

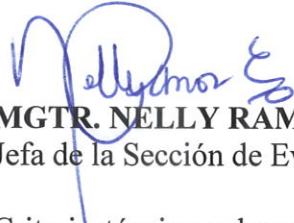
28

MEMORANDO- SEIA-0082-1106-2025

PARA:

ING. AMADIO CRUZ

Jefe de la Sección Seguridad Hídrica



DE:

MGTR. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO:

Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental del
proyecto **“CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS”**

FECHA:

11 de junio de 2025

Por este medio, se solicita emitir el criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente al proyecto **“CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS”**, promovido por **INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A.**

Esta solicitud se hace en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al art. N° 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades del Ministerio de Ambiente y sus organismos internos.

Tal como dispone el artículo 61 del D.E. No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota.

Le informamos que puede accesar en la siguiente página web
<http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas>

Expediente DRCH-IF-059-2025

Fecha de tramitación: Año: 2025, Mes: Junio

Categoría: I

Adjunto fotografías (2).





Al Momento de la inspección en este sitio se observó el afloramiento de agua.



Vista panorámica de la propiedad



89

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 063-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS
PROMOTOR:	INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A.
REPRE. LEGAL	CARLOS IVÁN HRZICH CARRASCO C.I.P. 4-137-523
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	LOS ALGARROBOS, DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	10 DE JUNIO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	11 DE JUNIO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: Ing. Christopher González – Consultor POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: <ul style="list-style-type: none">• Lcdo. Miguel Ángel García - Evaluador de EsIA.• Lcdo. Alains Rojas – Evaluador de EsIA.

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, la actividad, obra o proyecto a desarrollarse, CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS a desarrollarse en una superficie de 4 has + 0,000.15 m², consiste en la lotificación y venta de 10 lotes comerciales, con una superficie mínima de 2,500.00 m², ofreciendo un área comercial para la construcción de locales (cada propietario construirá su propio local), dedicados a distintas áreas del comercio sub-urbano. El proyecto contempla la construcción de una calle interna de 15.00 m de servidumbre vial, desde la vía asfaltada principal de Vía Boquete; construcción de la infraestructura pluvial y red de agua potable (pozo y tanque de reserva). El proyecto se acogerá a lo establecido por las diferentes instituciones públicas que tengan relación con el diseño y desarrollo de proyectos de lotificación comercial. Los locales que se vayan a construir deberán manejar sus aguas residuales mediante el sistema de tanque o fosa séptica. El proyecto se desarrollará en finca Folio Real 7899, código de ubicación 4601, en el Corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 10 de junio de 2025, se dio inicio a las 8:30 a.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora: el Ingeniero Christopher González y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; estando en el sitio, el personal por parte del promotor a manera de resumen nos indica que: *“la actividad consiste en la adecuación del terreno y lotificación del polígono, para fines comerciales. Además, la construcción de las vías de acceso”*. Luego se inicia el recorrido dentro de la propiedad para verificar el área destinada para el desarrollo del proyecto; la vegetación más representativa es pasto mejorado, con algunos árboles dispersos y cercas vivas. Se observó afloramiento agua superficial dentro del polígono; la topografía del terreno es plana. Existen residencias próximo al polígono. La inspección culminó a las 9:00 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El proyecto, se ubicará en el corregimiento de Algarrobo, distrito de Dolega. El polígono colinda con la carretera vía Boquete y algunas residencias; está próximo a algunos comercios.
- El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto colinda con otros lotes que, mantienen su vegetación (pasto mejorado).

- Durante la inspección se visualiza, que la topografía del terreno es plana.
- Actualmente el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto es utilizado para la ganadería.
- Dentro del polígono, se observó la existencia de un pozo.
- Al momento de la inspección se observó, que la vegetación predominante es pasto mejorado, cercas vivas con especies como: teca, nace, canillo, entre otras; y algunos árboles dispersos de la especie conocida como: algarrobo, cañafistula y macano.
- Al momento de la inspección se observó afloramiento de agua superficial, dentro del polígono, la misma sigue su curso a través de un drenaje y escurre hacia la finca colindante. El sitio se encuentra desprovisto de vegetación arbórea.
- Al momento de la inspección se observó aves de pequeñas envergaduras.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	343055	941483
2. Pozo	343054	941504
3. Afloramiento	343122	941441
4	343215	941341
5	343247	941382
6	342970	941385

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.



