelo a la carretera principal, un poco más distante se observan torres del parque eólico.

Dentro del área se pueden observar algunas depresiones o drenajes naturales que sirven para evacuar las aguas de lluvia por escorrentía hasta llegar la fuente natural identificada como Quebrada El Jobo, de caudal permanente la cual atraviesa el polígono del proyecto. El área presenta una topografía mayormente plana a ondulada, conformada por una pendiente del 5% hacia las márgenes de la Quebrada.

El área de proyecto podemos considerarlo con vegetación en forma irregular, las características de la vegetación en cuanto a las especies que la conforman y la estructura con la que se ha desarrollado indica altos niveles de intervención sobre la vegetación originaria, bosque de galería, rastrojo joven y árboles dispersos, herbazales con arbustos dispersos.

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

➤ **Impactos negativos:** Cambio de uso del suelo, incremento de los procesos erosivos, contaminación por derrame de combustible, aceites, grasas, contaminación por desechos sólidos, alteración de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo en suspensión, alteración de la calidad del aire por los gases generados por la combustión del motor de equipos mecánicos, aumento de los niveles de ruido, contaminación de la quebrada por aporte de sedimentos como hidrocarburos (combustible, aceites, grasas), obstrucción del cauce de la quebrada por construcción de puente, eliminación de la cobertura vegetal, modificación del paisaje natural, eliminación de hábitat de la fauna silvestre local, repliegue temporal de la fauna silvestre a refugios más seguros, generación de desechos sólidos y líquidos (aguas residuales), riesgo de accidentes laborales, riesgo de accidentes de tránsito.

➤ **Impactos positivos:** Opción de una vivienda a precios accesibles a familias del área con bajos ingresos económicos, generación de empleos temporales, mejora de la calidad de vida de la familia con el ingreso percibido por el trabajador, aumenta el dinamismo de la actividad comercial por la compra de insumos y materiales. En la fase de operación sería por la demanda de alimentos, insumos y materiales de los nuevos residentes, posible mejora en la calidad del servicio de transporte colectivo y selectivo que se brinda en el área por el aumento de la demanda debido a la llegada de nuevos residentes, mejora la estética y la seguridad en el área, mejorará la iluminación sobre la carretera principal en

el perímetro de entrada a la barriada, aumenta el valor catastral de las propiedades colindantes al proyecto.

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

Se presenta el cuadro con la descripción de las medidas de mitigación frente a cada uno de los impactos ambientales identificados, el seguimiento, vigilancia y control, el responsable de la ejecución de las medidas, la fase del proyecto en la que se aplicará, el monitoreo de las medidas de mitigación, el cronograma de ejecución, el plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgo, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencias, costo de la gestión ambiental.

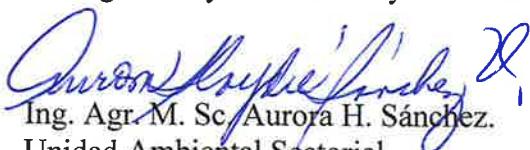
Plan de Participación Ciudadana: Se realizó a través de las encuestas aplicadas aleatoriamente, a la población adulta de ambos sexos. el 95% de las encuestas aplicadas mostraron a favor de la ejecución del proyecto más que todo por la generación de empleos temporales.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- El proyecto se desarrollará sobre el Folio Real No. 30329234, cuyo titular es Atlantic Projects, S.A. que mediante acuerdo privado otorga a la empresa Campo Real de Coclé el uso, administración y desarrollo del proyecto en el Folio Real No. 30329234.
- Se trata de un proyecto residencial de viviendas unifamiliares que se acogerá a la Norma Residencial Bono Solidario (RBS).
- En el documento se anexo la Resolución No. 270-2022 de 1 de abril de 2022, en la cual el Ministerio de Ordenamiento Territorial aprueba la asignación de uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario).
- De igual manera, se anexo la Certificación de uso de Suelo emitida por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Miviot, Certificación No. 110-2022 del 26 de abril de 2022. El documento certifica que el Residencial Bono Solidario es el uso de suelo vigente.
- En el punto 5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables se omiten las de carácter urbanístico.
- Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- 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.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 (de 22 de junio de 2022) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 21).

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el acápite B se indican aspectos omitidos que debe cumplir el promotor. Debe cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad y las medidas y acciones propuestas en el plan de manejo del EsIA.


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




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