

Viceministerio de Ordenamiento Territorial  
Dirección de Investigación Territorial

Panamá, 10 de septiembre de 2019

Nº 14.1204-111-2019

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

Ingeniera Castillero:

En vista que el sistema no tiene opción para cargar, damos respuesta a las notas **DIEORA-DEIA-UAS - 0638 - 0646 - 19**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“TERRACERIA LOTE C10-A”**, Expediente DEIA - IIF-80-19.
2. **“VENAO POINT”**, Expediente DEIA - II-F-82-2019.

Atentamente,



Arq. BLANCA DE TAPIA  
Directora de Investigación Territorial  
Adj. Lo indicado.

**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:**

**“VENAO POINT”**

Expediente: IIF-DEIA-11-82-2019

**2. Localización del Proyecto:**

A desarrollarse en el corregimiento Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. Finca con Folio Real N°402240 (F), con una superficie de 9 ha 1804 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>, Finca con Folio Real N° 401572 (F), con una superficie de 9 ha 7593 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>, Finca con Folio Real N° 14020 (F), con una superficie de 9 ha 3311 m<sup>2</sup> 88 dm<sup>2</sup>, Finca con Folio Real N° 401570 (F), con una superficie de 9 ha 4976 m<sup>2</sup> 4 dm<sup>2</sup>.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

Desarrollo de un proyecto de lotificación de 119 lotes, para uso de diferentes tipologías entre estos están áreas residenciales, mixtas, institucionales y áreas verdes, todas estas con vista al mar. Además, abarca la rehabilitación de las calles, aceras cunetas, segregación de lote y construcción de las estructuras que sostendrán los tanques de reserva de agua.

El promotor se encargará de la colocación del tendido eléctrico y del suministro de agua potable por medio de pozos.

**4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

➤ Etapa de planificación: Diseño y aprobación, estudio de impacto ambiental, estudio de suelos, diseño de calle, plano de movimiento de tierra, acueductos y estudios necesarios.

➤ Etapa de construcción: Instalación de planta de asfalto, un área de depósito de materiales, maquinarias, oficinas portátiles (contenedor) y demás enseres para el procesamiento del material. Limpieza y desarraigue (eliminación de la cobertura vegetal existente), movimiento de tierra, tala de árboles, relleno y nivelación, colocación de la red de abastecimiento de agua y distribución de energía eléctrica, construcción de calles, aceras y cunetas, segregación de lotes, manejo de desechos.

➤ Etapa de operación: La promoción del proyecto (campañas publicitarias para la venta de los lotes), reforestación (como compensación y en cumplimiento de la Ley Forestal).

Para llevar a cabo el proyecto se estima un presupuesto de B/.3,500,000.00 (Tres millones quinientos mil con 00/100).

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**

VENAO POINT, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

Ing. Alex Humberto Cruz: No. IRC 029-2008.  
Carlota Sandoval IAR-049-2000.

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

El polígono se ubica en un área rural, donde no se desarrolla ninguna actividad ni agropecuaria, ni de tipo comercial, está constituido generalmente por un bosque secundario intermedio, y una zona de rastrojo con arbustos, con poca existencia de fauna.

La topografía en el área de estudio son terrenos semiplanos con pendientes poco inclinadas entre (0°- 3°). Según el relevamiento topográfico del área del proyecto las cotas de elevación del terreno oscilan mayoritariamente entre 78 m a 145 m, habiendo en esta última algunos puntos que alcanzan los 170 m según los datos tomados en campo.

El área del proyecto se encuentra en una zona completamente rural, intervenida por actividades agrícolas, pecuarias y turísticas, cuya fauna a pesar de estar clasificada como zona rural han provocado el desplazamiento de las especies silvestres del lugar, por lo que la presencia de las mismas se ha reducido significativamente.

Dentro del polígono del proyecto no se ubican fuentes hídricas permanente, sin embargo, existen varios pequeños cursos de agua que actúan como drenajes pluviales para captar la escorrentía superficial y transportada hacia el cauce del canal.