Foto 1. Vista parcial de la propiedad, vegetación y afloramiento de agua superficial.

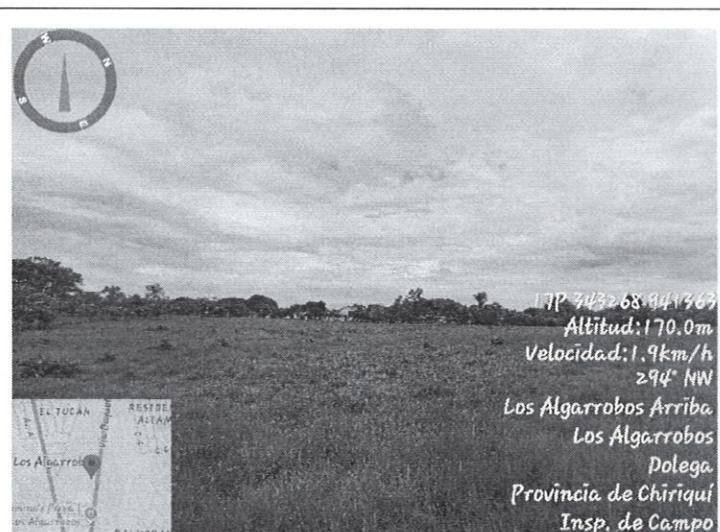


Foto 2. Características actuales del terreno.



Foto 3. Vista parcial del terreno desde otro punto.



Foto 4. Vista panorámica del terreno y sitios colindantes.



Foto 5. Vista panorámica del terreno, afloramiento de agua y su recorrido a otra finca.

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN

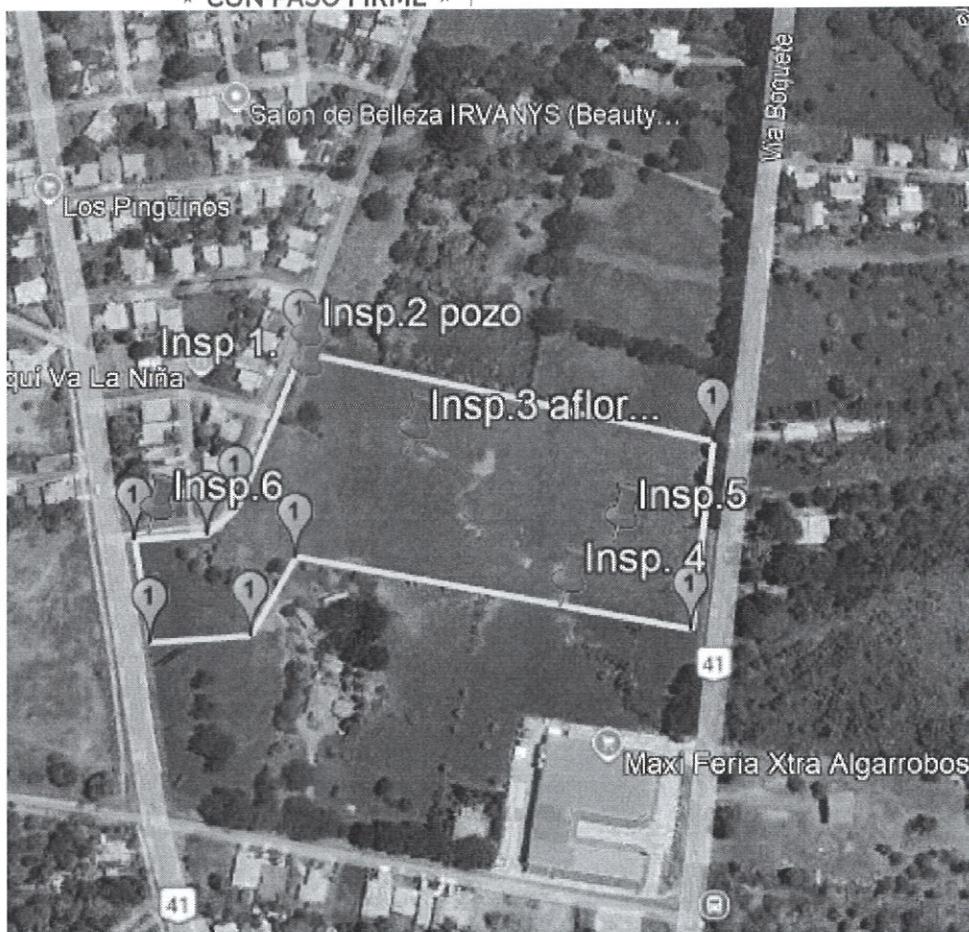


Figura N°1 Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección (iconos morados). Fuente; Google Earth.

VIII. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El polígono colinda con la carretera vía Boquete y algunas residencias y con otros lotes que, mantienen su vegetación (pasto mejorado); está próximo a algunos comercios.
- La topografía del terreno es plana.
- Dentro del polígono, se observó la existencia de un pozo.
- La vegetación predominante es pasto mejorado, cercas vivas con especies como: teca, nace, canillo, entre otras; y algunos árboles dispersos de la especie conocida como: algarrobo, cañafistula y macano.
- Al momento de la inspección se observó afloramiento de agua superficial, dentro del polígono, la misma sigue su curso a través de un drenaje y escurre hacia la finca colindante. El sitio se encuentra desprovisto de vegetación arbórea.
- Se observó aves de pequeñas envergaduras.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

Elaborado por:

Miguel Ángel García M.
LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
MAESTRÍA EN GESTIÓN AMBIENTAL
Y SOSTENIBILIDAD
IDONEIDAD N° 9.927-19-M24*

Revisado por:

Nelly Ramos S.
LCDA. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MESTRÍA EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
DE LOS REC. NAT. Y DE E. B.
IDONEIDAD N° 503-14-M19 *

Ernesto Ponce C.
LCDO ERNESTO PONCE

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



David 13 de junio de 2025
Nota **SSHCH – 082- 2025**

Licenciada
Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí.
E. S. D.

Licenciada Nelly Ramos:

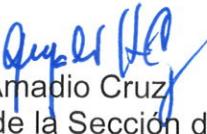
En respuesta al MEMORANDO-SEIA-0082-1106-2025, con fecha del 12 de junio de 2025 referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "Centro Comercial Los Algarrobos promovido por Inversiones Los Algarrobos S.A.

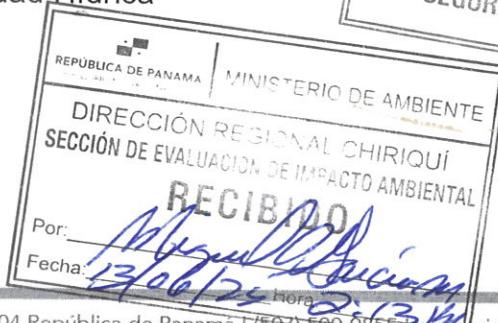
Una vez revisada las imágenes de Google Earth y la hoja topográfica Gualaca Edición 2 Serie E762 Hoja 3741 IV, podemos decir lo siguiente.

1. Las aguas que escurren por el drenaje provienen de los terreno superiores y atraviesan el polígono.
2. El drenaje conduce las aguas estacionales o pluviales y drenan hacia su parte más baja, llevando las aguas a quebradas permanentes y esta a su vez, a ríos.
3. Debido a que está zona donde se pretende desarrollar el centro comercial, tiene un auge de desarrollo considerable y dichas aguas provienen de terreno superiores con diferencia de nivel bastante alta, el desarrollista del proyecto debe indicar, si va a intervenir el drenaje (Canalizar, desviar, etc)
4. Deben indicar hacia a donde va evacuar las aguas y no deben afectar los predios a donde se dirijan dichas aguas (Plano con diseño firmado por personal idóneo).
5. Debe indicar hacia donde dirigirá o le dará salida al agua pluvial. Debe indicar si el agua será dirigida hacia la calle, hacia otro predio o hacia una fuente de agua.

El construir el centro comercial conlleva la reducción de la infiltración, la eliminación de la vegetación natural (que intercepta la precipitación y promueve la evapotranspiración) y la desaparición de irregularidades en el suelo donde se almacena el agua precipitada, por lo que tendrá que tener un buen manejo de las aguas pluviales sin ocasionar perjuicio o daños a los demás predios inferiores o colindantes.

Atentamente:


Ing. Arnadio Cruz
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
MiAmbiente-Chiriquí
AC/mfm.



Imágenes de Google Earth

