

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:**

“BONANZA 94”

Expediente: DEIA-II-F-105-2019

2. **Localización del Proyecto:**

El polígono del proyecto Bonanza 94 se ubica en la zona llamada el Divino Niño, en el sector de Nuevo Emperador, corregimiento de Nuevo Emperador, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste. Sobre la Finca- Folio Real 30239835 con un área total de 10 ha+153 m² 54 dm²; Finca- Folio Real 30166714, con un área de 15 ha + 3224 m² 38 dm²; Finca- Folio Real 30166716, con un área total de 13 ha + 8052 m² 82 dm²; Finca- Folio Real 30166717, con un área total de 17 ha+ 5596 m² 19 dm².Corregimiento de Nuevo Emperador, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

3. **Objetivo Directo del Proyecto:**

La construcción de un proyecto Residencial denominado, BONANZA 94, sobre un área de 107,264.62 m² (comprende un total de 1129 viviendas) el cual consiste en el desarrollo de cuatro globos de terrenos cuya fase de construcción se identificaron como: Colinas de Bonanza, Terrazas de Bonanza y Lagos de Bonanza; Colinas de Bonanza consiste en el desarrollo de 434 casas de tres recamaras dos baños más un área comercial. Terrazas de Bonanza consta de 367 casa de tres recamaras dos baños y Lagos de Bonanza con 328.

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

- Etapa de planificación: Factibilidad, diseños de planos, elaboración y aprobación del estudio de impacto ambiental, trámite de permisos ante las entidades competentes.
- Etapa de construcción: Establecimiento de letrero, limpieza del terreno, eliminación de cobertura vegetal, demarcación, trazado y conformación de fundaciones, levantamiento de estructuras o cimientos de la obra, construcción de concreto reforzado, repello, acabado final, instalación del sistema de tuberías del sistema de tratamiento de aguas servidas, tratamiento de aguas residuales, del sistema de agua potable, acabados, pintura, limpieza.
- Etapa de operación: Entrega de las instalaciones, mantenimiento y conservación de las áreas verdes y servidumbre.

El monto global de la inversión es del orden de 4, 490,000 millones Balboas aproximadamente.

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

BONANZA 94, S.A.

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

Juan Ortega ARC-080-2017, IRC-057-2009, Jorge García. ARC 052-2019 IRC-015-2011.

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

El área donde se ubica Bonanza 94 es un sector que está en plena transformación de uso agropecuario a uso urbano, con el desarrollo de barriadas de viviendas unifamiliares en áreas cercanas a Nuevo Emperador y granjas avícolas al norte del área del proyecto. El sitio del proyecto se caracteriza por una topografía plana, con sectores de suave pendiente, que en su mayoría va descendiendo levemente de norte a sur del proyecto hasta la quebrada sin nombre, en el lindero sur del proyecto.

La flora del área de influencia directa del proyecto, contemplada en la superficie de estas tres fincas, se caracterizan por ser una vegetación dominada por especies gramíneas y pioneras, las cuales son el producto de la actividad pecuaria, forestal y agrícola desarrollada durante varias décadas. Entre las especies que abundan en el área tenemos las gramíneas utilizadas como pastos tales como: la Faragua, Ratana, Indiana y la Paja Canalera como una especie invasiva. Entre las especies pioneras más representativas se tienen el, Guarumo y el Achotillo

Hace varias décadas atrás el área en estudio y lugares colindantes, estaban destinadas a la explotación de la agricultura de subsistencia y un poco de ganadería extensiva.

En el área del proyecto no existe sistema de alcantarillado. Dentro del área en estudio, el servicio de Electricidad tiene cobertura de un 98% de la población

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

- **Impactos negativos:** Incremento de ruido, incremento de la concentración de gases y partículas de polvo, aumento de procesos erosivos, pérdida de la vegetación, modificación del paisaje, generación de desechos sólidos, generación de desechos líquidos, molestias a la comunidad, aumento de flujo vehicular, riesgo de afectación a la salud y seguridad, riesgo de derrame o fugas de combustible y lubricante.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos directos como indirectos, auge económico, acceso a viviendas.

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

Contiene las medidas de mitigación, ente responsable de la ejecución de la medida, monitoreo, cronograma de ejecución, plan de participación ciudadana, plan de prevención de Riesgos, Plan de Rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia, costos de la gestión ambiental.

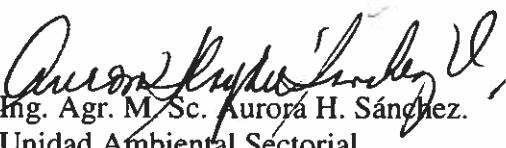
- **Plan de Participación Ciudadana:** Se realizó una encuesta de opinión con el propósito de conocer el nivel de conocimiento y percepción de las comunidades hacia el proyecto. Se recopilaron opiniones en diferentes sectores a través de un formulario de 8 preguntas entre preguntas cerradas y abiertas. Se encuestaron 45 personas.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- De acuerdo a la Resolución 437-2019 de 21 de junio de 2019, del MIVIOT, se aprueba el EOT denominado "Colinas de Bonanza" sin embargo en los anexos no se incluyó copia de la resolución ni se menciona en el documento.
- El promotor deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la parte resolutiva del EOT. En el cual se destaca que se podrá desarrollar el proyecto Colinas de Bonanza, sobre el área que se encuentra fuera de la Cuenca Hidrográfica del Canal.
- El Estudio de Impacto Ambiental se denomina "Bonanza 94" y no Colinas de Bonanza.
- De acuerdo al documento, para desarrollar el proyecto se utilizará las fincas con Folio Real 30239835, 30166714, 30166716 y el Folio Real 30166717 respectivamente.
- En el documento se presenta el "Plan Maestro Bonanza 94 S.A" pero aparece una finca que no está incluida en la descripción del proyecto, la Finca 30166698 identificada como Bonanza Country Club, además no se incluye "Lagos de Bonanza", aclarar.
- El número de lotes del plan maestro no coincide con el número de lotes señalado en la descripción del proyecto.
- En la prospección arqueológica se refiere al polígono del proyecto "Terrazas de Bonanza" y no a "Bonanza 94" razón de este EsIA, de igual manera aparece un polígono con el nombre de Bonanza Country Club.
- En el Cuadro 1. Resumen de áreas del proyecto Bonanza 94 en la página 7 punto 2.2 Breve descripción del proyecto, al igual que en la página 47 se presenta clasificación de uso de suelo y la normas RE (Residencial de Mediana Densidad) y C1 (Comercial Urbano de Baja Intensidad), sin embargo, esto no guarda relación con lo aprobado en el EOT ya que en el EOT se aprueba el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).
- En el punto 5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad" No se incluyeron las de carácter urbanístico.
- Cumplir con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.
- Cumplir con el REP-14.
- Cumplir con la aprobación del anteproyecto.
- En el punto 8.2.3-4. Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividad económica se hace referencia al proyecto Bosques de Arraiján. Aclarar que vinculación tiene con el proyecto.
- El proyecto debe cumplir con la normativa legal y con todas las aprobaciones respectivas.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el acápite B se indican aspectos que deben aclarar el promotor. El promotor debe realizar las consultas en la Dirección de Ordenamiento Territorial para el cambio de nombre del EOT ya que el mismo fue aprobado con otro nombre. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.


Ing. Agr. M/Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
15 de octubre de 2019
a/s


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