

**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:**  
"QUINTAS DEL ROSARIO". Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-127- 2019.
2. **Nombre del promotor del proyecto:**  
Quintas Del Rosario, S.A.
3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**  
CONSIGA SOLUTION. IRC-014- 2013 / ARC-139-2017
4. **Localización del Proyecto:**  
Corregimiento Villa Del Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
Urbanizar un polígono de 10 has +2,286 m<sup>2</sup> +66dm<sup>2</sup>, constituido por la finca con Folio Real N° 30218786, el proyecto se desarrollara en 2 etapas, la primera etapa es la construcción de 148 viviendas en un área mínima de lote de 300,00m<sup>2</sup>, la segunda etapa desarrollo de 10 edificios de planta baja y un alto, cada edificio contara de 4 apartamentos. Se desarrollara bajo la norma RE y R2.
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**  
Movimiento de tierra (corte 62,828.36m<sup>3</sup> y relleno (51,039.94 m3)  
El monto de la inversión es de B/.3,000,000.00.
7. **Síntesis de las Características Significativas del Medioambiente:**  
Loa suelos superficiales predominan de textura arcillosa, baja en contenido de materia orgánica, buen drenaje. La topografía del terreno es ondulada, al límite norte alcanza 115msnm descende hasta 90metros en el sector SW. En el área del proyecto no existen fuentes superficiales de agua. La vegetación en el área predomina en un 19.74% de gramíneas y el 80.26% de bosque secundario joven (rastrojo y arboles dispersos). La fauna en el área es escasa, el terreno está muy intervenido, se indica que no se observó la presencia de especie de mamíferos. El corregimiento cuenta con centros comerciales, educativos, centro de salud.
8. **Síntesis de la Identificación y Caracterización de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo :**  
**Impactos Positivos:** generación de empleos, dinamización de la economía.  
**Impactos Negativos:** pérdida de la cobertura vegetal, contaminación atmosférica incremento en los niveles de presión sonora, generación de polvo y humos d la maquinaria; contaminación del suelo por: vertido de concreto y derivados, agua

servidas, derrame de hidrocarburos; compactación del suelo, erosión del suelo: contaminación de los recursos hídricos por aguas servidas; posible afectación del escurrimiento de las aguas pluviales, cambio del uso del suelo, modificación del paisaje,

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

Presenta medidas de mitigación frente a los impactos ambientales identificados. Presenta monitoreo, cronograma de las medidas de mitigación. Plan de Prevención de riesgo por accidentes laborales, derrame de hidrocarburos, accidentes de tránsito, incendio, con las acciones preventivas, responsable y costo. Plan de Contingencia contempla acciones a tomar frente a los riesgos identificados. Se aplicaron 49 encuestas en comunidades aledañas al proyecto, según la encuesta el 86% de los entrevistados está de acuerdo, el 12%, el 2 % no está de acuerdo.

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

- ❖ Presenta nota de solicitud de evaluación y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial "Quintas del Rosario" (EOT) ante el MIVIOT, actualmente está en trámite. Es requisito contar con la resolución aprobada de dicho esquema, ya que en él se analiza y aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y concepto favorable de la viabilidad, que corresponde al área del proyecto de acuerdo al desarrollo del sector.
- ❖ Después de la aprobación del EOT, deberá cumplir con la aprobación de anteproyecto de las etapas a desarrollar, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- ❖ 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.
- ❖ Se indica que el abastecimiento de agua potable será suministrada por pozos de agua, deberá indicar ubicación de los pozos, prueba de rendimiento y análisis de calidad del agua subterránea.
- ❖ En el punto 6.6 Hidrología señalan que en el área del proyecto no existen fuentes superficiales de agua, sin embargo en el punto 6.3.2 Deslinde de Propiedad mencionan que según linderos al Este el polígono colinda con el IPT de Capira y quebrada Sin Nombre, aclarar.
- ❖ En la descripción de las medidas de mitigación a impactos al recurso suelo, señalan entre las medidas: establecer barreras y mecánicos de control de erosión y sedimentación, sin embargo, no describe las barreras a utilizar y los mecanismos de control de erosión y sedimentación que utilizarán para mitigar este impacto.
- ❖ En la descripción de las medidas de mitigación al recurso hídrico, señalan que implantarán las especificaciones técnicas arrojadas por los estudios técnicos que se realicen para la laguna de retardo. No incluye informe técnico y se desconocen las especificaciones técnicas, deberá incluir cuáles serán las medidas para este impacto.
- ❖ En el plan de monitoreo de las medidas de mitigación, no indican que parámetros van a monitorear de las medidas, su frecuencia, normas aplicables.
- ❖ El cuadro de Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación, solo indican los años de duración de las medidas, no así la frecuencia y la etapa.
- ❖ 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**

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  
2 de diciembre de 2019



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