

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 6 DE AGOSTO DE 2019  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** URBANIZACIÓN ALEXANDRA  
**PROMOTOR:** JARDINES DE VILLA-REAL, S. A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** JORGE ALBERTO VILLARREAL DELGADO  
**UBICACIÓN:** LOMA COLORADA, CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

**II. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, el día 6 de junio de 2019, el señor **JORGE ALBERTO VILLARREAL DELGADO**, con identidad personal número **4-132-1364**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN ALEXANDRA**”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HARMODIO CERRUD / AXEL CABALLERO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-054-07 e IRC-019-09**, respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**URBANIZACIÓN ALEXANDRA**”, consiste en la construcción de una urbanización en un terreno con una extensión total de 8 ha + 945.38 m<sup>2</sup>. Se propone la construcción de un total de 119 viviendas (lotes), para lo cual se han contemplado todos los requerimientos exigidos en la legislación vigente, como son: áreas verdes, áreas de uso público y recreación, calles e infraestructura la prestación de los servicios básicos. El detalle de la superficie correspondiente a cada área se puede apreciar en los planos adjuntos al estudio. La urbanización contará también con un tanque de reserva de agua potable con la capacidad suficiente (20,000 galones aprox.) para satisfacer las necesidades de los residentes. Cabe indicar que para el tratamiento de las aguas servidas cada vivienda contará con su respectivo tanque séptico. La urbanización propuesta contará con las demás facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras que facilitan el desarrollo de la vida urbana.

El terreno donde se desarrollará el proyecto se encuentra registrado con el número de finca: folio Real No. 30195831 y Código de ubicación 4501, con una superficie de 8 ha 945 m<sup>2</sup> 38 dm<sup>2</sup>. El proyecto está ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. El monto total de la inversión se estima en B/. 3,500.000.00 (Tres Millones Quinientos Mil Balboas).

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	344735.29	928648.85
2	344697.40	928793.32

3	344693.20	928810.36
4	344654.46	928894.71
5	344642.44	928921.91
6	344413.26	928951.16
7	344412.77	928947.44
8	344428.95	928630.38

Mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-068-2019**, de 10 de julio de 2019, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALEXANDRA”**, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Que como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el estudio de impacto ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, en la cual dio como resultado el área aproximada del polígono es de 8 ha + 0909 m<sup>2</sup>.

**III. ANÁLISIS TÉCNICO**

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

**Componente físico:**

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- El suelo en el área proyecto es de tipo franco arcilloso, son suelos con altos contenidos de hierro. El suelo se presenta libre de piedras y sumamente plano.
- El globo de terreno que se utilizará para el proyecto actualmente se encuentra bajo un uso agropecuario. Básicamente, el terreno presenta mangas (potreros) para a la alimentación del ganado vacuno. Es importante señalar, que el proyecto ha sido presentado y aprobado, en calidad de anteproyecto, bajo la norma de desarrollo urbano: RBS (Residencial Bono Solidario).
- El globo de terreno (Finca 30195831) para la realización del proyecto presenta los siguientes linderos:
  - Norte: Resto libre de la Finca 30169968.
  - Sur: Resto libre de la Finca 30158845.
  - Este: Terrenos nacionales.
  - Oeste: Resto libre de la Finca 30158846.
- El terreno es levemente más alto hacia el Noreste (aprox. 36.40 msnm) descendiendo suavemente hacia el Sur (34.40 msnm).
- En el sitio donde se desarrollará el proyecto no observó ningún cuerpo de agua permanente o estacional.
- El terreno para el proyecto se ubica dentro de la cuenca del Río Chiriquí (Cuenca 108).

### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, La flora es escasa, estando representada básicamente por especies herbáceas, las cuales ocupan el 99% del terreno. Existe poca vegetación arbórea, los árboles observados se encuentran alineados formando parte de las cerca vivas que delimitan el perímetro de la finca o las diferentes áreas de pastoreo (potreros) dentro de la misma finca.

Entre las especies leñosas se encuentra: Palo Santo (*Erythrina chiriquensis*), Bala (*Gliricidia sepium*), Almácigo (*Bursera simaruba*). Cabe indicar que estas especies son periódicamente podadas, pues es una práctica normal en las fincas agropecuarias para aumentar la exposición a la luz solar en las áreas de cultivo.

Según lo que describe el equipo consultor que elaboró el EsIA, la poca vegetación arbórea existente la fauna es igualmente escasa. En las visitas al área tan sólo se observaron algunas aves pequeñas; básicamente, son aves que se han adaptado al ecosistema agrícola, tales como: Cascá (*Turdus grayi casius*), Garza Blanca (*Bubulcus ibis*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*), Paloma Rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), Perico Cabeciazul o Casanga (*Pionus menstruus*), Azulejo o Tángara Azuleja (*Thraupis episcopus cona*), Bienteveo (*Pitangus sulphuratus*) y Pechiamarillo (*Tyrannus melancholicus*). Otros animales observados, pertenecientes al grupo de los reptiles, son: Moracho (*Basiliscus basiliscus*), Camaleón (*Anolis aeneus*).

### Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto fueron las encuestas, aplicando 15 encuestas, el día 20 de mayo de 2019, dando como resultado lo siguiente:

- El 100.0% de los encuestados considera que el proyecto es beneficioso para la sociedad.
- El 20.0% de los encuestados consideró que el proyecto traerá beneficios ligados a la creación de nuevas plazas de empleo.
- El 33.3% consideró el proyecto puede contribuir a mejorarla seguridad en el área.
- El 46.6% considera que la creación nuevas viviendas contribuirá a mejorar el servicio de transporte.

Una vez analizado y evaluado el EsIA presentado por el promotor, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 17 a la 19 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, establezca el monto.
- c) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.

- d) Presentar mediante la plataforma PREFASIA del Ministerio de Ambiente, cada (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019 Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- i) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- j) Cumplir con la normativa del Cuerpo de Bomberos de Panamá, Resolución No. 03-96, COSEPI del 18 de abril de 1996 y Resolución CDZ-003-99 de 11 de febrero de 1999 "por el cual se modifica el Manual Técnico de Seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo Manual Técnico de Seguridad de Combustible".
- k) Cumplir con la Ley N° 6, de 11 de enero de 2007. "Manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional".
- l) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- m) El promotor deberá velar por que se cumplan las leyes de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) para el transporte de material y la velocidad permitida en poblados y centros educativos.
- n) Tomar las medidas necesarias para evitar partículas en suspensión.
- o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. "Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- p) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- q) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para

tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ALEXANDRA”**.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ALAINS R. ROJAS C.**  
LIC. EN CIENCIAS AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 8,223-16

  
**LIC. ALAINS ROJAS**

Evaluador

Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**NELLY W. RAMOS E.**  
LIC. EN CIENCIAS AMBIENTALES  
Y REC. NAT.  
IDONEIDAD 7,593-14 \*

  
**LIC. NELLY RAMOS**

Jefa de la

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**MI AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

ÁREA DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

  
**ING. JEOVANY MORA**

Director Regional Encargado

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**MI AMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE  
CHIRIQUÍ