

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 083-2024

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	17 DE DICIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II
PROMOTOR:	LOMAS DEL VALLE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA C.R.P E-8-102708
CONSULTORES	LAURA CHIA DE MORDOCK, CARLOS E. MORDOCK CHIA y KATHIA MORDOCK
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA**, con carné de residente permanente **E-8-102708**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día veintisiete (27) de septiembre de 2024, el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA**, con carné de residente permanente **E-8-102708**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LAURA CHIA DE MORDOCK, CARLOS E. MORDOCK CHIA y KATHIA MORDOCK**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores activos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-090-99, IRC-088-2009 e IRC 056-2007**, (respectivamente).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-078-2024**, del 1 de octubre de 2024, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA y respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el proyecto Desarrollo Residencial Valle Luna corresponde a un desarrollo del macro lote N°10 ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, de la Provincia de Chiriquí, aprobado en Ventanilla única con Nota No. 14-1800-VU-2008-2021, del 24 de junio de 2021.

El proyecto Valle Luna tiene una vía que comunicará las fincas que estarán servidas por una vía y es la misma calle que sirve a la Segunda Etapa corresponde a la continuidad del eje vial hasta el ML-10. Esta calle presenta aprobación de Mi Ambiente mediante la resolución DRCH-IA-039 del 2019.

Este proyecto residencial estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia un macro lote de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2). Lo anterior mediante resolución No.787-2023, del 1° de septiembre de 2023 por Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

El objetivo del proyecto estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia el macro lote N°10 de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2), en un área de **9 hectáreas con 8853m² y 96 dm²** esto dará respuesta a la necesidad de los compradores de viviendas normales ya que los promotores se han dedicado a construir casas de interés social demasiado pequeñas y con planta de tratamiento.

Valle Luna Segunda Etapa comprende 129 unidades de lotes mayores de 450 m2, para casas unifamiliares, cuyos ejes viales tendrán anchos de servidumbre vial de 15.00 m y 12.80 m, con acceso controlado desde la Avenida Principal.

Este proyecto residencial comprende veredas peatonales en las áreas verdes, y parques, así como comunicación peatonal con los parques mostrados hacia el sur con la vía principal del eje vial macro, así como con el aprovechamiento escénico a lo largo de la quebrada Soles. Toda esta zona de protección de la quebrada Soles se comunica con los parques, para permitir recorridos y protección del bosque de ribera.

El monto total de la inversión se estima en B/ 6, 000,000.00 (seis millones quinientos mil Balboas con 00/100);

De acuerdo a la información proporcionada en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el proyecto se encuentra ubicado, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de (9 ha+8,636.77 m²).

Coordenadas Del Polígono del proyecto (DATUM WGS-84)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341830.2205	937870.6255
2	341557.2226	937790.9967
3	341528.7716	937790.256
4	341447.0505	937809.5698
5	341412.7597	937817.674
6	341377.5864	937820.2303
7	341361.7201	937818.8466
8	341311.6403	937829.0319
9	341222.0621	937877.4624
10	341194.6725	937884.7429
11	341189.2577	937884.8802
12	341185.8896	937886.7985
13	341175.8387	937895.5828
14	341173.4349	937899.2647
15	341171.8422	938027.5237
16	341186.611	938073.2012
17	341222.1529	938121.0765

18	341225.3398	938118.2768
19	341228.8109	938109.6345
20	341234.3097	938090.4937
21	341241.9234	938080.9831
22	341242.0547	938071.8598
23	341258.2392	938049.48
24	341273.2072	938036.8372
25	341291.1583	938035.5246
26	341294.9733	938036.8489
27	341298.3862	938035.247
28	341307.426	938014.3972
29	341319.4227	937991.4196
30	341338.3501	937981.9928
31	341367.5542	937980.0356
32	341377.891	937982.3015
33	341392.4227	937988.1906
34	341397.8364	937991.1496
35	341403.0694	937998.5961
36	341406.8333	937988.3785
37	341435.964	937975.17
38	341456.5121	937965.0188
39	341477.3173	937964.2668
40	341494.8069	937958.2881
41	341512.9741	937955.1235
42	341530.7506	937949.5155
43	341554.8049	937948.5136
44	341574.3188	937949.4332
45	341593.543	937945.022
46	341615.4404	937944.7088
47	341636.1325	937946.929
48	341655.7984	937946.8109
49	341679.2046	937946.5401
50	341704.889	937948.503
51	341725.1218	937946.5875
52	341767.1531	937948.0755
53	341787.0879	937948.9260
54	341806.6603	937947.3597
55	341809.0359	937947.1963
USO PÚBLICO 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341214.29	938029.2700
2	341223.76	938008.9100
3	341188.89	937983.0700
4	341184.26	937986.6600
5	341181.16	937990.8000
6	341182.13	938011.1000
7	341183.12	938030.7900
USO PÚBLICO 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341228.94	938046.4300

2	341245.06	938044.2100
3	341253.41	938039.0100
4	341267.54	938061.7000
5	341286.63	938067.0800
6	341307.02	938119.7800
7	341310.91	938120.8700
8	341314.22	938119.0600
9	341321.97	938097.7000
10	341332.53	938074.0300
11	341348.64	938064.7300
12	341338.89	938042.3000
13	341328.68	938027.2000
14	341313.69	938003.1200
5	341292.77	938016.1500
16	341276.91	937990.6900
17	341236.38	938017.2500
USO PÚBLICO 3		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341512.86	938028.4600
2	341523.49	938025.9300
3	341540.89	938019.2400
4	341564.85	938016.8400
5	341584.37	938016.4900
6	341603.29	908010.9100
7	341625.13	938009.2500
8	341645.92	938010.2000
9	341665.54	938008.8800
10	341552.67	937983.0200
11	341530.13	938989.4200
12	341506.49	937996.0000
13	341502.81	937995.2000

Fuente: promotor del proyecto, en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **4 de octubre de 2024**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0605-2024** el día **8 de octubre de 2024**, y se generó un polígono con una superficie (**11 ha + 1.109.73 m²**).

Que, el día **7 de octubre de 2024**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor.

Que, el día **11 de octubre de 2024**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 077-2024**.

Que, el día **18 de octubre de 2024**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, mediante la cual solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, notificándose así el representante legal el día **31 de octubre de 2024**.

Que, el día **26 de noviembre de 2024**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, (ver expediente administrativo).

Que el día **29 de noviembre de 2024** se emite a la Sección de Seguridad Hídrica el **MEMORANDO-SEIA-0149-2911-2024**, donde se solicita su informe y comentarios técnicos en su área de competencia respecto al Estudio de Impacto Ambiental y a las respuestas presentadas, a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, del proyecto Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **29 de noviembre de 2024**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0715-2024**, el día **3 de diciembre de 2024** y se generó cuatro polígonos, los cuales presentan las siguientes superficie: Polígono a desarrollar (9 ha + 8,636.77 m²), Polígono Uso Público 1 (0 ha + 1,383.32 m²), Polígono Uso Público 2 (0 ha + 6,895.88 m²), Polígono Uso Público 3 (0 ha + 3,383.45 m²).

Que, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA-SSHCH-231-2024**, fechada **06 de diciembre de 2024**, indica que: *“De acuerdo a las coordenadas proporcionadas en el Informe Técnico N° 077-2024 y según la hoja cartográfica 3741 III NW serie E862 “DAVID” a escala 1: 25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, las coordenadas corresponden a los siguientes cuerpos hídricos. 1. 341765 mE; 937878 mN, Drenaje Natural. 2. 341257 mE; 937988mN y 341234 mE; 930813 mN quebrada Sin Nombre”*.

“Según lo observado en la hoja cartográfica las curvas de nivel presentes en el área a desarrollar, indican que el terreno posee pendientes pronunciadas lo cual facilita el escurrimiento de las aguas y formación naturales de zonas de drenaje, por lo cual es posible observar varios drenajes en el área, es importante recalcar que los drenajes en áreas con pendientes abruptas forman un papel importante, ya que los mismos funcionan como colectoras de aguas, evitando así el proceso erosivo e inundaciones”.

“El promotor deberá demarcar en los planos dicho drenaje y el área con vegetación, manteniendo su compromiso con la no intervención del mismo”.

“Por otro lado, en cuanto a la Quebrada, el promotor deberá indicar si contempla realizar obras en la Quebrada Sin Nombre, el tipo de obras y la cantidad”.

ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez revisado el expediente administrativo, analizado el EsIA, las respuestas a **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024** y los informes emitidos por parte las Unidades Ambientales Sectoriales, se encontraron las siguientes deficiencias:

1. En el EsIA, página 11, se indica *el área a desarrollar será de 98,853.96 metros cuadrados*, y en la página 27 y 28, se presentan las coordenadas del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0605-2024** donde indica: *“con los datos proporcionados se generó un polígono de 11 ha + 1,109.73 m² y se adjunta mapa con el polígono”*. Donde se visualizó que el polígono generado con las coordenadas aportadas en el EsIA, se distancia de río Soles, en comparación con lo indicado en campo donde se señaló que, el área propuesta para el desarrollo del proyecto va desde la calle existente que atraviesa la finca, hasta el margen derecho aguas abajo del río Soles, lo que indica que parte del área mostrada por el promotor, en campo, no coincide con el polígono propuesto en el EsIA. Según el plano de la (página 210 de anteproyecto aprobado y sellado por la **Dirección Nacional de Ventanilla Única**), se evidenció que el polígono colinda con el área de protección del río Soles, margen derecho aguas abajo e incluye las 3 áreas de uso público dentro del polígono.

En la respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el promotor presentó las coordenadas del polígono del área efectiva del proyecto e indicó que se calcula en **98,853.96** metros cuadrados, (las coordenadas están visible en la página 4 del documento que contiene las respuestas). De igual manera presentó las coordenadas exactas

correspondientes a las áreas de uso público (las coordenadas de uso público están visible en la página 5 y 6 del documento que contiene las respuestas). Estas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), quien emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0715-2024** (ver expediente administrativo), donde se indica: “generó cuatro polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono a desarrollar (9 ha + 8,636.77 m²), Polígono Uso Público 1 (0 ha + 1,383.32 m²), Polígono Uso Público 2 (0 ha + 6,895.88 m²), Polígono Uso Público 3 (0 ha + 3,383.45 m²) y se adjunta mapa con los polígonos”. Al evaluar lo anterior, se constató que el polígono generado con las coordenadas presentadas en respuesta a la nota de consulta se distancia del río Soles; se estima que el 60% del polígono de uso público 2, está fuera del polígono general propuesto para el desarrollo del proyecto; el polígono de uso público 3, esta completamente fuera del polígono general propuesto para el desarrollo del proyecto.

