

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

14.1204-DIT-100-2024

Licenciada

ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Licenciada Rovira:

Panamá, 17 de septiembre de 2024

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Julian</i>
Fecha:	17/9/2024
Hora:	10:50 AM

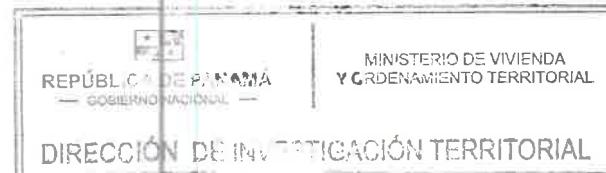
Damos respuesta a notas No. DEIA-UAS-0132 de 2024, adjuntando informe de revisión de Los Estudio de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "COLINAS DEL NORTE", DEIA-II-F-054-2024.

Atentamente,

Alessandra Treuherz
LICDA. ALESSANDRA TREUHERZ S.
Directora de Investigación Territorial

ATS/bev



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

INFORME DE REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Es.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
“COLINAS DEL NORTE”.
No. de Expediente: DEIA-II-F-054-2024
2. **Localización del Proyecto:**
Sobre las Fincas No. 30695, Finca No. 291779, Finca No. 291788 y la Finca No. 291792, localizadas en los corregimientos de Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.
3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
ALTOS DE GONZALILLO, S.A.
4. **Nombre del Consultor o Empresa Consultora que realiza el Es.I.A.:**
Massiel Caballero (DEIA-IRC 019 2023), Alberto Lezcano (DEIA-IRC 068 2022), Gladys Caballero (IRC 083 2009).
5. **Objetivo del Proyecto:**
Lotificación y construcción de infraestructura de servicio (calles internas, alcantarillado pluvial, y sanitario, acueducto, electricidad y planta de tratamiento) y construcción del desarrollo urbanístico, sobre un globo de terreno de aproximadamente 32 hectáreas+ 4,147 m² +13.16 dc². Se espera contar con 418 lotes con superficies de 190 m² y 300 m², para la construcción de 418 soluciones de viviendas de varios tipos.
6. **Actividades Principales y Monto del Proyecto:**
La etapa de planificación incluye la confección de planos, anteproyecto y la gestión para la obtención de permisos con las diferentes autoridades gubernamentales y municipales vinculadas al sector inmobiliario.
La etapa de ejecución de proyecto dará inicio posterior a la aprobación del estudio de impacto ambiental del proyecto y tramitados todos los permisos necesarios ante las instituciones públicas.
El proyecto se desarrollará ‘en etapas. La etapa de construcción involucra toda la obra civil. Una vez que las lotificaciones cuenten con los servicios básicos, se dará inicio a la construcción de viviendas.
El promotor ha destinado la suma aproximada de B/. 27,054,631.67 (Veintisiete millones, cincuenta y cuatro mil, seiscientos treinta y un dólares americanos con 67 centavos).

7. Síntesis de las Características del Ambiente:

El área donde se desarrolla el proyecto Colinas del Norte corresponde a una zona que ha sido afectada por movimientos de tierra vinculados a las actividades de cierre de la cantera Gonzalillo inherentes al EsIA Restauración y Adecuación de Áreas – Cantera Gonzalillo.

No hay en el área de proyecto construcciones de ningún tipo, alrededor de la zona se pueden observar algunas residencias unifamiliares, fincas en venta para desarrollos residenciales y la Cantera Gonzalillo.

El proyecto limita en su parte oeste con la Quebrada Bachiller, la cual descarga sus aguas Río María Henríquez. La Quebrada Bachiller están rodeadas de árboles que componen el bosque de galería, el cual será conservado como servidumbre o área de protección ambiental.

8. Síntesis de Riesgos e Impactos Ambientales y Socioeconómico:

- **Impactos negativos:** Deterioro de la calidad de aire por, emisión, gases y partículas, proliferación de olores molestos por generación de residuos, aumento del nivel de ruido por la utilización de maquinaria, vehículos y equipos, generación de procesos erosivos y de sedimentación, utilización de maquinaria, vehículos y equipos, generación de procesos erosivos y de sedimentación, contaminación por disposición de residuos y aguas residuales, contaminación por vertidos accidentales por uso de maquinaria, cambios en la topografía, afectación de la calidad del agua superficial (parámetros físicos, químicos y biológicos) por derrames, afectación en la infiltración de las aguas de escorrentía por aumento de superficies impermeable, aumento del tráfico vehicular en la zona, afectación a los recursos arqueológicos y antropológicos.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos, creación de nuevas necesidades y servicios (Mejoras a la economía local) aumento en el valor de las propiedades aledañas, aumento en la oferta de Viviendas, alteración de las características visuales de la zona.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta la descripción de los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental según lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

B. OBSERVACIONES:

- En el EsIA se indica que se trata de un desarrollo urbanístico y se espera contar con 418 lotes, de tamaños aproximados entre 190 m² y 300m².
- En la página 19. 2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto) se señala que el proyecto consiste en la lotificación y construcción de infraestructura de servicios (Calles internas, alcantarillado pluvial y sanitario, acueducto, electricidad y planta de tratamiento) y construcción del desarrollo urbanístico, no obstante, se presenta información deficiente en cuanto a las características de la obra civil a desarrollar (tipo de soluciones habitacionales) lo que no permite una visión clara del proyecto.

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

El promotor deberá cumplir con la normativa aplicable y con las aprobaciones de las autoridades competentes.

En el acápite B se indican aspectos omitidos que debe aclarar el promotor.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
12 de agosto de 2024
a/s



Vo. Bo. Licda. Alessandra Treuherz
Directora de Investigación Territorial