

129

		p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas	No existe en el proyecto
3	Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico	a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento	El paisaje previo a la urbanización es un lote que se dedicado a la ganadería extensiva. El proyecto no afecta áreas protegidas o de valor paisajístico, se encuentra en un área de fincas ganaderas.
		b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico	No hay afectación intervención o explotación de las áreas con valor paisajístico estético o turístico.
		c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegida	No existen es área ru-urbana
		d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.	La composición del paisaje es igual que el proyecto vecino
		e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	El área es ru-urbana y comercial y no se presta como patrimonio natural con potencial de investigación científico

125

4	Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente	El proyecto no presenta ninguna amenaza de desplazamiento de las comunidades del área.
		b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales	No hay grupos humanos protegidos.
		c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales	Las actividades del área son agropecuarias y no van a variar se agregarán en etapa de construcción otras actividades de comercio ambulante que finaliza cuando ya no hay trabajadores en la misma
		d. Afectación a los servicios públicos	No hay afectación.
		e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos	No aplica.
5	Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o	a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos,	Según el INAC el área del proyecto no es sitio arqueológico declarado y no se han detectado monumentos o sitios con valor arqueológico e histórico declarados. Este sitio está altamente intervenido.

perteneciente al patrimonio cultural	paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes	
	b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes	No existen elementos arquitectónicos ni monumentos públicos.

PREGUNTA 16: Verificar y Corregir, el punto 8.6 identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases. Debido a que la información presentada en el EslA no responde a un análisis de los posibles riesgos ambientales que puedan ocurrir por la naturaleza y ubicación del proyecto propuesto.

RESPUESTA:

8.6. IDENTIFICAR Y VALORIZAR LOS POSIBLES RIESGOS AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, EN CADA UNA DE SUS FASES.

Dentro de los principales impactos sociales y económicos para la comunidad tenemos:

- Aumento en los ingresos para los comercios locales y al municipio, por la compra de materiales para la construcción, de la comida de los trabajadores.
- Generación de empleos para: albañiles, maestros de obra, plomeros, electricistas, arquitectos, ingenieros civiles, consultores ambientales y otros.

Los principales impactos sociales y económicos a la comunidad producidas por el proyecto son positivos, ya que traerá divisas a la economía local.

RIESGO	AREA DE RIESGO	ACTIVIDADES PARA LA PREVENCIÓN	RESPONSABLE Y COSTOS
Accidentes Laborales	Principales Sitios:	➡ Mantener una lista actualizada y accesible, de las instituciones locales, a quien se pueda llamar en	Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

127

RIESGO	AREA DE RIESGO	ACTIVIDADES PARA LA PREVENCIÓN	RESPONSABLE Y COSTOS
	En toda el área de construcción del proyecto residencial	<p>caso de emergencia (bomberos, hospitales, policía, SINAPROC, 911).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Contratar personal idóneo en el área de Seguridad y Salud ocupacional, para supervisión y entrenamiento del personal. ➔ Contratación de personal idóneo (con experiencia en los trabajos asignados) y registrarlos en la CSS. <p>Suministrar las fichas de seguridad social a tiempo.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Suministrar el equipo de protección personal (cascos, botas, guantes, gafas, orejeras, protectores de nariz, mascarillas, etc.), y velar por que el personal lo utilice y de la manera correcta. ➔ Mantener en el área del proyecto, un vehículo con disponibilidad permanente para evacuaciones de emergencia. ➔ Mantener accesible un botiquín para primeros auxilios, dentro del área del proyecto. ➔ Realizar jornadas de capacitación para todo el personal, tanto de la empresa como de subcontratistas, en temas de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional. ➔ Revisiones periódicas de todo el equipo y la maquinaria utilizada. ➔ Restringir el ingreso al área del proyecto, por parte de terceras personas, sin las medidas de seguridad requeridas. 	Los costos están incluidos dentro presupuesto general del proyecto.
Accidentes Vehiculares de Transito	<p><u>Principales sitios:</u></p> <p>En toda el área de construcción del proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ubicar las señales de tránsito, de acuerdo con las cantidades y requisitos establecidos en el manual de control del tránsito, durante la ejecución de trabajos de construcción. ➔ Verificación que el personal que opera el equipo pesado tenga experiencia y entrenamiento en el uso de estos. 	
Sedimentación de las cunetas y drenajes pluviales. Derrame de hidrocarburos (combustible y aceites) y otras sustancias (solventes, pinturas, etc.).	Cerca de las cunetas y drenajes pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Construir oportunamente las obras de control de sedimentos. ➔ Mantener material absorbente y envases apropiados para almacenar tierra contaminada, por casos fortuitos de derrame de aceites, solventes o pinturas. ➔ Mantenimiento mecánico, periódico y oportuno de la maquinaria (Tanques, bombas, inyectores, filtros, mangueras, etc.). ➔ Llevar hoja de control de mantenimiento de equipos. 	



