

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

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

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

- 1. Nombre del Proyecto:**
“ALAMEDAS DE VILLA GRECIA”. Categoría II. Expediente: DEIA- II-F-96-2019.
- 2. Localización del Proyecto:**
Villa Grecia, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
- 3. Nombre del Promotor del Proyecto:**
Promotora Alamedas de Las Cumbres, S.A.
- 4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**
Environ & Social Consulting, S.A. IRC-011-2013.
- 5. Objetivo Directo del Proyecto:**
Lotificación de una superficie de 5Has+3100m² sobre la finca No.689. Construcción de 165 viviendas, contará con áreas de uso público, área comercial, equipamiento vecinal. El proyecto se desarrollará bajo la norma Residencial Mediana Densidad (R2-B) y Comercial de Intensidad Baja (C1).
- 6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**
Desmonte, limpieza, movimiento de tierra (corte de 133,974.14m³ y relleno 129,362.30m³); construcción de drenajes pluviales y alcantarillado sanitario; pavimentación vial, cimentación de postes eléctricos y cableado; zampeado, control de erosión. El tiempo de ejecución del proyecto es de 2 y medio años. El monto total de la inversión es de Seis Millones Quinientos Mil balboas (B/.6,500,000.00).
- 7. Síntesis de las características Significativas del Medio**
Los suelos en el área del proyecto son profundos, de textura franco arenosos, buen drenaje y estabilidad. El terreno presenta un relieve ondulado formado de colinas de 154msnm ay el resto de finca con altura promedio de 144msnm. El polígono colinda al sur con la quebrada Caldera. La vegetación en el terreno del proyecto está conformada 100% de herbazales (hinojo, dormidera, india entre otra). La fauna en el sitio del proyecto es pobre por los procesos antrópicos en el área. El corregimiento cuenta con servicios básicos (agua potable, electricidad), equipamientos comunitarios. Colindante al proyecto existen residencias, urbanizaciones, grandes y pequeños centros comerciales y terrenos dedicados a la ganadería.
- 8. Síntesis de la Identificación de Impactos Ambientales y Sociales**
Impactos Positivos: generación de empleos, contribución a la economía local y regional, aumento al fisco municipal y nacional.
Impactos Negativos: perdida de la cobertura vegetal, alteración de la calidad del aire por generación de olores molestos, incremento en niveles de ruido, incremento en la erosión y sedimentación d los suelos, contaminación de los suelos, alteración de la escorrentía superficial,

deterioro d la calidad de las aguas, aumento de la demanda de servicios públicos, deterioro de las vías por tráfico de camiones, alteración del tráfico por congestionamiento vehicular, generación de desechos orgánicos e inorgánicos.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta programas que incluyen acciones para mitigar los impactos ambientales identificados: Control de Calidad del aire, olores y ruido; Protección de suelos; Protección de aguas; Mitigación del ambiente biológico; Programa Socioeconómico e histórico-cultural. Presenta monitoreo de las calidad del aire, emisiones de ruido, calidad del agua. El Plan de Prevención de Riesgos presenta las medidas de prevención a ejecutar para los riesgos por: derrame de hidrocarburos, accidentes laborales y vehiculares, Plan de contingencia con las medidas frente a riesgos identificados. Se aplicaron 31 encuesta a residentes de la localidad, el 74.2% considera que el proyecto será beneficioso para la comunidad.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ❖ Presenta nota de la Resolución JPM-No65-2018 (29 de diciembre de 2018) de la Junta de Planificación Municipal donde se aprueba la asignación de uso de suelo R2-B-C1 (Residencial de Mediana Densidad- Comercial de Baja Intensidad).
- ❖ Presenta nota con fecha 16 de mayo de 2019 de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP).
- ❖ Deberá presentar anteproyecto aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ En el punto 2.2 Breve Descripción del proyecto Obra o Actividad mencionan construcción de 165 viviendas y en el punto 5.4 Descripción de las Fases del Proyecto, Obra o Actividad no describe la construcción de viviendas, Aclarar.
- ❖ En la descripción del proyecto no señala tamaño de los lotes residenciales, no indica si se va a construir por etapa, de ser así, señalar cuál es la primera etapa a desarrollar.
- ❖ El estudio hidrológico e hídrico de la Quebrada Caldera deberán contar con la aprobación de la autoridad competente, con los niveles máximos de crecidas y terracería seguras contra inundaciones.
- ❖ En la página 62, Sistema Sanitario señalan que las aguas residuales serán conducidas a una PTAR que será construida, sin embargo entre las actividades a realizar por el proyecto, no mencionan la construcción de esta planta, aclarar.
- ❖ Cumplir con la Ley Forestal artículo 24, referente a la servidumbre de la Quebrada Caldera.
- ❖ 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.
- ❖ 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 polígono se localiza dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá. De acuerdo al Plan General de Uso de Suelo, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, el área se encuentra bajo la Categoría III Áreas Urbanas, subcategoría áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad). En la revisión del estudio se señalan algunas observaciones en el acápite B, por lo que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.


Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial
7 de octubre de 2019


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