

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

*AA/IR*

Panamá, 7 de diciembre de 2021

N° 14.1204-194-2021

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

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS- 0205, 0225- 2021, adjuntando informes de  
revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "SUB ESTACIÓN SANTA CRUZ", Expediente DEIA-II-E-102-2021.
- ✓ 2. "RESIDENCIAL LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III" Categoría II,  
Expediente DEIA-IIIF-110-2021.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

**GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ**

		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>			
<b>RECIBIDO</b>			
Por:	<i>Samuel Oza</i>		
Fecha:	<i>9/12/2021</i>		
Hora:	<i>3:40 pm</i>		

*Samuel Oza*  
*9/12/2021*  
**Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400**

*3:40 Pm*

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**  
"RESIDENCIAL LOS SENDEROS DE LAS LOMAS ETAPA III". Categoría II.  
Expediente: DEIA- IIF-110-2021
2. **Localización del Proyecto**  
Corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.
3. **Nombre del Promotor**  
Las Lomas Development, S.A.
4. **Nombre del Consultor**  
Lic. Magdaleno Escudero.IAR-177-2000, Lic. Isidro Vargas IRC-067-2019, Lic. Osvaldo Villarreal IRC-067-2019.
5. **Objetivo del Proyecto:**  
Urbanizar una superficie de 10has+9,774.98m<sup>2</sup> de una superficie total de 15has+8,286.18m<sup>2</sup>, sobre Folio Real No.30170231. Construcción de 204 viviendas unifamiliares en lotes entre 250.00m<sup>2</sup> y 444.80m<sup>2</sup> se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS), contará con áreas de uso público (3), área verde no desarrollable, comercial, área de tanque de agua, PTAR.
6. **Principales Actividades, Duración de Etapas:**  
Limpieza de la vegetación, movimiento de tierra (corte 50,071.31m<sup>3</sup> y relleno 51,622.20m<sup>3</sup>), instalación de sistema de agua potable, alcantarillado sanitario y electrificación, construcción de calles, demarcación de lotes y replanteo, construcción de viviendas, construcción de PTAR  
El tiempo de ejecución del proyecto es de 4 años. El monto total de la inversión es de B/. 4,740,000.00.
7. **Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**  
El terreno presenta en su mayor parte una topografía plana con ondulaciones suaves, no mayor de 4% de pendiente. El suelo en el área presenta textura franco arcilloso, según su capacidad agrológica son Clase III. El terreno colinda con un drenaje natural. La vegetación en el terreno está conformada por pastizales y árboles dispersos y un pequeño parche de bosque de galería. Se registró 6 especies de anfibios, 7 de reptiles, 31 de aves y 6 de mamíferos. Colindante al proyecto se encuentran proyectos residenciales y fincas dedicadas a la ganadería.
8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**  
**Impactos Positivos:** Generación de empleos, disminución del déficit habitacional.

**Impactos Negativos:** Pérdida del suelo por efecto erosivo, contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos, alteración de la calidad del agua por aportes de sedimentos; disminución de la calidad del aire por generación de partículas de polvo y humo; generación de ruido y vibraciones, generación de desechos líquidos y sólidos, aumento del tráfico vehicular.

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

Presenta las medidas de mitigación específicas para los impactos ambientales identificados. Presenta monitoreo de las medidas de mitigación para cada impacto y Cronograma de ejecución. El Plan de Prevención de Riesgos presenta las acciones preventivas a ejecutar para los riesgos por: accidentes vehiculares, sedimentación de las cunetas y drenaje natural, derrame de hidrocarburos, daños a terceros (accidentes personales y daños a propiedad, incendio). Plan de contingencia con las medidas frente a riesgos identificados.

Se realizaron entrevistas a actores claves del corregimiento Las Lomas y se realizó encuesta a 53 residentes de urbanizaciones próxima al proyecto, el 90% está de acuerdo con el proyecto, el 3% no está de acuerdo y el 7 % no contestó.

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

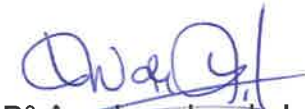
- ❖ El proyecto Residencial Los Senderos de Las Lomas Etapa III, forma parte del Esquema del Ordenamiento Territorial "Los Senderos Etapa II", presenta Resolución No.197-2021 (24 de mayo de 2021) del Miviot, que aprueba la modificación del EOT.
- ❖ Cuenta con anteproyecto revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única Chiriquí- Bocas del Toro del MIVIOT, fecha 23-07-21.
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°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 (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**

Desde nuestra competencia no se tienen comentarios al estudio, el promotor deberá cumplir, con el Plan de Manejo Ambiental presentado y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, aplicable al proyecto.

  
Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.  
Unidad Ambiental Sectorial  
3 de diciembre de 2021



  
V° B° Arq. Lourdes de Loré  
Jefa del Depto. de Medio Ambiente