En las respuestas a la nota aclaratoria (página 50 del expediente administrativo), se indicó: *el lado sur (cerro) de la calle existente no será incluido dentro del polígono propuesto, se indica en los planos que fue aprobado en EIA anterior*”, sin embargo, en los mapas aportados por la Dirección de Verificación Ambiental (DIAM) mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0715-2024** (ver expediente administración), se visualiza que la calle existente atraviesa el polígono propuesto según coordenadas aportadas por el promotor.

2. En la página 69 del EsIA se indica: “de acuerdo con los volúmenes diseñados, se tendrá un estimado de corte total de 80,500 m³, un relleno de 50,200 m³ y el material sobrante a colocar en áreas comunes, zonas verdes, parques, patios de casas, será de 30,300 m³”. En el punto **5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, se indica: “En el área de influencia directa del proyecto actualmente no presenta riesgo de erosión y deslizamientos que puedan afectar el proyecto”. Que, al momento de la inspección se observó que la topografía del terreno es irregular. El promotor en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, señala: “el corte y relleno de tierra afectará de los cuerpos hídricos Zanjales pluviales el polígono, se predispone un área para recolectar los desechos del corte alejado del río para evitar afectaciones y se efectuara canalización de los cual se adecua el terreno hasta depositarlos en el río Soles, que atraviesan el polígono se predispone un área para recolectar los desechos del corte alejado al río para evitar afectaciones y se efectuara canalización de lo mismos hasta depositarlo en el río Soles. Además, señala que: “no tendrá impactos adicionales ya que el manejo del material será dentro del mismo polígono y se ha especificado por actividad. Y que el promotor no incurrirá en impactos que no se hayan sido previamente considerados al momento de la presentación del EsIA. Sin embargo, en el EsIA como las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, no se contempló un análisis detallado de los componentes y elementos ambientales actuales de la zona, como consecuencia no se identifican impactos y medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos ambientales que generará este proyecto sobre el recurso Suelo e hídrico.
3. En la página 36 del EsIA, se indica: “El sistema pluvial es esencial para la correcta evacuación de aguas lluvias, evitando inundaciones y erosión en el área del proyecto. La actividad incluye la instalación de tuberías, canales, cunetas, pozos de absorción y otras infraestructuras de drenaje”, en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el promotor señala: “Es Necesario realizar obra en cauce, Colocación de tuberías de 30 pulgadas”. En el punto **5.6. Hidrología** del EsIA, se indica: “Debido a que no existen cuerpos de agua superficiales involucrados en el Lote N° 10 para efectuar estas mediciones no hay estudios hidrológicos para el proyecto de manera especial, sólo se utiliza el estudio General”; en la página 77 del EsIA, se muestra Plano indicando los cuerpos hídricos, donde solo se muestra un cuerpo hídrico que atraviesa parte del polígono. En las respuestas a la

NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024 el promotor indica: “Como se observa en la hoja esquemática de manejo de agua y se observa la simbología el drenaje pluvial existente se mantiene como una colectora de aguas pluviales la cual recibirá las aguas pluviales a través de las vías mostradas en el plano como se observa en las flechas en el plano esquemático (página 126 de expediente administrativo). El promotor del proyecto contempla estos cuerpos hídricos como desagües al indicar “Si se contemplaron estos desagües pluviales y se consideró como parte del ecosistema natural”. Al momento de la inspección se observó que existían 5 cuerpos hídricos, que a medida que atraviesan el polígono se van uniendo y se forman 2 cuerpos principales, en estos puntos los terrenos son inclinados, se pudo observar que estos cuerpos hídricos vienen del lado sur de la calle existente. Además, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA-SSHCH-231-2024** indica: “según la hoja cartográfica 3741 III NW serie E862 “DAVID” a escala 1: 25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, las coordenadas corresponden a los siguientes cuerpos hídricos. 1. 341765 mE; 937878 mN, Drenaje Natural. 2. 341257 mE; 937988mN y 341234 mE; 930813 mN quebrada Sin Nombre. Según lo observado en la hoja cartográfica las curvas de nivel presentes en el área a desarrollar, indican que el terreno posee pendientes pronunciadas lo cual facilita el escurrimiento de las aguas y formación naturales de zonas de drenaje, por lo cual es posible observar varios drenajes en el área, **es importante recalcar que los drenajes en áreas con pendientes abruptas forman un papel importante, ya que los mismos funcionan como colectoras de aguas, evitando así el proceso erosivo e inundaciones**”. Es importante resaltar que según la **Resolución No. DM. 018-2020 de 31 de julio de 2020**, describe que, un curso principal llega un afluente secundario, este comprende una subcuenca, luego al curso principal de una subcuenca llega un afluente terciario, este comprende una microcuenca, además están las quebradas que son cauces menores, para lo cual se establece el siguiente orden jerárquico:

1. Curso principal
2. Subcuenca
3. Microcuenca
4. Quebradas permanentes
5. **Quebradas intermitentes y Riachuelos**

Tomando como referencia el esquema del manejo de las aguas pluviales se interpreta que los cuerpos hídricos (drenajes naturales) serán intervenidos y con ello la vegetación existente. Como consiguiente, según lo presentado en el Estudios de Impacto Ambiental y las respuestas a **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, representados en los planos, se realizarán obras en cauce como canalización de cuerpos hídricos, adicional no existe descripción detallada de los cuerpos hídricos presentes en el área propuesta a impactar; además, no se contempla un análisis detallado de los componentes y elementos ambientales actuales de la zona, como tampoco se identifican impactos y medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos ambientales que generará este proyecto sobre el recurso hídrico.

4. En los puntos **8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos; 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico; 9.1.1. Cronograma de ejecución y 9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental.** Del EsIA y las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**. La información presentada, no respondió a lo solicitado, no se identificaron impactos y medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos ambientales que generará este proyecto. Se observó, que la información presentada no mantiene secuencia en los puntos antes mencionados; el cronograma de ejecución no se presentó en función de la ejecución de las medidas de mitigación, de igual manera el programa de monitoreo ambiental. En tanto que el cronograma de aplicación de las medidas no se evidenció, debido a que se presentó el cronograma de ejecución del proyecto en general.

5. En las páginas 215 a la 219 del EsIA: se presenta el contenido de la Resolución No. 692-2019, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en copia simple, por lo que se solicitó al promotor mediante nota aclaratoria, presentar, la documentación original o en su defecto copias debidamente autenticadas y/o notariadas. Sin embargo, en la respuesta presentada a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, no se incluyó la información solicitada.
6. Con relación a la categoría del Estudio de Impacto Ambiental luego, de la evaluación realizada al Estudio de Impacto Ambiental, las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024** y con lo observado en campo, se puede concluir que existe la posible afectación sobre el Criterio 2, con mayor atención al acápite (a, b, d, f, g, h, i, k, l, m), descritos en el artículo 22 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, los cuales al momento de la ejecución del proyecto en sus diferentes fases y/o etapas pueden verse afectados de manera significativa. Aunado a ello tanto el EsIA como las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, no se realizó un análisis de los posibles impactos con sus respectivas medidas de mitigación “SOBRE LA CANTIDAD Y CALIDAD DE LOS RECURSOS NATURALES” existentes en el área del proyecto, información que fue solicitada a través de la pregunta No. 14 de la nota antes citada. (ver fojas de 144 a 156)

Por todo lo anterior mencionado y conforme a lo evaluado por la Dirección Regional de Chiriquí, se procederá aplicar lo que emana el artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, el cual establece que: “...El Ministerio de Ambiente, previo análisis técnico y/o legal, rechazará el Estudio de Impacto Ambiental por alguno de los siguientes motivos...”:

1. *El Estudio de Impacto Ambiental, carece u omite información que permita realizar una evaluación integral, o no cumple con las exigencias y requerimientos, previstos en esta reglamentación para cada categoría.*
2. *Las medidas de mitigación ambiental propuestas no evitan, no reducen, no corrigen, no controlan o no compensan los impactos negativos identificados.*
3. *Cuando se incorpore o suministre información falsa y/o inexacta al Estudio de Impacto Ambiental...”*

Por lo anteriormente descrito, se recomienda **rechazar** el Estudio de Impacto Ambiental denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**”, cuyo Promotor es **LOMAS DEL VALLE, S.A.**

CONCLUSIONES


Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, se concluye lo siguiente:

1. El área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en campo y el plano de anteproyecto aprobado, no coincide con el polígono generado con las coordenadas presentadas en el EsIA y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**. Además, según las coordenadas presentadas y luego de ser verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), existen áreas de usos público fuera del polígono general para el desarrollo del proyecto.
2. Durante la fase de evaluación y análisis, el promotor no presentó las medidas para satisfacer las exigencias y requerimientos, para compensar o controlar adecuadamente los impactos que generó el desarrollo del proyecto.
3. El EsIA adolece de información relevante y esencial para calificar ambientalmente el proyecto objeto de Evaluación de Impacto Ambiental.

4. El Estudio en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES


Luego de la evaluación integral, se recomienda **RECHAZAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, cuyo Promotor es **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA** con carné de residente permanente **E-8-102708**.

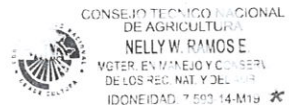

LCDO. MIGUEL A. GARCÍA M
Evaluador




LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

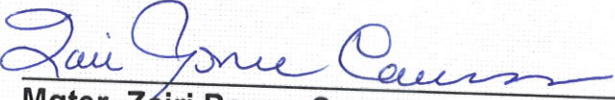


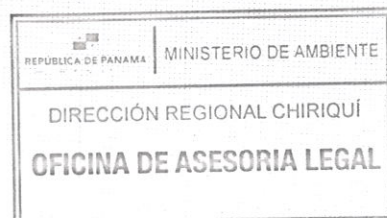
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
OFICINA DE ASESORÍA LEGAL

MEMORANDO AL-No.139 -2025

PARA: Mgter. Nellys Ramos

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
Mgter. Zairi Ponce Carrasco
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal -Chiriquí



ASUNTO: Envío del expediente DRCH-IF-083-2024.

FECHA: 12 de mayo de 2025.

Por este medio, se remite el expediente DRCH-IF-083-2024. y el EsIA Cat. I del proyecto de "DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II", promovido por LOMAS DEL VALLE S.A. recibido el 02 de enero de 2025, ubicado en el corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, una vez verificada la documentación.

