

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROMOTOR:
GRUPO LOSAN, S.A.

Proyecto RESIDENCIAL MIRAFLORES



**Ubicado: Corregimiento De San Pablo Nuevo, Distrito De David,
Provincia De Chiriquí**

Consultores Ambientales:

<p>Ing. Gilberto Samaniego Consultor Ambiental</p> <p>IRC-073-2008/ Actualizado Resolución DEIA-ARC-003-2021</p>	<p>Ing. Cintya Sánchez Consultora Ambiental</p> <p>IAR-074-1998/ Actualizada Resolución DEIA-ARC-063-2020</p>
--	---

JULIO 2021

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.	4
2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS.....	7
2.1.1 Caracterización del suelo	7
2.1.2 La descripción del uso del suelo	7
2.1.3 Deslinde de la propiedad	8
2.1.4 Topografía.....	8
2.1.5 Hidrología.....	8
2.1.6 Calidad de aguas superficiales	8
2.1.7 Calidad de aire	9
2.1.8 Ruido	9
2.1.9 Olores	9
2.2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES BIOLÓGICOS.....	10
2.2.1 Características de la Flora	11
2.2.2 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocida por ANAM).....	11
2.2.3 Características de la Fauna	11
2.3. DESCRIPCIÓN DEL FACTOR SOCIOECONÓMICO	12
2.3.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes	13
2.3.2 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	13
2.3.3 Descripción del Paisaje	13
3. CUADRO COMPARATIVO, DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, RESPECTO A LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.	16
4. CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA VERSUS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS CONTEMPLADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	18
5. ANEXOS	21

1. INTRODUCCIÓN

El proyecto: “**RESIDENCIAL MIRAFLORES**”, localizado en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. Cuyo promotor es la empresa **GRUPO LOSAN, S.A.**, representada legalmente por la Licda. Yariela Mabel Santamaría Cordón de López, con cédula de identidad personal N° 4-703-1311; con oficinas ubicadas Avenida Anayansi, Urb. El Terronal, Corregimiento y Distrito de David, provincia de Chiriquí. Para contactos y notificaciones utilizar el teléfono 6204-5896 y/o correo electrónico eysigrupoaaltosdelbosque@gmail.com, la empresa no posee apartado postal. Este proyecto presentó un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado por el Ministerio de Ambiente bajo la **Resolución DRCH-IA-078-2019, del 8 de agosto de 2019**; la misma en su artículo 5, indica lo siguiente:

Artículo 5. “ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el MINISTERIO DE AMBIENTE, cualquier modificación, del proyecto RESIDENCIAL MIRAFLORES, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Con base en este artículo el promotor presenta la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención para que sea evaluado.

La modificación del proyecto “**Residencial Miraflores**”, consistirá en: aumentar la cantidad de lotes para construir residencias de 45 a 61 con un área de lote que va desde los 450.00 m², hasta los 717.38 m²; disminuir la cantidad de lotes de uso público, de 5 a 3; cambiar de la norma Residencial de Baja Densidad - R-1 a la norma Residencial de Mediana Densidad - R-2.

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto: “**RESIDENCIAL MIRAFLORES**”, fue aprobado por el Ministerio de Ambiente bajo la Resolución DRCH-IA-78-2019, del 8 de agosto de 2019.

El siguiente cuadro muestra la comparación entre el Estudio de Impacto Ambiental original aprobado y la modificación solicitada:

Cuadro 1. Comparación entre el Estudio de Impacto Ambiental original aprobado y la modificación solicitada

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, RESIDENCIAL MIRAFLORES”, aprobado bajo la, Resolución DRCH-IA-78-2019, del 8 de agosto de 2019	VS	Modificación propuesta del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “RESIDENCIAL MIRAFLORES”
El proyecto Residencial Miraflores , es un proyecto que consiste en habilitar un terreno para distribuirlo en 45 lotes para la construcción de viviendas de Baja Densidad, bajo la norma Residencial De Baja Densidad - R-1, los cuales oscilan entre 600.00 m ² hasta 711.43 m ² , el residencial contará con calles de rodaduras de carpeta de hormigón de 15.00 m y 12.80 m de ancho, cordón cuneta, 5 lotes para área de uso público y 1 lote para área de pozo y tanque de almacenamiento de agua		El proyecto Residencial Miraflores , es un proyecto que consiste en habilitar un terreno para distribuirlo en 61 lotes para la construcción de viviendas, bajo la norma Residencial De Mediana Densidad - R-2 , los cuales oscilan entre 450.00 m² hasta 717.38 m² , el residencial contará con calles de rodaduras de carpeta asfáltica de 15.00 m y 12.80 m de ancho, cuneta, 3 lotes para área de uso público y 1 lote para área de pozo y tanque de almacenamiento de agua potable.

potable.

Las aguas residuales se manejarán a través de un tanque séptico; los desechos sólidos domésticos serán retirados por el servicio de aseo municipal. El agua potable para el proyecto será suministrada por la empresa promotora a través de acueducto privado, abastecido por pozo perforado; sistema de electrificación será provisto por la empresa Naturgy. **Ver anexo Plano del anteproyecto.**

Desglose de áreas del proyecto

USO	ÁREA
Área Total De Finca	40,127.81 m2
Área De Lotes Residenciales	27,482.19 m2
Área De Calles	9,210.44 m2
Área De Uso Público (Pv)	2,823.80 m2
Área De Pozo Y Tanque De Agua	200.00 m2

Las aguas residuales se manejarán a través de un tanque séptico; los desechos sólidos domésticos serán retirados por el servicio de aseo municipal. El agua potable para el proyecto será suministrada por la empresa promotora a través de acueducto privado, abastecido por pozo perforado; sistema de electrificación será provisto por la empresa Naturgy. **Ver anexo Plano del anteproyecto.**

Desglose de áreas del proyecto

USO	ÁREA
Área Total De Finca	40,127.81 m2
Área De Lotes Residenciales (R-2)	28,024.93 m2
Área De Calles	9,067.29 m2
Área de servidumbre pluvial	89.94 m ²
Área De Pozo Y Tanque De Agua	136.25 m2
Área De Uso Público (Pv)	2,809.40m2
Uso público #1	521.96 m ²

<table border="1"> <tr> <td>Área Afectada</td><td>411.38 m2</td></tr> </table> <p>El proyecto se desarrollará en la Finca identificada con el Folio Real N°64603 con una superficie total de 4 ha + 127 m² + 81 dm² la cual se utilizará para el desarrollo residencial, propiedad de GRUPO LOSAN, S.A., quien es la empresa promotora del proyecto. El residencial se ubicará en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.</p>	Área Afectada	411.38 m2	<table border="1"> <tr> <td> Uso público #2 867.90 m² Uso público #3 1419.54 m² </td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">El área de uso publico (PV) ES 10.25% del área útil de lotes.</td></tr> <tr> <td colspan="2"> <p>El proyecto se desarrollará en la Finca identificada con el Folio Real N°64603 con una superficie total de 4 ha + 127 m² + 81 dm² la cual se utilizará para el desarrollo residencial, propiedad de GRUPO LOSAN, S.A., quien es la empresa promotora del proyecto. El residencial se ubicará en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.</p> <p>En resumen, la modificación consiste en aumentar la cantidad de lotes para construir residencias de 45 a 61 con un área de lote que va desde los 450.00 m2, hasta los 717.38 m2; disminuir la cantidad de lotes de uso público, de 5 a 3; cambiar de la norma Residencial de Baja Densidad - R-1 a la norma Residencial de Mediana Densidad - R-2.</p> </td></tr> </table>	Uso público #2 867.90 m ² Uso público #3 1419.54 m ²		El área de uso publico (PV) ES 10.25% del área útil de lotes.		<p>El proyecto se desarrollará en la Finca identificada con el Folio Real N°64603 con una superficie total de 4 ha + 127 m² + 81 dm² la cual se utilizará para el desarrollo residencial, propiedad de GRUPO LOSAN, S.A., quien es la empresa promotora del proyecto. El residencial se ubicará en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.</p> <p>En resumen, la modificación consiste en aumentar la cantidad de lotes para construir residencias de 45 a 61 con un área de lote que va desde los 450.00 m2, hasta los 717.38 m2; disminuir la cantidad de lotes de uso público, de 5 a 3; cambiar de la norma Residencial de Baja Densidad - R-1 a la norma Residencial de Mediana Densidad - R-2.</p>	
Área Afectada	411.38 m2								
Uso público #2 867.90 m ² Uso público #3 1419.54 m ²									
El área de uso publico (PV) ES 10.25% del área útil de lotes.									
<p>El proyecto se desarrollará en la Finca identificada con el Folio Real N°64603 con una superficie total de 4 ha + 127 m² + 81 dm² la cual se utilizará para el desarrollo residencial, propiedad de GRUPO LOSAN, S.A., quien es la empresa promotora del proyecto. El residencial se ubicará en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.</p> <p>En resumen, la modificación consiste en aumentar la cantidad de lotes para construir residencias de 45 a 61 con un área de lote que va desde los 450.00 m2, hasta los 717.38 m2; disminuir la cantidad de lotes de uso público, de 5 a 3; cambiar de la norma Residencial de Baja Densidad - R-1 a la norma Residencial de Mediana Densidad - R-2.</p>									

2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS

El capítulo que se presenta a continuación, contiene la información relacionada con la descripción del ambiente físico entre ellas: caracterización del suelo, la descripción del uso del suelo, deslinde de la propiedad, topografía, hidrología, calidad de aguas superficiales, calidad de aire, ruido, olores. Su desarrollo se ha tomado en consideración del contenido mínimo establecido en el Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009; así como, sus modificaciones. Para la caracterización física del área del proyecto, se utilizaron fuentes bibliográficas, como el Atlas Nacional de la República de Panamá, 2016.

2.1.1 Caracterización del suelo

Los suelos donde se ubica el proyecto presentan textura franca de color pardo oscuro y según la capacidad agrológica de los suelos se clasifican como clase II, lo cual corresponden a suelos arables con algunas limitaciones en la selección de las plantas. Fuente: Atlas Nacional de la República de Panamá 2016.

2.1.2 La descripción del uso del suelo

El terreno donde se desarrollará el proyecto estaba dedicado al pastoreo de ganado, se caracteriza por poseer cercas vivas y su suelo cubierto de pasto.



Fotografía N°1. Terreno donde se desarrollará el proyecto. Fuente: Equipo consultor, 2021

2.1.3 Deslinde de la propiedad

El terreno del proyecto residencial es propiedad de la empresa GRUPO LOSAN S.A., y sus límites son los siguientes:

Cuadro 2 Límites de la propiedad.

LÍMITES	DESCRIPCIÓN
NORTE:	Resto libre de la finca 4394
SUR:	Terreno ocupado por Rocio Arjona
ESTE:	Terreno ocupado por Rocio Arjona
OESTE:	Carretera Bagala

Fuente: Certificado de Registro Público de la Propiedad.

2.1.4 Topografía

La topografía del terreno es plana a ligeramente inclinada, con pequeños desniveles, característica que no dificultará el desarrollo del proyecto lo que permite la construcción y desarrollo del proyecto residencial. El proyecto contempla drenajes pluviales.

2.1.5 Hidrología

El proyecto se ubica entre los límites de la Cuenca N° 108, cuyo río principal es el Río Chiriquí y la Cuenca 106 cuyo río principal es el Río Chico, no se cuenta con registros de inundaciones en la zona.

2.1.6 Calidad de aguas superficiales

Dentro del terreno del proyecto no hay fuentes de aguas naturales, motivo por el cual no fue necesario realizar análisis de calidad de aguas superficiales.

2.1.7 Calidad de aire

El área a desarrollar el proyecto se ubica alejado de la carretera Panamericana. El terreno del proyecto está rodeado por un proyecto residencial, calle, potreros, por lo cual no se identificó una fuente de generación de emisiones que alteren la calidad atmosférica.

2.1.8 Ruido

La ejecución del proyecto no generará contaminación acústica, que afecte a los pobladores cercanos al proyecto, la carretera Panamericana se ubica a una distancia aproximada de 1.3 km cuyo movimiento vehicular aporta ruido las 24 horas del día todos los días del año. Colindante al proyecto se localizan residencias y áreas de potrero, quienes no son fuentes generadoras de ruido.

Durante la fase de construcción el proyecto, requerirá del uso de maquinaria pesada lo que puede generar ruido, este será de manera temporal mientras duren los trabajos de construcción de las diferentes actividades del proyecto. Se dotarán de protección auditiva a los operadores de equipo pesado para su protección y así cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI - COPANIT 44 -2000. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se genere ruido. Se recomienda una jornada laboral de 7:00 de la mañana hasta las 4:00 de la tarde a fin de evitar las molestias a los pobladores en sus horas de descanso.

2.1.9 Olores

Durante el levantamiento de la línea base del área donde se llevará a cabo el proyecto, no se identificó ningún tipo de olor que pueda provocar molestias a los residentes del lugar. Y se espera que la ejecución del Residencial no ocasione malos olores.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES BIOLÓGICOS

El proyecto RESIDENCIAL MIRAFLORES, el cual se desarrollará en un área que actualmente está cubierto de pastos y cercas vivas; a lo largo de la colindancia del proyecto la cerca viva está compuesta de almacigo (*Bursera simarouba*), palo santo (*Erythrina fusca*), nance (*Byrsonima crassifolia*) y guácimo (*Guazuma ulmifolia*) entre otros.



Fotografías N°2-3 Vegetación presente en terreno donde se desarrollará el proyecto RESIDENCIAL MIRAFLORES. Fuente: Equipo consultor

2.2.1 Características de la Flora

La propiedad donde se ubicará el proyecto se encuentra actualmente cubierto de pasto y cerca viva a lo largo de la colindancia del proyecto, las cercas vivas están compuesta de la vegetación que se indica en el siguiente cuadro.

Cuadro 3 Listado de especies de flora documentado durante los recorridos para el levantamiento florístico en el área del proyecto.

Familia	Especie	Nombre común
Cecropiaceae	<i>Cecropia sp</i>	Guarumo
Arecaceae	<i>Acrocomia aculeata</i>	Palma de vino
Sterculiaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácimo
Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nance
Fabaceae	<i>Erythrina fusca</i>	Palo santo
Burseraceae	<i>Bursera simarouba</i>	Almacigo

Fuente: Datos recopilados en campo.

2.2.2 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocida por ANAM)

Dentro del terreno del proyecto, no se encuentran arboles a los cuales se le puedan aplicar técnicas forestales, por lo que no se realizó dicho inventario solo se anotaron los nombres de los árboles que se observaron en la cerca viva en el proyecto.

El terreno del proyecto posee cercas vivas de almacigo, guácimo, nance y palo santo. Las cercas vivas conforman un sistema agroforestal, es decir, son estacas plantadas con el fin de delimitar potreros o propiedades.

2.2.3 Características de la Fauna

En vista de la escasa vegetación presente en el sitio, durante el levantamiento de la línea base del proyecto, no se encontró especies de fauna por identificar en el sitio.

2.3. DESCRIPCIÓN DEL FACTOR SOCIOECONÓMICO

El Distrito de David presenta una superficie de 868.4 Km², cabecera del mismo nombre, con 10 Corregimientos, 125 lugares poblados, con una población censada en el año 2010 de 144,858 habitantes y una densidad de población de 166.8 Hab / Km². Fuente: www.censos2010.gob.pa.

El terreno donde se desarrollará el proyecto residencial está localizado en el Corregimiento de San Pablo Nuevo, Distrito de David en la Provincia de Chiriquí, tiene una población censada en el año 2010 de 1,752 habitantes, de ellos, 899 son hombres y 853 mujeres. También hay censadas 468 viviendas, distribuidas en 12 comunidades, ellas son: Bajo Hondo, Caña Blanca, Corotú o Puente Los Ladrillos, Corozal, Finca Modelo, La Berlina, La Cucaracha, La Palmilla, Rincón Grande, San Pablo Nuevo Abajo, San Pablo Nuevo Arriba y Bágala. El corregimiento posee servicios públicos básicos como agua potable, electricidad, escuelas, centro de salud, calles asfaltadas, entre otros.

Cuadro 4 Superficie, población y densidad de población en la República, según provincia, distrito y corregimiento: censos de 1990 a 2010

Provincia, distrito y corregimiento	Superficie (Km ²)	Población			Densidad de Habitantes por Km ²		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
Chiriquí	6,490.9	322,130	368,790	416,873	49.6	56.8	64.2
David	868.4	102,678	124,280	144,858	118.2	143.1	166.8
San Pablo Nuevo	59.0	1,192	1,642	1,752	20.2	27.8	29.7

2.3.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

Los terrenos colindantes con el proyecto están siendo utilizados para el desarrollo de proyectos residenciales, entre ellos podemos mencionar el Residencial Santa María, Los Ángeles Etapa I y los Ángeles Etapa II y Otras fincas están siendo usadas en el desarrollo de actividades agropecuarias.

2.3.2 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

De acuerdo con el Atlas Geográfico de la República de Panamá 2016, el sitio donde se desarrollará el proyecto residencial no se encuentra señalado por poseer elementos de valor histórico, arqueológico o cultural.

2.3.3 Descripción del Paisaje

El Corregimiento de San Pablo Nuevo presenta un paisaje natural de sabana, transformado con el paso del tiempo en una zona con un ambiente semi-rural, que se destaca por sus amplios potreros que poco a poco va cambiando hacia el desarrollo urbanístico debido a la cercanía de la ciudad de David que es centro comercial del distrito y la necesidad de la población de adquirir un lugar donde vivir pero que no esté tan alejado de sus centros de trabajo. En los últimos años se ha desarrollado San Pablo Nuevo y San Pablo Viejo como sitios para establecer nuevas residencias.





Fotografía 4-6. Vista del paisaje que se encuentra en los alrededores del proyecto

3. CUADRO COMPARATIVO, DE LOS IMPACTOS A GENERARSE POR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, RESPECTO A LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO.

En el siguiente cuadro se presenta la comparación entre los impactos generados por el proyecto según la modificación propuesta respecto a los impactos descritos En el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Cuadro 5. Comparación de los impactos a generarse por el proyecto según la modificación propuesta respecto a los impactos descritos En el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, RESIDENCIAL MIRAFLORES”, aprobado bajo la, Resolución DRCH-IA-78-2019, del 8 de agosto de 2019		VS	Modificación propuesta del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “RESIDENCIAL MIRAFLORES”
Pérdida del suelo por erosión hídrica			Este impacto se mantiene igual Pérdida del suelo por erosión hídrica
Aumento de los riesgos de contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.			Este impacto se mantiene igual Aumento de los riesgos de contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.
Perdida de vegetación			Este impacto se mantiene igual Perdida de vegetación
Afectación de la población, por la intensidad y duración del ruido.			Este impacto se mantiene igual Afectación de la población, por la intensidad y duración del ruido.

Disminución de la calidad del aire por humos y polvos		Este impacto se mantiene igual Disminución de la calidad del aire por humos y polvos
Generación de desechos sólidos		Este impacto se mantiene igual Generación de desechos sólidos
Generación de desechos líquidos		Este impacto se mantiene igual Generación de desechos líquidos

4. CUADRO COMPARATIVO, DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA VERSUS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS CONTEMPLADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

A continuación, se presentan los impactos identificados y las medidas de mitigación correspondientes, para el estudio aprobado versus la modificación propuesta.

Cuadro N° 6. Comparación de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación propuesta versus las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos contemplados en el estudio de impacto ambiental.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, RESIDENCIAL MIRAFLORES”, aprobado bajo la, Resolución DRCH - IA-078- 2019, del 8 de agosto de 2019.		VS	Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “RESIDENCIAL MIRAFLORES”
Pérdida del suelo por erosión hídrica Establecer barreras (muertas o vivas) con el fin de retener sedimentos hacia la parte más baja del terreno. Revegetar las áreas de las cunetas con grama y los lugares donde el suelo estuvo desnudo por acciones del proyecto (El material vegetativo a utilizar puede ser: Brachiaria humidicola o decumbens, o maní forrajero o grama.			Esta medida se mantiene igual Pérdida del suelo por erosión hídrica Establecer barreras (muertas o vivas) con el fin de retener sedimentos hacia la parte más baja del terreno. Revegetar las áreas de las cunetas con grama y los lugares donde el suelo estuvo desnudo por acciones del proyecto (El material vegetativo a utilizar puede ser: Brachiaria humidicola o decumbens, o maní forrajero o grama.
Aumento de los riesgos de contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.			Esta medida se mantiene igual Aumento de los riesgos de

Evitar el goteo de hidrocarburos (lubricantes y combustible); en caso de darse accidentalmente recoger el suelo, aplicar productos para su manejo como el <i>Simple Green</i> y depositarlo en tanque para luego ser trasladado al Relleno Sanitario David.		contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos. Evitar el goteo de hidrocarburos (lubricantes y combustible); en caso de darse accidentalmente recoger el suelo, aplicar productos para su manejo como el <i>Simple Green</i> y depositarlo en tanque para luego ser trasladado al Relleno Sanitario David.
Perdida de vegetación Una vez se tenga la resolución de aprobación del proyecto, el promotor deberá pagar la indemnización ecología de la superficie que intervendrá por el desarrollo del proyecto.		Esta medida se mantiene igual Perdida de vegetación Una vez se tenga la resolución de aprobación del proyecto, el promotor deberá pagar la indemnización ecología de la superficie que intervendrá por el desarrollo del proyecto.
Afectación de la población, por la intensidad y duración del ruido. <ul style="list-style-type: none"> • Mantener un horario de trabajo entre las 7:00 a.m. a 5:00 p.m. • Usar equipos y maquinarias en óptimas condiciones • Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso		Esta medida se mantiene igual Afectación de la población, por la intensidad y duración del ruido. <ul style="list-style-type: none"> • Mantener un horario de trabajo entre las 7:00 a.m. a 5:00 p.m. • Usar equipos y maquinarias en óptimas condiciones • Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso
Disminución de la calidad del aire por humos y polvos Durante la época seca mantener un riego permanente con carro cisterna para disminuir el polvo.		Esta medida se mantiene igual Disminución de la calidad del aire por humos y polvos Durante la época seca mantener un riego permanente con carro cisterna para disminuir el polvo.

<p>Generación de desechos sólidos</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestionar la recolección de los desechos con la empresa que presta el servicio en el área. ➤ Colocar los desechos en bolsas plásticas y contenedores. ➤ Los restos de materiales de construcción serán ubicados en un solo lugar para ser reutilizados posteriormente o traslado al Relleno Sanitario. <p>Cada propietario de vivienda gestionará la recolección de los desechos.</p>		<p>Esta medida se mantiene igual</p> <p>Generación de desechos sólidos</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestionar la recolección de los desechos con la empresa que presta el servicio en el área. ➤ Colocar los desechos en bolsas plásticas y contenedores. ➤ Los restos de materiales de construcción serán ubicados en un solo lugar para ser reutilizados posteriormente o traslado al Relleno Sanitario. <p>Cada propietario de vivienda gestionará la recolección de los desechos.</p>
<p>Generación de desechos líquidos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colocar una letrina portátil y realizar el mantenimiento con frecuencia. <p>Construir los tanques sépticos individuales de acuerdo con los diseños aprobados por el MINSA.</p>		<p>Esta medida se mantiene igual</p> <p>Generación de desechos líquidos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colocar una letrina portátil y realizar el mantenimiento con frecuencia. <p>Construir los tanques sépticos individuales de acuerdo con los diseños aprobados por el MINSA.</p>

5. ANEXOS

1. Copia de nota De Entrega De Solicitud De Modificación al ESIA
2. Copia De Resolución De Aprobación De Estudio De Impacto Ambiental
3. Copia notariada de cedula del representante legal
4. Recibo de pago en Concepto de Modificación de EsIA Y Paz Y Salvo
5. Plano inicial del proyecto aprobado
6. Nuevo plano del proyecto con modificación propuesta.
7. Lista de firma de consultores ambientales
8. Certificado de registro público de finca
9. Certificado de registro público de la sociedad original

**1. COPIA DE NOTA DE ENTREGA DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL
ESIA**



Chiriquí, a la fecha de presentación

Licdo. Milciades Concepción
MINISTRO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Asunto: Solicitud de Modificación de Estudio de Impacto Ambiental Aprobado del proyecto "RESIDENCIAL MIRAFLORES". Resolución DRCH-IA-078-2019, del 8 de agosto de 2019.

Respetado Licdo. Concepción:

Por este medio solicito la Evaluación de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "RESIDENCIAL MIRAFLORES" actividad sector de Construcción (Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias) promovido por la empresa **GRUPO LOSAN, S.A.**, registrada en el Folio N° 155670676 y representada por Licda. **Yariela Mabel Santamaría Cordon de López**, con cédula de identidad personal N° 4-703-1311; el proyecto se desarrollara, en el Corregimiento De San Pablo Nuevo, Distrito De David, Provincia De Chiriquí. El proyecto en mención fue aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-078-2019, del 8 de agosto de 2019.

Para cualquier consulta o entrega de notificaciones, contactar al Licda. Yariela Mabel Santamaría Cordon de López, con oficinas ubicadas en la Avenida Anayansi, Urb. El Terronal, con el número de teléfono 6204-5896 y/o correo electrónico eysigrupualtosdelbosque@gmail.com, o al Consultor Ambiental el Ing. Gilberto Samaniego al teléfono 6455-9752 y correo electrónico gilberto_samaniego@hotmail.com

Atentamente,

Licda. Yariela Mabel Santamaría Cordon de López
Representante Legal
GRUPO LOSAN, S.A

Adjunto:

1. Dos (2) documento impreso y 2 CDs.



Yo, **Elibeth Yazzmin Aguilar Gutiérrez**
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

Yariela Mabel Santamaría
Cordon de Lopez ced 4-703-1311

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe.

En presencia de los testigos que suscriben

14 de julio del 2021

GCPM
Testigo

Yo, Elibeth Yazzmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

M
Testigo



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

**2. COPIA DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL**

República de Panamá

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRCH IA - 078 -2019

De 08 de Agosto de 2019.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto

“RESIDENCIAL MIRAFLORES”

El suscrito Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la empresa promotora **GRUPO LOSAN S.A.** se propone realizar un proyecto denominado **RESIDENCIAL MIRAFLORES**.

Que en virtud de lo anterior, el veinticuatro (24) de mayo de 2019, la empresa promotora **GRUPO LOSAN S.A.** registrada en Folio 155670676, a través de su Representante Legal **YARIELA MABEL SANTAMARIA CORDON DE LOPEZ**, con cédula de identidad personal N° 4-703-1311, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SANCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** E **IAR-074-1998**, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**RESIDENCIAL MIRAFLORES**”, consiste en habilitar un terreno para distribuirlo en 45 lotes para la construcción de viviendas de Baja Densidad, bajo la norma Residencial De Baja Densidad - R-1, los cuales oscilan entre 600.00 m² hasta 711.43 m², el residencial ,5 lotes para área de uso público y 1 lote para área de pozo y tanque de almacenamiento de agua potable.. El área total de construcción es 4 ha + 127 m² + 81 dm².

El mismo se desarrollará sobre la finca con Folio Real 6403, ambas con Código de ubicación 4509; que cuentan con una superficie actual de 4 ha + 127 m² + 81 dm², cuyo propietario es el promotor, la misma se encuentra ubicada en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en 1 millón de balboas (B/.1, 000, 000.00).

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

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	934813,82	332054,11
2	934686,79	332065,25
3	934690,2	332076,59
4	934719,22	332179,78
5	934741,81	332248,99
6	934746,9	332263,56
7	934773,1	332345,11
8	934778,41	332360,88
9	934783,68	332376,19
10	934796,09	332404,73
11	934798,98	332411,41

12	934811,33	332409,15
13	934822,99	332411,62
14	934850,68	332424,38
15	934869,1	332430,66
16	934891,7	332444,08
17	934852,77	332249,09

Que mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-053-19**, del 29 de mayo de 2019, (visible en la foja 16 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL MIRAFLORES”**, 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 .

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 12 de junio de 2019, en tanto que DEIA emitió sus comentarios el día 13 de junio de 2019; en la cual se indica que el área aproximada del polígono es de 733.5 m² (ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo). Sin embargo, se reenviaron nuevamente porque no coincidían en gran magnitud las superficies. Por error involuntario el cuadro enviado solo mostraba cuatro coordenadas de 17 puntos del proyecto. El día 31 de julio de 2019 se reenvía el formulario corregido de la solicitud de verificación de coordenadas a DEIA. El día 6 de agosto de 2019 se recibe verificación de coordenadas y el área aproximada del polígono es 3 ha + 9928 m². Ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL MIRAFLORES”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL MIRAFLORES”**, cuyo Promotor es **GRUPO LOSAN S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR a la empresa **GRUPO LOSAN S.A.**, quien es el **Promotor**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al Promotor, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al Promotor, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, cada tres (3) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, mediante la plataforma en línea en cumplimiento del artículo 1 del decreto ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- c. 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. mediante la plataforma en línea en cumplimiento del artículo 1 del decreto ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución.
- d. 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.
- e. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de las estructuras colindantes al área del proyecto.
- 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. Hacer la reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y de terceros.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- k. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l. Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- m. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.

- n. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 "Descarga de flujos líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas"
- o. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- 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.

Artículo 5. ADVERTIR al Promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "RESIDENCIAL MIRAFLORES", de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: ADVERTIR al Promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al Promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, la señora **YARIELA MABEL SANTAMARIA CORDON DE LOPEZ**, quien es el Promotor, podrá interponer el recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los Ocho (08) días, del mes de Agosto, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. JOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

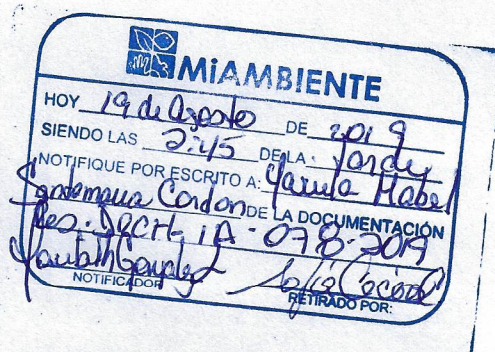


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
LIC. EN CIENCIAS AMBIENTALES
Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 7,593-14 *

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

MIAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
ÁREA DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 078 -2019
FECHA 08 de Agosto de 2019
Página 4 de 5



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"RESIDENCIAL MIRAFLORES"**.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **GRUPO LOSAN S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: 4 ha + 127 m² + 81 dm².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 078 -2019 DE 08 DE
Agosto DE 2019.

Recibido por:

Sofía Cáceres C.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

4.753-1160

Cédula

19/8/2019

Fecha

3. COPIA NOTARIADA DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Yariela Mabel
Santamaria Cordon de Lopez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAR-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 12-JUN-2020 EXPIRA: 11-AGO-2021

4-703-1311



Yariela Mabel Santamaria Cordon de Lopez

TE TRIBUNAL ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primero del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia
autentica de su original.

Chiriquí 15 de junio 2021

Licdo. JACOB CARRERA S.

Notario Público Primero



[Signature]

**4. RECIBO DE PAGO EN CONCEPTO DE MODIFICACIÓN DE ESIA Y PAZ
Y SALVO**

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De GRUPO LOSAN, S.A. / FOLIO 155670676 **Fecha del Recibo** 22/6/2021

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí **Guía / P. Aprob.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de de B/. 178.00

La Suma De CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100 **B/. 178.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 178.00

Observaciones

PAGO POR MODIFICACIÓN DE EIA CAT I, PROYECTO RESIDENCIAL MIRAFLORES APROBADO RESOL. 078-2019, R/L YARIELA M. SANTAMARIA CORDÓN DE LOPEZ, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
22	06	2021	03:27:45 PM

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	
RECAUDACIÓN	
Por:	
Fecha: 22-6-2021	Hora: 3:28

Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 187364

Fecha de Emisión:

23	06	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	07	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

GRUPO LOSAN, S.A

Representante Legal:

YARIELA M. SANTAMARIA C. DE LOPEZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	155670676	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

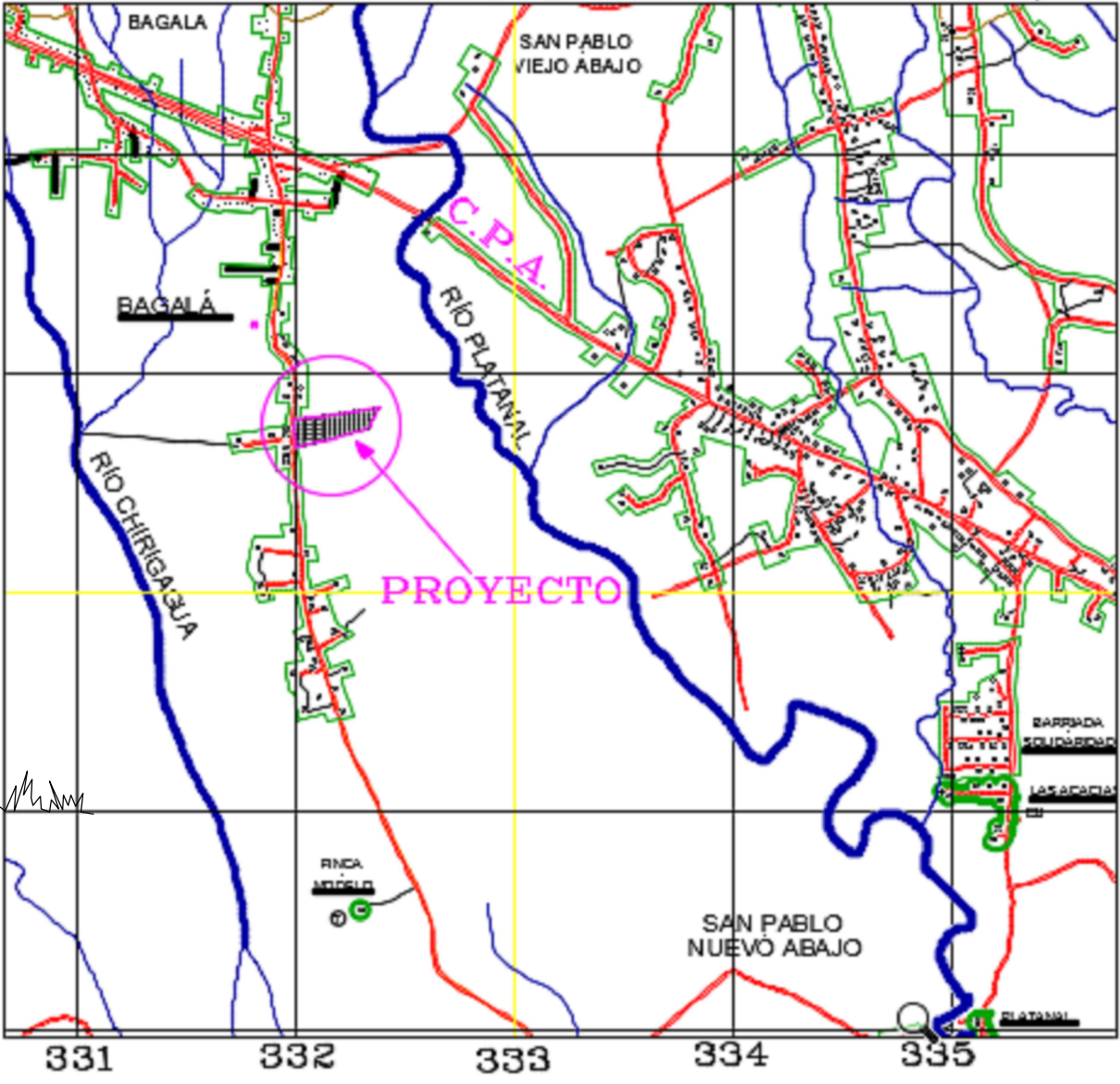
Firmado

Juan Carlos
Director Regional



5. PLANO INICIAL DEL PROYECTO APROBADO

LOCALIZACION REGIONAL ESCALA : 1:50,000



NOTA:

EL PROPIETARIO DEL LOTE SERA RESPONSABLE DE SU RECOLECCION, DE LA BASURA, MANTENIMIENTO DE SU SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DEBE SER APROBADO EN LA REGION DE SALUD CORRESPONDIENTE

