

**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:

“JARDINES DE BUENOS AIRES”

Expediente: DEIA-II-F-98-2019

2. Localización del Proyecto:

Finca 21201, Corregimiento de Chilibre, distrito y Provincia de Panamá. Específicamente cercano al sector de Buenos Aires en vía hacia Calzada Larga.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

Construcción de una urbanización que incluye la construcción de calles de acceso principales y calles secundarias (5 Avenidas y 6 Calles), cajón pluvial, aceras, pequeña área comercial, áreas comunes (Parques, áreas de uso públicos y zonas verdes), 180 viviendas distribuidas en 180 lotes, y planta de tratamiento de aguas residuales. El área que se pretende desarrollar en una superficie total de 7 Ha + 2254,95 m². Las viviendas dispondrán de un área de 200.00 m² y un área de construcción de 63.35 m², distribuidas en área de sala – comedor, Cocina, 2 recámaras, 1 baño, lavandería, patio trasero y estacionamiento para un (1) vehículo.

4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:

- Etapa de planificación: Se realizan las investigaciones para realizar estudios de factibilidad, la adquisición de permisos y aprobaciones, confección de planos, el Estudio de impacto Ambiental.
- Etapa de construcción: Desplazamiento de maquinaria, equipos, materiales y contratación de personal, desbroce y limpieza vegetal, movimiento de tierra y nivelación. (preparación de terracería), delimitación del perímetro e instalaciones preliminares, proceso constructivo, acabado finales, limpieza general.
- Etapa de operación: Uso de las viviendas.

El presupuesto aproximado para la fase de construcción de este proyecto corresponde a

IRC 031-05

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

El área a desarrollar presenta una topografía regular, donde predominan algunos montículos de tierra, y sobre ellos se encuentran las plantaciones de maíz, siendo 29 metros la diferencia de nivel entre el punto más alto al más bajo, ha sido una zona rural que ha sufrido cambios antropogénicos a lo largo de los últimos años, es por ello que se puede apreciar a sus alrededores un área impactada, con un movimiento de tierra previo, debido a construcciones aledañas y a actividades agropecuaria. El terreno limita y se encuentra a su vez con recurso hídrico, denominado Quebrada Rincón Perdido. El suelo predominante en el área del proyecto y los colindantes, están intervenidos por cultivo agrícola, zonas que han sufrido limpieza de la capa vegetal y movimientos de tierra.

El perímetro del proyecto está compuesto de estacas, remanentes de árboles y árboles, algunos característicos de cerca viva.

Alrededor del polígono se puede observar una comunidad rural, donde existe fragmentación de las áreas boscosas, reduciéndolas a parches pequeños de vegetación en la cual han quedado inmersas especies de fauna que se han adaptado a los cambios en sus hábitats.

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

- **Impactos negativos:** Molestia temporal a la población colindante, generación de desechos, modificación del paisaje, alteración de la calidad del aire, incremento en los niveles de ruido, afectación y alteración de la calidad del agua superficial, erosión y escurrimiento, pérdida de vegetación, perturbación y pérdida del hábitat de la fauna silvestre.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos, mejora en la economía local y regional.

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

- **Medidas de Mitigación:** Contiene Plan de Seguimiento, Vigilancia y Control, Plan de Participación Ciudadana, Plan de Prevención de Riesgos, Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, Plan de Educación Ambiental, Plan de Contingencia, Costos de Gestión Ambiental.
- **Plan de Participación Ciudadana:** La forma de participación ciudadana consistió en una encuesta aplicada a moradores del área de influencia directa e indirecta, en especial a los residentes y trabajadores del área circundante. Se aplicó a un número representativo de moradores en el área de influencia directa e indirecta (comerciantes, trabajadores, y residentes). El levantamiento de la información se llevó a cabo, mediante una encuesta aplicada al azar, a personas que se encuentran en el área. Se realizaron 20 encuestas.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Se incluyó Certificación de 4 de diciembre de 2018 de la Autoridad del Canal de Panamá.
- Cumplir con la normativa del REP-14.
- En la Figura No.9-1 se muestra una vista del cauce principal y problemas de drenaje en el sitio del proyecto que evidencia que el cauce atraviesa el polígono.
- En los anexos se incluyó nota del IDAAN en cuanto a la capacidad del sistema de acueducto y alcantarillado, se indica que el promotor debe consultar con la Dirección Nacional de Operaciones de IDAAN para que emitan sus planteamientos y recomendaciones para el servicio de interconexión, no obstante, no se incluyó la respuesta de la misma.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. De acuerdo al Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, el área se encuentra bajo la Categoría III Áreas urbanas, sub-categoría Áreas de desarrollo (viviendas de baja densidad).

El proyecto Jardines de Buenos Aires cuenta con EOT y anteproyecto aprobado con la norma Residencial Especial (Mediana Densidad).

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. Debe cumplir con la normativa nacional y municipal y con las acciones contempladas en el Plan de Manejo ambiental. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez

Unidad Ambiental Sectorial

3 de septiembre de 2019
a/s



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