Adjunto: Expediente DRCH-IF-083-2024

EsIA Cat. I del proyecto de "DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II", cuyo promotor las Lomas del Valle, S.A.

Atentamente.


ZPC/



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-RECH-001-2025
De 13 de mayo de 2025

Por la cual se rechaza el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**.

El Suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, el promotor **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA**, con carné de residente permanente **E-8-102708**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día veintisiete (27) de septiembre de 2024, el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA**, con carné de residente permanente **E-8-102708**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LAURA CHIA DE MORDOCK, CARLOS E. MORDOCK CHIA y KATHIA MORDOCK**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores activos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-090-99, IRC-088-2009 e IRC 056-2007**, (respectivamente).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-078-2024**, del 1 de octubre de 2024, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA y respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el proyecto Desarrollo Residencial Valle Luna corresponde a un desarrollo del macro lote N°10 ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, de la Provincia de Chiriquí, aprobado en Ventanilla única con Nota No. 14-1800-VU-2008-2021, del 24 de junio de 2021.

El proyecto Valle Luna tiene una vía que comunicará las fincas que estarán servidas por una vía y es la misma calle que sirve a la Segunda Etapa corresponde a la continuidad del eje vial hasta el ML-10. Esta calle presenta aprobación de Mi Ambiente mediante la resolución DRCH-IA 039 del 2019.

Este proyecto residencial estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia un macro lote de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2). Lo anterior mediante resolución No.787-2023, del 1° de septiembre de 2023 por Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

El objetivo del proyecto estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia el macro lote N°10 de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2), en un área de **9 hectáreas con 8853m² y 96 dm²** esto dará respuesta a la necesidad de los compradores de viviendas normales ya que los promotores se han dedicado a construir casas de interés social demasiado pequeñas y con planta de tratamiento.

228

Valle Luna Segunda Etapa comprende 129 unidades de lotes mayores de 450 m², para casas unifamiliares, cuyos ejes viales tendrán anchos de servidumbre vial de 15.00 m y 12.80 m, con acceso controlado desde la Avenida Principal.

Este proyecto residencial comprende veredas peatonales en las áreas verdes, y parques, así como comunicación peatonal con los parques mostrados hacia el sur con la vía principal del eje vial macro, así como con el aprovechamiento escénico a lo largo de la quebrada Soles. Toda esta zona de protección de la quebrada Soles se comunica con los parques, para permitir recorridos y protección del bosque de ribera.

El monto total de la inversión se estima en B/ 6, 000,000.00 (seis millones quinientos mil Balboas con 00/100);

De acuerdo a la información proporcionada en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el proyecto se encuentra ubicado, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de (9 ha+8,636.77 m²).

Coordenadas Del Polígono del proyecto (DATUM WGS-84)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341830.2205	937870.6255
2	341557.2226	937790.9967
3	341528.7716	937790.256
4	341447.0505	937809.5698
5	341412.7597	937817.674
6	341377.5864	937820.2303
7	341361.7201	937818.8466
8	341311.6403	937829.0319
9	341222.0621	937877.4624
10	341194.6725	937884.7429
11	341189.2577	937884.8802
12	341185.8896	937886.7985
13	341175.8387	937895.5828
14	341173.4349	937899.2647
15	341171.8422	938027.5237
16	341186.611	938073.2012
17	341222.1529	938121.0765
18	341225.3398	938118.2763
19	341228.8109	938109.6345
20	341234.3097	938090.4937
21	341241.9234	938080.9831
22	341242.0547	938071.8598
23	341258.2392	938049.48
24	341273.2072	938036.8372
25	341291.1583	938035.5246
26	341294.9733	938036.8489
27	341298.3862	938035.247
28	341307.426	938014.3972
29	341319.4227	937991.4196
30	341338.3501	937981.9928
31	341367.5542	937980.0356

229

32	341377.891	937982.3015
33	341392.4227	937988.1906
34	341397.8364	937991.1496
35	341403.0694	937998.5951
36	341406.8333	937988.3785
37	341435.964	937975.17
38	341456.5121	937965.0138
39	341477.3173	937964.2658
40	341494.8069	937958.2831
41	341512.9741	937955.1235
42	341530.7506	937949.5155
43	341554.8049	937948.5136
44	341574.3188	937949.4332
45	341593.543	937945.022
46	341615.4404	937944.7038
47	341636.1325	937946.929
48	341655.7984	937946.8109
49	341679.2046	937946.5401
50	341704.889	937948.503
51	341725.1218	937946.5875
52	341767.1531	937948.0755
53	341787.0879	937948.9260
54	341806.6603	937947.3597
55	341809.0359	937947.1963
USO PÚBLICO 1		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341214.29	938029.2700
2	341223.76	938008.9100
3	341188.89	937983.0700
4	341184.26	937986.6600
5	341181.16	937990.8000
6	341182.13	938011.1000
7	341183.12	938030.7900
USO PÚBLICO 2		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341228.94	938046.4300
2	341245.06	938044.2100
3	341253.41	938039.0100
4	341267.54	938061.7000
5	341286.63	938067.0800
6	341307.02	938119.7800
7	341310.91	938120.8700
8	341314.22	938119.0600
9	341321.97	938097.7000
10	341332.53	938074.0300
11	341348.64	938064.7300
12	341338.89	938042.3000
13	341328.68	938027.2000
14	341313.69	938003.1200

