

AMC

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

N° 14.1204-145-2022

Ingeniera

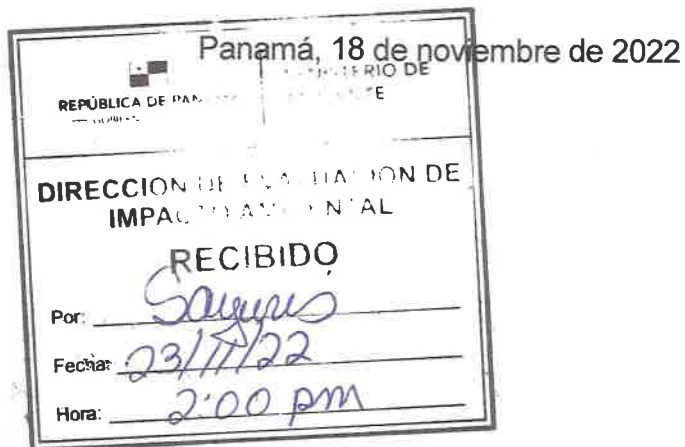
**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Ingeniera Castillero:



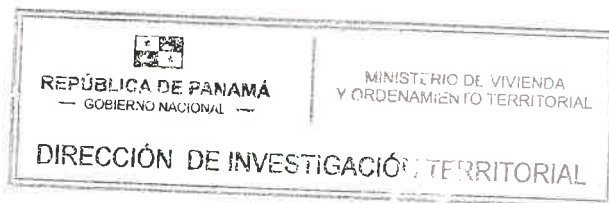
Damos respuesta a nota **DEIA-DEEIA-UAS - 0189 - 0196 - 0198 - 0202 - 0208 - 0210 - 0213 - 069 - 2022**, adjuntando informe de revisión y calificación del Estudios de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto:

1. **"KPX PANAMÀ"**, Expediente DEIA-II-R-110-2022.
2. **"ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT II, ALTOS DE BRISAS"**, Expediente DEIA-II-F-117-2022.
3. **"CACAO PANAMÀ"**, Expediente DEIA-III-AC-112-2022.
4. **"RESIDENCIAL BRISAS DE SAN CRISTOBAL II (1ra ETAPA), CATEGORÌA II**, Expediente DEIA II-F-116-2022.
5. **"ESTUDIO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO DEPORTIVO EN LA BARRIADA CIUDAD BOLIVAR, UBICADO EN LA PROVINCIA DE PANAMÀ, DISTRITO DE PANAMÀ, CORREGIMIENTO DE ALCALDEIAZ"**, Expediente DEIA-II-F-118-2022.
6. **"RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 2"**, Expediente DEAI-II-F-2022.
7. **"RESIDENCIAL SANTA RITA"**, Expediente DEIA-II-F-122-2022.
8. **MODIFICACIÓN, "LA FORESTA"**, Expediente IIF-91-2014.

Atentamente,

**Arq. LOURDES de LORE**

Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.  
LdeL/mg

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:**  
**Residencial Santa Rita**  
Expediente DEIA-II-F-098-2022
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
Residencial Santa Rita, S.A.
3. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
Ing. Abdiel Gaitán IRC-051-04/Act. 2022  
Ing. Ariatny Ortega IRC-040-2019
4. **Localización del Proyecto:**  
El proyecto se localiza en el corregimiento de Chiriquí, distrito de David, provincia de Chiriquí, en el Folio Real No. 319733, la superficie del terreno es de 8 Has 7,000 m<sup>2</sup>, de los cuales se utilizará el 100% del terreno para la construcción del proyecto.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**  
Construcción de Proyecto Residencial, consiste en la habilitación de 128 lotes para residencias unifamiliares. Los lotes tendrán áreas variadas comprendidas desde los 450 m<sup>2</sup> hasta los 639.48 m<sup>2</sup>, el desarrollo del proyecto: comprende el área de lotes, área de calle, área de uso público, área de tanque de agua, red de servidumbre vial correspondiente a las vías principales y colaterales poseerán 15.00 m<sup>2</sup>, en las vías locales se construirá secciones locales de 13.20 m<sup>2</sup>.
6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**  
Levantamiento topográfico y catastral, diseño del anteproyecto, realización de estudios, realización de las gestiones necesarias ante las entidades estatales y municipales, tendientes a la aprobación, limpieza del terreno, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable y suministro eléctrico, construcción de viviendas.  
El presupuesto estimado es de B/.9,337.691.17 (nueve millones trescientos treinta y siete mil seiscientos noventa y un balboas con diecisiete centésimos).
7. **Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**  
El área del proyecto "Residencial Santa Rita", se caracteriza por presentar superficies

Planas, al momento de levantamiento de línea base se recorrió el proyecto y no se identificaron fuentes de agua superficial en el polígono del proyecto. Se describe la composición de la flora que se registró en el área de estudio: bleo espinoso, jobo, sirvulaca, palo blanco, roble de sabana, almacigo, batatilla, estropajo, meloncillo de monte, pepa, pega pega, corotu, pito, dormidera, frijol de bejuco, escobilla, higo negro, guayabita sabanera, guácimo, matico, guarumo chico, ortiga, chichica, paja blanca. El inventario de fauna reporta una riqueza de 47 especies: sapo, rana tungara, tortuga morrocoy, tortuga jicotea, ameiva de cuatro líneas, geco cabeza naranja, basilisco, iguana verde, víbora equis, garceta verde, garceta bueyera, garceta azul, tero sureño, pato silbador, gallinazo negro, gallinazo cabecirrojo, gavián caminero, caracara cabeciamarilla, paloma aliblanca, tortolita rojiza, perico carisucio, perico gorginaranja, garrapatero piquiliso, carpintero coronirrojo, elenia penachuda.

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

**Impactos negativos:** Disminución de la calidad de los suelos, aumento de los procesos erosivos, generación de desechos sólidos y líquidos, afectación a la calidad del aire, aumentos de ruidos y vibraciones, generación de malos olores, disminución de hábitat flora, corte de especies vegetales, desplazamiento de especies.

**Impactos positivos:** Generación de Empleos, ingresos al Municipio, desarrollo de la región, mejora a la economía local, aumento del valor de las propiedades vecina

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

En cuanto al Plan de Manejo Ambiental (PMA), éste contiene las acciones, para prevenir, reducir o dar respuesta a los riesgos o impactos ambientales identificados, está conformado por los siguientes planes: Plan de mitigación, Plan de monitoreo, Plan de participación ciudadana, Plan de prevención de riesgos, Plan de rescate y reubicación de fauna y flora, Plan de educación ambiental, Plan de contingencia, Plan de recuperación ambiental y de abandono.

Plan de Participación Ciudadana: El proceso de participación ciudadana consistió en la aplicación de encuestas y entrevistas en el corregimiento de Chiriquí, en la cual se entregaron 38 hojas informativas y se aplicaron 38 encuestas a los residentes del área más cercana, se entrevistó a un actor clave de la comunidad en este caso a la secretaria de la Junta Comunal del Corregimiento de Chiriquí, se dejaron volantes al representante del corregimiento y a la Juez de Paz del corregimiento.

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

- En el punto **5.3 Legislación, Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental Aplicables y su Relación con el Proyecto, Obra o Actividad**, no menciona las leyes aplicables al sector urbanístico, especialmente la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, y su reglamentación.
- Se adjunta la Resolución No. 271-2021, de 3 de mayo de 2021, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, “donde se aprueba el cambio de código de

zona o uso de suelo Uagr (agropecuario) al código de zona o uso de suelo **RBS (Residencial Bono Solidario)**".

- Presenta plano del Proyecto **RESIDENCIAL SANTA RITA**, (Planta de Lotificación) con los sellos de revisión tanto en etapa de anteproyecto y construcción.
- Deberá cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

### **C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Desde nuestra competencia no se tienen observaciones al EsIA.

El proyecto cumple con las normativas de Uso de Suelo correspondientes.

  
**RUBI GONZÁLEZ**  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
16 de noviembre de 2022

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