

**Formato EIA-FA-00**

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

**PROYECTO:** RESIDENCIAL VILLA BONITA

**PROMOTOR:** INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA, S.A.

**Nº DE EXPEDIENTE:** DRCH-IF-051-2021

**FECHA DE ENTRADA:** 21-5-2021

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ

	<b>TEMA</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
1.0	<b>ÍNDICE</b>	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		

6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		X	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		X	

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ALAINS ROJAS

**FORMATO EIA-FA-007**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FECHA:** 25 DE MAYO DE 2021  
**PROYECTO:** RESIDENCIAL VILLA BONITA  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA, S.A.  
**REPRE. LEGAL:** HUMBERTO OSORIO SANJUR  
**CONSULTORES:** GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ  
**LOCALIZACIÓN:** PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,  
CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto **RESIDENCIAL VILLA BONITA**, estará situado sobre un globo de terreno de 5 hectáreas+ 1,024.68 m<sup>2</sup> en San Juan del Tejar, en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo de terreno tiene en la actualidad una carretera principal en asfalto de dos vías que viene desde David, pero cuyo derecho de vía es de 20 metros. El área circundante es una comunidad rural/urbano donde muchos terrenos son utilizados para actividades ganaderas y otros muchos terrenos son de viviendas unifamiliares y urbanizaciones existentes.

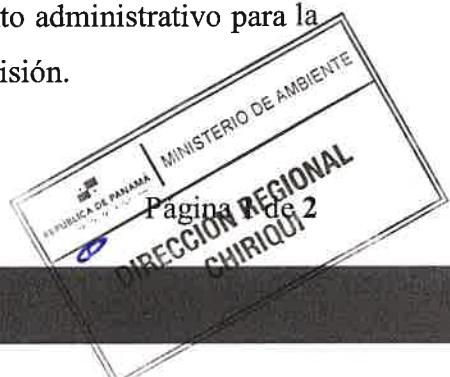
El área cuenta con transporte público (línea de buses), flujo eléctrico (por postes eléctricos), sistema de cable internet y telefonía (por parte de la compañía Cable Onda) y sistema de agua potable (sistema comunal no administrado por IDAAN). Cada lote tendrá su propio sistema de tanque séptico individual.

Se propone para el Residencial Villa Bonita un total de 62 lotes de 450m<sup>2</sup> mínimos, con un uso de suelo NORMA RBS (Residencial Bono Solidario), ya aprobado como tal por el Departamento de la Inversión Social del MIVIOT..

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

KQ/NR/ar



Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**”, promovido por **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA, S.A.**

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
MGTER EN MANEJO Y CONSERV  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 8,223-16-M19



**ALAINS ROJAS**  
Técnico Evaluador

  
**MGTER. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental



  
**LIC. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente



CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
MOTER. EN MANEJO Y CONSERV  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 8,223-14-M19 \*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRCH-ADM-039-2021

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la empresa **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **HUMBERTO OSORIO SANJUR**, varón mayor de edad, con identidad personal N° **4-160-210**, presentó el 21 de mayo de 2021, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**", a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-073-2008 e IAR-074-98**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **25 de mayo de 2021**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**".

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los veinticinco (25) días, del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,

  
**LIC. KRISLLY QUINTERO**  
 Directora Regional  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí  
**DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ**

DIRECCION REGIONAL DE CHIRQUI  
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

David, 31 de mayo de 2021

Para los fines correspondientes se informa que en el expediente No. DRCH-IF-051-2021 del EsIA “RESIDENCIAL VILLA BONITA” se realizó corrección de páginas con numeración incorrecta. Se procedió a colocar la numeración correcta: 30 y 31

De lo actuado se deja constancia en la página 35.

Sin más que agregar.

Aura Ortiz  
Secretaria  
MiAMBIENTE – Chiriquí

Vo.Bo. Lic. Nelly Ramos  
Jefa de Sección  
Evaluación de Impacto Ambiental

c. Expediente. DRCH-IF-051-2021



David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0202-2021



De: **Alex O. De Gracia C.**  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **17 DE JUNIO 2021**

Proyecto: **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”**

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: **Nelly Ramos**  
Provincia: **CHIRIQUÍ** Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**  
Distrito: **DAVID**  
Corregimiento: **SAN PABLO VIEJO**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 17 de junio del 2021, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**5 ha + 0855 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican en las categorías de Pasto e infraestructura; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas) **V** (No arable, con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **18 DE JUNIO DEL 2021**

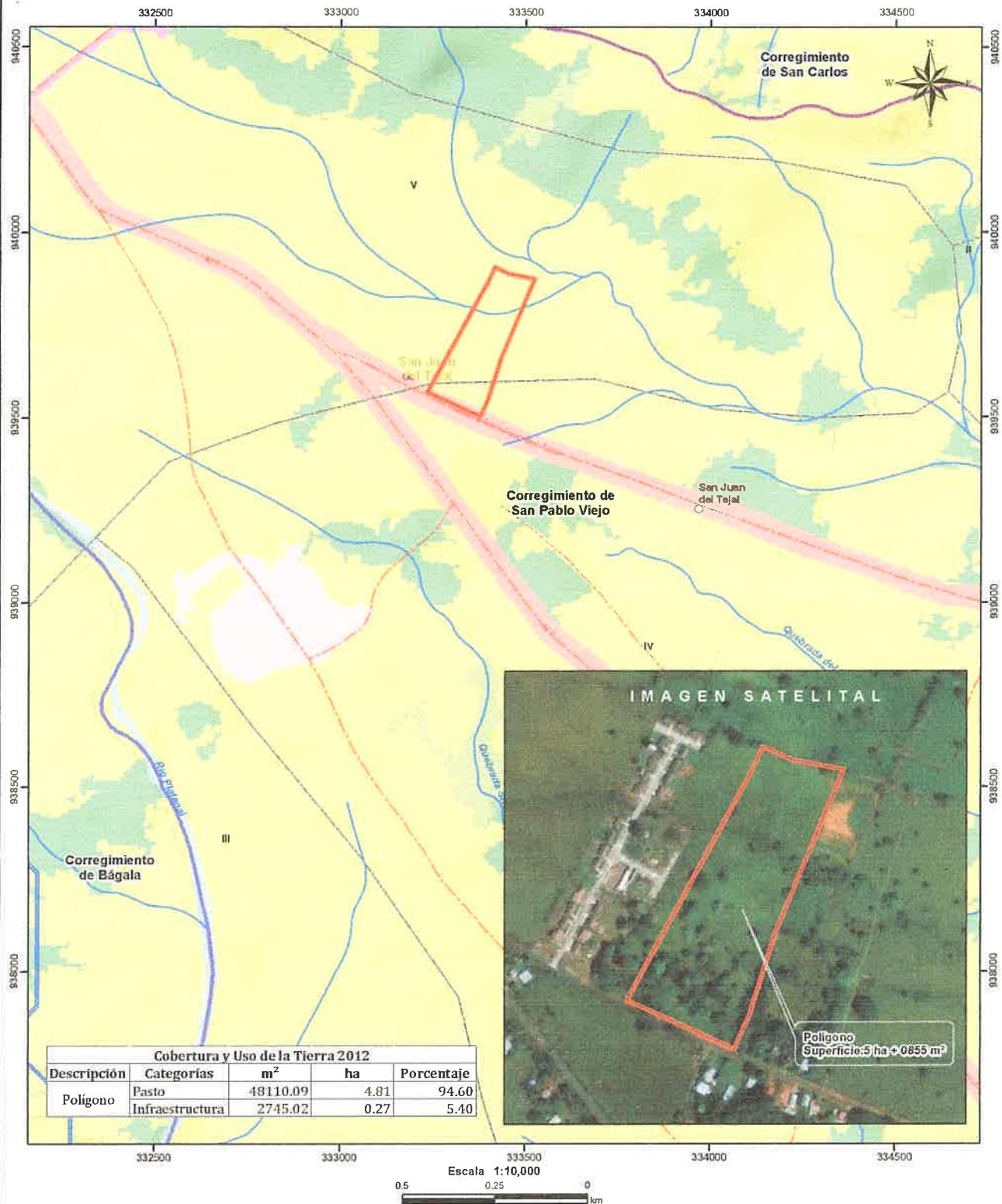
Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
— GOBIERNO NACIONAL —

**CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID,  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ- PROYECTO RESIDENCIAL VILLA BONITA**

## MINISTERIO DE AMBIENTE



L E Y E N D A

- Llugares Poblados
  - ~~~~ Ríos y quebradas
  - Red Vial
  - polígono
  - Cuenca hidrográfica
  - Límite de Corregimientos
  - Límite de Capacidad Agropecuaria

Cobertura y Uso de la Tierra

- Bosque latifoliado mixto secundario**      a las coordenadas proporcionadas.

**Explotación minera**      2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.  
3. El proyecto se ubica en la cuenca

- El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.108 (Río Chiriquí).

- |       | <b>Capacidad Agrologica</b> |
|-------|-----------------------------|
| Pasto | 100%                        |

### **Capacidad Agrológica**

- M** Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cos

- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cos

- [View Details](#)

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:

Fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI

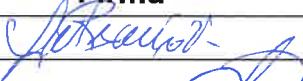
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 9:00 a.m. del día 21 DE JUNIO DE 2021, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto RESIDENCIAL VILLA BONITA, categoría I, cuyo promotor es INMOBILIARIA VALLE LA LUNA, S.A. corregimiento de SAN PABLO VIEJO, distrito de DAVID, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 9:45 a.m..

Nombre	Cargo	Firma
Lesly Barrion	Evaluadora-Miércoles	
Pablo Osorio	Asistente	
Nelly Rumar	Ensal. H. AMBIENTE	

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR  
Nº 050-2021**

**DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL VILLA BONITA
<b>PROMOTOR:</b>	INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA, S.A.
<b>REPRE. LEGAL</b>	HUMBERTO OSORIO SANJUR
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
<b>FECHA DE LA INSPECCIÓN:</b>	21 DE JUNIO DE 2021
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	29 DE JUNIO DE 2021
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<p><b>POR EL PROMOTOR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• PABLO OSORIO – ARQUITECTO</li></ul> <p><b>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• NELLY RAMOS – JEFA DE SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</li><li>• THARSIS GONZÁLEZ – TÉCNICO DE SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</li><li>• LÍA RODRIGUEZ – PRACTICANTE DE SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</li></ul>

**I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA**

Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El Residencial Villa Bonita estará situado sobre un globo de terreno de 5 hectáreas+ 1,024.68m<sup>2</sup> en San Juan del Tejar, en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo de terreno tiene en la actualidad una carretera principal en asfalto de dos vías que viene desde David, pero cuyo derecho de vía es de 20 metros. El área circundante es una comunidad rural/urbano donde muchos terrenos son utilizados para actividades ganaderas y otros muchos terrenos son de viviendas unifamiliares y urbanizaciones existentes. El área cuenta con transporte público (línea de buses), flujo eléctrico (por postes eléctricos), sistema de cable internet y telefonía (por parte de la compañía Cable Onda) y sistema de agua potable (sistema comunal no administrado por IDAAN).

Cada lote tendrá su propio sistema de tanque séptico individual. Se propone para el Residencial Villa Bonita un total de 62 lotes de 450m<sup>2</sup> mínimos, con un uso de suelo NORMA RBS (Residencial Bono Solidario), ya aprobado como tal por el Departamento de la Inversión Social del MIVIOT. Esta área específica en San Pablo se presta perfectamente para este tipo de proyecto por el crecimiento que tiene en la actualidad, crecimiento que es evidente ya que David está creciendo, de su centro urbano a sus áreas distritales externas. Además, porque el derecho de vía existente prevé el crecimiento de la población y también el apoyo que tiene por la calle principal de San Pablo Viejo a Vía San Carlitos que da una alternativa de llegada y partida al proyecto. La población que se estima vivirá en este

proyecto con la Norma RBS de profesionales jóvenes, coincide perfectamente con la población que ya existe y vive en el área.

### III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 21 de junio de 2021, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 9:00 a.m., se contó con la compañía del arquitecto del proyecto y tres (3) técnicos de la sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 10:00 a.m.

### IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

#### 1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 21 de junio de 2021, a las 9:00 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión entre el arquitecto del proyecto y los técnicos del Ministerio de Ambiente para verificar lo contemplado en el Estudio de Impacto Ambiental.

#### 1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

El proyecto se encuentra ubicado en San Pablo Viejo en el distrito de David.

Al momento de la inspección, se evidenció que el polígono del proyecto, no se encuentra desprovisto de vegetación, ya que es una finca en la cual existe actualmente ganado y está cercado casi en su totalidad por cercas vivas.

Para llegar hasta el sitio a tomar las coordenadas de los puntos establecidos por el EsIA, no existe un camino.

El terreno cuenta en parte con una topografía irregular, el resto de los sitios es totalmente plana.

#### Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**” se evidencia que el terreno propuesto para el proyecto, no tiene intervención alguna por parte de la empresa promotora.

Cabe destacar que en dicha área se cuenta con drenajes naturales en dos (2) puntos dentro del polígono establecido en el estudio.

### V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

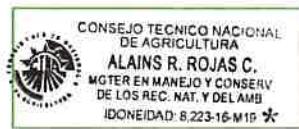
- Los puntos mostrados por el arquitecto, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- Al momento de la visita de campo se evidenció que el polígono del proyecto no se encuentra intervenido.
- Se evidencio presencia de cuerpos de aguas que se puedan afectar por el desarrollo del proyecto.
- El proyecto no ha iniciado su fase de construcción
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.



INFORME ELABORADO POR:

*Alains Rojas*  
*Alains Rojas Colomer*

Técnico Evaluador  
Área De Evaluación de  
Impacto Ambiental



*Nelly Ramos E.*  
*Nelly Ramos*

Jefa del Área De Evaluación  
de Impacto Ambiental



*Lic. Krislly Quintero*  
Lic. Krislly Quintero  
Directora Regional de  
Chiriquí

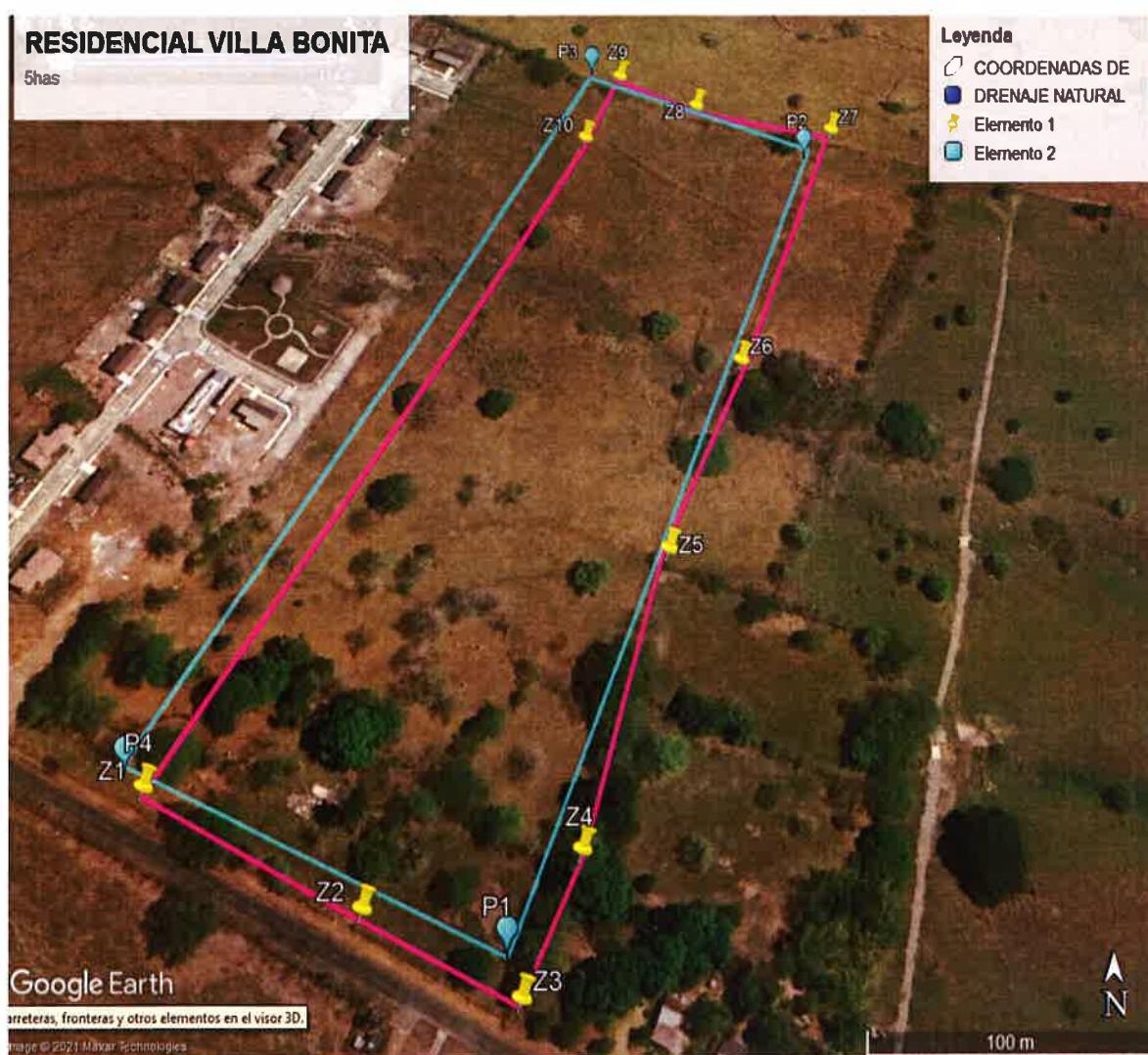


## ANEXOS

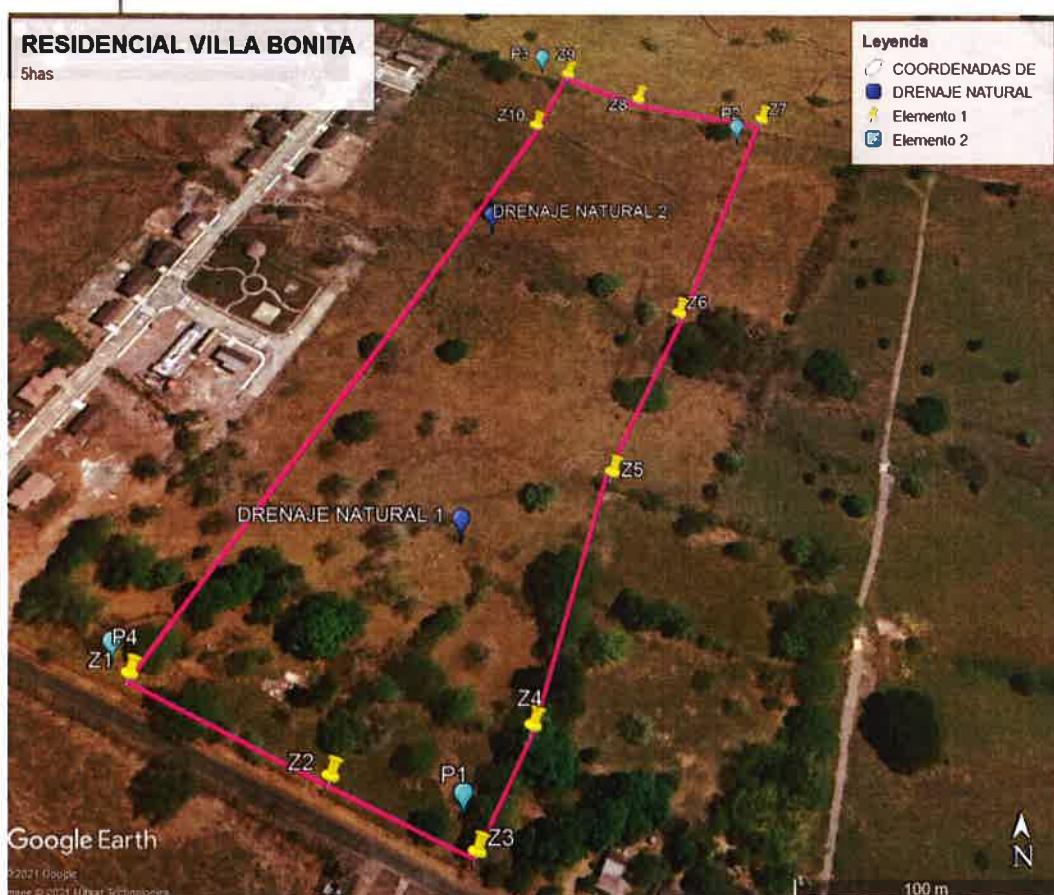
**Cuadro 1.** Coordenadas tomadas en campo.

Punto	Este	Norte
1	333364	935110
2	333511	939864
3	333404	939913
4	333227	939578
Drenaje Naturales	333368	939633
	333781	939802

## EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



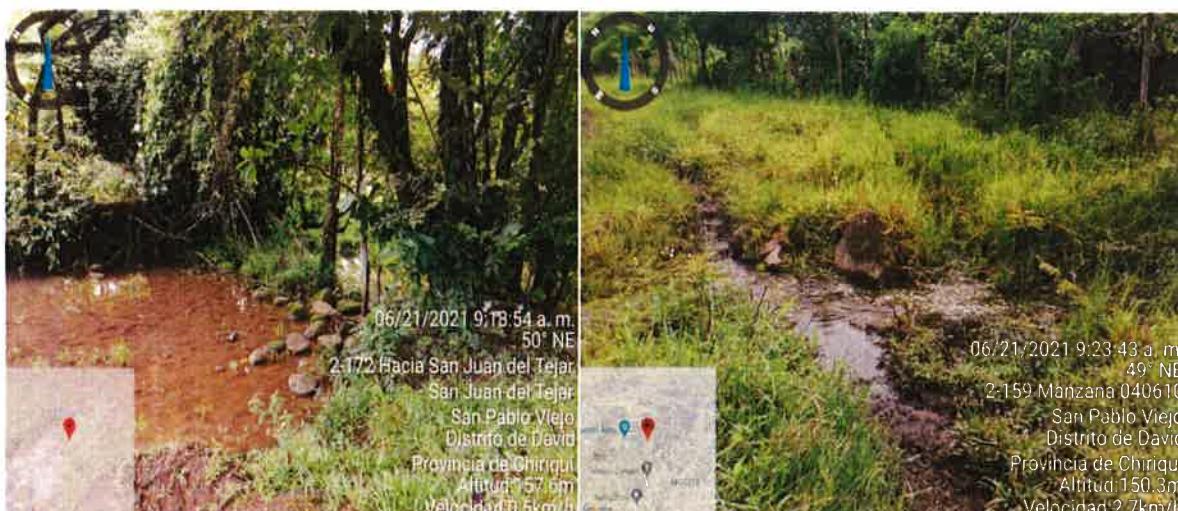
**Figura 1.** Vista de las coordenadas tomadas (polígono celeste) el día de la inspección del área del proyecto “RESIDENCIAL VILLA BONITA”. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, junio 2021, versus las coordenadas establecidas en el EsIA (líneas rosadas). **Fuente:** Google Earth.



**Figura 2.** Vista del área de los drenajes naturales que están dentro de las coordenadas estipuladas en el EsIA del proyecto “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**”. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, junio 2021, de la **Fuente: Google Earth**



**Foto 1.** Imágenes del área del proyecto “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**” Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, junio 2021. **Fuente: Timestamp**



**Foto 2.** Imágenes de los drenajes naturales que están en proyecto “**RESIDENCIAL VILLA BONITA**” Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, junio 2021. **Fuente:** Timestamp

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 08 de julio de 2021  
**NOTA-DRCH-AC-1977-7-2021**

Señor  
**Humberto Osorio Sanjur**  
Representante Legal de la empresa  
**Inmobiliaria Valle de la Luna, S.A.**  
**E. S. M.**

**Señor Osorio Sanjur:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos **primera** información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**", a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

- 1. Aclarar**, el Estudio Hidrológico presentado hace referencia a un proyecto que no corresponde al que se encuentra en proceso de evaluación. Dicho estudio corresponde al proyecto denominado **RESIDENCIAL BUENOS AIRES**, aprobado mediante la Resolución ARACH-IA-085-2013, por lo antes descrito el Promotor deberá **presentar** nuevamente el Estudio Hidrológico en base al proyecto en evaluación.
- 2. Indicar**, si se van a intervenir los drenajes (Canalizar, desviar, etc.) en función de los resultados obtenidos en el estudio hidrológico e indicar que se realizaría en los mismos.
- 3. Indicar**, hacia a donde van a evacuar las aguas ya las mismas no deben afectar los predios a donde dirijan las aguas.
- 4. En el punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua potable)**, el promotor indica que el proyecto contará con el suministro de agua potable proveniente del contrato de concesión de agua permanente para uso de agua No. 008-2018, otorgado a la sociedad Administradora de Acueductos y Alcantarillados S.A. (ADACAL, S.A.).

Sin embargo durante la evaluación se constató que dicho contrato es fue otorgado específicamente para el proyecto "**RESIDENCIAL BUENOS AIRES**", cuyo promotor es **AMERICAN INVESTMENT CORPORATION, S.A.** Por lo ante expuesto:

- El promotor deberá indicar como suministrará y abastecerá al proyecto "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**", de agua potable, y presentar la información correspondiente.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles luego del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2009.

Atentamente,

  
**LCDA. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



KQ/NR/lr/nr

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922



David, 21 de julio de 2021.

Señores  
Ministerio de Ambiente  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Dirección Regional de Chiriquí.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	SECCION DE EVA
RECIBIDO	
Por: <i>Deepa Oatis</i>	
Fecha: <i>22/7/2021</i>	<i>223</i>

Estimados Señores,

Por medio de la presente damos respuesta formal a la nota enviada por ustedes el 8 de julio de 2021, retirada por nosotros el 13 de julio de 2021 y con identificación DRCH-AC-1977-7-2021, a nombre de Residencial Villa Bonita propiedad de Inmobiliaria Valle de la Luna, S.A. y dirigida a Humberto Osorio, representante legal.