230

5	341292.77	938016.1500
16	341276.91	937990.6900
17	341236.38	938017.2500
USO PÚBLICO 3		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	341512.86	938028.4600
2	341523.49	938025.9300
3	341540.89	938019.2400
4	341564.85	938016.8400
5	341584.37	938016.4900
6	341603.29	908010.9100
7	341625.13	938009.2500
8	341645.92	938010.2000
9	341665.54	938008.8800
10	341552.67	937983.0200
11	341530.13	938989.4200
12	341506.49	937996.0000
13	341502.81	937995.2000

Fuente: promotor del proyecto, en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **4 de octubre de 2024**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0605-2024** el día 8 de octubre de 2024, y se generó un polígono con una superficie (**11 ha + 1.109.73 m²**).

Que, el día **7 de octubre de 2024**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor.

Que, el día **11 de octubre de 2024**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 077-2024**.

Que el día **18 de octubre de 2024**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, mediante la cual solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, notificándose así el representante legal el día **31 de octubre de 2024**.

Que, el día **26 de noviembre de 2024**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, (ver expediente administrativo).

Que el día **29 de noviembre de 2024** se emite a la Sección de Seguridad Hídrica el **MEMORANDO-SEIA-0149-2911-2024**, donde se solicita su informe y comentarios técnicos en su área de competencia respecto al Estudio de Impacto Ambiental y a las respuestas presentadas, a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, del proyecto Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **29 de noviembre de 2024**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0715-2024**, el día 3 de diciembre de 2024 y se generó cuatro polígonos, los cuales presentan las siguientes superficie: Polígono a desarrollar (9 ha + 8,636.77 m²), Polígono Uso Público 1 (0 ha +1,383.32 m²), Polígono Uso Público 2 (0 ha +6,895.88 m²), Polígono Uso Público 3 (0 ha + 3,383.45 m²).

Que, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA-SSHCH-231-2024**, fechada 06 de diciembre de 2024, indica que: *“De acuerdo a las coordenadas proporcionadas en el Informe Técnico N° 077-2024 y según la hoja cartográfica 3741 III NW serie E862 “DAVID” a escala 1: 25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, las coordenadas corresponden a los siguientes cuerpos hídricos. 1. 341765 mE; 937878 mN, Drenaje Natural. 2. 341257 mE; 937988mN y 341234 mE; 930813 mN quebrada Sin Nombre”.* *“Según lo observado en la hoja cartográfica las curvas de nivel presentes en el área a desarrollar, indican que el terreno posee pendientes pronunciadas lo cual facilita el escurrimiento de las aguas y formación naturales de zonas de drenaje, por lo cual es posible observar varios drenajes en el área, es importante recalcar que los drenajes en áreas con pendientes abruptas forman un papel importante, ya que los mismos funcionan como colectoras de aguas, evitando así el proceso erosivo e inundaciones”.*

“El promotor deberá demarcar en los planos dicho drenaje y el área con vegetación, manteniendo su compromiso con la no intervención del mismo”.

“Por otro lado, en cuanto a la Quebrada, el promotor deberá indicar si contempla realizar obras en la Quebrada Sin Nombre, el tipo de obras y la cantidad”.

Que, luego de analizar el EsIA y las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024** – Categoría I; se encontró que el mismo presenta deficiencias en cuanto a lo siguiente:

1. En el EsIA, página 11, se indica *el área a desarrollar será de 98,853.96 metros cuadrados*, y en la página 27 y 28, se presentan las coordenadas del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto. Las coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0605-2024** donde indica: *“con los datos proporcionados se generó un polígono de 11 ha + 1,169.73 m² y se adjunta mapa con el polígono”.* Donde se visualizó que el polígono generado con las coordenadas aportadas en el EsIA, se distancia de río Soles, en comparación con lo indicado en campo donde se señaló que, el área propuesta para el desarrollo del proyecto va desde la calle existente que atraviesa la finca, hasta el margen derecho aguas abajo del río Soles, lo que indica que parte del área mostrada por el promotor, en campo, no coincide con el polígono propuesto en el EsIA. Según el plano de la (página 210 de anteproyecto aprobado y sellado por la **Dirección Nacional de Ventanilla Única**), se evidenció que el polígono colinda con el área de protección del río Soles, margen derecho aguas abajo e incluye las 3 áreas de uso público dentro del polígono.

En la respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el promotor presentó las coordenadas del polígono del área efectiva del proyecto e indicó que se calcula en **98,853.96** metros cuadrados, (las coordenadas están visible en la página 4 del documento que contiene las respuestas). De igual manera presentó las coordenadas exactas correspondientes a las áreas de uso público (las coordenadas de uso público están visible en la página 5 y 6 del documento que contiene las respuestas). Estas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), quien emitió sus comentarios mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0715-2024** (ver expediente administrativo), donde se indica: *“generó cuatro polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Polígono a desarrollar (9 ha + 8,636.77 m²), Polígono Uso Público 1 (0 ha + 1,383.32 m²), Polígono Uso Público 2 (0 ha + 6,895.88 m²), Polígono Uso Público 3 (0 ha + 3,383.45 m²) y se adjunta mapa con los polígonos”.* Al evaluar lo anterior, se constató que el polígono generado con las coordenadas presentadas en respuesta a la nota de consulta se distancia del río Soles; se estima que el 60% del polígono de uso público 2, está fuera del polígono general propuesto para el desarrollo del proyecto; el polígono de uso público 3, esta completamente fuera del polígono general propuesto para el desarrollo del proyecto.

En las respuestas a la nota aclaratoria (página 50 del expediente administrativo), se indicó: *el lado sur (cerro) de la calle existente no será incluido dentro del polígono propuesto, se indica en los planos que fue aprobado en EIA anterior*”, sin embargo, en los mapas aportados por la Dirección de Verificación Ambiental (DIAM) mediante informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0715-2024** (ver expediente administración), se visualiza que la calle existente atraviesa el polígono propuesto según coordenadas aportadas por el promotor.

2. En la página 69 del EsIA se indica: “de acuerdo con los volúmenes diseñados, se tendrá un estimado de corte total de 80,500 m³, un relleno de 50,200 m³ y el material sobrante a colocar en áreas comunes, zonas verdes, parques, patios de casas, será de 30,300 m³”. En el punto **5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, se indica: “En el área de influencia directa del proyecto actualmente no presenta riesgo de erosión y deslizamientos que puedan afectar el proyecto”. Que, al momento de la inspección se observó que la topografía del terreno es irregular. El promotor en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, señala: “el corte y relleno de tierra afectará de los cuerpos hídricos Zanjas pluviales el polígono, se predispone un área para recolectar los desechos del corte alejado del río para evitar afectaciones y se efectuara canalización de los cual se adecua el terreno hasta depositarlos en el río Soles, que atraviesan el polígono se predispone un área para recolectar los desechos del corte alejado al río para evitar afectaciones y se efectuara canalización de lo mismos hasta depositarlo en el río Soles. Además, señala que: “no tendrá impactos adicionales ya que el manejo del material será dentro del mismo polígono y se ha especificado por actividad. Y que el promotor no incurrirá en impactos que no se hayan sido previamente considerados al momento de la presentación del EsIA. Sin embargo, en el EsIA como las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, no se contempló un análisis detallado de los componentes y elementos ambientales actuales de la zona, como consecuencia no se identifican impactos y medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos ambientales que generará este proyecto sobre el recurso Suelo e hídrico.

3. En la página 36 del EsIA, se indica: “El sistema pluvial es esencial para la correcta evacuación de aguas lluvias, evitando inundaciones y erosión en el área del proyecto. La actividad incluye la instalación de tuberías, canales, cunetas, pozos de absorción y otras infraestructuras de drenaje”, en respuesta a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, el promotor señala: “Es Necesario realizar obra en cauce, Colocación de tuberías de 30 pulgadas”. En el punto **5.6. Hidrología** del EsIA, se indica: “Debido a que no existen cuerpos de agua superficiales involucrados en el Lote N° 10 para efectuar estas mediciones no hay estudios hidrológicos para el proyecto de manera especial, sólo se utiliza el estudio General”; en la página 77 del EsIA, se muestra Plano indicando los cuerpos hídricos, donde solo se muestra un cuerpo hídrico que atraviesa parte del polígono. En las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024** el promotor indica: “Como se observa en la hoja esquemática de manejo de agua y se observa la simbología el drenaje pluvial existente se mantiene como una colectora de aguas pluviales la cual recibirá las aguas pluviales a través de las vías mostradas en el plano como se observa en las flechas en el plano esquemático (página 126 de expediente administrativo). El promotor del proyecto contempla estos cuerpos hídricos como desagües al indicar “Si se contemplaron estos desagües pluviales y se consideró como parte del ecosistema natural”. Al momento de la inspección se observó que existían 5 cuerpos hídricos, que a medida que atraviesan el polígono se van uniendo y se forman 2 cuerpos principales, en estos puntos los terrenos son inclinados, se pudo observar que estos cuerpos hídricos vienen del lado sur de la calle existente. Además, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA-SSHCH-231-2024** indica: “según la hoja cartográfica 3741 III NW serie E862 “DAVID” a escala 1: 25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, las coordenadas corresponden a los siguientes cuerpos hídricos. 1. 341765 mE; 937878 mN, Drenaje Natural. 2. 341257 mE; 937988mN y 341234 mE; 930813 mN quebrada Sin Nombre. Según lo observado en la hoja cartográfica las curvas de nivel presentes en el área a desarrollar, indican que el terreno posee pendientes pronunciadas lo cual facilita el escurrimiento de las aguas y formación naturales de zonas de drenaje, por lo cual es posible observar varios drenajes en el área, es importante recalcar que los drenajes en áreas con pendientes abruptas forman un papel importante, ya que los mismos funcionan como colectoras de aguas, evitando así el proceso erosivo e inundaciones”. Es importante resaltar que según la **Resolución No. DM. 018-2020 de 31 de julio de 2020**, describe que, un curso principal llega un afluente secundario, este comprende una subcuenca, luego al curso principal de una subcuenca llega un

afluente terciario, este comprende una microcuenca, además están las quebradas que son cauces menores, para lo cual se establece el siguiente orden jerárquico:

1. Curso principal
2. Subcuenca
3. Microcuenca
4. Quebradas permanentes
5. **Quebradas intermitentes y Riachuelos**

Tomando como referencia el esquema del manejo de las aguas pluviales se interpreta que los cuerpos hídricos (drenajes naturales) serán intervenidos y con ello la vegetación existente. Como consiguiente, según lo presentado en el Estudios de Impacto Ambiental y las respuestas a **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, representados en los planos, se realizarán obras en cauce como canalización de cuerpos hídricos, adicional no existe descripción detallada de los cuerpos hídricos presentes en el área propuesta a impactar; además, no se contempla un análisis detallado de los componentes y elementos ambientales actuales de la zona, como tampoco se identifican impactos y medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos ambientales que generará este proyecto sobre el recurso hídrico.

