

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

JF

Panamá, 11 de agosto de 2023

Nota No. 14.1204-098-2023

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

Ingeniera Castillero:

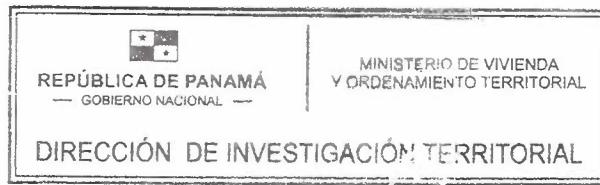
Damos respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0189-0308-2023, adjuntando respuesta a la modificación
del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. “RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”, Expediente DEIA-II-F-118-2017.

Atentamente,

ARQ. LOURDES de LORÉ
Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado



LdeL/zdeh



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

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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 LA MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL (Síntesis del Estudio)

1. Nombre del Proyecto:

Comentarios a la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DE LA MITRA”**.
Expediente: No. IIF-118-17.

2. Localización del Proyecto:

El proyecto se desarrollará en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

El Proyecto originalmente consistía en la construcción de un concepto inmobiliario de 368 viviendas de 2 ó 3 recámaras y 1 o 2 baños y además proponía la conformación de lotes para la construcción de locales comerciales (3); área con equipamiento para servicio básico vecinal; 2 tanques de reserva de agua, uno para consumo de residentes y otro para el sistema de tratamiento de aguas residuales; 3 lotes para oficinas de servicio institucional, áreas verdes y parque vecinal. Las calles de acceso tendrán un diámetro de 12 y 15 metros de servidumbre.

La presente modificación consiste en la construcción de 405 unidades de viviendas de 2 a 3 recámaras.

4. Nombre del Promotor del Proyecto:

INMOBILIARIA VILLAVERDE, S.A.

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

Ing. José Antonio González Vergara IRC-009-2019, Actualización ARC-009-2022

6. Impactos negativos: Cambio del uso de suelo, incremento de los procesos erosivos, contaminación de desechos sólidos, contaminación por sedimentos, contaminación por hidrocarburos, , alteración temporal de la calidad del aire por la dispersión de partículas de polvo debido al movimiento del equipo mecánico y viento, aumento de los niveles de ruido, eliminación de la cobertura vegetal menor (rastrojos y especies herbáceas y árboles aislados), eliminación del hábitat de la fauna silvestre local, modificación del hábitat de la fauna silvestre, disminución de sitios de anidamiento y alimentación, repliegue de la fauna a sitios que serán poco afectados por las actividades humanas, en cada una de las etapas.gerneración de desechos sólidos y líquidos generados por el proyecto y los trabajadores, riesgo de accidentes laborales.

7. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y Plan de Participación ciudadana:**
Se presentan las medidas de mitigación frente a cada impacto que pueda generar la modificación.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- El proyecto Residencial Jardines de La Mitra, cuenta con una modificación, aprobada de acuerdo a la resolución No. DEIA-IAM-034-2021 del 24 de septiembre de 2021.
- En dicha modificación se actualizó el número de Finca 100350 con una superficie de 4 ha+9,794.37 m².
- La Finca 100350 fue segregada dando origen a la finca 30314741 con superficie de 4 ha+8,780.89 m². La superficie de 0 has+1.013m² se ubica en la finca 100350 y forman parte de la servidumbre publica del río Perequetecito.
- El proyecto en base a la modificación aprobada implica la construcción de 384 viviendas de 2 a 3 recámaras distribuidos en las normas R-E, RBS, 10 RB-E, 2C2, 1Siv-2, 2 ESV.
- En la presente modificación se solicita **modificar a 405** unidades de 2 a 3 recámaras distribuidas en las siguientes normas RE, RBS, RB-E, lotes C2, SIV-3, lote para el tanque de reserva, lotes para áreas verdes, canchas y parques vecinal.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El promotor deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución No. 1226- 2022 de 27 de diciembre de 2022 del MIVIOT, instrumento legal a través del cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

por: Ing. Rubi González
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
10 de agosto de 2023

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

