

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

amm

Panamá, 21 de marzo de 2024

N° 14.1204-033-2024

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

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0035 - 2024, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **“URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS”**, Categoría II, Expediente DEIA-II-F-008-2024.

Atentamente,




Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	
Fecha: 22/03/2024	
Hora: 12:46 am	

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	

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 CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**
"URBANIZACIÓN VALLE DE LAS ESTRELLAS". Categoría: II. Expediente: DEIA-II-F-008-2024.
2. **Localización del Proyecto:**
Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí
3. **Nombre del Promotor del Proyecto**
Promociones Valle de las Estrellas, S.A.
4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
Ing. Ilce Vergara IRC-029
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Urbanizar un polígono de una superficie total de 9 has+ 4,034.24 m², sobre los folios real No. 92630 y 735. Construcción de 102 viviendas unifamiliares, contará de uso público (3), áreas verdes (4), tanque de reserva de agua y pozo, cada lote contará de tanque séptico. Se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS).
6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**
Limpieza del terreno y descapote, levantamiento topográfico, demolición de estructuras existentes, movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación), construcción de la infraestructura (sistema de drenaje pluvial, instalación de agua potable, calles, acera, cunetas, tuberías de hormigón, sistema de energía eléctrica e iluminación); construcción de viviendas, construcción de tanque séptico individual. Tiempo de ejecución de la construcción del proyecto es aproximadamente 3 años. El monto de la inversión es de B/. 1,785,000.00 de Balboas.
7. **Síntesis de Características del Ambiente**
La topografía del terreno es irregular con zonas más altas hacia el Sur y Este y más bajas hacia el Norte y Oeste. Las dos fincas que componen el proyecto colindan con la Quebrada San Cristóbal, este curso fluvial mantiene caudales moderados durante la estación lluviosa. La vegetación existente está conformada por gramíneas, helechos, bosque de galería, cercas vivas, plantas epifitas. En cuanto a la fauna se registraron 28 especies de vertebrados. Colindando con el proyecto se localizan las urbanizaciones: Los Ángeles, Guillermo De Roux y San Mateo, el Rancho La Estrella Country Club.

8. **Síntesis de Riesgo e Impactos Ambientales y Socioeconómicos:**

Impactos positivos: Generación de empleos, incremento en la economía regional.

Impactos negativos: Alteración de la calidad del aire por partículas suspendidas, generación de emisiones, incremento en niveles de ruido; incremento temporal de erosión hídrica y eólica; contaminación del suelo; contaminación fisicoquímica del agua superficial de la Quebrada San Cristóbal; incremento de desechos sólidos y líquidos, pérdida de la vegetación.

Posibles riesgos ambientales de la actividad: riesgo operativos, tecnológicos y naturales.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental**

Describe los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1.

B. OBSERVACIONES

- El proyecto Urbanización Valle de las Estrellas, cuenta con revisión de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única-Chiriquí- Bocas del Toro Miviot (29/08/23), con la norma Residencial Bono Solidario (RBS).
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.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 020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento para el Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021).

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT

Las fincas donde se desarrollará el proyecto de urbanización, cuentan con uso de suelo RBS.

Ing. Agr Carmen C. Vargas. M. Sc.
Unidad Ambiental Sectorial
19 de marzo de 2024

Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial