

Formato EIA-FA-00

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

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

PROYECTO: LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.

PROMOTOR: URBAN PROJECTS, INC.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-109-2021

FECHA DE ENTRADA: 17-09-2021

REALIZADO POR (CONSULTORES): CHRISTOPHER GONZÁLEZ/ALBERTO QUINTERO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	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	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	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	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	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	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	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	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	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	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		
SEGÚN ACTIVIDAD	TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS	Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS	Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES	Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO	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:

21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

PROYECTO:

LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.

PROMOTOR:

URBAN PROJECTS, INC.

CONSULTORES:

CHRISTOPHER GONZÁLEZ / ALBERTO QUINTERO

LOCALIZACIÓN:

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, CORREGIMIENTO DE PASO ANCHO

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.**, consiste en la construcción de una plaza comercial de dos plantas para habilitar 18 locales comerciales en PLANTA BAJA (9 locales del LADO A y 9 locales del LABO B) y 24 apartamentos en PLANTA ALTA (12 apartamentos del LADO A y 12 apartamentos del LABO B). Tanto los locales comerciales y los apartamentos serán ofertados para venta o alquiler. El proyecto contempla además, área de estacionamientos, área de pavimentación de circulación, área de pavimentación para maniobras de descarga y áreas verdes. Las aguas residuales del proyecto se manejarán a través del sistema de tanque o fosa séptica. El proyecto ocupará una superficie o polígono de 3 has + 4,638.17 m² (34,638.17 m²) dentro de una propiedad que tiene una superficie total de 36 has 482.62 m².

El manejo de las aguas residuales del proyecto se manejará a través del sistema de tanque séptico y el abastecimiento del agua para el proyecto para la fase operativa se obtendrá del acueducto de Paso Ancho que suministra agua potable en la zona.

CONCLUSIONES:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011, 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 lo establecido en el artículo 26, 38, 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, de lo que se concluye que el estudio de Impacto Ambiental cumple con los contenidos mínimos del estudio de Impacto Ambiental”.



ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:

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.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN:

Después de evaluar el Estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR:

Se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”** ya que a través de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MATER. EVALUAC. Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 6 223-16-M19 ★

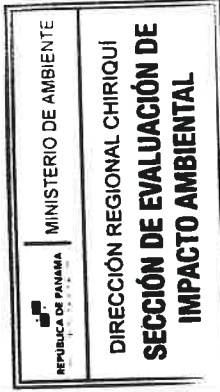
Alains Rojas
ALAINS ROJAS
Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MATER. EVALUAC. Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7 593-14-M19 ★

Nelly Ramos
NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Refrendado por:



Krislly Quintero
ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-087-2021

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

CONSIDERANDO:

Que la empresa **URBAN PROJECTS, INC.**, a través de su representante legal el señor **JONATHAN WONG HAU**, varón mayor de edad, con identidad personal N° **4-775-706**, presentó el día **17 de septiembre de 2021**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**, a desarrollarse en los corregimiento de **PASO ANCHO**, distrito de **TIERRAS ALTAS**, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **CHRISTOPHER GONZÁLEZ / ALBERTO QUINTERO**, 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-028-2020 e IAR-031-2009**, 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 **21 de septiembre de 2021**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**, 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 **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**.

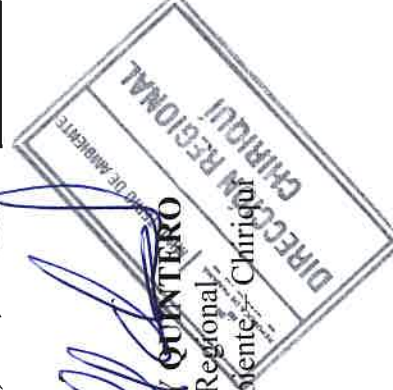
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 veintiuno (21) días, del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

CÚMPLASE,


ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 10:15 del día 1-10-2021, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto - Locales Comerciales Urbanos, categoría I, cuyo promotor es Urban Projects Inc, corregimiento de Paso Ancho, distrito de Tierras Altas 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 10:54.

