

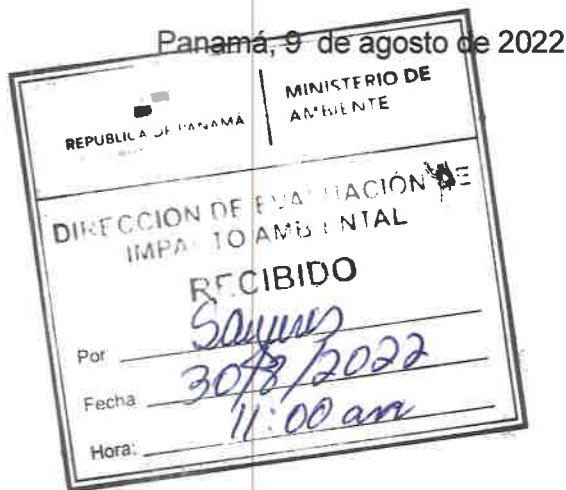
Sergio Bely

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Nº 14.1204-105-2022

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

Ingeniera Castillero:

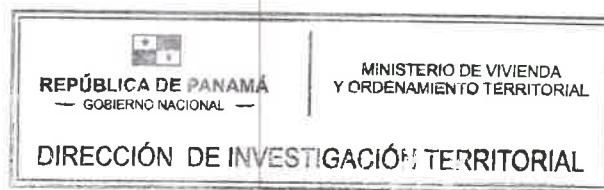


Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS- 0125 -0132 - - 2022, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "VIVAI GARDENS", Expediente DEIA-II-F-047-2022.
- ✓2. "VALLES DEL ESTE", Categoría II, Expediente DEIA II-F-058-2022.

Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.
LdeL/

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“VALLES DEL ESTE”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-F-058-2022.

2. Localización del Proyecto:

Sector Río Chico, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

3. Nombre del Promotor:

Desarrollo Valles del Este, S.A.

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora

Ing. Rosa A. Luque A. S.A. IRC-043-2009/DEIA-ARC-005-2020/ACT.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Urbanizar un polígono de una superficie de 10has+2,656.86m² para la primera y segunda etapa del proyecto, de una superficie total de 28has+260.24m², sobre los Folio Real No151464 de 3has+8,540.95m², Folio Real No.148339 de 21has+1,265.15m² y Folio Real No. 160144 de 3has+454.13m². Construcción de 278 viviendas en un área total de construcción de 94.45m, contarán de 5 áreas de uso común, PTAR. Se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario(RBS).

6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:

Eliminación de la cobertura vegetal, limpieza del terreno, movimiento de tierra (corte y relleno), nivelación y compactación, construcción de ~~infraestructura~~ (acueducto, sanitario, sistema eléctrico, calles), construcción de viviendas, construcción de PTAR.

La fase de construcción se desarrollará en 28 meses (Etapa 1 y 2). El monto de la inversión para las Etapa 1 y 2 es de B/. 15,782,703.64.

7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente

La topografía varía de ondulada a plana con cotas de 50msnm en la parte frontal y hasta 18msnm en la parte posterior del terreno. Los suelos son de textura arcillosos de color pardo. Dentro del terreno no existe recursos hídricos, solo un drenaje estacional. La vegetación existente: rastrojo y herbazales, cultivos ~~forestales~~ (pinos Caribe y teca) y árboles como cerca vivas. La fauna es escasa por el alto grado de alteración.

8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos

Impactos Positivos: Generación de empleos, incremento de ingreso al tesoro nacional y municipal.

Impactos Negativos: perdida de la cobertura vegetal, alteración de la calidad del aire, emisión de gases de combustión y partículas, incremento en niveles de ruido y vibraciones, incremento de la erosión del suelo aumento en los niveles de sedimenta, compactación del

suelo, contaminación de los suelos por aceite, grasas e hidrocarburos, alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterránea, generación de desechos sólidos, cambios en el uso de suelo.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

Presenta programas ambientales con las medidas de mitigación específicas frente a los impactos identificados. Presenta Cuadro No. 12. Cronograma de aplicación de las medidas de control ambiental. Plan de Prevención de Riesgo con las medidas preventivas. Presenta Plan de Contingencia por: accidentes laborales, derrumbe, incendio, derrame de combustible, con las medidas de contingencias.

Se aplicaron 16 encuestas a residentes cercanos al proyecto, según análisis de las encuestas, el 83.3% de los entrevistados opinan que la construcción del proyecto es buena está a favor de la ejecución del proyecto, el 16.7% no saben si es buena o no.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- ❖ El proyecto forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) “Valles del Este” aprobado por el Miviot, según Resolución No.90-2022 (de 8 de febrero de 2022).
- ❖ Según plano sellado en el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado, este contempla 5 macro lotes, la Etapa 1 corresponde al Macrolote No.1 y para la Etapa 2 el área total corresponde a una parte de los Macrolotes 2 y 3, no se indica que área corresponde a cada Macrolote. La norma residencial a desarrollar por el proyecto, corresponde a la aprobada en el EOT.
- ❖ Deberá contar con revisión del Anteproyecto Valles del Este Etapa 1 y Etapa 2, por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, a través del cual se verifique el cumplimiento de las normativas a desarrollar por el proyecto
- ❖ 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).
- ❖ Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión del estudio se señalan algunas observaciones en el acápite B, que deberán ser subsanadas por el promotor.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial.
5 de agosto de 2022



VºBº Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial