

**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: 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	<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

**PROYECTOS HIDROELECTRICOS**

Certificación de conductancia 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**

Analisis 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 m<sup>2</sup> (34,638.17 m<sup>2</sup>) dentro de una propiedad que tiene una superficie total de 36 has 482.62 m<sup>2</sup>.

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 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.

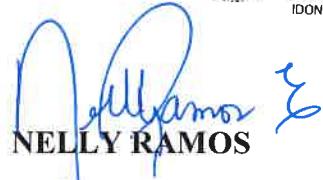
### **RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR:**

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.




ALAINS ROJAS

Evaluador

NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

Refrendado por:




ING. KRISLEY QUINTERO  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Chiriquí

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL  
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. KRISSELY QUINTERO**  
 Directora Regional  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí  


MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE CHIRQUI

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 - Localizaciones Urbanas Urban P, categoría I, cuyo promotor es Urban Projects INC, corregimiento de Paso Ancho, distrito de Tierras Altas provincia de CHIRQUI; 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>Flor Rojas</u>	<u>Evaluadora</u>	<u>Flor Rojas</u>
<u>Chitlén González</u>	<u>Consultor Amb.</u>	<u>Chitlén González</u>
<u>Nelly Román</u>	<u>Gal. MAMBRONOG</u>	<u>Nelly Román</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:	<b>POR EL PROMOTOR:</b> Christopher González <b>Por Sección de Evaluación de Imp. Ambiental:</b> Alains Rojas, Nelly Ramos <b>Apoyo:</b> 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 m<sup>2</sup>** (34,638.17 m<sup>2</sup>) dentro de una propiedad que tiene una superficie total de 36 has 482.62 m<sup>2</sup>.

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.

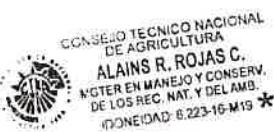
## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 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.

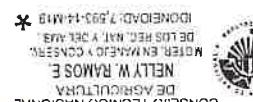
### INFORME ELABORADO POR:

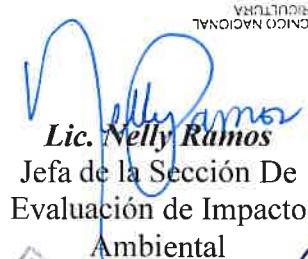
  
Alains Rojas Colomer

Técnico Evaluador



KQ/NR/ar

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
DEPARTAMENTO  
DE LOS HEC. NAT. Y DEL AMBIENTE  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

