

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 (Síntesis del Estudio)

1. **Nombre del Proyecto:**
Residencial El Sitio, Expediente DEIA-I-IF-89-2019.
2. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
Agro Industria Las Lomas S.A.
3. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**
Maria Amelia Landau IRC 076-01
Benedicto Valdés IRC 062-07
Erick Rodriguez IRC 003-2008
4. **Localización del Proyecto:**
Localizado en el corregimiento de Santa Cruz, distrito de David, provincia de Chiriquí.
5. **Objetivo Directo del Proyecto:**
Consiste en la lotificación y construcción de un residencial con 92 lotes bajo el régimen de PH (Propiedad Horizontal) en un globo de terreno, dentro de la finca con Folio Real N° 42436. El área del polígono es de 12 Ha + 3012.98 m², de los cuales el área a desarrollar es de 10 Ha + 1,385.35 m².
6. **Principales Actividades, y Monto del Proyecto:**
actividades de oficina, como la contratación del personal técnico, análisis y estudios de diferentes estudios, obtención de permisos en diferentes instituciones estatales y elaboración del EIA, limpieza y desarraigue; movimiento de Tierra (excavación, relleno, compactación); construcción de pozo e instalación de tanque de agua; construcción e instalación de Planta de tratamiento de aguas residuales, conformación de calzada e instalación de cabezales y pasacalles, construcción de cunetas pluviales, construcción e instalación de sistemas de infraestructura (agua potable, electrificación, comunicaciones y otros, construcción vialidad interna y aceras, señalización, remates y terminación, construcción y acabados de vivienda. El presupuesto aproximado del proyecto es de B/5,698,000.00.
7. **Síntesis de la Descripción del Medio Natural:**
La topografía en el área de proyecto se describe como irregular, observándose elevaciones con diversos grados de pendientes, el área del proyecto es atravesada

por la quebrada Chiyeco y otros dos pequeños cuerpos de agua estacional, se unen en una confluencia dentro del predio, para descargar, fuera del área de proyecto, la quebrada San Cristóbal cruza puntualmente (alrededor de 20 metros) desde el límite Norte hacia un terreno vecino, por donde discurre. La vegetación está formada, en un gran porcentaje, por herbazales con algunos árboles dispersos con alturas medias, una formación puntual de bosque de galería y árboles dispuestos como cercas vivas. Se observaron diferentes especies de fauna dentro de la propiedad, entre las que cabe mencionar: Anfibios: sapo común, sapito túngara y una rana de hojarasca; Reptiles, moracho de sierra, el borriguero, el gecko, iguana verde y lagartija; Aves: colibrí, periquito barbinaranja, la tortolita y la cascá; Mamíferos: la zarigüeya, el muleto y la ardilla negra.

8. Síntesis de los Impactos Ambientales esperados:

Impactos Positivos: Desarrollo de oportunidades laborales y de negocios, contribución a la solución de demanda habitacional.

Impactos Negativos: Alteración de la calidad del aire, aumento de niveles de ruidos, degradación y pérdida del suelo, aumento de erosión y sedimentación, Afectación a la calidad de aguas superficiales y de acuífero, pérdida de cobertura vegetal, desplazamiento de la fauna, reducción de hábitat, afectación a la seguridad y salud ocupacional y comunitaria, generación de desechos líquidos y sólidos, pérdida de vegetación terrestre, aumento de los riesgos de contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos, ocurrencia de accidentes laborales, modificación del paisaje, aumento de tráfico vehicular.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación Ciudadana:
Describe las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto identificado. Monitoreo de las medidas de mitigación para cada tipo de impacto. El ente responsable de la ejecución de las medidas. Cronograma de actividades de mitigación. Plan de prevención de riesgo. Plan de contingencia con las acciones para los riesgos identificados.

Plan de Participación Ciudadana: Se utilizó una estrategia de participación que incluyó, la aplicación de una entrevista a 14 actores locales que se encontraban disponibles al momento de la visita, cuya opinión es relevante al ser actores que representan distintos sectores de actividad.

De igual forma, se aplicaron 80 encuestas a una muestra representativa de los moradores de las localidades ubicadas en el área de influencia del proyecto y se presentó una pancarta informativa con información relevante sobre el proyecto y sus potenciales impactos positivos y negativos para facilitar la divulgación del proyecto y el análisis por parte de las personas encuestadas y entrevistadas.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Se contradice en la ubicación del proyecto en la Pagina 1 indica Nuevo san Carlitos, corregimiento San Carlos; en la Pagina 19 indica corregimiento de Santa Cruz, distrito de David: Indicar la ubicación correcta.
- En el punto **5.7 Manejo y Disposición de Desechos en todas las Fases:** No incluye para la etapa de operación que tipo de sistema proponen para la recolección de aguas residuales de las áreas de uso público y las viviendas.

- Debe aclarar la cantidad de lotes e infraestructuras a construir ya que no menciona nada al respecto en la descripción del proyecto.
- Se indica que el abastecimiento de agua potable será suministrado mediante pozo: Deberá indicar ubicación del pozo, prueba de rendimiento y análisis de calidad de las aguas subterráneas.
- Deberá presentar plano de Anteproyecto aprobado en el Ministerio de Vivienda.
- Cumplir con la Ley Forestal, artículo 24 referente a la servidumbre de ríos y quebradas.
- Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto Residencial El Sitio cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado por Resolución No 462-2018, de 30 de julio de 2018, con la propuesta de zonificación y usos de suelo:

R2 - Residencial de Mediana Densidad.

C-3 - Comercial Urbano

Prv - Área Recreativa Vecinal

Pi - Parque Infantil

Pnd - Área Verde no Desarrollable

Esv – Equipamiento de Servicio Básico Vecinal

En la revisión del estudio se señalan observaciones en el acápite B, que deberán ser subsanadas por el promotor, por lo tanto, el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.


RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial.
20 de septiembre de 2019

V°B°: 
Arq. **BLANCA DE TAPIA**
Jefa del Departamento de Medio Ambiente