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

- **Impactos negativos:** Generación de ruidos, alteración de la calidad del aire, incremento de la erosión y perdida de cobertura vegetal, riesgo de contaminación del suelo por el manejo inadecuado de los desechos sólidos domésticos y de la construcción, generación de desechos líquidos, cambio en los patrones de uso de suelo, sedimentación hacia fuentes hídricas por escorrentía, alteración de la calidad de las aguas superficiales, eliminación de la vegetación por limpieza y desmonte, posible perturbación de la fauna existente, alejamiento o migración de la fauna silvestre y pérdida de su hábitat, riesgo de accidentes laborales.
- **Impactos positivos:** Incremento de la economía regional, generación de empleos.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**

Contiene la descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto, el Ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, Cronograma de ejecución, el plan de participación ciudadana, Plan de Prevención de Riesgos, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, el Plan de Educación Ambiental, el Plan de Contingencia, Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono, Costo de la Gestión Ambiental.

Plan de Participación Ciudadana: Los resultados del sondeo realizado indican que el 94% de los participantes expreso estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

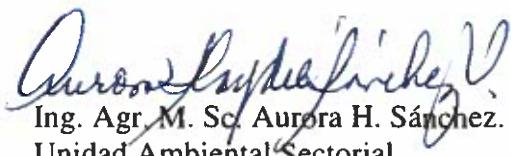
Se aplicó una encuesta personalizada a algunos moradores de las viviendas en el Corregimiento de Los Asientos y personas circunvecinas al área del proyecto, explicándoles el objetivo y funcionamiento del proyecto propuesto en todas sus fases, a fin de que se entendiera claramente las actividades y procesos involucrados en el desarrollo y operación del mismo.

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

- En el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo se señala que "según el plan normativo del área, el terreno no cuenta con código de zona "y se hace referencia a la nota 14.2100-DOT-083-2019, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Regional de Los Santos en la cual se responde a solicitud de certificación de uso de suelo señalando que *no cuenta con uso de suelo*.
- El proyecto implica el desarrollo de un polígono constituido por cuatro (4) Fincas con Folio Real 402240, 401572, 401570 y 14020 respectivamente, cuya superficie total es supera las 10 hectáreas por lo tanto, el promotor deberá cumplir con la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015 que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, por la cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- No se incluyó el plano de lotificación residencial. En el documento se señala que el proyecto se desarrollará por etapas.
- El promotor debe contar con aprobación de anteproyecto.
- Para la construcción de las calles, el proyecto se acogerá a lo dispuesto por la Resolución No. 28 de 21 de febrero de 2003 "Por la cual se aprueba el Reglamento para calles privadas en las Urbanizaciones y Lotificaciones ubicadas en el Territorio Nacional". El promotor deberá cumplir con los requisitos para la aprobación de calles privadas.
- Se omite información en cuanto a las Necesidades de Servicios Básicos durante las etapas del proyecto.
- En el Cuadro 5. Legislación y Normas Técnicas Aplicables, corregir ya que la Resolución No. JTIA-187 de 01 de julio de 2015 se adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-14).
- Se indica que el agua será suministrada de pozo, el promotor deberá contar con los permisos de la autoridad competente.
- El promotor deberá cumplir con la normativa legal aplicable, las medidas de seguridad y con todas las aprobaciones correspondientes.

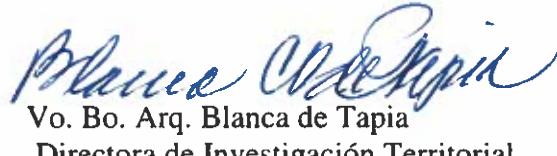
## **C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. El promotor deberá cumplir con toda la normativa aplicable, con las aprobaciones requeridas para proyectos de esta naturaleza y con las medidas de mitigación contempladas en el Plan de Manejo. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial

6 de septiembre de 2019  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAESTRÍA EN C. AMBIENTALES CEN F. M. REC. MAT.  
AURORA SÁNCHEZ  
IDONEIDAD N° 903-02-MOB



Vo. Bo. Arq. Blanca de Tapia  
Directora de Investigación Territorial.