

MEMORANDO DSH-0141-2024

PARA : Domiluis Dominguez  
Director de Evaluación de impacto Ambiental

*[Handwritten signature]*

DE : Karima Lince  
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Informe Técnico de DSH a EIA "URBANIZACIÓN VALLES  
LAS ESTRELLAS".

Fecha : 18 de marzo de 2024



Dando contestación al MEMORANDO DEEIA-0125-2802-2024, en donde se nos solicita enviar nuestros comentarios al Estudio "Urbanización Valles Las Estrellas" Categoría II, con número de expediente: DEIA-II-F-008-2024, a desarrollarse en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí., cuyo promotor es Promociones Valles de las Estrellas, S.A.

Adjuntamos el informe técnico DSH-DCS-007-2024, con nuestras respectivas conclusiones y recomendaciones.

Sin otro particular, atentamente.

*[Handwritten signature]*  
KL/AE/vs



INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-007-2024

COMENTARIOS AL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO  
“URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	“URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS” Categoría II
Nombre del promotor:	Promociones Valles de las Estrellas, S.A.
Fecha del Informe:	11/03/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica N° 138, Río Chiriquí (108).

OBJETIVO

Emitir comentarios al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **PROYECTO “URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS”** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (S.U.C.A.S.A.), presenta para su evaluación, ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **“URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS”**.

El área de influencia directa de este proyecto es la barriada de Villa Mercedes, Corregimiento David Sur en la provincia de Chiriquí, la cual consiste en la construcción de residencias. El desarrollo se realizará en un área de aproximadamente 9 hectáreas + 4,034.24 M2, sobre las fincas 92630 y 735. Este proyecto urbanístico radica en la construcción de un residencial de 102 lotes destinados para residencias unifamiliares. El proyecto residencial contará con calles pavimentadas, infraestructura pluvial, sanitario, acueducto, tanque de almacenamiento de agua potable y pozo, áreas verdes, entre otras facilidades.

La inversión para este proyecto se estima en mil setecientos ochenta y cinco millones ochocientos mil balboas. (B/. 1,785,000.00).

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

En la página 39, en la Instalación de Agua Potable, se describe que se contará con un Tanque de Reserva de Agua con capacidad estimada en 10,000 galones para brindar el servicio de almacenamiento y distribución de agua a todos los residentes del proyecto. De igual manera, mencionan que utilizarán agua subterránea mediante la perforación e instalación de un pozo.

En la **página 104** en el acápite 5.6.2 referente al Estudio Hidrológico, indican que la quebrada San Cristóbal colinda con las fincas donde se desarrollará el proyecto, esta se encuentra ubicada al noroeste de la cuenca del Río Chiriquí y es afluente del río Platanal.

ANÁLISIS TÉCNICO

1. En caso de ser aprobado el EsIA, la empresa debe iniciar los trámites correspondientes con el Ministerio de Ambiente, relacionados con los permisos para perforación de pozos y realizar trámites para solicitar la concesión de agua (legalizar el uso de aguas subterráneas, superficiales y de aguas lluvias, según el Artículo 2, del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 “Sobre Uso de las Aguas”).

2. Se observa en el mapa que la quebrada San Cristóbal ubicada al noroeste de la cuenca del río Chiriquí, en las coordenadas 82°27'12.11" Longitud Oeste, 8°25'37.09" Latitud Norte, colinda con las fincas donde se desarrollará el proyecto y se observa que la zona de protección y el bosque de Galería se encuentran dentro del polígono del proyecto.

## CONCLUSIONES

No se requiere aclaración.

## RECOMENDACIONES

1. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 "Sobre Uso de las Aguas".
2. Indicar al promotor que previo inicio de la ejecución del proyecto debe legalizar el uso de aguas subterráneas, superficiales y de aguas lluvias, según el Artículo 2, del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 "Sobre Uso de las Aguas".
3. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.70 del 27 de junio de 1973 "Por el cual se reglamenta el otorgamiento de Permisos y Concesiones para Uso de Agua"
4. Proteger los bosques de galería de los cuerpos hídricos dentro de los polígonos del proyecto, según lo establecido en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 "Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones".
5. Aunque señalen que el globo del terrero a utilizar para el desarrollo urbanístico ya en ciertas áreas presenta intervenciones anteriores como una concretera, aclaramos que al momento de iniciar la fase de remoción y estabilización de taludes de suelo el promotor debe contar con todas las obras de conservación de suelo y así mitigar la pérdida de suelo y la contaminación de cuerpos de agua cercanos por las escorrentías en época de lluvias.
6. En todo momento el proyecto debe contar con protocolos de control de contaminación de los cuerpos de agua y suelo que pueden estar expuesto al derrame de combustibles y aceites durante la operación, abastecimiento o mantenimiento de los equipos.

### Elaborado por:

*Valia Elena Sousa G.*  
Valia Elena Sousa Guardia

Técnica en Manejo y Conservación de Suelos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
VALIA ELENA SOUSA  
GUARDIA  
MAESTRA EN C. AMBIENTALES  
C.EHF. M. REG. NAT.  
IDONEIDAD: 3,453-05-M18

### Visto Bueno

*Aris R. Escobar*  
Aris Escobar

Jefe Encargado del Departamento de Suelos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ARIS R. ESCOBAR B.  
MGTER. EN C. AGRICOLAS  
C/ESP. EN M. DE REG. NAT.  
IDONEIDAD: 4,555-02-M18