4. En los puntos **8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos; 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico; 9.1.1. Cronograma de ejecución y 9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental**, del EsIA y las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**. La información presentada, no respondió a lo solicitado, no se identificaron impactos y medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos ambientales que generará este proyecto. Se observó, que la información presentada no mantiene secuencia en los puntos antes mencionados; el cronograma de ejecución no se presentó en función de la ejecución de las medidas de mitigación, de igual manera el programa de monitoreo ambiental. En tanto que el cronograma de aplicación de las medidas no se evidenció, debido a que se presentó el cronograma de ejecución del proyecto en general.
5. En las páginas 215 a la 219 del EsIA: se presenta el contenido de la Resolución No. 692-2019, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en copia simple, por lo que se solicitó al promotor mediante nota aclaratoria, presentar, la documentación original o en su defecto copias debidamente autenticadas y/o notariadas. Sin embargo, en la respuesta presentada a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, no se incluyó la información solicitada.
6. Con relación a la categoría del Estudio de Impacto Ambiental luego, de la evaluación realizada al Estudio de Impacto Ambiental, las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024** y con lo observado en campo, se puede concluir que existe la posible afectación sobre el Criterio 2, con mayor atención al acápite (**a, b, d, f, g, h, i, k, l, m**), descritos en el artículo 22 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, los cuales al momento de la ejecución del proyecto en sus diferentes fases y/o etapas pueden verse afectados de manera significativa. Aunado a ello tanto el EsIA como las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, no se realizó un análisis de los posibles impactos con sus respectivas medidas de mitigación “**SOBRE LA CANTIDAD Y CALIDAD DE LOS RECURSOS NATURALES**” existentes en el área del proyecto, información que fue solicitada a través de la pregunta No. 14 de la nota antes citada. (ver fojas de 144 a 156).

Que luego de la evaluación integral tanto del Estudio de Impacto Ambiental y las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**, Categoría I, referentes al proyecto “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente - Chiriquí, mediante Informe Técnico No. 083-2023, que consta en el expediente correspondiente y recomienda **RECHAZAR**, fundamentándose en lo siguiente:

1. El área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en campo y el plano de anteproyecto aprobado, no coincide con el polígono generado con las coordenadas presentadas en el EsIA y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024**. Además, según las coordenadas presentadas y luego de ser verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), existen áreas de usos público fuera del polígono general para el desarrollo del proyecto.
2. Durante la fase de evaluación y análisis, el promotor no presento las medidas para satisfacer las exigencias y requerimientos, para compensar o controlar adecuadamente los impactos que genere el desarrollo del proyecto.
3. El EsIA adolece de información relevante y esencial para calificar ambientalmente el proyecto objeto de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. El Estudio en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Por lo que se procederá aplicarle el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024. "...El Ministerio de Ambiente, previo análisis técnico y/o legal, rechazará el Estudio de Impacto Ambiental por alguno de los siguientes motivos..."

1. El Estudio de Impacto Ambiental, carece u omite información que permita realizar una evaluación integral, o no cumple con las exigencias y requerimientos, previstos en esta reglamentación para cada categoría.
2. Las medidas de mitigación ambiental propuestas no evitan, no reducen, no corrigen, no controlan o no compensan los impactos negativos identificados.
3. Cuando se incorpore o suministre información falsa y/o inexacta al Estudio de Impacto Ambiental..."

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: RECHAZAR, el Estudio de Impacto Ambiental denominado "**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**", cuyo Promotor es **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA** con carné de residente permanente **E-8-102708**, con base en lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y en el artículo 16 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 2: Advertir, al Promotor **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA** con carné de residente permanente **E-8-102708**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin habersele aprobado previamente el Estudio de Impacto Ambiental y/o Instrumento de Gestión, puede acarrear responsabilidad civil o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

ARTÍCULO 3: Notificar, al Promotor **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA** con carné de residente permanente **E-8-102708**, la presente resolución.

ARTÍCULO 4: De conformidad con el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 del de marzo de 2023, el Promotor **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

235

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias, Constitución Política de la República de Panamá; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los trece días (**13**) días, del mes de **mayo**, del año dos mil veinticinco (**2025**).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

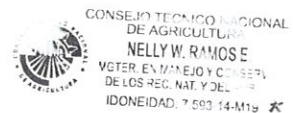

LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



MiAMBIENTE	
HOY <u>16/5/25</u>	DE <u>Mayo</u>
SIENDO LAS <u>2:35 pm</u>	DE LA <u>Tarde</u>
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A: <u>Alex</u>	
<u>Rodriguez G.</u> DE LA DOCUMENTACIÓN	
<u>Dir. TA - RECH-001-2025</u>	
<u>[Signature]</u> NOTIFICADOR	<u>[Signature]</u> NOTIFICADO