

AA/LT

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 21 de junio de 2023

Nota No. 14.1204-0072-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: S. Lourdes

Fecha: 23/06/2023

Hora: 11:00 am

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0129-0505-2023, DEIA-DEEIA-UAS-0133-0505-2023, adjuntando informe de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

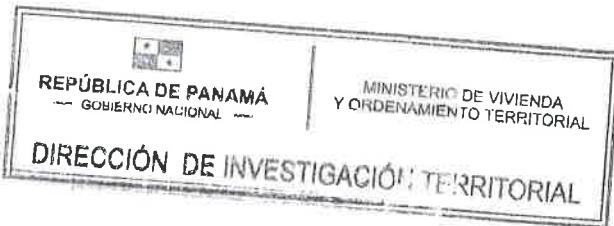
1. “LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL LOTE E-1”, Expediente DEIA-II-F-111-2023.
2. “EDISON GARDENS”, Expediente DEIA-II-F-090-2023.
3. “ESTUDIO, DISEÑO, DESARROLLO DE PLANOS, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y FINANCIAMIENTO DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE PENONOMÉ, UBICADO EN LA PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO Y CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ CABECERA, SECTOR MIRAFLORES, FASE 1”. Expediente DEIA-II-F-100-2023.

Atentamente,


ARQ. LOURDES de LORÉ
Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado

LdeL/zdeh



MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(E_sIA)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)

1. Nombre del Proyecto:

Edison Gardens

Expediente DEIA-II-F-090-2023.

2. Localización del Proyecto:

El proyecto será desarrollado sobre el Folio Real No. 192189, la superficie del lote a desarrollar tiene un área de 5,226 m² + 57dm².

3. Nombre del Promotor del Proyecto:

Pacific Deals, S.A.

4. Nombre del Consultor:

ECOS Panamá

5. Objetivo directo del Proyecto:

El proyecto consiste en un complejo residencial multifamiliar de quinientas cuarenta y tres (543) soluciones de vivienda, que se desarrollará a lo largo de tres torres. Todas las torres contarán con una planta baja comercial, mezzanine comercial, más seis (6) niveles superiores de estacionamientos, lobby y veintidós (22) niveles superiores de vivienda. Adicionalmente se incluye equipamiento urbano básico como: áreas verdes, área de juegos infantiles, media cancha de baloncesto, tanque de reserva de agua y tinaquera.

6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:

Análisis técnico y económico, diseños y planos del proyecto, excavación, fundaciones y piso, estructura y techo, albañilería, electricidad y plomería, sistemas especiales, estacionamientos, locales comerciales, paisajismo, equipamiento y decoraciones, y acabados

Se proyecta una inversión de B/. 76,400,202.21 Balboas.

7. Síntesis de la Descripción del Medio Natural:

El polígono presenta una topografía con pendiente pronunciada y con elevaciones de 42 a 68 msnm, dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua, las especies de flora encontradas de forma dispersa en el área: guácimo, tulipán africano, amarillo, cedro amargo, palma enana real, espavé, guarumo, almendro de playa, mango, guayacán, roble, jagua, Guachapali, leucaena, corotú, cafeto, ficus,

yuco de monte. Al momento de la inspección, no se encontró fauna representativa de la zona, probablemente influenciado por la cercanía del área de proyecto a una zona de alto tráfico vehicular y ruido como es la Vía Transístmica, además de fuerte intervención antrópica que existe alrededor del área de proyecto.

8. Síntesis de los Impactos Ambientales Esperados:

Impactos Negativos: Generación de polvo, generación de desechos de la construcción, incremento en el ruido, generación de desechos domésticos, generación de aguas grises y residuales.

Impactos Positivos: Incremento en el aporte al tesoro nacional, incremento en el valor de las propiedades, aumento en la demanda de bienes y servicios y demanda de mano de obra local.

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

El PMA contiene lineamientos y procedimientos ejecutables para cada uno de los impactos identificados, medidas y acciones recomendadas como respuesta a los impactos ambientales identificados y que consideran los múltiples aspectos ambientales del proyecto: plan de mitigación, monitoreo, Plan de Participación Ciudadana con sus mecanismos de ejecución, Plan de Prevención de Riesgos de los eventuales accidentes en la infraestructura o insumos y en los trabajos de construcción de las obras, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia de las acciones a realizar frente a los riesgos identificados, Plan de Recuperación Ambiental Post-Operación con sus mecanismos de ejecución, Plan de Abandono con sus mecanismos de ejecución.

Plan de Participación Ciudadana: Para conocer la percepción local sobre el proyecto se aplicaron encuestas en el área del proyecto y de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones sobre el proyecto. En total se aplicaron 53 encuestas

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Indica que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con una zonificación con código "RM3 C2": Deberá presentar la certificación de uso de suelo expedida por la autoridad correspondiente.
- El plano que presenta en la página 45, está en una escala donde no se puede verificar el área exacta del proyecto.
- En el EsIA no indica a que corregimiento pertenece el proyecto; aclarar esta información.
- El promotor deberá someter a aprobación los planos de Anteproyecto ante la autoridad correspondiente.
- El certificado del Registro Público aportado no es legible.
- Debe cumplir con el Reglamento Estructural Panameño vigente (REP-2021).
- Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia en el aspecto de ordenamiento territorial, en el acápite B se indica aspecto que debe cumplir el promotor.

El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado


RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial.
19 de junio de 2023

V°B°: 
Arq. LOURDES DE LORÉ
Directora de Investigación Territorial