

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

*Jm  
JKS*

N° 14.1204-0065-2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS-0118,0149,-2023**, adjuntando informes de  
revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **LIMPIEZA Y NIVELACION DEL LOTE C-10**, Expediente DEIA-II-F-099-2023.
2. **EL REMASO**, Expediente DEIA-II-F-089-2023

Atentamente,



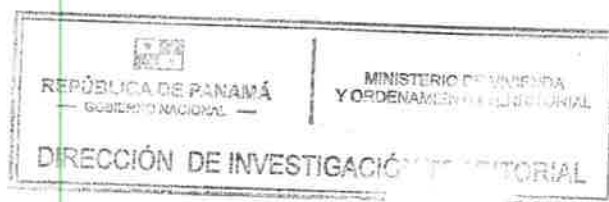
**Arq. LOURDES de LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya

Panamá, 7de junio del 2023

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO NACIONAL	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: <i>12/6/2023</i>	
Hora: <i>9:33 am</i>	



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 Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

“EL REMANSO”. Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-089-2023.

**2. Localización del Proyecto:**

Corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

**3. Nombre del Promotor:**

Costa Ventures, CORP.

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

Ilce Vergara. IRC-029-07.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Desarrollo urbanístico, en una superficie de 11.5 has sobre el Folio Real No. 794, construcción viviendas unifamiliares, en 104 lotes, contará de área de uso público, casa club, áreas verdes, PTAR

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

Desbroce de la capa vegetal, movimiento de tierra y nivelación, compactación de material selecto, construcción de drenajes pluviales y cunetas, construcción de alcantarillado, construcción de calles, construcción de casas, construcción de PTAR, construcción de áreas sociales y verdes, arborización y limpieza general, Tiempo de ejecución de la obra es de 5 años. El monto de la inversión es B/. 17,000,000.00.

**7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**

El terreno presenta una topografía ligeramente plana, con pendiente que varían entre 6% al 10% en la parte de enfrente y pendientes entre 12% a 15% en la parte posterior. El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica No.140, el proyecto colinda con el río Martín Sánchez. La vegetación identificada está compuesta en un 100% de bosque secundario muy joven (rastroy) y en la quebrada sin nombre un bosque de galería. Colindantes al polígono hay urbanizaciones, centros educativos.

**8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos**

**Impactos Positivos:** Oportunidades de empleo, aumento de ingresos municipales, dinamización de la economía.

**Impactos Negativos:** Incremento de la concentración de gases y partículas en el aire, incremento del nivel de ruido, erosión, alteración de la calidad de agua, cambios en las propiedades físicas y química del suelo, cambios en la cobertura vegetal, aumento del tráfico vehicular, generación de desechos líquidos y sólidos.

### 9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:


Describe las medidas de mitigación frente a cada impacto ambiental identificado; Ente responsable de las medidas; Plan de monitoreo con parámetros, método, norma a evaluar, sitio de muestreo, frecuencia y costo; Cronograma de ejecución de las medidas; Plan de Prevención de Riesgo; Plan de Contingencia con riesgos identificados y acciones a seguir; Costo de la Gestión Ambiental; Participación ciudadana: Contempla entrevista a actores claves y 53 encuestas a residentes cercanos al proyecto, según la encuesta el 49% de los encuestados señaló, que el proyecto afectará de manera positiva a la comunidad, el 19% que se dará efectos positivos y negativos.

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

- ❖ Adjuntan Resolución No.128-2012 de 27 de marzo de 2012 que aprueba el cambio de nombre del Esquema de Ordenamiento Territorial de Plan Maestro Hacienda El Limón a Plan Maestro Costa Verde y se aprueba la modificación de uso de suelo, zonificación y vialidad del proyecto. El proyecto El Remanso, forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Costa Verde.
- ❖ En la descripción del proyecto, no indican la norma residencial a la que se acogerá el proyecto y que corresponda a lo aprobado en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Plan Maestro Costa Verde.
- ❖ En el plano del anteproyecto, no señalan los diferentes usos de suelos o código de zona, que componen el proyecto, tamaños de lotes.
- ❖ El plano de anteproyecto El Remanso, deberá contar con revisión de la Dirección Nacional de la Ventanilla Única.
- ❖ 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).
- ❖ Deberá cumplir con todos 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**

En la revisión del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, señalamos observaciones, en el acápite B, que deberá ser cumplidas por el promotor.

  
Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
5 de junio de 2023



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