

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. Nombre del proyecto: "CIUDAD VERDE". Categoría II. N° de expediente: DEIA-II-F-88-2019.

2. Nombre del promotor:
Promotora Ciudad Verde, S.A.

3. Consultor Ambiental:
Lic. Joel Castillo y otros.

4. Localización del proyecto:
El área del proyecto se localiza en el sector de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

5. Objetivo del proyecto:
El mismo comprende la construcción de 800 viviendas aproximadamente con diseño de 2 o 3 recámaras, con 1 o 2 baños, sala-comedor, cocina, calles de concreto sistema de recolección de aguas pluviales, planta de tratamiento de aguas residuales, área verde y área social, canchas deportivas, área provisional, comercial, institucional. La obra se desarrollará en un polígono que comprende dos fincas: La Finca con Folio Real N° 97987 con una superficie global de 22.00 has. + 2430.00 m + 2 73 dm2, y la Finca con Folio Real N° 35257693, con una superficie global de 1,494. 017 m2, ambas propiedades de la empresa Ganadera Juan Pablo, S.A., quien le transfiriere a la Promotora Ciudad Verde S.A., el uso legal de las tierras.
Dentro del polígono a construirse se contempla el desarrollo de infraestructuras complementarias como; las áreas de uso público (parques, cancha deportiva, áreas verdes, área provisional), área comercial, institucional, calles, depósito de agua, planta de tratamiento de aguas residuales, y el área de servidumbre.
El estudio presenta el plano de urbanización sin trámites de aprobación respectiva de la autoridad urbanística.

6. Etapas, actividades principales y monto del proyecto:
Etapa de planificación: Diseños y confección de planos, ubicación de infraestructuras, estudios geotécnicos, levantamiento topográfico, elaboración del estudio de impacto ambiental, tramitaciones con las entidades del estado y el municipio, acopio de los materiales de construcción.
Etapa de construcción: Limpieza y adecuación del sitio, remoción de la vegetación, corte y relleno, canales de aguas pluviales, sistema de agua potable, distribución eléctrica, lotificación y vías internas, planta de tratamiento de aguas residuales, oficina de campo y

área de trabajadores, depósito de materiales e insumos. Inicio de construcción de estructuras y viviendas. El monto global de la inversión es de B/51,000,000.00

7. **Síntesis de la descripción del medio natural:**

El área en estudio como sus alrededores estaban segregados en fincas explotadas en la actividad agrícola a baja escala (mayormente subsistencia) y la ganadería extensiva, también muchas de las superficies permanecían en receso, permitiendo la regeneración natural de rastrojos. En la medida en que esta región se ha convertido en sitio estratégico para la absorción de población también han proliferado los proyectos de viviendas privadas y de interés social, y con ello, la rehabilitación de las redes viales, los desarrollos comerciales. Tal dinámica ha generado cambios irreversibles sobre la cobertura vegetal, la red hidrológica local conformada por el río Pereguete y sus afluentes, el hábitat de la escasa fauna silvestre y el microclima existente en ese entorno.

8. **Síntesis de los Impactos Ambientales esperados :**

Impactos Positivos: Generación de empleos, mejoramiento de calidad de vida.
Impactos Negativos: Generación de desechos sólidos y líquidos, incremento de ruidos, emisiones de gases y partículas, contaminación de hidrocarburos, sedimentación y escorrentías del río, afectación de la flora y la fauna, pérdida de la cobertura vegetal.

9. **Síntesis del Plan de manejo:**

El plan contiene los siguientes aspectos: Medidas de Mitigación y el Ente responsable para la aplicación de las medidas de mitigación, Cronograma de ejecución, Planes de: participación ciudadana, prevención de riesgos, rescate y reubicación de la fauna, educación ambiental, contingencia, recuperación ambiental, abandono, costos de la gestión ambiental.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Por el tamaño del área del proyecto, que es mayor de 10.00 hectáreas, el mismo requerirá de la elaboración y presentación de un Esquema de Ordenamiento Territorial según la Resolución N°732 de 13 de noviembre de 2015 del MIVOT.
- El promotor debe solicitar la asignación de código de uso de suelo a la autoridad urbanística, para el área del proyecto.
- El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal, además de contar con las aprobaciones correspondientes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia de normas de ordenamiento territorial. Recomendamos que la calificación del estudio se considere observada.

Eduardo Arias Iglesias
20 de septiembre de 2019

VºBº: Arq. Blanca de Tapia
Directora de Investigación territorial