Nombre	Cargo	Firma
<u>Alvin Rojas</u>	<u>Evaluador</u>	<u>Alvin Rojas</u>
<u>Christhian Gonzalez</u>	<u>Consultor Amb.</u>	<u>Christhian Gonzalez</u>
<u>Nelly Roman</u>	<u>Ed. M. Ambiente</u>	<u>Nelly Roman</u>

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

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº 081-2021

DATOS GENERALES

PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.
PROMOTOR:	URBAN PROJECTS, INC.
REPRE. LEGAL	JONATHAN WONG HAU
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE PASO ANCHO, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	1 DE OCTUBRE DE 2021
FECHA DEL INFORME:	5 DE OCTUBRE DE 2021
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: Christopher González Por Sección de Evaluación de Imp. Ambiental: Alains Rojas, Nelly Ramos Apoyo: Lía Rodríguez, practicante UP

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 proyecto **LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.**, consiste en la construcción de una plaza comercial de dos plantas para habilitar **18 locales comerciales en PLANTA BAJA** (9 locales del LADO A y 9 locales del LABO B) y **24 apartamentos en PLANTA ALTA** (12 apartamentos del LADO A y 12 apartamentos del LABO B). Tanto los locales comerciales y los apartamentos serán ofertados para venta o alquiler. El proyecto contempla además, área de estacionamientos, área de pavimentación de circulación, área de pavimentación para maniobras de descarga y áreas verdes. Las aguas residuales del proyecto se manejarán a través del sistema de tanque o fosa séptica. El proyecto ocupará una superficie o polígono de **3 has + 4,638.17 m²** (34,638.17 m²) dentro de una propiedad que tiene una superficie total de 36 has 482.62 m².

El manejo de las aguas residuales del proyecto se manejará a través del sistema de tanque séptico y el abastecimiento del agua para el proyecto para la fase operativa se obtendrá del acueducto de Paso Ancho que suministra agua potable en la zona.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 27 de septiembre de 2021, se coordina la inspección al proyecto “**LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.**”, a través de llamada al equipo consultor, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 1 de octubre a las 10:00 a.m.

El día 1 de octubre de 2021, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 10:15 a.m., se contó con la compañía del promotor y el consultor ambiental que realizó el EsIA, de igual manera se contó con dos técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y una practicante. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 10:54 a.m.

IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 1 de octubre de 2021, a las 10:15 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto, está compuesto por pastizales, además de árboles de Pinos distribuidos en algunas áreas del polígono.

La topografía del terreno cuenta con cierto grado de inclinación hacia el Sur, debido a esta inclinación en el terreno se puede apreciar cárcavas producto a la erosión, es importante resaltar que durante la inspección en la parte posterior del polígono de proyecto se evidenció una cárcava que al verificar en conjunto con la Sección de Seguridad Hídrica se trata de una quebrada denominada quebrada Paco.

1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.” no se visualizó actividades de construcción, ni se ha modificado el terreno, es de suma importancia resaltar que debido a la inclinación del terreno el proyecto requiere de manejo de agua de escorrentía.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita de campo se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- El polígono del proyecto colindancia con un cuerpos de agua en su parte posterior.
- La vegetación en su mayoría está conformada por pastizales y árboles de Pino dispersos en el terreno.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

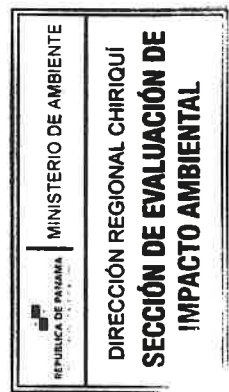
INFORME ELABORADO POR:


Alains Rojas Coflamer

Técnico Evaluador




Lic. Nelly Ramos
Jefa de la Sección De
Evaluación de Impacto
Ambiental



ANEXOS

Cuadro 1. Coordenadas tomadas en campo.