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

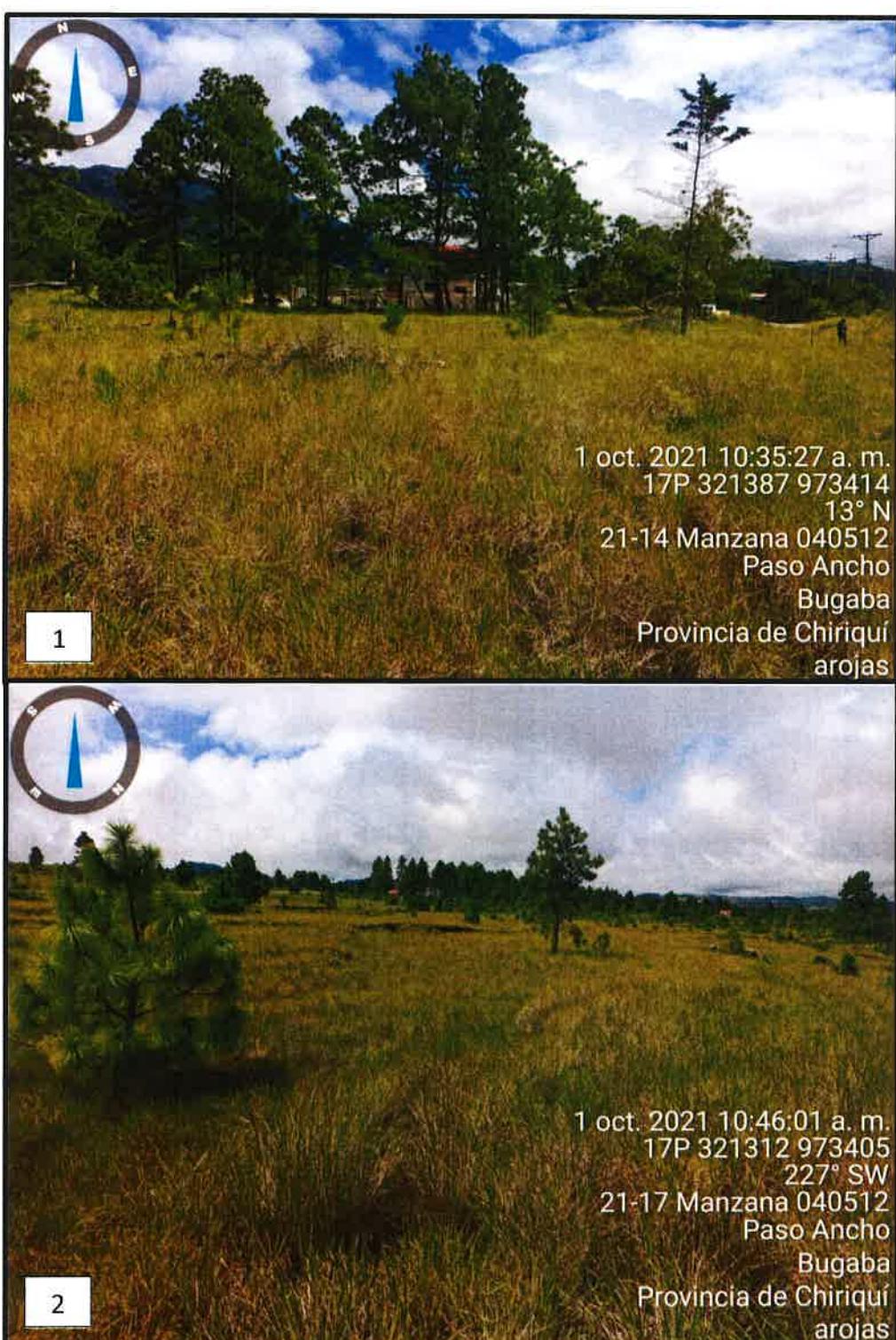
  
Ing. Kristy Gutiérrez  
Directora Regional de Chiriquí  
Ministerio de Ambiente

## 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.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

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”**

Categoría: **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 m<sup>2</sup>**, 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.

