

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

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. CITADO DEL ESTUDIO**

1. **Nombre del Proyecto:**  
"RESIDENCIA PRINCESA MIA V". Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-8- 2019.
2. **Nombre del promotor del proyecto:**  
Residencial Princesa Mía, S.A.
3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**  
Ing. Jorge A. Garcia. IRC -015- 2011 /ACT. ARC-052-2019
4. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Su acceso es por la Carretera que se dirige hacia Chapala.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
Urbanizar un polígono de 7 has +781.17 m<sup>2</sup>, constituido por la finca N° 100325, construcción de 198 viviendas unifamiliares, contará de área de uso público, áreas verdes, PTAR.
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**  
Eliminación de cobertura vegetal, demarcación y conformación de fundaciones, instalación de servicios básicos, construcción de viviendas, construcción de planta de tratamiento de aguas residuales. El monto de la inversión es de B/.5,873,129.00.
7. **Síntesis de las Características Significativas del Medioambiente:**  
La topografía del terreno presenta ondulaciones suaves, con elevaciones de hasta 200.00 msnm. El polígono colindan con dos quebradas al Sur con la Quebrada Cebolla y al Oeste con la quebrada Polonia, ambas presentan buen caudal en épocas de lluvias, son tributarias del Río Aguacate. La vegetación existente en el área es de Bosque Secundario Intermedio Joven, rastrojo, gramíneas (principalmente paja canalera) y bosque de galería. La fauna en el área está muy limitada, se encuentra desplazada hacia otras zonas fuera del área de influencia del proyecto. En el área colindante al proyecto se desarrollan proyectos residenciales.
8. **Síntesis de la Identificación y Caracterización de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo :**  
**Impactos Positivos:** empleomanía.  
**Impactos Negativos:** afectación a la cobertura vegetal, incremento de la concentración de gases y partículas de polvo, incremento de la presión sonora, alteración de la estructura y estabilidad del suelo, aumento de procesos erosivos,

encausamiento de las aguas pluviales, posible derrame o fuga de combustible y lubricantes, generación de desechos sólidos.

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

Presenta medidas de mitigación frente a los impactos ambientales identificados. Presenta cuadro de monitoreo con parámetros a monitorear, frecuencias, responsables. Plan de prevención de riesgo por accidentes laboral, derrame de hidrocarburo y las acciones a ejecutar y responsables. Plan de contingencia contempla acciones a tomar frente a accidentes laborales, incendio, derrame de hidrocarburos.

Se aplicaron 40 encuestas en comunidades aledañas al proyecto, según la encuesta el 37% de los entrevistados está de acuerdo con el proyecto, el 25 % no está de acuerdo.

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

- ❖ Presenta Resolución No.603-2018 (15 de octubre de 2018) por el cual se modifica el EOT Princesa MIA V, de cambio de código de zona RE (Residencial de Mediana Densidad) a RBS ( Residencial Bono Solidario) y cambio de 2 vías de 13.60 a 12.80 metros.
- ❖ No presenta plano de anteproyecto aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ No presenta plano del proyecto que identifiquen los diferentes componentes del proyecto, área de lotes residenciales, áreas de uso público, ubicación de la planta de tratamiento, zona de protección colindante al bosque de galería en ambas fuentes hídricas, propuesta en las medidas de mitigación, ancho de la misma. Identificar las fases del proyecto y cuál es la primera fase a desarrollar.
- ❖ En la descripción del proyecto señalan que se habilitaran 198 lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, sin embargo, en planos presentados en el estudio, se observan 178 lotes, aclarar cantidad de lotes residenciales.
- ❖ En el punto 5.3. Legislación, Normas Técnicas y Ambientales que regula el proyecto, debe indicar las normativas que regulan el sector urbano aplicable al proyecto.
- ❖ En el punto 5.4.2. Descripción de las fases del proyecto, en la fase de Construcción/ejecución no describe las actividades a desarrollar por el proyecto.
- ❖ El estudio hidrológico e hídrico de la Quebrada Polonia y Quebrada Cebolla, deberán contar con la aprobación de la autoridad competente, con los niveles máximos de crecidas y terracería seguras contra inundaciones.
- ❖ Cumplir con la Ley Forestal artículo 24, referente a la servidumbre de la Quebrada Polonia y Quebrada Cebolla.
- ❖ El cuadro de Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación, solo indica la etapa en que se implementaran las medidas, no así, el tiempo y duración en cada etapa.
- ❖ En el plan de Prevención de riesgo no mencionan riesgo de posibles inundaciones y sus acciones al colindar el proyecto con las quebradas Polonia y Cebolla.
- ❖ Deberá contar con certificación del IDAAN, que señale que el proyecto puede conectarse al sistema de acueducto existente y tiene la capacidad para atender la demanda de agua de la población que residirá en el proyecto.
- ❖ Deberá cumplir con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.

- ❖ Cumplir con la Resolución No.JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal y contar con todas las aprobaciones correspondientes

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

El proyecto cuenta con aprobación de anteproyecto por el MIVIOT y se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario, que permite el desarrollo de la actividad propuesta, sin embargo se le realizan observaciones señaladas en el acápite B, por lo que se considera observado.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.  
Unidad Ambiental Sectorial  
20 de septiembre de 2019



V° B° Arq. Blanca de Tapia  
Directora de Investigación Territorial