Punto	Este	Norte
1	321432	973467
2	321405	973431
3	321388	973414
4	321364	973384
5	321330	973401
6	321312	973405

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

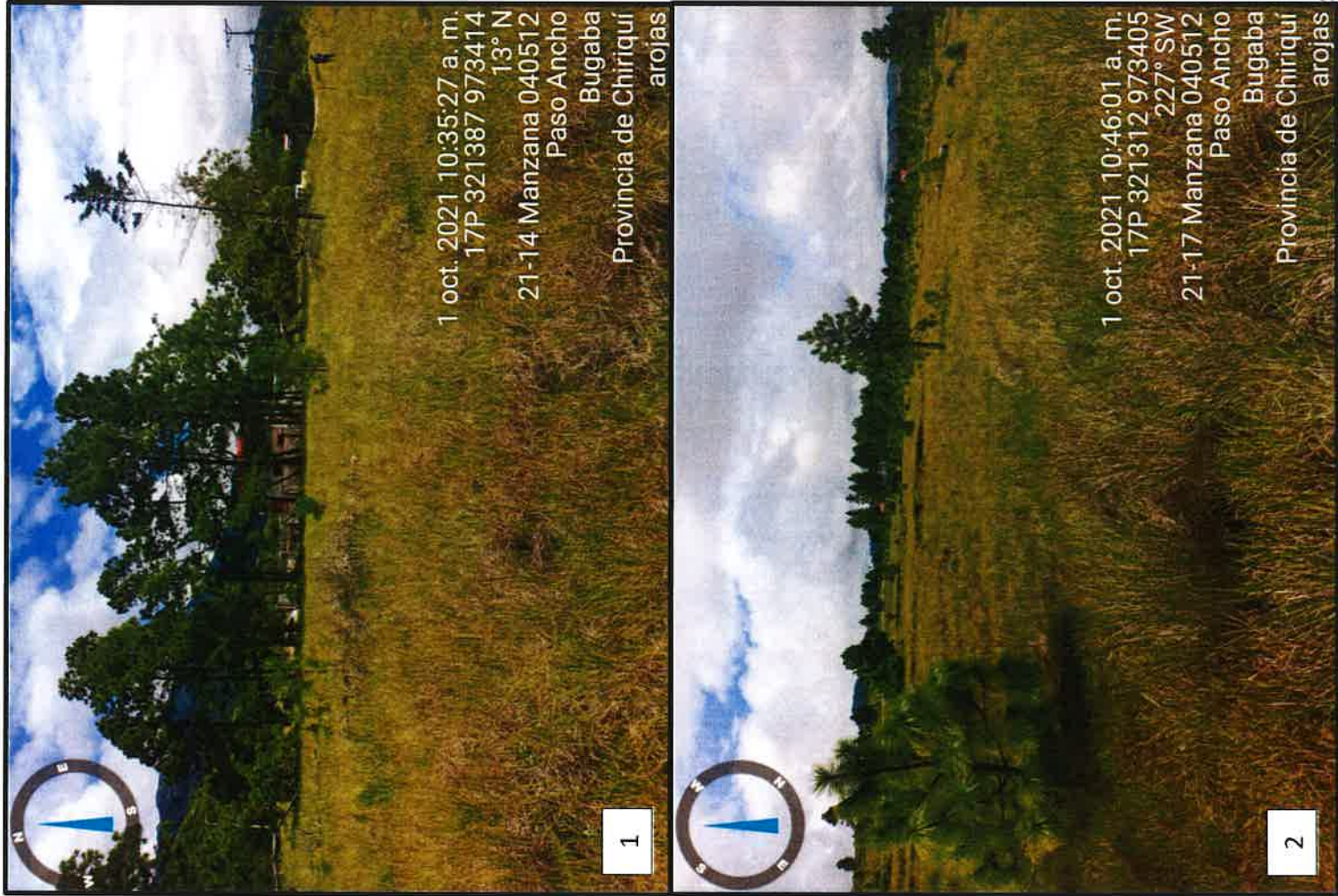
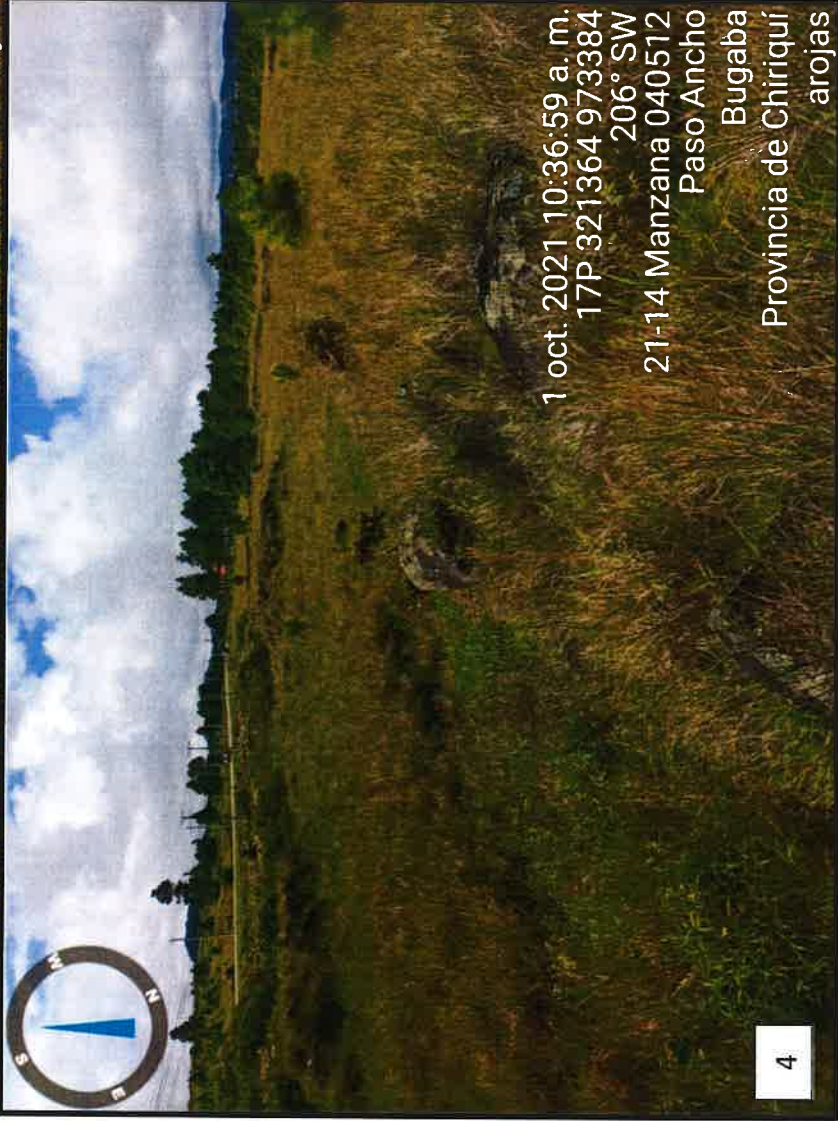
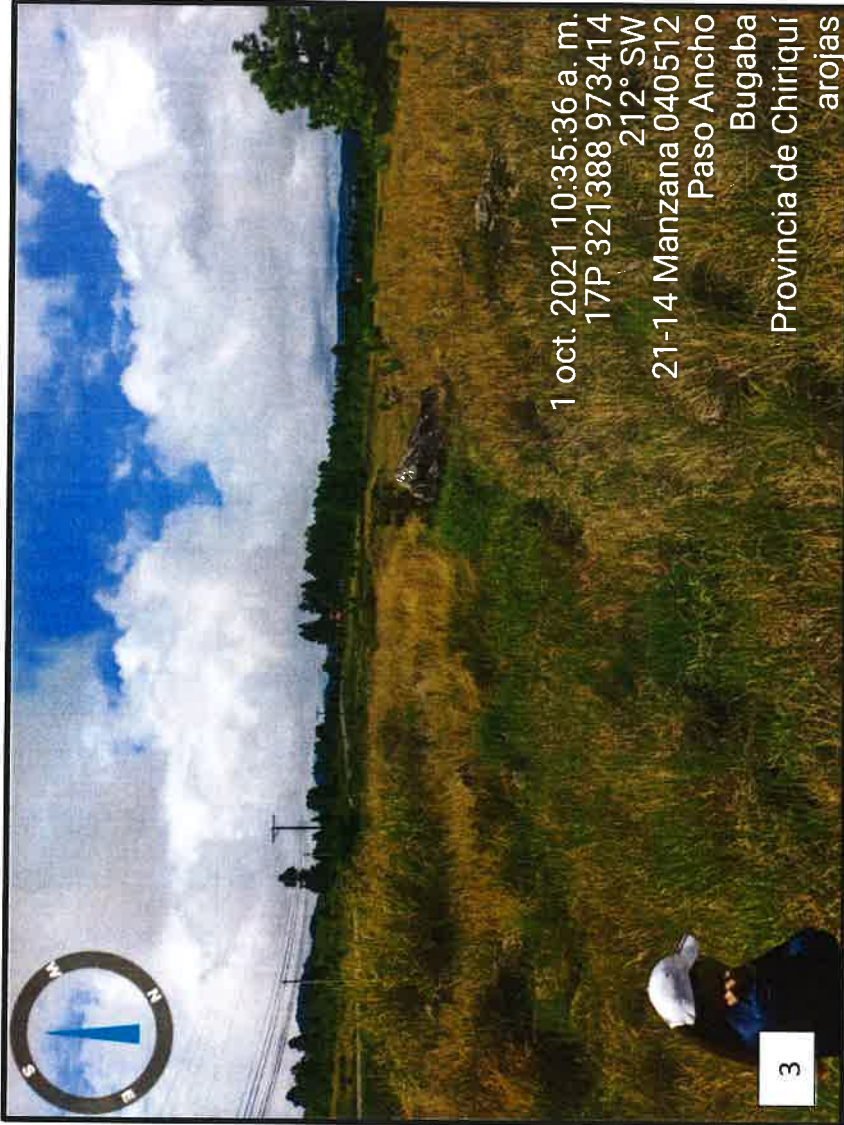


Figura 1 y 2. Vista del área del proyecto **LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.** Corregimiento de Paso Ancho, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, septiembre 2021. **Fuente: A. rojas.**



Figuras 3 y 4. Vista de cárcavas dentro del área del proyecto **LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.** Corregimiento de Paso Ancho, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, septiembre 2021. **Fuente: A. rojas.**



Figura 5. Vista de Google Earth del polígono conformado por las coordenadas tomadas durante la inspección al proyecto **LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.** Corregimiento de Paso Ancho, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, septiembre 2021.

GEOMATICA-EIA-CAT I-0451-2021

De:

Alex O. De Gracia C.

Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 5 DE OCTUBRE DEL 2021

Proyecto: “LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”

Categoria: I

Técnico Evaluador solicitante: Alains Rojas

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Distrito: TIERRAS ALTAS

Corregimiento: PASO ANCHO

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 5 de octubre 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 **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **2 ha + 7,783 m²**, se hace la observación que dentro del polígono lo atraviesa una escorrentía sin nombre, afluente del río Chiriquí viejo. El dato del polígono se ubica a **35 m** aproximadamente de los límites del Parque Nacional Volcán Barú, área considerada como protegida por el Sistema Nacional de Áreas protegidas.

De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican al 100% dentro de la categoría de “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí

Fecha de respuesta: 7 DE OCTUBRE DEL 2021

Adj; Mapa
aodqc/at

CC: Departamento de Geomática.

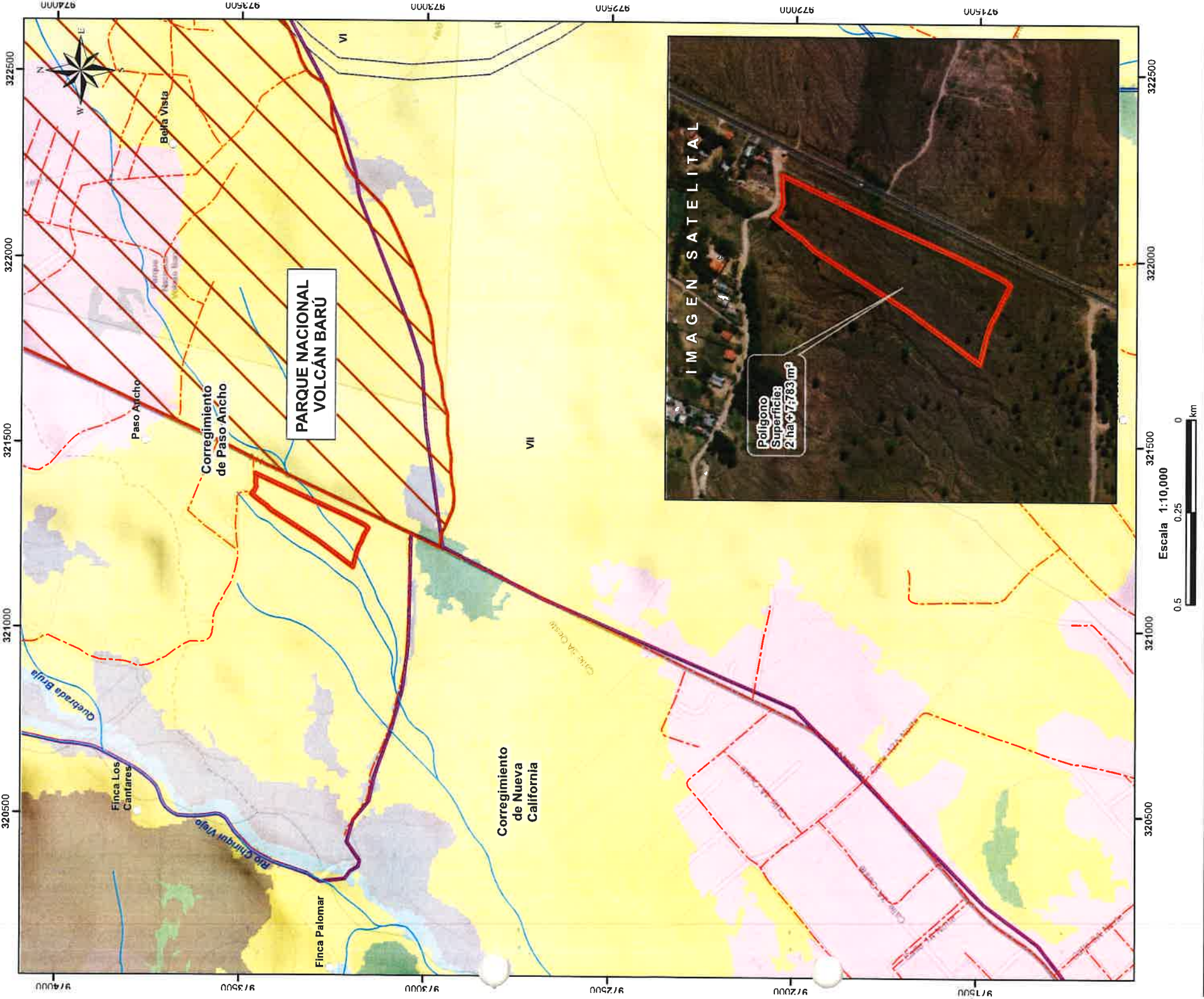
REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

CORREGIMIENTO DE PASO ANCHO, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO LOCALES

COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC

MINISTERIO DE AMBIENTE



Localización Nacional



Lugares Poblados

Ríos y quebradas

Red Vial

Polígono

Cuenca hidrográfica

Límite de Corregimientos

Parque Nacional Volcán Barú

Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

Afloramiento rocoso y tierra desnuda

Bosque latifoliado mixto secundario

Café

Pasto

Superficie de agua

Area poblada

Notas:

1. El polígono se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas..

2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.

3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 102 (Río Chiriquí viejo).

4. El polígono se ubica al 100% dentro de la categoría de "Pasto" según la cobertura y uso de la tierra 2012.

Capacidad Agrológica

No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva.

VII

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:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo

- Ministerio de Ambiente

- Imagen ESRI

- Expediente: DRCH-JF-109-2021

AT - Octubre-2021