

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

Am.

Panamá, 13 de septiembre de 2022

N° 14.1204-121-2022

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

Ingeniera Castellero:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>[Signature]</i>	
Fecha: <i>15/9/2022</i>	
Hora: <i>10:23 am</i>	

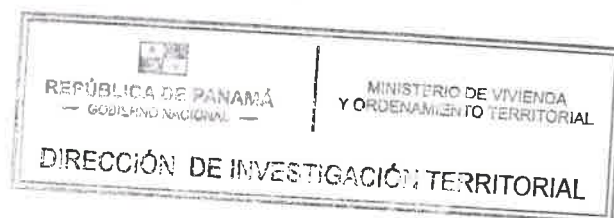
Damos respuesta a notas **DEIA-DEEIA-UAS- 0137 -0148 - 0153 -0150- 0155- 0154- 2022**, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **"VILLAS DE SANTA TERESA"**, Expediente DEIA-II-F-060-2022.
2. **"EXTRACCIÓN TEMPORAL DE MINERALES NO METÁLICOS E INSTALACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE AGREGADOS Y PLANTA DE ASFALTO PARA OBRA PÚBLICA"**, Expediente DEIA-II-M-064-2022.
3. **"HP SOLAR"**, Expediente DEIA- II-E-069-2022.
4. **"PH LAGUN"**, Expediente DEIA-II-F-067-2022.
5. **"INCINERADORA DE DESECHOS HOSPITALARIOS"**, Expediente DEIA-II-D-071-2022.
6. **"BRISAS DE PARIS"**, Expediente DEIA-II-F-071-2022.

Atentamente,

[Signature]

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.
LdeL/

**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400**

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 (Síntesis del Estudio)

1. **Nombre del Proyecto:**
Villas de Santa Teresa
Expediente: DEIA-II-F-060-2022
2. **Localización del Proyecto:**
Se ubica en la comunidad de Montilla, corregimiento de San Pablo Viejo del distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre el área de influencia directa de 7 hectáreas con 7,217.10 m², correspondientes al Folio Real N° 11526 (F)
3. **Nombre del Promotor:**
Villas de Santa Teresa, S.A.
4. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**
Ing. Laura Chía de Mordock
Consultor Ambiental IAR-090-99
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
El objetivo del proyecto es la Lotificación de 197 lotes servidos cuyos tamaños van desde 150 m² y más, son viviendas unifamiliares, desarrolladas, aplicando la norma RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO), contará con la infraestructura necesaria para su desarrollo tal como alcantarillado pluvial subterráneo, drenajes sanitarios con tratamiento biodigestor y graseira a nivel de cada vivienda cuyas aguas residuales resultantes de este primer proceso de tratamiento de las aguas residuales serán tratadas en una PTAR de lodos extendidos, el servicio de agua potable con abastecimiento de pozo con tanque de reserva y servicios públicos de parques y servicios comunales, área comercial, parvulario, capilla y centro comunitario.
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**
Levantamientos topográficos, solicitud de certificación de uso de suelo (MIVIOT), solución de ingreso en el Programa de Viviendas en el programa de RBS, ubicación de Pozo, elaboración de E_sIA, confección y aprobación de planos de anteproyecto, aprobación de proyecto final por Ventanilla Única MIVIOT, limpieza del área, acometidas eléctricas y sanitarias, delimitación de lotes, consecución de permiso de Obra en Cauce, construcción de calles y veredas, perforación del pozo brocal y ubicación del tanque de 10,000 gls. para el abastecimiento del vital líquido

a los lotes, construcción de PTAR para tratamiento de las aguas Residuales generadas por las viviendas, construcción de áreas verdes y sociales.
El monto global de la inversión será de 13 millones de Balboas.

7. **Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**

El proyecto se desarrollará en una finca que ha sido utilizada en cría y ceba de ganado vacuno el cual tiene acceso desde una calle sobre un camino existente de vieja data cuya topografía en el trayecto o recorrido de este es bastante plana con pendientes onduladas y con algún grado de inclinación hacia la quebrada Cirá que en época de lluvias recoge las aguas las cuales por diferencia de altitud y topografía se reúnen y circulan de este a oeste saliendo de la finca. En el área del proyecto, encontramos una vegetación muy baja en especies, principalmente compuesta de rastrojo joven con presencia de malezas y algunas gramíneas, se documentaron árboles Cañafístula, Guarumo, Jobo, nance, palma de pacora, palo santo, jobito, higuerón, almacigo, balo, jobo, guayaba sabanera, dormidera, chichica, guayacán de sabana, conejo, marañón, bijao, sigua, guabo, espavé, oteo lagarto, pasto faragua y chumico. La fauna encontrada: carpintero, azulejo, talingo, tortolita roja, garrapatero, gallinazo común, paloma rabiblanca, borriguero, sapo común, moracho, lagartija, chitra, mosquitos, insecto.

8. **Síntesis de Impactos Ambientales Esperados:**

Impactos Positivos: Disposición de viviendas de interés social, Generación de nuevos empleos temporales, incremento de la economía regional, disminución del déficit habitacional

Impactos Negativos: Pérdida del suelo, disminución de la calidad del aire por la generación de polvo y humo por el uso de maquinarias y equipos, riesgo de afectación a la salud de los trabajadores y molestias a los habitantes cercanos al proyecto por la intensidad y duración del ruido, producido por el uso de maquinarias y equipos, alejamiento de la fauna silvestre y acuática, aumento de tráfico Vehicular

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

Presenta cuadro con la descripción de las medidas de mitigación específicas para los impactos ambientales identificados, responsable de la ejecución de las medidas, presenta cuadro de monitoreo y cronograma de ejecución para las medidas de mitigación específicas. Plan de Prevención de riesgo por accidentes laborales, accidentes de tránsito, acción preventiva, responsables y costos. Plan de contingencia frente a riesgos identificados acción de contingencia, responsable y costo.

Plan de Participación Ciudadana: El Plan de Participación Ciudadana se realiza con la finalidad de informar y brindar la descripción del proyecto a la comunidad, ya que esto permite conocer las opiniones y recomendaciones de los pobladores acerca del residencial. Se aplicó un total de 20 encuestas o entrevistas, incluyendo actores claves o líderes comunitarios del corregimiento. La entrega de ficha informativa, aplicación de encuestas y búsqueda de actores claves como son las autoridades y líderes comunitarios, así como la ubicación física de los dueños de las viviendas colindantes al proyecto o más cercanas, esta actividad se realizó el día 1 y 2 de diciembre de 2021.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- El proyecto, cuenta con la Resolución N° 372 – 2021, de 21 de junio de 2021, por el cual el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprueba la norma de uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario).
- En el punto **5.3 Legislación, Normas Técnicas e Instrumento de Gestión Ambiental Aplicables y su Relación con el Proyecto, Obra o Actividad**: No menciona las normativas urbanísticas.
- El proyecto debe contar con la revisión en etapa de anteproyecto y construcción de urbanización por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- El plano presentado de lotificación no tiene firma de las autoridades competentes.
- Indica que el proyecto se acogerá a la norma **Residencial Bono Solidario (RBS)**, en los anexos no se presenta la nota de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada del MIVIOT.
- Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Encontramos objeciones dentro de nuestra competencia en cuanto al ordenamiento territorial. Se recomienda que la calificación del estudio se considere observada.


RUBI GONZALEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial
24 de agosto de 2022

V°B°: 
Arq. **LOURDES DE LORE**
Directora de Investigación Territorial