La nota aclaratoria, enviada por ustedes consta de cuatro puntos que a continuación contestamos en el mismo orden que han sido solicitadas por ustedes:

#### Punto No.1

Se hace entrega de un nuevo estudio hidrológico confeccionado exclusivamente para el residencial Villa Bonita.

#### Punto No.2

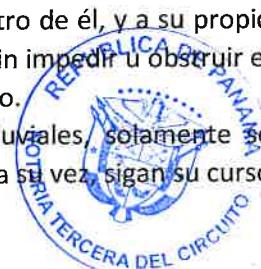
Los dos drenajes pluviales de lluvias de invierno existentes, **"MAL DENOMINADOS"** Quebrada S/N No.1 y Quebrada S/N No.2, **NO SERAN INTERVENIDOS**, es decir, no serán canalizados ni desviados. En estos drenajes pluviales se colocarán las cunetas y las alcantarillas para poder pasar la carretera sobre ellos. Adjuntamos el detalle de las alcantarillas a utilizar junto con esta nota. La sustentación de dichas alcantarillas está basadas en el estudio hidrológico presentado a ustedes en el punto número uno, para el manejo de las aguas de lluvia. Queremos señalar que **Dichos Drenajes NO CONTIENEN AGUA VIVA** y solo sirven de drenaje pluvial de aguas de lluvia de los terrenos cercanos.

#### Punto No.3

El Artículo 1 y 2 del Decreto 55 de 1973 señala: Art.1- "Los predios inferiores están obligados a recibir las aguas que naturalmente descienden de los superiores, así como la tierra o piedras que arrastren en su curso.

Art.2- "El dueño del predio que recibe las aguas tiene derecho a hacer dentro de él, y a su propio costo, rebazas, malecones, muros, paredes, zanjas o **ALCANTARILLAS** que, sin impedir o obstruir el curso de las aguas, sirvan para regularizarlas o para aprovecharlas, en su caso.

En otras palabras, **No Intervendremos, Ni Desviaremos** los drenajes pluviales, solamente se utilizará cunetas y alcantarillas para pasar las calles sobre estos y que estos a su vez, sigan su curso natural existente.





#### Punto No.4

Inmobiliaria Valle de la Luna, S.A. pertenece al "GRUPO VIVIENDAS DE CALIDAD", al igual que las empresas ADACAL, S.A., American Investment Corporation, S.A., Constructora OSSAN, S.A., Residencial Las Praderas, S.A., entre otros.

En septiembre de 2011 el grupo Viviendas de Calidad, compra un globo de terreno de 10hect + 6,642.55m<sup>2</sup> para desarrollar proyectos de viviendas. Lo primero que se hizo fue calcular que en este globo de terreno se podrían realizar aproximadamente 125 casas, razón por la cual, sin tener ningún proyecto realizado todavía, se decidió construir un acueducto que pudiera suministrar agua potable a las 125 casas que en algún momento se construirían en la finca madre antes mencionada. Con esta idea se planificó y se construyó un acueducto de ultima Generación a un costo de \$100,000.00 (Cien Mil dólares) que consta de un tanque de reserva de 30,000 galones, un cuarto de máquina con tres filtros para sedimentos, un segundo cuarto de máquinas con tres filtros computarizados para metales y dos clorinadores. Cabe destacar que somos el único proyecto Residencial con este tipo de acueducto en la provincia de Chiriquí. Una vez que tuvimos construido el acueducto, la concesión de agua se sacó a nombre de ADACAL, S.A. empresa que como se mencionó anteriormente, forma parte del "GRUPO VIVIENDAS DE CALIDAD", luego de esto se decidió desarrollar aproximadamente la mitad de la finca madre con el proyecto residencial Buenos Aires que constaba de 5hect + 5,617.87m<sup>2</sup>, donde se construyeron 50 unidades de vivienda. Ahora, nosotros mismos, como empresa Inmobiliaria Valle de la Luna, que también pertenece al "GRUPO VIVIENDAS DE CALIDAD", deseamos desarrollar el proyecto Residencial Villa Boinita, que consta de 5hect + 1,024.68m<sup>2</sup> y que constará de 65 unidades de vivienda. Queremos recalcar que desde un principio se diseñó el acueducto para satisfacer la demanda requerida para ambos proyectos. Queremos recalcar también, que ambos proyectos pertenecen al mismo dueño, al mismo representante legal y al mismo grupo inmobiliario "GRUPO VIVIENDAS DE CALIDAD".

Para terminar de sustentar la utilización del acueducto con concesión de agua a nombre de ADACAL, S.A., presentamos los siguientes cálculos:

1. Dando cumplimiento al decreto 70 del 27 de julio de 1973, artículo 9, ley 35, de la Autoridad Nacional del Ambiente de la República de Panamá, la prueba de bombeo del departamento de gestión integrada de recursos hídricos avaló que nuestro pozo contaba con una producción de 60 galones por minuto (adjuntamos copia de la prueba de bombeo), es decir que a 60 galones por minutos, nuestro tanque de 30,000 galones se llenaría en 8 horas en caso de estar vacío, o en otras palabras, el presente pozo pudiera producir hasta 90,000 galones en 24 horas, agua de sobra para ambos Proyectos Residenciales.





2. Según el MINSA, en la oferta y demanda de Agua Potable, debe haber una reserva de agua de 50 galones diarios por persona en 24 horas. Las casas a construir son de 2 recamaras con 1 baño. Si tomamos como promedio la cantidad de 4 personas por casa, se necesitaría una reserva de 200 galones por casa, esto multiplicado por las 50 casas del Proyecto Residencial Buenos Aires, más las 65 casas del Proyecto Residencial Villa Bonita, ( $50 + 65 = 115 \times 200 = 23,000$ ), da un total de 23,000 galones, en otras palabras estamos utilizando solamente el 70% del tanque de reserva de 30,000 galones.
3. Se Adjunta el Documento Legal de Autorización de la Empresa Adacal, S.A., para suministrar Agua Potable al Proyecto Residencial Villa Bonita, para lo cual **Adacal, S.A., Hará la Adenda Correspondiente al Contrato de Concesión de Agua No. 008-2018.**

Queremos hacer énfasis que desde un principio, inclusive antes de saber qué proyectos íbamos a desarrollar, se diseñó y construyó un acueducto para que satisficiera todas las necesidades de las viviendas que se proyectaban construir, razón por la cual la concesión de agua se hizo a nombre de ADACAL, S.A. una empresa que le pudiera suministrar agua a los futuros proyectos de vivienda, propiedad de nuestro grupo inmobiliario, en la finca madre antes mencionada.

Adjuntamos también copia del estudio físico-químico-bacteriológico del agua, Prueba de Bombeo y perfil del pozo registrado por la Autoridad Nacional del Ambiente y Carta de Autorización de Suministro de Agua Potable de parte de Adacal, S.A. al Proyecto Residencial Villa Bonita.

Yo, Glendy Castillo de Osigian  
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
 con cédula 4-728-2468  
 CERTIFICO

Atentamente,

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Humberto Osorio Sanjur  
Soy su Cédula 4-160-210.

Ing. Humberto Osorio Sanjur  
 Representante Legal  
 Inmobiliaria Valle de la Luna, S.A.  
 Grupo Viviendas de Calidad

Testigo

Testigo



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 23 de julio de 2021  
**NOTA-SEIA-110-07-2021**

Ingeniero  
**AMADIO CRUZ**  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E.      S.      D.

Estimado Ingeniero Cruz:

Por medio de la presente, le remitimos copias de las respuestas presentadas a la NOTA-DRCH-AC-1977-07-2021 del proyecto **RESIDENCIAL VILLA BONITA**, ubicado en San Juan del Tejar, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí; cuyo promotor es la **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA, S.A.**, dicho EsIA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

Agradecemos emitir su criterio técnico respecto a las obras planteadas que se realizaran en el proyecto, el alcance de las mismas y la incidencia que las mismas pudiesen tener sobre la posible afectación a los criterios de protección ambiental.

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, en un periodo de cinco (5) días hábiles, después de recibido el documento.

Esperando su pronta respuesta,

Atentamente,

  
**MGTER. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

  
NR/nc

c.c. Archivos / Expediente



David, 02 de Agosto de 2021  
NOTA SSHCH 257 -2021

Licda.  
Nelly Ramos  
Jefa de Evaluación Ambiental  
E. S. M.

Respetada Licda. Ramos:

Por este medio, le indicamos que luego de revisar las respuestas a la Nota DRCH-AC-1977-07-2021 por parte del promotor Inmobiliaria Valle de la luna S.A. concerniente al Proyecto Residencial Villa Bonita, le indicamos lo siguiente:

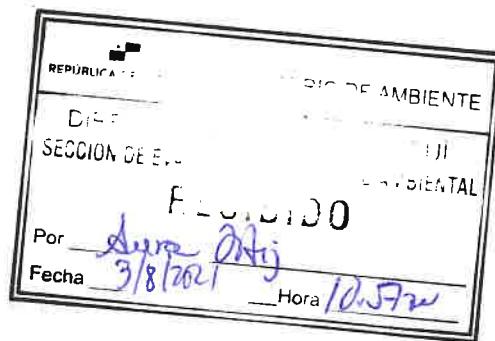
1. El promotor indica que no intervendrá ni desviarán los drenajes (2) y que sólo colocará alcantarillas en los cruces de carreteras, contestando las interrogantes 2 y 3.
2. Si bien es cierto el promotor manifiesta que no intervendrá los drenajes, debe indicar hacia donde dirigirá o le dará salida al agua pluvial. Debe indicar si el agua será dirigida hacia una calle, hacia otro predio o hacia una fuente de agua. Al indicar la dirección de salida del agua, la misma no debe causar daños ni problemas a terceros, ejemplo: Si dirige las aguas a otro predio, debe presentar el visto bueno del propietario, toda vez de que, el dueño del predio inferior debe recibir las aguas del predio superior que descienden de manera natural; sin embargo, al cambiar el uso de suelo de potrero a un residencial se aumenta la velocidad de escurrimiento pudiendo afectar al predio inferior.
3. En cuanto al punto 4, el promotor dice que pretende utilizar la misma fuente de agua (pozo) del Residencial Buenos Aires para este nuevo Residencial Villa Bonita. El Residencial Buenos Aires, tiene una concesión permanente de uso de agua a nombre de ADACAL S.A., Contrato Permanente de uso de agua N° 008-2018. y el mismo dice que el uso del agua es para uso Residencial en el predio con folio real N° 417726 propiedad de American Investement Corporation S.A. En dicho contrato, en su artículo segundo, numeral 8 dice que, cualquier cambio en el esquema de operación deberá ser comunicado oportunamente a el Ministerio y autorizado vía adenda. El incumplimiento del mismo podrá ser sujeto de sanción de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, por lo que sugerimos que se consulte al Departamento de Asesoría Legal si la adenda procede o no, toda vez que se trata de otro predio, de otro EIA, de otra Sociedad, pero del mismo dueño.

Sin más que agregar, se depide de usted,

Atentamente,

Ing. Amadio cruz  
Jefe de SSHCH  
MiAmbiente-Chiriquí

/Ac/Jm



David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 051-2021**

## I. DATOS GENERALES

**FECHA:** 6 DE AGOSTO DE 2021  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** RESIDENCIAL VILLA BONITA  
**PROMOTOR:** INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** HUMBERTO OSORIO SANJUR  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO,  
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

## II. ANTECEDENTES

El día doce (21) de mayo de 2021, el promotor **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 785303 cuyo Representante Legal es **HUMBERTO OSORIO SANJUR**, con cédula de identidad personal **4-160-210**; presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**" elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO SAMANIEGO y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-073-2008 e IAR-074-1998**, (respectivamente).

El Residencial Villa Bonita estará situado sobre un globo de terreno de 5 hectáreas+ 1,024.68 m<sup>2</sup> en San Juan del Tejar, en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo de terreno tiene en la actualidad una carretera principal en asfalto de dos vías que viene desde David, pero cuyo derecho de vía es de 20 metros. El área circundante es una comunidad rural/urbano donde muchos terrenos son utilizados para actividades ganaderas y otros muchos terrenos son de viviendas unifamiliares y urbanizaciones existentes. El área cuenta con transporte público (línea de buses), flujo eléctrico (por postes eléctricos), sistema de cable internet y telefonía (por parte de la compañía Cable Onda) y sistema de agua potable (sistema comunal no administrado por IDAAN).

Cada lote tendrá su propio sistema de tanque séptico individual. Se propone para el Residencial Villa Bonita un total de 62 lotes de 450m<sup>2</sup> mínimos, con un uso de suelo NORMA RBS (Residencial Bono Solidario), ya aprobado como tal por el Departamento de la Inversión Social del MIVIOT. Esta área específica en San Pablo se presta perfectamente para este tipo de proyecto por el crecimiento que tiene en la actualidad, crecimiento que es evidente ya que David está creciendo, de su centro urbano a sus áreas distritales externas. Además, porque el derecho de vía existente prevé el crecimiento de la población y también el apoyo que tiene por la calle principal de San Pablo Viejo a Vía San Carlos que da una alternativa de llegada y partida al proyecto

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área aproximada de **1 ha + 3, 995 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

PUNTO	COORDENADAS		ELEVACION
	NORTE	ESTE	
1	939569.219	333234.575	157.04
2	939530.493	333319.631	155.81
3	939503.989	333377.812	154.78
4	939549.203	333398.181	153.49

KQ/MR/nc



5	939661.724	333434.299	152.53
6	939747.047	333470.734	151.61
7	939875.336	333524.865	152.87
8	939888.458	333456.473	154.43
9	939906.942	333417.376	155.57
10	939868.249	333399.082	155.21

El monto total de la inversión se estima en B/. 2,500,000.00 (Dos millones quinientos mil Balboas con 00/100);

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-039-2021**, del 25 de mayo de 2021, (visible en foja 34 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**", y 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 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente de la Plataforma en línea (PREFASIA);

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 17 de junio de 2021; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 18 de junio de 2021 (ver el expediente administrativo);

Que el día, 08 de julio de 2021, se emite la **NOTA-DRCH-AC-1977-07-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la **primera información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**"; notificándose así el Representante Legal de la empresa promotora el día, 13 de julio de 2021.

Que el día, 21 de julio de 2021, la empresa promotora del proyecto en mención, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-1977-07-2021** (ver expediente administrativo).

Que el día 23 de julio se remitió la respuesta de la Empresa Promotora, a la Sección de Seguridad Hídrica, mediante nota **SEIA-110-07-2021**.

Que el día 2 de agosto en atención a la nota SEIA-110-07-2021, la Sección de Seguridad Hídrica da respuesta mediante nota **SSHCH-257-2021**.

### 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 terreno presenta una topografía plana a ligeramente inclinada, con pequeños desniveles, característica que no dificulta el desarrollo de las obras, ya que estos desniveles serán compensados con la construcción de las calles, cunetas, movimiento de tierra para la de las residencias. También, existe en el terreno una ligera depresión que conforma dos drenajes naturales para conducir el agua de escorrentía en la estación lluviosa. La topografía del terreno permite la construcción y desarrollo del proyecto residencial, lo que facilitará un buen desalojo de las aguas pluviales y la percolación de tanques sépticos.

Los linderos de la finca Folio Real N°70158 son los descritos a continuación:

NORTE: Servidumbre eléctrica.

SUR: Calle que va de San Carlos a San Juan del Tejar.

ESTE: Eusebio Hidrogo y Resto libre de la finca 4128.

OESTE: Resto libre de la finca 4128.

KQ/NR/nc

## Componente Biológico:

**En cuanto a Flora:** la vegetación observada en el área de influencia directa, donde se desarrollará el proyecto, se identificó 3 tipos de vegetación caracterizada por tener especies gramíneas, árboles dispersos y cercas vivas.

El área de potrero está dominada por especies herbáceas, las gramíneas presentes son representantes de la familia Poaceae, entre los que se destacan *Brachiaria mutica* y *Brachiaria decumbens*. De igual manera se observaron otras especies de otras herbáceas incluidas dentro de la familia Cyperaceae, entre las que se destacan *Cyperus chorisanthus* y *Scleria melaleuca*.

Asociados al área de pastizales, se documentaron árboles dispersos de especies pioneras de crecimiento rápido como el guarumo (*Cecropia sp*), nance (*Byrsonima crassifolia*, *Diphysa americana*, *Davilla kunthii*) entre otras.

Las áreas de las cercas vivas que comprenden el proyecto están compuestas por siguatón, cedro, espavé, guácimo, guarumo, indio desnudo, macano, teca entre otros.(ver pág. 51 del EsIA).

**En cuanto a Fauna:** las especies registradas son comunes en potreros, rastrojos, jardines y áreas urbanizadas, como son: Tórtola común, *Columbina talpacoti*; Raviblanca común, *Leptotila verreauxi*; Gavilán caminero, *Buteo magnirostris*; Perico barbinaranja, *Brotogeris jugularis*; Garrapatero, *Crotophaga ani*; Bienteveo grande, *Pitangus sulphuratus*; Tangara azueja, *Thraupis episcopus*; Sotorrey común, *Troglodytes aedon*; Mirlo pardo, *Turdus grayi*.

## Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana. Las aplicaciones de encuestas fueron realizadas el 21 de febrero de 2021. Se aplicó un total de 77 encuestas a personas que viven o trabajan en los sitios colindantes con el proyecto, dando como resultado lo siguiente:

- El 94.81% de las personas entrevistadas manifestaron que no causaría ningún tipo de afectación personal o a su propiedad.
- El 89.61% de la población encuestada considera que no causara ningún impacto negativo al ambiente.
- El 93.51% de moradores encuestados está de acuerdo con la realización de este proyecto.

Entre las recomendaciones dadas por los entrevistados se destacan los siguientes:

- Cumplir con las normativas medio ambientales y medidas constructivas.
- Respetar la Vía Pública y caminos.
- Cuidar el área de los drenajes naturales.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante primera nota aclaratoria NOTA-DRCH-AC-1977-7-2021:

1. **Aclarar**, el Estudio Hidrológico presentado hace referencia a un proyecto que no corresponde al que se encuentra en proceso de evaluación. Dicho estudio corresponde al proyecto denominado **RESIDENCIAL BUENOS AIRES**, aprobado mediante la Resolución ARACH-IA-085-2013, por lo antes descrito el Promotor deberá **presentar** nuevamente el Estudio Hidrológico en base al proyecto en evaluación.
2. **Indicar**, si se van a intervenir los drenajes (Canalizar, desviar, etc.) en función de los resultados obtenidos en el estudio hidrológico e indicar que se realizaría en los mismos.
3. **Indicar**, hacia a donde van a evacuar las aguas ya las mismas no deben afectar los predios a donde dirijan las aguas.
4. **En el punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua potable)**, el promotor indica que el proyecto contará con el suministro de agua potable proveniente del contrato de concesión de agua permanente para uso de agua No. 008-2018, otorgado a la sociedad Administradora de Acueductos y Alcantarillados S.A. (ADACAL, S.A.).

19

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

- En la respuesta a la nota aclaratoria (**NOTA-DRCH-AC-1977-7-2021**), sobre la Concesión Permanente ADACAL S.A., el Promotor manifiesta que tiene la capacidad para brindar el servicio de agua al Residencial Villa Bonita y a su vez se compromete a presentar una Adenda al Contrato de Concesión de Agua No. 008-2021; tal como se indica en la nota de fecha de 21 de abril de 2021, dirigida a la empresa Inmobiliaria Valle de la Luna. Tomando en consideración lo descrito, se incluirá en el Informe de Seguimiento Ambiental, así como también en la Resolución;
  - Que el Promotor deberá presentar, en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental a las medidas aprobadas, la documentación pertinente respecto a la Adenda al Contrato de Concesión de Agua No. 008-2021 de la empresa ADACAL S.A.
  - El Promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental, el visto bueno del propietario del predio vecino, si es este quien reciba las aguas de manera natural, sin causar afectaciones, tomando en cuenta que el cambio de uso de suelo varía de potreros a uso residencial y la velocidad del agua cambiará.

Una vez analizado, evaluado el EsIA, la Declaración Jurada, la información complementaria, presentada por la empresa promotora, 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 (página 25 y 29 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) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) 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.
  - c) Previo inicio del proyecto el promotor deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
  - d) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de árboles con diámetros superior a los 20 cm.
  - e) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
  - f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
  - g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
  - 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) 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.
  - j) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
  - k) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al 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.
  - l) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.

