

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

✓ ch

Panamá, 31 de agosto de 2021

N° 14.1204-145-2021

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

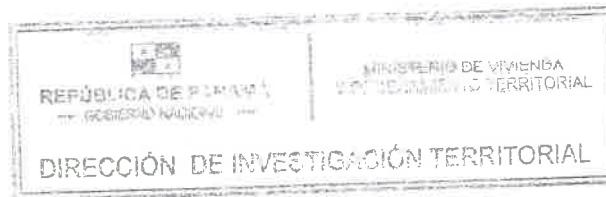
REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayuris
Fecha:	21/9/2021
Hora:	12:09 pm

Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0149-0153, 2021, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. “MANEJO Y DESTRUCCIÓN DE DESECHOS PELIGROSOS”, Expediente DEIA-II-D-076-2021.
2. “RESIDENCIAL QUITEÑO COUNTRY”, Expediente DEIA-II-F-079-2021

Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/

**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:**
“RESIDENCIAL QUITEÑO COUNTRY”
Expediente: DEIA-II-F-079-2021
2. **Localización del Proyecto:**
Sobre el Folio Real No. 30344976 ubicada en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.
Se localiza aproximadamente a 0.3 km de la carretera del poblado de Quiteño, alrededor de 1.1 km de la carretera principal y a 8.1 km aproximadamente de la panamericana.
3. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Construcción de un proyecto residencial de interés social, en 8 hectáreas más 2703m². 50 dm² de terreno, con 188 lotes de aproximadamente 160 m².
4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**
 - Etapa de planificación: Evaluación de la factibilidad, análisis de costos directos e indirectos, selección de área, trámites de contrataciones, preparación del EsIA.
 - Etapa de construcción: Preparación del terreno a utilizar para la cerca perimetral, depósito de materiales, estacionamientos, Se realizarán las siguientes actividades: Remoción de la capa vegetal, adecuación del terreno, movimiento de tierra y rellenos, construcción de caseta de seguridad y depósito, construcción de todas las infraestructuras, limpieza final, solicitud y obtención de permisos.
 - Etapa de operación: Habilitación de las áreas y adquisición de las viviendas.
El monto global para la construcción del proyecto es aproximadamente: Monto Global de la obra 8.7 millones de dólares americanos
5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
PROMOTORA QUITEÑO COUNTRY
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
José Antonio Gonzalez V. IRC-009-2019
7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**
La zona donde se desarrollará el proyecto se presenta fuertemente antropizada o intervenida por la ganadería principalmente. La fauna dentro del área se limita a esporádicos animales

rastreros como ratas, merachos, borrigueros, lagartijas, ranas y sapo común. Además de múltiples insectos y arácnidos. Dada la limitada y escasísima fauna y flora no amerita un plan de rescate y reubicación de flora y fauna.

En el área donde se desarrollará la obra la misma es atravesada en la parte noroeste por líneas de transmisión de energía eléctrica, por lo que se respetará la servidumbre de las mismas según la normativa vigente.

El terreno donde se desarrollará la obra colinda en su parte norte con una quebrada llamada Quebrada La Tranca, Perteneciente a la Cuenca del río Chiriquí. La misma no será intervenida, se dejará servidumbre de diez metros desde la orilla de acuerdo a la ley forestal.

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

- **Impactos negativos:** Emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada en los trabajos de adecuación y construcción de las infraestructuras del proyecto, partículas en suspensión resultante del manejo de los agregados finos y del polvo disperso durante los trabajos de construcción de las infraestructuras del proyecto, emisiones generadas por los vehículos de los usuarios que acudan al área del proyecto en la cual se está construyendo las infraestructuras del proyecto, afectación producidas por el equipo utilizado en la construcción de las infraestructuras del proyecto, escurrimiento de tierra y lodos hacia la Vía Principal, durante la temporada de lluvia, remoción de la cubierta vegetal, afectación producidas por el equipo utilizado en la construcción de las infraestructuras del proyecto, escurrimiento de tierra y lodos hacia la Vía Principal, durante la temporada de lluvia, remoción de la cubierta vegetal, alteración del tráfico vehicular, deterioro de las áreas aledañas, por las partículas de polvo generados durante los trabajos de construcción, deterioro de las vías por sobrecarga de los camiones de los suplidores, escombros generados durante la construcción, generación de desechos sólidos, accidentes laborales.
- **Impactos positivos:** Generación de empleos directos e indirectos, aumento de la demanda de bienes de construcción, herramientas, etc., facilidad de casas de interés social accesibles con todas las condiciones de viviendas pertinentes para una mejor calidad de vida.

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

Se presenta la descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto identificado, el responsable de la ejecución de la medida, se establece el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo, cronograma de ejecución, plan de participación ciudadana, plan de prevención de riesgo, plan de rescate y reubicación de Fauna y Flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia.

- Plan de Participación Ciudadana: Se aplicaron un total de treinta y seis (36) encuestas para obtener opinión acerca de los aportes positivos o negativos que consideran que el proyecto pueda generar. Las encuestas se aplicaron a los adyacentes más cercanos al área del proyecto que es la Comunidad de Quiteño, que se encuentra próximo al proyecto, además de eso se repartieron volantes de información a autoridades y a las personas que se encontraban de tránsito o aledañas al proyecto. Se realizó una serie de entrevistas y encuestas a moradores de la comunidad, tanto como a las autoridades locales de los corregimientos involucrados.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Según el Plan de Ordenamiento Territorial de David, el Folio Real No.30344976 (F) cuenta con zonificación R1 (Residencial de Baja Densidad y Uag (Uso Agropecuario). El promotor solicitó ante el Miviot el cambio de zonificación a Código de Zona RBS (Residencial de Bono Solidario). Debe adjuntar copia de la Resolución que aprueba el cambio solicitado.
- Aclarar lo señalado en el punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelos ya que no se trata de un Esquema de Ordenamiento Territorial si no una solicitud de cambio de zonificación.
- Revisar incongruencias en la página 49 del documento se refiere a los cimientos del edificio.
- En la descripción del proyecto se señala que consiste en la construcción de un proyecto residencial de interés social, no obstante, se omite información al respecto. No se detalla características y particularidades de la obra civil a realizar.
- No se presenta plano de lotificación del proyecto. Deberá contar con la aprobación del plano de anteproyecto aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot..
- Cumplir con el Decreto No. 150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
- Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 del 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño. Rep-14.
- No se incluyeron los anexos.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor. Cumplir con la normativa vigente, los permisos y aprobaciones de las autoridades competentes y con las acciones contempladas en el estudio de Impacto Ambiental. El Estudio de Impacto Ambiental se considera observado.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sanchez.
Unidad Ambiental-Sectorial
30 de agosto de 2021
a/s



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial