

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

(C)  
AMC

Panamá, 28 de abril del 2023

Nº 14.1204-0039-2023

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

Ingeniera Castillero:

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Analisa</i>
Fecha:	<i>28/04/2023</i>
Hora:	<i>10:50 AM</i>

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0081,0089,0088-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **LA VALDEZA ETAPA 6**, Expediente DEIA-II-F-054-2023.
2. **ESTUDIOS, DISEÑOS, CONFECCIÓN DE PLANOS Y CONSTRUCCIÓN PARA CERCA DE LOS SECTORES DE COLÓN Y FRANCE FIELD, EN ZONA LIBRE DE COLÓN**, Expediente DEIA-II-F-061-2023.
3. **ACONDICIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE VÍA ALTERNA PARA EL TRANSPORTE DE CAÑA DE AZÚCAR**, Expediente DEIA-II-F-058-2023.

Atentamente,

Arq. LOURDES de LORE  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/Ya

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:**

“La Valdeza Etapa 6”. Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-054-2023.

**2. Localización del Proyecto:**

Sector La Valdeza, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

**3. Nombre del Promotor:**

Promotora La Valdeza, S.A.

**4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora**

GLOBAL TRENDS, INC.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Desarrollo urbanístico, en una superficie de 22 has sobre el Folio Real No.30391744, construcción de 900 viviendas unifamiliares, contará de áreas verdes, cuatro parques recreativos, tanque de reserva de agua, PTAR. A desarrollarse bajo la norma RBS.

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

Desbroce de la capa vegetal, movimiento de tierra, terracerías, nivelación, compactación, voladuras de encontrarse rocas muy duras; construcción de sistema de drenaje pluvial y sanitaria, demarcación de calles y lotes, construcción de casas, construcción de PTAR, construcción de calles; instalación de sistema eléctrico y telefónico, construcción de parques infantiles. Tiempo de ejecución de la obra es de 55 meses. El monto de la inversión es B/. 26,651,550.00.

**7. Síntesis de las características Significativas del Medio Ambiente**

El terreno presenta una topografía plana, con pendiente menores a 2%. Al este del polígono (fuera de sus límites) fluye la quebrada La Góngora, tributaria del río Perequecito, sobre el terreno se observan zanjas que recogen las aguas de escorrentías y mantiene el terreno anegado y escasos árboles dejado como sombra para el ganado. La vegetación identificada está compuesta en un 98 de pasto mejorado, arbustos y hierbas. La fauna silvestre es muy pobre. Colindantes al polígono hay urbanizaciones. Actualmente el uso del terreno es pecuario.

**8. Síntesis de la Identificación de Impactos Positivos y Negativos**

**Impactos Positivos:** Contratación de personal, aumento de valor de las propiedades.

**Impactos Negativos:** deterioro de la calidad del aire por liberación de material particulado, emisiones de gases de combustión, aumento de ruido, pérdida de capacidad edáfica por movimiento de tierra, cambio de uso del suelo, perdida de la flora, vibraciones por voladuras, aumento del tránsito vehicular.

### 9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:

El Plan de Manejo ambiental contempla las medidas de mitigación para los impactos ambientales identificados, Monitoreo, Cronograma de ejecución de las medidas, Plan de Prevención de Riesgo, Plan de Contingencia.

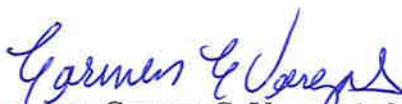
La participación ciudadana contempla entrevista a actores claves y 166 encuestas a residentes de la comunidad de La Valdeza, según la encuesta el 51% de los encuestados está a favor del proyecto, 33% están opuestos y 16% les es indiferente.

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

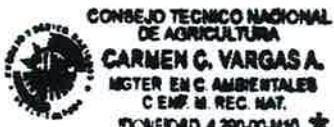
- ❖ El proyecto “La Valdeza Etapa VI, forma parte del Esquema de Ordenamiento Territorial La Valdeza, de acuerdo a la Resolución No.991-2022 (De 7 de octubre de 2022), que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) “La Valdeza”, que aprueba la adición del folio real No. 30391744 (lote Globo “A”, con superficie de 22ha+12dm y asignación de los usos de suelos o código de zona RBS, C-1, Esu, Pv y Pnd., la misma no fue adjuntada.
- ❖ Actualmente, presentan solicitud de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial La Valdeza, para el desarrollo del Folio Real No.30391744, lote Globo “A”, correspondiente al proyecto La Valdeza Etapa VI, ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot, la solicitud no fue adjuntada. Esta modificación deberá contar con resolución de aprobación.
- ❖ Adjuntan plano del proyecto La Valdeza Etapa 6, el cual, no se aprecian los diferentes usos de suelos o código de zona, que componen el proyecto, debido a que la resolución visual de la imagen no es legible.
- ❖ El plano de anteproyecto La Valdeza Etapa 6, deberá contar con los cambios que deberán ser aprobados en la modificación solicitada, actualmente.
- ❖ 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 de Impacto Ambiental del proyecto, señalamos observaciones, en el acápite B, que deberá ser cumplidas por el promotor.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc.  
Unidad Ambiental Sectorial.  
27 de abril de 2023




VºBº Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial