

**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:** 14 DE NOVIEMBRE DE 2019  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II  
**PROMOTOR:** BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S. A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** LUIS ALFONSO PINEDA GARCÍA  
**APODERADO LEGAL:** EVELYN CLARISSE ORTEGA JUÁREZ  
**UBICACIÓN:** PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, TORTUGAS

**II. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015, el día 5 de octubre de 2019, la empresa **BELLA VISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S. A.**, a través de su representante legal, el señor **LUIS ALFONSO PINEDA GARCÍA**, con identidad personal número **E-8-143098**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II”**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HARMODIO N. CERRUD/ AXEL D. CABALLERO**, persona naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-054-2007- IRC-019-09**, respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II”**, consiste en la construcción de una urbanización que abarca un total de 167 lotes residenciales unifamiliares, la cual estará distribuida de la siguiente manera: Globo de Terreno 1: Comprende un total de 138 lotes residenciales y abarca un área de 9 ha + 4730.381 m<sup>2</sup>. Globo de Terreno 2. Involucra un total de 29 lotes residenciales y abarca un área de 2 ha + 4144.357 m<sup>2</sup>. La suma de los Globos de terreno 1 y 2 arroja un área total de 11 ha + 8874.738 m<sup>2</sup>. En resumen, el área total que abarca el presente estudio de impacto ambiental sometido al proceso de evaluación es de 11 ha + 8874.738 m<sup>2</sup>. Es importante indicar que la Finca 30294363 tiene una superficie inscrita de 15 ha + 2369.62 m<sup>2</sup>. El monto total de la inversión se estima en B/. 6,000.000.00 (Seis Millones de Mil Balboas).

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

**GLOBO DE TERRENO 1**

| PUNTO | NORTE      | ESTE       |
|-------|------------|------------|
| 1     | 958175.878 | 342987.615 |
| 2     | 957879.226 | 342675.502 |
| 3     | 957874.693 | 342679.812 |
| 4     | 957865.874 | 342670.534 |
| 5     | 957945.145 | 342595.189 |
| 6     | 958020.900 | 342523.187 |
| 7     | 958029.737 | 342532.448 |
| 8     | 958036.314 | 342526.196 |
| 9     | 958317.634 | 342937.615 |
| 10    | 958244.794 | 343077.617 |
| 11    | 958238.142 | 343070.213 |
| 12    | 958235.464 | 343072.866 |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 13 | 958176.187 | 343010.500 |
| 14 | 958164.613 | 342998.322 |

## GLOBO DE TERRENO 2

| PUNTO | NORTE      | ESTE       |
|-------|------------|------------|
| 1     | 958057.421 | 342397.367 |
| 2     | 958013.968 | 342427.079 |
| 3     | 957982.971 | 342448.274 |
| 4     | 958003.658 | 342478.527 |
| 5     | 958002.696 | 342479.223 |
| 6     | 957981.545 | 342462.322 |
| 7     | 957974.233 | 342454.562 |
| 8     | 957958.609 | 342437.982 |
| 9     | 957957.160 | 342436.937 |
| 10    | 957920.527 | 342410.806 |
| 11    | 957908.067 | 342403.238 |
| 12    | 957944.379 | 342358.289 |
| 13    | 957970.989 | 342316.731 |
| 14    | 957997.094 | 342265.118 |
| 15    | 957998.603 | 342255.362 |
| 16    | 958009.620 | 342230.222 |
| 17    | 958030.102 | 342210.644 |
| 18    | 958123.473 | 342334.346 |
| 19    | 958124.750 | 342336.186 |
| 20    | 958079.389 | 342367.203 |
| 21    | 958050.388 | 342387.033 |

Mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-115-2019**, de 9 de octubre de 2019, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II”**, 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 11 ha + 8640 m<sup>2</sup>.

El día 21 de octubre de 2019, se coordina la inspección al proyecto **“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II”**, a través de coordinación con el equipo consultor, donde se llega al acuerdo de programar la inspección el día 23 de octubre de 2019.

El día 23 de octubre de 2019, a las 9:15 am se da inicio a la inspección al proyecto **“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II”** en conjunto con personal del equipo consultor (Ing. Harmodio Cerrud) y por parte de la sección de Evaluación de Impacto Ambiental (Alains Rojas y la Licenciada Tharsis González).

## 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 arenoso. De acuerdo al Mapa de Suelos CATAPAN (1970), y con base en las características agrológicas observadas en el área del

proyecto se puede precisar que el terreno corresponde a la Clase III, ya que presenta suelos con una superficie bastante plana, pero con limitaciones para su uso en actividades agrícolas.

- Los suelos de esta zona son considerados suelos de baja a muy baja fertilidad. Adicionalmente, debido a la pedregosidad que presentan estos suelos no son considerados buenos suelos para las labores agrícolas, por ello, tradicionalmente, se han utilizados en ganadería extensiva.
- El terreno que se utilizará para el proyecto actualmente se encuentra bajo un uso pecuario, ya que es utilizado para la producción ganado vacuno.
- De acuerdo a la información de inscripción en el Registro Público de Panamá, la Finca 30294363, misma que se utilizará para el proyecto, presenta los siguientes linderos: **Norte:** Finca 30259891 propiedad de Bellavista Promociones Inmobiliarias, S. A. y carretera hacia La Tranca y Caldera. **Sur:** Terrenos nacionales ocupados por Francisco Caballero, terrenos nacionales ocupados por Eulalio Gaitán, resto libre de la Finca 2520 propiedad de Rogelio Wilfredo Vega. **Este:** Resto libre de la Finca 2520 propiedad de Rogelio Wilfredo Vega. **Oeste:** Terrenos nacionales ocupados por Ezequiel Ledezma y Finca 30259891 propiedad de Bellavista Promociones Inmobiliarias, S. A.
- El terreno para la lotificación presenta una topografía relativamente plana, siendo el terreno ligeramente más alto hacia el Suroeste (631.50 msnm) descendiendo suavemente hacia el Noreste (606.50 msnm).
- El globo de terreno para el proyecto se ubica dentro de la Cuenca del Río Chiriquí (Cuenca 108). Sin embargo, no hay cursos de agua dentro del terreno. Hacia a la parte Sur del terreno se aprecia un canal natural que actúa como drenaje pluvial durante la estación lluviosa.
- El "Globo de terreno 2" colinda con un pequeño cuerpo de agua denominado "Quebrada Mata del Tigre". Conviene indicar que en el diseño del proyecto se ha contemplado el retiro exigido por la Ley.

#### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, El estrato inferior está dominado por especies herbáceas, siendo el pasto denominado *Brachiaria* (*Brachiaria sp.*) la especie dominante, ya que cubre cerca del 95% del terreno. En un estrato intermedio se encuentran ejemplares jóvenes de especies leñosas. Las especies leñosas observadas corresponden a las que tradicionalmente se encuentran en explotaciones agropecuarias dedicadas a la ganadería extensiva, especialmente en suelos de poca fertilidad, por ejemplo: Chumico (*Curatella americana*), Nance (*Byrsonima crassifolia*) y Oreja de Mula (*Miconia argentea*) y Guarumo (*Cecropia peltata*). Cabe indicar que la especie Chumico (*Curatella americana*) es la que se observa con mayor frecuencia en este estrato. En el estrato superior se observan ejemplares maduros de las especies Chumico (*Curatella americana*), Nance (*Byrsonima crassifolia*) y Oreja de Mula (*Miconia argentea*) y Guarumo (*Cecropia peltata*). El Chumico (*Curatella americana*) es la especie que se observa con mayor frecuencia en este estrato.

Según lo que describe el equipo consultor que elaboró el EsIA, En relación directa a la evidente fragmentación de la vegetación arbórea existen escasos elementos de la fauna, encontrándose las siguientes especies: como: Tortolita (*Columbina talpacoti*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*), Paloma Rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), Azulejo o Tángara azuleja (*Thraupis episcopus* cona); Cascá (*Turdus grayi* casius), Bienteveo (*Pitangus sulphuratus*) y el Pechiamarillo (*Tyrannus melancholicus*). Del grupo de los reptiles se observaron: Moracho (*Basiliscus basiliscus*), Gekko Cabecirojo (*Gonatodes albogularis*), Camaleón (*Anolis charlesmyersi*).

#### 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 14 encuestas, el día 7 de septiembre de 2019, dando como resultado lo siguiente:

- El 21.43% de los encuestados no cree que el proyecto pueda provocar ningún perjuicio.
- El 14.29% de los encuestados indicó tener reservas con relación a problemas a futuro con el suministro de agua
- El 14.29% cree que el proyecto puede ocasionar problemas relativos al manejo de los desechos sólidos.
- El 100.00% de los encuestados considera que el proyecto es beneficioso para la comunidad.
- El 71.43% espera que se produzca la apertura de nuevas plazas de empleos
- El 21.43% espera mejoras en las actividades económicas a nivel local.



Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

Durante la evaluación del estudio de impacto ambiental y la inspección ocular realizada el día 23 de octubre de 2019, se evidenció que dentro del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto, existe un polígono aprobado de 564.5 m<sup>2</sup>, mediante la resolución DRCH-IA-090-2019, del 26 de agosto de 2019, para el proyecto denominado **TRITURADORA DE PIEDRAS PARA EL USO INTERNO EN LOS PROYECTOS DE BELLA VISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, el cual es de carácter temporal, específicamente para el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE”**, la cual comprende un total de 152 viviendas unifamiliares, aprobado mediante la resolución **DRCH-IA-130-2018**. Por lo antes expuesto:

- ***El promotor, BELLA VISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A., no podrá desarrollar el área aprobada (polígono de 564.5 m<sup>2</sup>), para el proyecto denominado “TRITURADORA DE PIEDRAS PARA EL USO INTERNO EN LOS PROYECTOS DE BELLA VISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.”, hasta que no presente el respectivo plan de abandono e informe final de cierre del proyecto.***

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 23 a la 25 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 cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y material vegetal 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) Durante la inspección se evidenciaron epifitas en los árboles dentro del polígono del proyecto, el promotor deberá realizar rescate de las mismas.
- h) El promotor deberá cumplir la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- i) El promotor deberá enriquecer el bosque de galería y las áreas verdes con especies nativas.
- j) Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficial y subterránea.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- n) 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”.

- o) 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.
- p) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- q) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r) Tomar las medidas necesarias para evitar partículas en suspensión en época seca.
- s) 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".
- t) 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.
- u) 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 VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA II"**.

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
LIC. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 5.223-18-MH19 \*

**ALAINS ROJAS**  
Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
LIC. EN CIENCIAS AMBIENTALES  
Y REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.593-14 \*

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

**MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
ÁREA DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

**LICDA. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

**MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
CHIRIQUÍ