NOTA IMPORTANTE:

SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LA ACERA ATRAVES DE RAMPA, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

DATOS DE LAS FINCAS
FOLIO REAL: 64603 CODIGO
DE UBICACION: 4509

DATOS DE CAMPO

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1	2	127.52 S07°31'00"E
2	3	11.84 N70°46'00"E
3	4	107.20 N71°47'00"E
4	5	72.81 N69°24'00"E
5	6	15.42 N68°18'00"E
6	7	85.66 N69°41'00"E
7	8	16.64 N68°54'00"E
8	9	16.19 N68°30'00"E
9	10	31.12 N63°59'00"E
10	11	7.28 N64°06'00"E
11	12	12.56 N12°53'00"W
12	13	11.91 N09°28'00"E
13	14	30.49 N22°14'00"E
14	15	19.46 N16°19'00"E
15	16	26.29 N28°11'00"E
16	17	198.84 S76°12'00"W
17	1	198.84 S76°12'00"W

DESGLOSE DE AREAS

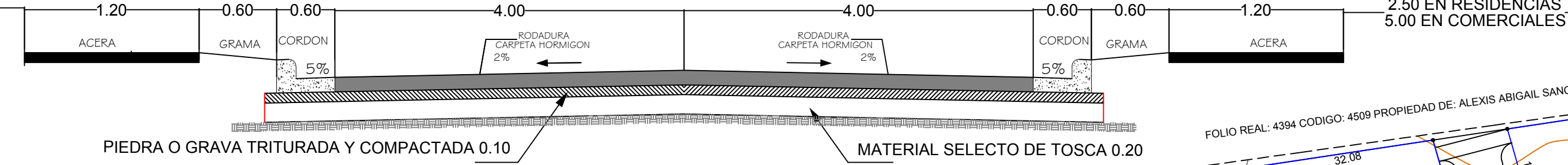
USO	AREA (M2)	%	CANT.
AREA TOTAL FINCAS	40,127.81 M2	100.00 %	GLOBAL
AREA DE LOTES RESIDENCIALES (R1)	27,482.19 M2	68.49 %	45
AREA DE CALLES	9,210.44 M2	22.95 %	GLOBAL
AREA DE USO PUBLICO (PV)	2,823.80 M2	7.04 %	5
AREA DE POZO Y TANQUE DE AGUA	200.00 M2	0.50 %	1
AREA AFECTADA	411.38 M2	1.03%	GLOBAL

EL AREA DE USO PUBLICO (PV) ES 7.51 DEL AREA DE LOTES

CUADRO DE AREAS

LOTE #	AREA (M2)	LOTE #	AREA (M2)
1	600.53	24	600.72
2	600.22	25	623.02
3	627.48	26	600.89
4	623.87	27	643.48
5	600.05	28	603.09
6	600.00	29	600.54
7	634.32	30	600.43
8	600.08	31	600.00
9	600.26	32	600.00
10	600.67	33	600.00
11	600.47	34	600.00
12	600.06	35	600.00
13	600.40	36	600.00
14	630.62	37	600.00
15	600.41	38	600.00
16	601.21	39	656.41
17	618.49	40	635.93
18	600.10	41	600.00
19	623.98	42	600.00
20	640.32	43	600.00
21	600.30	44	600.00
22	600.36	45	711.43
23	600.75		
TOTAL		27,482.19	

SECCION TIPICA DE CALLES DE 12.80
CORDON CUNETA Y CARPETA DE HORMIGON



DETALLE DE CORDON

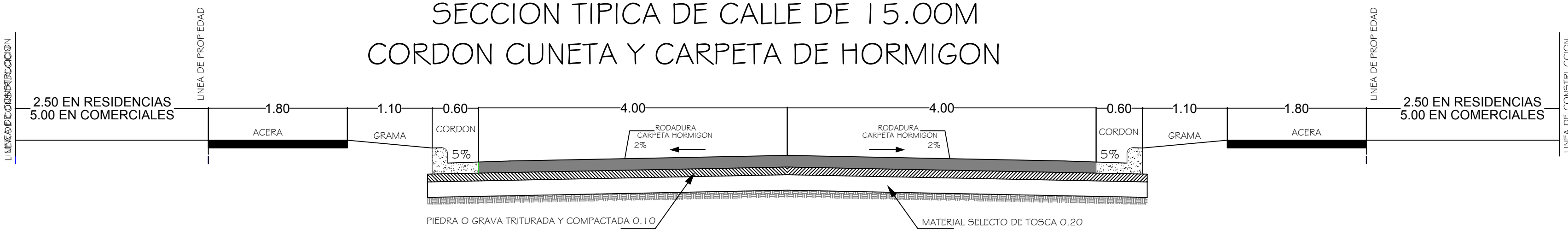
DETALLE DE MARTILLO R-1
SIN ESCALA

ESPECIFICACIONES MINIMAS

- CARPETA DE HORMIGON
 - a- ESPESOR DE 0.20 EN CALLES DE 12.80 Y 13.60
 - b- ESPESOR DE 0.20 EN CALLES DE 15.00
 - c- MODULO DE ROTURA 650 lbs/plg2
 - d- EN FLEXION A LOS 28 DIAS
 - e- PENDIENTE DE LA CORONA 2%
 - f- PENDIENTE DEL CORDON CUNETA 5%
- BASE
 - a- ESPESOR DE LA CAPA BASE DE 0.10 M
 - b- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - c- C.B.R. (MINIMO) 80%
- SUB - BASE
 - A- ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20
 - B- TAMANO MAXIMO 3"
 - C- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - D- C.B.R. (MINIMO) 30%
- ALINEAMIENTO
 - A- PENDIENTE MINIMA 0.5%
 - B- PENDIENTE MAXIMA 16%
- ACERAS
 - a- HORMIGON DE 2000 lbs/plgs
 - b- ESPESOR DE 0.10 MS
 - c- COMPACTACION DE SUB RASANTE 90% A.A.S.H.T.O. -99
- SUB-RASANTE DE LA VIA
 - a- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 CM = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - b- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS
- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON
- EL HOMBRO SERA DE HORMIGON PORTLAND O DOBLE SELLO ASFALTICO

