

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 16 de junio de 2025

NOTA-DRCH-AC-2630-1606-2025

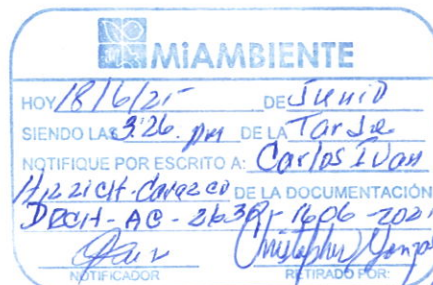
Señor

CARLOS IVÁN HRZICH CARRASCO

Representante Legal

INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A.

E. S. D.



Señor Hrzich:

Por medio de la presente y de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS”**, a desarrollarse en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 8 del EsIA, se indica: “...Para el desarrollo del proyecto la empresa promotora realizará las adecuaciones correspondientes al terreno, específicamente la canalización dentro del drenaje pluvial existente y habilitará las estructuras pluviales adecuados para permitir el libre flujo de las aguas de escorrentía durante los periodos de lluvia. **El proyecto no tiene colindancia ni atraviesa fuentes hídricas natural. Únicamente se aprecia un drenaje pluvial estacional...**”; en la página 28 del EsIA, se presenta un grupo de coordenadas, identificando elementos de construcción en el drenaje, por lo que no queda claro si involucra únicamente la canalización del drenaje natural o implica otros componentes. En la página 253 del EsIA, se presenta el plano ‘perfil de canalización’. Al momento de la inspección se observó el afloramiento de agua superficial, dentro del polígono, la misma sigue su curso a través de un drenaje y escurre hacia la finca colindante. Por lo que se solicita:
 - a. **Indicar**, si se considera desviar el curso actual del drenaje.
 - b. **Presentar**, las coordenadas del alineamiento de la canalización del drenaje existente dentro de la finca.
 - c. **Describir y detallar**, mayor información referente a las obras que se pretenden realizar sobre el drenaje existente.
 - d. **Indicar**, hacia donde serán evacuadas las aguas producto de la canalización y **señalar**, si esta acción generará afectación sobre predios vecinos.
 - e. **Aclarar**, si el drenaje existente, luego de ser canalizado, formara parte de la red de recolección de las aguas pluviales de todo el proyecto.
 - f. **Presentar**, plano de la canalización del drenaje y la planta pluvial por un profesional idóneo.

EPC/BR/mg

Página 1 de 2

g. **Presentar**, la aprobación de los diseños de la canalización del drenaje, por parte del Ministerio de Obras Públicas.

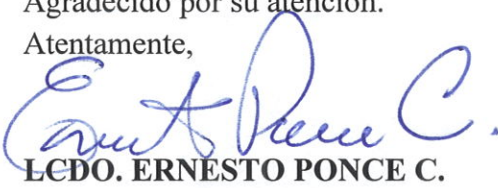
2. **Indicar**, cuál será la metodología de divulgación sobre la existencia del drenaje, a los futuros compradores de los lotes con propósito comercial; de manera que no se realicen construcciones sobre el drenaje.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en Datum WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel en donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Agradecido por su atención.

Atentamente,



LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional

Ministerio de Ambiente - Chiriquí





Ciudad de David, 17 de junio de 2025

Licenciado
ERNESTO PONCE
Director Regional
Ministerio De Ambiente - Chiriquí
E. S. D.




Respetado Director:

Yo, **CARLOS IVÁN HRZICH CARRASCO**, varón, mayor de edad, empresario, portador de la C.I.P No. 4-137-523, en mi condición de Representante Legal de la empresa **INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155655533., me notifico por escrito de la **NOTA No. DRCH-AC-2630-1606-2025**, donde se solicita **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I **“CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS”** a desarrollarse en el Corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

Autorizo al Ingeniero Christopher Gonzalez R., con C.I.P 4-732-1712, para que retire dicho documento.

Atentamente;


CARLOS IVÁN HRZICH CARRASCO
Representante Legal
INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A.



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

Yo, **Karinthya Char.telle Morales T.**
Notaría Pública del Circuito de Chiriquí
con cédula de identidad No. 4-774-1516



CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Carlos Iván Hrzich Carrasco con Céd. # 4-137-523

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David 18 de Junio de 2025

 Testigo
 Testigo
Linda Karinthya Ch. Morales T.
Notaria Segunda

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Christopher

Gonzalez Rodriguez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1984

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID



SEXO: M

EXPEDIDA: 10-MAY-2021

4-732-1712

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 10-MAY-2036



TE TRIBUNAL ELECTORAL

LA PAZ EN NUESTROS DÍAS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



4-732-1712



EE4B9N0085

Ciudad de David, 17 de junio de 2025.

Licenciado

ERNESTO PONCE

Director Regional

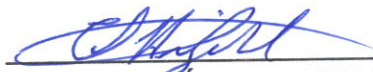
Ministerio De Ambiente - Chiriquí

E. S. D.

Respetado Director:

Para continuar con el proceso de evaluación, presentó respuesta a la **NOTA DRCH-AC-2630-1606-2025**, donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS”** a desarrollarse en el Corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

Atentamente;

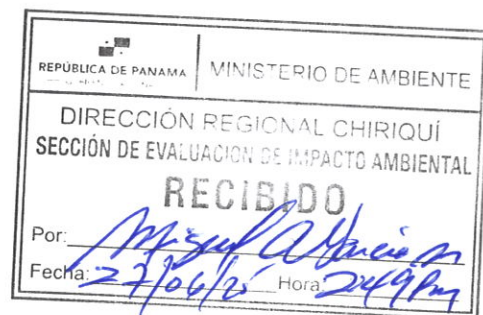


CARLOS IVÁN HRZICH CARRASCO

Representante Legal

INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A.

Ajunto: 1 cd y planos sellados originales



Con la finalidad de dar respuesta a la **NOTA – DRCH-AC-2630-1606-2025** del 16 de junio de 2025, mediante la cual solicitan la aclaración al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado “CENTRO COMERIAL LOS ALGARROBOS” a desarrollarse en el distrito de Dolega, corregimiento de Los Algarrobos. A continuación, informamos lo siguiente:

1. En la página 8 del EsIA, se indica: “...Para el desarrollo del proyecto la empresa promotora realizará las adecuaciones correspondientes al terreno, específicamente la canalización dentro del drenaje pluvial existente y habilitará las estructuras pluviales adecuados para permitir el libre flujo de las aguas de escorrentía durante los periodos de lluvia. **El proyecto no tiene colindancia ni atraviesa fuentes hídricas natural. Únicamente se aprecia un drenaje pluvial estacional...**”; en la página 28 del EsIA, se presenta un grupo de coordenadas, identificando elementos de construcción en el drenaje, por lo que no queda claro si involucra únicamente la canalización del drenaje natural o implica otros componentes. En la página 253 del EsIA, se presenta el plano ‘perfil de canalización’. Al momento de la inspección se observó el afloramiento de agua superficial, dentro del polígono, la misma sigue su curso a través de un drenaje y escurre hacia la finca colindante. Por lo que se solicita:

a. **Indicar**, si se considera desviar el curso actual del drenaje.

Respuesta: Si, dentro del diseño se considera la desviación del curso actual del drenaje.

b. **Presentar**, las coordenadas del alineamiento de la canalización del drenaje existente dentro de la finca.

Respuesta: Adjuntamos a la presente nota el plano de Alineamiento de la canalización del drenaje existente.

PUNTO	NORTE	ESTE	TIPO	OBSERVACION
1	941502.46	343087.97	DRENAJE PLUVIAL	INICIO
2	941461.27	343103.09	DRENAJE PLUVIAL	INTERMEDIO
3	941436.65	343137.10	DRENAJE PLUVIAL	INTERMEDIO
4	941377.32	343197.85	DRENAJE PLUVIAL	INTERMEDIO
5	941343.16	343213.10	DRENAJE PLUVIAL	FINAL

En el CD adjunto a la nota, se presenta la carpeta GIS, Excel y KMZ del alineamiento de la canalización del drenaje pluvial existente dentro de la finca.



Ilustración 1. Vista satelital del alineamiento de la canalización del drenaje pluvial existente dentro de la finca. Fuente: EL PROMOTOR

- c. **Describir y detallar**, mayor información referente a las obras que se pretenden realizar sobre el drenaje existente.

Respuesta: El drenaje pluvial que se planifica construir, contara con 4.50 metros de ancho y consiste en dirigir las aguas a través de tuberías de hormigón tipo III 1.20 m de diámetro, cajas pluviales y tragantes.

Obras a realizar (metodología):

- Se realizará una excavación en zanja a lo largo de los trazados definidos en el plano pluvial, con profundidades variables según la pendiente y el nivel de instalación de las tuberías.
- El ancho y profundidad de la zanja será suficiente para permitir la colocación de los tubos, el lecho de asiento y los materiales de relleno compactado.
- El material excavado será clasificado en sitio, para determinar su posible reutilización como material de relleno o su disposición como desecho
- El terreno natural será nivelado, compactado y preparado para recibir la estructura del sistema pluvial, cumpliendo con los estándares de compactación (mínimo 95%-100% Proctor Estándar).

- No se almacenara material excedente dentro de los terrenos del proyecto.
- **Lecho de Apoyo:** Antes de colocar las tuberías, se instalará un lecho de asiento de acuerdo con el tipo requerido (Clase A, B, C), según la tabla de selección por diámetro y altura de relleno. Este lecho se construirá con material granular fino, compactado adecuadamente para evitar asentamientos diferenciales.
- **Limpieza general:** Se realizará una limpieza general del sistema pluvial construido y revisión de los componentes del sistema pluvial instalados, asegurando que estén correctamente alineados, conectados y libres de obstrucciones.
- Se inspeccionará visualmente la estabilidad de los cabezales y las cámaras, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- El terreno será nivelado y perfilado de acuerdo con la topografía del proyecto arquitectónico, garantizando una base estable para los elementos estructurales de los locales comerciales a futuro. (Recordemos que cada lote será vendido y cada propietario realizará la construcción de su local comercial).
- Se dará la pendiente adecuada para evitar acumulaciones de agua superficiales que puedan afectar los cimientos o losas.
- Una vez certificado el relleno y compactación (por las autoridades competentes MIVIOT y MOP), se podrá dar inicio a la venta de los lotes comerciales, garantizando que no haya interferencias con el sistema pluvial ni riesgos de asentamientos diferenciales.

d. **Indicar**, hacia donde serán evacuadas las aguas producto de la canalización y señalar, si esta acción generara afectación sobre los predios vecinos.

Respuesta: Las aguas que resulten producto de la canalización serán conducidas a la finca colindante finca folio real No. 30255807 con código de ubicación 4601 propiedad de Ganadera Hermanos Hrzich, S.A. Ver adjunto nota de consentimiento y autorización, firma del representante legal, certificaciones vigente de finca y sociedad.

e. **Aclarar**, si el drenaje, si el drenaje existente, luego de ser canalizado, formara parte de la red de recolección de las aguas pluviales de todo el proyecto.

Respuesta: El drenaje existente, luego de ser canalizado efectivamente formara parte de la red de recolección de las aguas pluviales de todo el proyecto.

f. Presentar, plano de la canalización del drenaje y la planta pluvial por un profesional idóneo.

Respuesta: Adjuntamos a la presente planos ORIGINALES de CANALIZACION DEL DRENAJE y la PLANTA PLUVIAL. Firmados por los profesionales e idóneos correspondientes.

g. Presentar, la aprobación de los diseños de la canalización del drenaje, por parte del Ministerio de Obras Públicas.

Respuesta:

Dentro de los planos adjunto, se presenta el plano de canalización del drenaje debidamente firmado por el idóneo, este plano será sometido en su etapa de construcción dentro de los requerimientos del **Decreto 150 del 16 de junio de 2020 (Que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanización, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá)**. Al ser una lotificación comercial con su anteproyecto debidamente aprobado mediante Nota No. 14.1800-VU-49-2025 del 23 de marzo de 2025 (adjunto la presente).

Respecto a la aprobación de los diseños correspondientes a la canalización del drenaje pluvial por parte del Ministerio de Obras Públicas, tal como lo establece el procedimiento administrativo vigente, deben ser presentados y posteriormente evaluados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) **una vez se haya aprobado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA)** por parte del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

Por tanto, se reitera que la revisión y aprobación de los diseños de canalización del drenaje por parte del MOP se efectuará en el momento procedimental correspondiente, posterior a la obtención del EsIA aprobado, conforme lo establece la normativa ambiental y técnica aplicable y cumpliendo con todos los requerimientos necesarios.

- 44
2. **Indicar**, cuál será la metodología de divulgación sobre la existencia del drenaje, a los futuros compradores de los lotes con propósito comercial; de manera que no se realicen construcciones sobre el drenaje.

Respuesta:

A futuros compradores, se les notificará de la existencia de un drenaje pluvial especificado con coordenadas dentro del contrato de compraventa al cual se adjuntará la hoja de Lotificación debidamente aprobada por el MIVIOT y en el cual el drenaje estará en la colindancia de cuadro de lotes.

ADJUNTOS:

- 1. NOTA DE AUTORIZACIÓN Y DOCUMENTOS LEGALES**
- 2. NOTA DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO, VENTANILLA ÚNICA.**
- 3. PLANOS DEL PROYECTO CON SELLOS DE PROFESIONALES IDÓNEOS**

Provincia de Chiriquí, David, 25 de junio de 2025.

Licenciado

ERNESTO PONCE.

Director regional.

MI AMBIENTE -Chiriquí

E.S.D.



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

Respetado Director:

Quien suscribe, **CARLOS IVAN HRZICH CARRASCO**, actuando en nombre y representación de **GANADERA HRZICH, S.A**, en calidad de presidente titular y representante legal, inscrita a la ficha mercantil número 155737517, por este medio, manifiesto que soy conocedor que sobre la finca inscrita al folio real número 7899, código de ubicación 4601, propiedad de **INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A**, existen escorrentías naturales de agua y servidumbres pluviales, por este hecho acepto y declaro, que estoy de acuerdo que dichas escorrentías naturales y servidumbres pluviales pasen a la finca número 30255807, código de ubicación 4601 colindante, el cual somos propietarios, adicional soy conocedor de las modificaciones que se harán en la finca inscrita al folio real número 7899, código de ubicación 4601, propiedad de **INVERSIONES LOS ALGARROBOS, S.A**, una vez aprobados los planos pertinentes; manifiesto también que la finca número 30255807, código de ubicación 4601, la cual soy propietario siempre ha recibido las aguas mencionadas anteriormente.

Agradezco de antemano la atención brindad.

Atentamente:



Yo, Karinthya Chantelle Morales T.

Notaría Pública del Circuito de Chiriquí
con cédula de identidad No. 4-774-1516

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Carlos Ivan Hrzich Carrasco, ced # 4-137-523

CARLOS IVAN HRZICH CARRASCO.

Representante legal.

GANADERA HRZICH, S.A



Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David: -26 de Junio del 2025-

Testigo

Testigo

Licda. Karinthya Ch. Morales T.
Notaria Segunda