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

Panamá, 13 de Mayo de 2024

Nota N° S14.1302-170-2024

Arquitecto (a)

Luis Carballada

E. S. M.

Arquitecto (a) Luis Carballada:

En atención al trámite de Revisión de los planos de Anteproyecto de **“Desarrollo Residencial Valleluna - Segunda Etapa”**, con código de zonificación **RE (Residencial Especial)**, **C2 (Comercial Urbano)**, **PV (Parque Vecinal)**, ubicado en el Corregimiento de **David**, Distrito de **David** y Provincia de **Chiriquí**, dirigido a esta Dirección vía electrónica, mediante el N° de Control **55**, tenemos a bien decirle lo siguiente:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, artículo 1, citado a continuación:

“Se crea el Régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde coexisten bienes privados con bienes comunes, con salida apropiada a la vía pública.”

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1ª de la citada ley:

“...La aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante resolución, de que el proyecto a desarrollarse sea apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente aprobados por las autoridades municipales competentes y el Reglamento de Copropiedad del proyecto...”

Atentamente,



[F] NOMBRE DE
LEON RIVERA
JULIETA
MELINA - ID
8-840-1467
Firmado digitalmente por: [F]
NOMBRE DE LEON RIVERA
JULIETA MELINA - ID
8-840-1467 Fecha: 13.05.2024
14:20

Arq. Julieta De León
Jefa del Departamento de Revisión y
Registro de Planos

[F] NOMBRE
RODRIGUEZ
CHEA MARY
CARMEN - ID
8-304-172
Firmado digitalmente por: [F]
NOMBRE RODRIGUEZ
CHEA MARY CARMEN - ID
8-304-172 Fecha: 14.05.2024
10:30

Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea
Directora Nacional de Ventanilla
Única



“En virtud al Decreto Ejecutivo No.285, del 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley 81 del 26 de marzo de 2019 “Sobre la Protección de Datos Personales”, los datos personales proporcionados en el presente documento están protegidos y son de carácter confidencial.”

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

136

Atentamente,

Nota N° S14.1302-170-2024

En atención al trámite de Revisión de los planos de Anteproyecto de “**Desarrollo Residencial Valleluna - Segunda Etapa**”, con código de zonificación **RE (Residencial Especial)**, **C2 (Comercial Urbano)**, **PV (Parque Vecinal)**, ubicado en el Corregimiento de **David**, Distrito de **David** y Provincia de **Chiriquí**, dirigido a esta Dirección vía electrónica, mediante el N° de Control **55**.

Comentarios

Debera presentar detalle de rotonda de 12.80 m.



“En virtud al Decreto Ejecutivo No.285, del 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley 81 del 26 de marzo de 2019 “Sobre la Protección de Datos Personales”, los datos personales proporcionados en el presente documento están protegidos y son de carácter confidencial.”

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

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

138