RESIDENCIAL MIRAFLORES

SECCION TIPICA DE CALLE DE 15.00M
CORDON CUNETA Y CARPETA DE HORMIGON



CATEGORÍA	Código
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R1
DENSIDAD NETA HASTA	200 hab/ha
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Vu 600 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	Vbi 600 m2
RETRO MÍNIMO	5 m
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
ÁREA LIBRE MÍNIMA	50%
ÁREA VERDE MÍNIMA	35 % del área verde
ALTURA MÁXIMA	PB + 2 Altos
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: Dos (2) estacionamientos mínimo por cada unidad residencial.
USOS PERMITIDOS	Actividades Primarias: Vivienda unifamiliar (Vu) Vivienda Adosada de 2 a 4 unidades Vivienda bifamiliar (una sobre otra) Pi, Pv, Prv, Pnd con sus respectivas restricciones Actividades Complementarias (no debe desarrollarse de manera independiente): Estructuras recreativas dentro de cada polígono, sin fines de lucro. C1 con sus respectivas restricciones In-1, con sus respectivas restricciones. Consideraciones: Las actividades complementarias y afines al uso propuesto se pueden dar siempre que no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona, y debe cumplir con los procedimientos que establezcan las autoridades competentes. Podrá acogerse a 300 m2 si cuenta con alcantarillado básico o planta de tratamiento.



PROPIETARIO
GRUPO LOSAN, S.A.
FOLIO No. 155670676

YARIELA SANTAMARÍA DE LOPEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CEDULA # 4 - 703 - 1311

MELVA O. APARICIO B.
ARQUITECTA

LOTIFICACION GENERAL DEL FOLIO REAL 64603 CODIGO 4509

PROPIEDAD DE
GRUPO LOSAN, S.A.
FOLIO No. 155670676

RESIDENCIAL MIRAFLORES

UBICADO EN SAN PABLO, CORREGIMIENTO SAN PABLO NUEVO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA.

AREA 4 HECTAREAS + 127.81 M2

DISEÑADO:	M. O. APARICIO B	ESCALA	1 : 750
LEVANTADO :	F. O. GUERRA F.	ARCHIVO	YARIELA SANTAMARÍA/TOPOGRAFÍA Y LOT2
CALCULADO:	F. O. GUERRA F.	FECHA	ENERO 2019
DIBUJADO:	F. O. GUERRA F.	HOJA	1 DE 1

6. NUEVO PLANO DEL PROYECTO CON MODIFICACIÓN PROPUESTA.

7. LISTA DE FIRMA DE CONSULTORES AMBIENTALES

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S), RESPONSABILIDADES.



Firmas debidamente notariadas

Nombre del Consultor	Componente Desarrollado	Firma
Ing. Gilberto Samaniego	<ul style="list-style-type: none">➤ Coordinador de la modificación➤ Descripción del proyecto.➤ Identificación de Impactos Ambientales.➤ Presentación de Medidas de Mitigación.➤ Descripción del Ambiente Biológico.➤ Descripción del Ambiente Físico del Proyecto.	 Ing. Gilberto Samaniego Consultor Ambiental IRC-073-2008/ Actualizado Resolución DEIA ARC-003-2021
Ing. Cintya Sánchez	<ul style="list-style-type: none">➤ Descripción de las actividades.➤ Descripción de medidas ambientales para el manejo.➤ Descripción del Plan de Manejo➤ Edición final del documento➤ Descripción del Ambiente Socioeconómico	 Ing. Cintya Sánchez Consultora Ambiental IAR-074-1998/ Actualizada Resolución DEIA- ARC-063-2020

Personal colaborador:

NOMBRE	PROFESIÓN	ACTIVIDAD
Sofía Cáceres	Licenciatura en Biología	Descripción componente biológico.
Dagoberto González	Licenciado en Ciencias Ambientales	Descripción componente biológico
Julissa G. Muñoz G	Ingeniera Ambiental	Edición documento

Número de registro de consultor(es)

Ing. Gilberto Samaniego Consultor Ambiental IRC-073-2008/ Actualizado Resolución DEIA-ARC-003-2021	Ing. Cintya Sánchez Consultora Ambiental IAR-074-1998/ Actualizada Resolución DEIA-ARC-063-2020
---	--



Yo, **Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Cintya Sánchez Muñoz
4-142-1655 Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Deja 6-5621021

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

David 05 de Julio de 2021

Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública

Testigo

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al

8. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE FINCA



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.06.10 15:39:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 210312/2021 (0) DE FECHA 06/10/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4509, FOLIO REAL Nº 64603 (F)
CORREGIMIENTO SAN PABLO NUEVO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 127 m² 81 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 127 m² 81 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: VEINTICINCO MIL BALBOAS(B/. 25,000.00). NÚMERO DE PLANO: 40302-44722.
COLINDANCIAS: NORTE:RESTO LIBRE DE LA FINCA 4394. SUR:TERRENO OCUPADO POR ROCIO ARJONA. ESTE:TERRENO OCUPADO POR ROCIO ARJONA. OESTE:CARRETERA A BAGALA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO LOSAN, S.A. (RUC 155670676-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 36854/2006, DE FECHA 03/17/2006.
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 10 DE JUNIO DE 202103:37 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403027949



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3161F5A0-F4E9-4C17-B578-8604BD565185
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA SOCIEDAD ORIGINAL



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.06.10 17:39:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

210304/2021 (0) DE FECHA 06/10/2021

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO LOSAN, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155670676 DESDE EL JUEVES, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CATHERINE JANETTE SANTAMARIA DE ARROCHA

SUSCRIPTOR: GABRIEL ARROCHA NIETO

DIRECTOR / PRESIDENTE: YARIELA MABEL SANTAMARIA CORDON

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE LUIS LOPEZ PLASENCIA

DIRECTOR / TESORERO: RAFAEL SANTAMARIA AGUILA }

AGENTE RESIDENTE: LIC. GABRIEL ARROCHA NIETO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00), DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (\$100.00), CADA UNA LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 10 DE JUNIO DE 2021 A LAS 04:44 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403027930



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5CA9B823-DCDD-490F-ADFF-3F57BC3B78A9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000