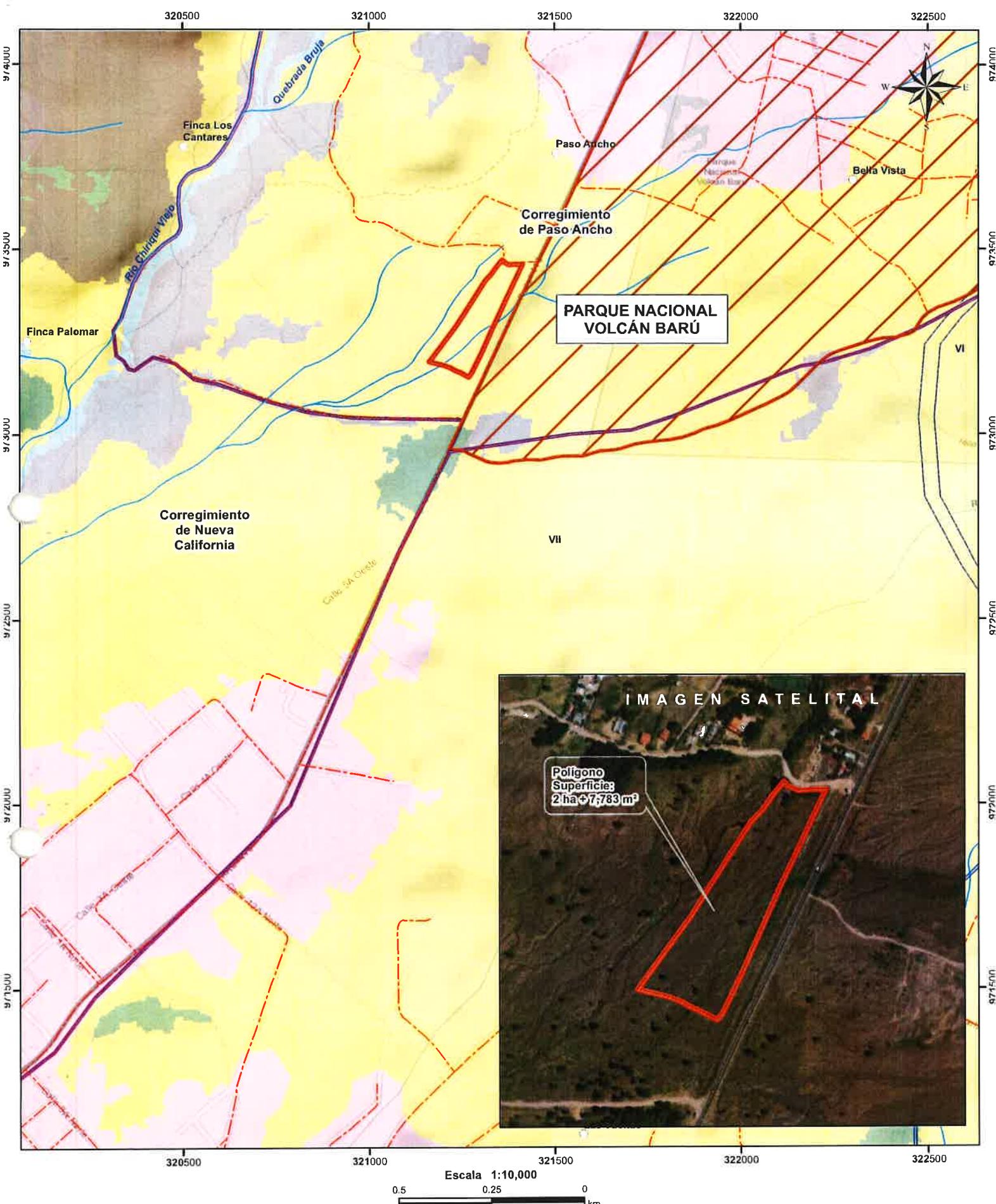
De acuerdo a la Cobertura y Uso de la tierra 2012, los datos se ubican al 100% dentro de la categoría de “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **7 DE OCTUBRE DEL 2021**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE PASO ANCHO, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO LOCALES  
COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC



- Lugares Poblados
- ~~~~ Ríos y quebradas
- Red Vial
- Polígono
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Parque Nacional Volcán Barú
- Límite de Capacidad Agropecuaria

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Café
  - Pasto
  - Superficie de agua
  - Área 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 Agropecuaria
- No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva.

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-IF-109-2021

David, 13 de Octubre de 2021.

Señores

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

*Dirección Regional De Chiriquí*

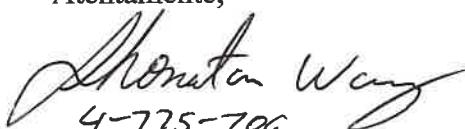
*Ministerio De Ambiente*

*E. S. D.*

Señores de SEIA:

Por este medio, yo **Jonathan Wong Hau**, con cedula de identidad personal 4-775-706 y Representante Legal de la empresa **URBAN PROJECTS, INC.**, sociedad vigente registrada al folio N° 155655057, promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”** me notifico por escrito de la NOTA DRCH-AC-3031-10-2021 y autorizo al Ingeniero **CHRISTOPHER GONZALEZ R.**, con cedula de identidad personal No. 4-732-1712 a que retire dicho documento.

Atentamente,

  
4-775-706

**Jonathan Wong Hau**  
Representante Legal  
URBAN PROJECTS, INC.



Yo, **LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

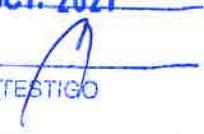
**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

**14 OCT. 2021**

  
TESTIGO

  
TESTIGO

**LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**  
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Christopher  
Gonzalez Rodriguez



4-732-1712

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ,DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 10-MAY-2021 EXPIRA: 10-MAY-2036



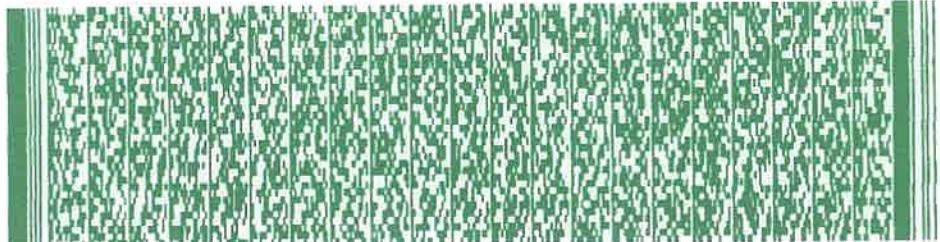
Christopher Gonzalez R.

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



4-732-1712



EE4B9N001085

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 12 de octubre de 2021  
Nota DRCH -AC-3033-10-2021

Señor  
**JONATHAN WONG HAU**  
Representante Legal  
URBAN PROJECTS INC.  
E. S. D.

### Señor Wong:

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 la **primera** información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.**”, a desarrollarse en el corregimiento de Paso Ancho, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. **Punto 6.3 Hidroología.** dentro de este punto se describe lo siguiente: *La finca no tiene ríos ni fuentes de agua superficiales que le colindan o le atraviesen, que se vean afectadas por el desarrollo de la actividad.* Al verificar las coordenadas tomadas durante la inspección en conjunto con la Sección de Seguridad Hídrica se pudo constatar que en la parte Oeste del polígono propuesto para el proyecto se encuentra un cuerpo de agua (Quebrada).

Por lo antes expuesto se le solicita lo siguiente:

- a. Indicar la distancia entre el polígono del proyecto y el cuerpo de agua.
  - b. Incluir dentro de los Puntos 9 y 10 del Estudio de Impacto Ambiental el Factor Ambiental Agua y sus medidas de mitigación.
  - c. Presentar estudio de calidad de agua para el cuerpo de agua (Laboratorio certificado).
  - d. Indicar la distancia que existirá entre el cuerpo de agua y el tanque séptico.
2. Durante la inspección ocular realizada al sitio propuesto del proyecto, se visualizaron cárcavas producto de la erosión hídrica por tal motivo indicar lo siguiente:
    - a. Indicar el manejo del agua de escorrentía y hacia donde será canalizada (tomando en cuenta que el terreno será rellenado).
  3. Al verificar los planos y según lo observado en campo, el proyecto en la parte Norte es colindante con un camino de piedra.  
Por lo antes mencionado indicar lo siguiente:
    - a. Indicar si el camino existente será sujeto a mejoras y si será utilizado como una vía de acceso al proyecto.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles 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 N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

ING. KRISLY QUINTERO  
Directora Regional  
MIAMBIENTE-CHIRIQUÍ

c.c. Archivos / Expediente



David, 13 de Octubre de 2021.

Señores

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

*Dirección Regional De Chiriquí*

*Ministerio De Ambiente*

*E. S. D.*

Señores de SEIA:

Para continuar con el proceso de evaluación, presentó respuesta a la **NOTA DRCH-AC-3031-10-2021**, donde se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**, proyecto ubicado en el Corregimiento de Paso Ancho, Distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí,

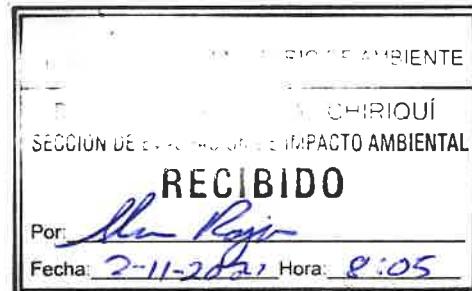
Atentamente,

*Jonathan Wong*  
4-775-706

**Jonathan Wong Hau**

**Representante Legal**

**URBAN PROJECTS, INC.**



*Adjunto: 1cd*

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(las) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

**14 OCT. 2021**

*NR*  
TESTIGO

*NP*  
TESTIGO

**LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**  
Notario Público Décimo Tercero

48

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 109-2021**

## I. DATOS GENERALES

**FECHA:** 2 DE NOVIEMBRE DE 2021

**NOMBRE DEL PROYECTO:** LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.

**PROMOTOR:** URBAN PROJECTS, INC.

**REPRESENTANTE LEGAL:** JONATHAN WONG HAU

**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE PASO ANCHO, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

## II. ANTECEDENTES

El día diecisiete (17) de septiembre de 2021, la empresa **URBAN PROJECTS, INC.**, a través de su representante legal, el señor **JONATHAN WONG HAU**, persona natural, con número de Identidad Personal **4-775-706**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZALEZ/ALBERTO QUINTERO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-028-2020/IRC-031-2009**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación denominado “**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 m<sup>2</sup> (34,638.17 m<sup>2</sup>) dentro de una propiedad que tiene una superficie total de 36 has 482.62 m<sup>2</sup>.

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.

El proyecto está ubicado en el corregimiento de **Paso Ancho**, distrito de **Tierras Altas**, provincia de Chiriquí, en el inmueble con código de ubicación 4415, Folio Real No. 5149 (F), que cuenta con una superficie de terreno de 36 ha + 482 m<sup>2</sup> + 62 dm<sup>2</sup> propiedad de **URBAN PROJECTS, INC.**, El monto global de la inversión es por **B/. 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil dólares con 00/100)**.

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **2 ha + 7783 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:



PUNTOS	ESTE	NORTE
1	321352.05	973331.22
2	321375.74	973381.98
3	321413.56	973462.09
4	321397.25	973461.59
5	321395.33	973462.05
6	321377.68	973460.49
7	321363.42	973466.88
8	321358.47	973472.97
9	321353.11	973466.33
10	321342.07	973452.63
11	321329.61	973434.99
12	321313.74	973418.63
13	321233.83	973293.16
14	321162.78	973197.77
15	321196.89	973189.53
16	321203.91	973187.83
17	321220.80	973181.38
18	321230.50	973175.27
19	321247.02	973168.02
20	321268.20	973156.92
21	321276.21	973166.12
22	321303.39	973221.93

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-087-2021**, de 21 de septiembre de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**, 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;

El día, 1 de octubre de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 5 de octubre de 2021; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 7 de octubre de 2021 dando como resultado **un polígono de 2 ha + 7783 m<sup>2</sup>, una aproximación de 35 metros del Área Protegida denominada Parque Nacional Volcán Barú.**

El día 12 de octubre mediante la nota **DRCH-AC-3033-10-2021**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**

El día 2 de noviembre de 2021, el promotor del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”** Brinda respuestas a la nota **DRCH-AC-3033-10-2021**. (Ver respuestas de la foja 32 a la 47 del expediente administrativo).

### 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:

- Los suelos de esta región se caracterizan por ser suelo de origen Paso Anchoicos Andisoles los cuales son Suelos de Referencia del sistema de clasificación World Reference Base for Soil Resources (WRB) que agrupa suelos de origen Paso Anchoico de color oscuro y muy porosos.
- Para la zona del proyecto el uso del suelo se observa una plantación de pino en la parte posterior a la cual el dueño anterior no le dio mantenimiento adecuado.
- El perímetro de la finca donde se pretende desarrollar el proyecto, presenta las siguientes colindancias:
  - Norte: Camino que conduce a la finca de Isaac A. Sittón y Quebrada Bruja
  - Sur: Camino que conduce a la finca La Loma y Heraclio Barría Grimaldo
  - Este: Carretera a Volcán a Cerro Punta
  - Oeste: Resto Libre de la finca 6329.
- La topografía que se puede observar es un desnivel de la finca con la Carretera a Cerro Punta. Los trabajos de nivelación y relleno del terreno se llevarán a cabo con el fin de tener la superficie óptima para el correcto desarrollo del proyecto, para el cual hemos presentado las cantidades requeridas para dichos trabajos. El material de corte y relleno requerido será obtenido de la finca en desarrollo y no será necesario llevar o comprar material externo.
- El terreno para el desarrollo del proyecto está ubicado dentro de la cuenca del Río Chiriquí Viejo (Cuenca 102).
- En la parte posterior del polígono del proyecto se encuentra un cuerpo de agua tipo quebrada, la cual no será intervenida por las actividades del proyecto.

### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, “La vegetación del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto está compuesta por gramíneas y una plantación de Pino (*Pinus caribaea*) hacia el lado Norte de la finca, la cual el dueño anterior no le dio mantenimiento adecuado, actualmente el terreno está delimitado con una cerca de ciclón.

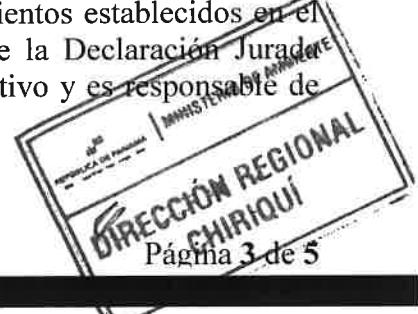
Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: Esta es un área ya afectada por las actividades antropogénicas y por su cercanía a la carretera Paso Ancho-Cerro Punta, no se observa fauna y no existe ninguna representatividad de ecosistema.

### Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **15 encuestas** breves a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, el día **16 de septiembre del 2021**, dando como resultado lo siguiente:

- El 80% SI tenían conocimiento del desarrollo del Proyecto, mientras que el 20% no conocía del proyecto.
- El 100% de la población encuestada considera que el proyecto NO puede generar impactos ambientales.
- El 100% de las personas encuestadas opinaron que el desarrollo del proyecto no causara inconvenientes.
- El 100% de los encuestados aceptan y están de acuerdo, que se ejecute la construcción del proyecto LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.

Una vez analizado, 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 INFORME TÉCNICO DE EVALUACION PROYECTO: LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC. PROMOTOR: URBAN PROJECTS, INC. KQ/NR/ar



atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 21 a la 23 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 Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, 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 del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio 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.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Cumplir con el artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- f) Enriquecer con especies de árboles nativos los márgenes del cuerpo de agua colindante con el proyecto.
- g) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante las etapas de construcción y operación.
- i) 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".
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos"
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- l) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. "Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- m) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 "Sistemas de detección de alarmas de incendios".
- n) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- o) El promotor está obligado a brindar el manejo adecuado a las aguas de escorrentía evitando la afectación de terceros.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- q) El promotor deberá ser consciente que el proyecto se encuentra a 35 metros del **Área Protegida denominada Parque Nacional Volcán Barú**, por lo que deberá desarrollar su proyecto de una forma amigable con el ambiente.
- r) El promotor del proyecto deberá respetar las servidumbres establecidas para Vía Cerro Punta Volcán.
- s) El promotor deberá respetar lo establecido dentro de los gravámenes que se encuentran en el certificado de propiedad de la finca con Folio Real No. 5149.

- 52
- t) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
  - u) 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.
  - v) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

#### IV. CONCLUSIONES

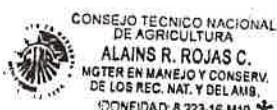
Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

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

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.**" cuyo promotor es **URBAN PROJECTS, INC.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
MGER EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 8.223-16-M19 \*

  
ALAINS ROJAS  
Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
VOTER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 7.883-14-M19 \*

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

  
ING. KRISLEY QUINTERO  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA - 085-2021**  
**De 2 de noviembre de 2021.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **URBAN PROJECTS, INC.**, propone realizar el proyecto **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”**.

El día diecisiete (17) de septiembre de 2021, el promotor **URBAN PROJECTS, INC.**, a través de su representante legal, el señor **JONATHAN WONG HAU**, persona natural, con número de Identidad Personal **4-775-706**; presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“LOCALES COMERCIALES URBAN PROJECTS, INC.”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZALEZ/ALBERTO QUINTERO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-028-2020/IRC-031-2009**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“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 m<sup>2</sup> (34,638.17 m<sup>2</sup>) dentro de una propiedad que tiene una superficie total de 36 has 482.62 m<sup>2</sup>.

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.

El proyecto está ubicado en el corregimiento de **Paso Ancho**, distrito de **Tierras Altas**, provincia de Chiriquí, en el inmueble con código de ubicación 4415, Folio Real No. 5149 (F), que cuenta con una superficie de terreno de 36 ha + 482 m<sup>2</sup> + 62 dm<sup>2</sup> propiedad de **URBAN PROJECTS, INC.**, El monto global de la inversión es por **B/. 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil dólares con 00/100)**.

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **2 ha + 7783 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

<b>PUNTOS</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	321352.05	973331.22
2	321375.74	973381.98
3	321413.56	973462.09
4	321397.25	973461.59
5	321395.33	973462.05
6	321377.68	973460.49