

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

Panamá, 22 de abril de 2024

No.14.1200-049-2024

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa de Departamento de Evaluación  
de Estudio de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Ingeniera Castellero:



Damos respuesta a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0058-2024, adjuntando informe de  
revisión y calificación del estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto;

**1." P.H PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMECIAL"**

Expediente: **DEIA-II-F-014-2024**

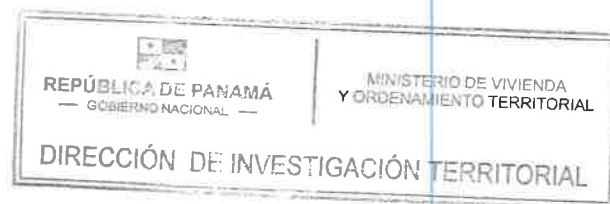
Atentamente,

  
**Arq. LOURDES de LORE**

Directora de Investigación Territorial

Adj:Lo Indicado.

Lde L/yb



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:**  
"P.H. PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMERCIAL". Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-014-2024.
2. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento 24 Diciembre, Distrito de Panamá, provincia de Panamá.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto**  
Sociedad Urbanizadora Caribe, S.A. (SUCASA).
4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
GRUPO MORPHO, S.A.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
Urbanizar un polígono de una superficie total de 155,448.19 m<sup>2</sup>, sobre el folio real No. 399522. Construcción de 443 viviendas unifamiliares, contará de área de uso público, área comercial, PTAR, estación de bombeo de agua potable-EBAP, servidumbre pluvial sanitaria. Se desarrollará bajo las normas: Residencial Especial (RE) y Residencial de Alta Densidad- Comercial de Alta Intensidad (RM-C2).
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**  
Desbroce de vegetación, nivelación del terreno (corte 257,605.7m<sup>3</sup>, relleno 105,479.7m<sup>3</sup>), construcción de infraestructura (excavación de zanjas y colocación de tubería, construcción de calles y aceras, construcción de bombeo de agua potable y PTAR, sistema eléctrico, comunicación); construcción de viviendas. Tiempo de ejecución de la etapa de construcción del proyecto es aproximadamente 24 meses. El monto de la inversión es de B/. 31,6000,000.00 de Balboas.
7. **Síntesis de Características del Ambiente**  
La topografía del terreno es irregular con elevaciones entre 50 y 60 msnm. El proyecto colinda al Oeste con la Quebrada Sin Nombre, afluente del Río Cabuya. La vegetación existente está conformada en un 47% de rastrojo y árboles aislados y 57% área abierta con una zona de viveros. En cuanto a la fauna se registraron 12 aves y dos especies de mamíferos. Colindando con el proyecto se localizan proyectos residenciales, comerciales, industriales e institucionales.

8. **Síntesis de Riesgo e Impactos Ambientales y Socioeconómicos:**

Impactos positivos: Generación de empleos

Impactos negativos: Alteración de la calidad del aire por generación de partículas de polvo, emisiones de gases, incremento en niveles de ruido, cambio de topografía del suelo, erosión del suelo; contaminación del agua superficial y subterránea por fuga de hidrocarburos y sedimentos; generación de residuos; eliminación de cobertura vegetal.

Posibles riesgos ambientales de la actividad: riesgo de derrames de hidrocarburos, ocupacional, tormenta, accidente de tránsito.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental**

Describe los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1.

B. **OBSERVACIONES**

- El proyecto es parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Pradera Azul, aprobado según Resolución No. 405-2013 (28 de junio de 2013) y modificación aprobada mediante Resolución 88-2021 del 12 de febrero de 2021, por el Miviot.
- El plano de anteproyecto P.H. Praderas de Siena y Área Comercial, deberá contar con revisión de la Dirección Nacional de la Ventanilla Única del Miviot.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.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).

C. **COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT**

En la revisión del estudio, se señala observación en el acápite B, que deberá ser cumplida por el promotor.

Ing. Agr Carmen C. Vargas. M. Sc.  
Unidad Ambiental Sectorial  
18 de abril de 2024



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**CARMEN C. VARGAS A.**  
INGENIERA EN C. AMBIENTALES  
C. EMP. M. REG. NAT.  
D. C. 4290-00-1410 \*

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