

**SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I -
PROYECTO**

“EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

**APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH IA-
136-2019 (31 DE DICIEMBRE DE 2019)**

Presentado a: MIAMBIENTE - Chiriquí

**Ubicación: Lote No. 46 de la lotificación Villa Dora II Etapa,
Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David,
Provincia de Chiriquí.**

**SOLICITADO POR EL PROMOTOR:
MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ
C.I.P No. 4-704-928 (Persona Natural)**



Nombre del Consultor: Ing. Eduardo Rivera

Registro Ambiental: IAR-133-2000 (Act.)

Números de teléfonos del Consultor: 6793-2182

Correo electrónico del Consultor: maxriveram@yahoo.es

Contenido

I. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
II. ANTECEDENTES	3
III. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR CONFRONTNADOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO.	4
IV. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO	5
V. IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON ESIA APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE	9
VI. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EsIA APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.....	11
VII. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES.....	14
VIII. ANEXOS.....	15
1. Resolución de aprobación	15
2. Solicitud de Modificación firmada por el PROMOTOR del EsIA aprobado	20
3. Copia de cedula notaria del promotor del Estudio aprobado	21
4. Certificado de Registro Público de Propiedad	22
5. Paz y salvo del PROMOTOR del EsIA aprobado	23
6. Recibo de pago por B/ 175.00 del pago del 50% del costo del proceso de evaluación según la categoría.....	24
7. Planos del proyecto: Anteproyecto presentado en el EsIA aprobado.	25
8. PLANO CON LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO MODIFICADO	27

I. INFORMACIÓN GENERAL

El proyecto de estudio de impacto ambiental Categoría I denominado **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**, cuyo promotor es el señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ (persona natural)**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 4-704-928, con domicilio residencial en Urbanización Los Guayacanas, celular 6267-2366 y correo electrónico engmarioserrano@hotmail.com

El proyecto “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**” se desarrolla en la propiedad identificada con el folio real **No. 92445**, código de ubicación 4501, ubicada en el lote No. 46 de la lotificación Villa Dora II Etapa, en el corregimiento de David, distrito de David, propiedad del promotor del proyecto.

La **MODIFICACIÓN** se realizará sobre el edificio, dejando seis (6) apartamentos en planta baja y seis (6) apartamentos en planta alta. La modificación se realizara dentro de la superficie aprobada de **696.62 m²**.

II. ANTECEDENTES

- El estudio de impacto ambiental para el proyecto denominado “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**”, fue aprobado mediante Resolución DRCH IA-136-2019 del 31 de diciembre de 2019 y notificada el 06 de enero de 2020. El proyecto se encuentra vigente.
- Atendiendo al artículo 5 de la resolución de aprobación de impacto ambiental, EL PROMOTOR deberá presentar cualquier modificación, adición o cambio en las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2019.

En el cuadro a continuación (Tabla 1) presentamos la descripción presentada en el Estudio de impacto Ambiental aprobado comparándola con la descripción que contiene la modificación solicitada.

III. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR CONFRONTNADOLA CON LOS COMPONENTES DEL PROYECTO DEL EsIA APROBADO.

TABLA No. 1
DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
APROBADO VS. MODIFICADO

DESCRIPCIÓN DEL EsIA APROBADA	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA
<i>El proyecto EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas para apartamentos de alquiler, distribuidos en siete (7) apartamentos en planta baja y siete (7) apartamentos en planta alta, quince (15) estacionamiento incluyendo para personas con discapacidad, aceras exteriores y áreas verdes (grama). Las aguas residuales se manejaran a través del sistema de tanque séptico. El área de construcción de la Planta Baja será de: 448.902 m²; la Planta Alta contará con 424.351 m²</i>	<i>El proyecto EDIFICIO DE <u>CUARTOS</u> DE ALQUILER consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas para apartamentos de alquiler, distribuidos en seis (6) apartamentos en planta baja y seis (6) apartamentos en planta alta, catorce (14) estacionamiento incluyendo para personas con discapacidad, aceras exteriores y áreas verdes (grama). Las aguas residuales se manejaran a través del sistema de tanque séptico. El área de construcción de la Planta Baja será de: 288.71 m²; la Planta Alta contará con 288.71 m²</i> <i>La modificación se realizará sobre el edificio actual y sobre el área aprobada de 696.62 m².</i>

En anexos presentamos planos del anteproyecto aprobado y el plano del proyecto con las áreas presentadas para la modificación. Es importante señalar que los cambios o las modificaciones realizadas al proyecto **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**, se mantienen dentro de la finca Folio Real No. 92445, Código de ubicación 4501, y sobre el área aprobada de **696.62 m²**.

TABLA No. 2
DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS DE CONSTRUCCIÓN
APROBADO VS. MODIFICADO

DESCRIPCIÓN DEL EsIA APROBADA		DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA	
PLANTA BAJA		PLANTA BAJA	
AREA ABIERTA =	125.777 m ²	AREA ABIERTA =	15.75 m ²
AREA CERRADA =	323.125 m ²	AREA CERRADA =	272.96 m ²
AREA DE CONSTRUCCIÓN	448.902 m ²	AREA DE CONSTRUCCIÓN	288.71 m ²
P.B. =		P.B. =	
PLANTA ALTA		PLANTA ALTA	
AREA ABIERTA =	101.576 m ²	AREA ABIERTA =	15.75 m ²
AREA CERRADA =	322.775 m ²	AREA CERRADA =	272.96 m ²
AREA DE CONSTRUCCIÓN	424.351 m ²	AREA DE CONSTRUCCIÓN	288.71 m ²
P.A. =		P.A. =	
FUENTE: Plano del EsIA Aprobado		FUENTE: Plano de la Modificación	

IV. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO

No hay cambios en la descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos por lo que presentamos las descripciones de la línea base aprobada en el EsIA de impacto ambiental mediante Resolución DRCH-IA-136-2019.

FACTORES FÍSICOS:

- **Caracterización del suelo:** Los suelos de la zona presentan textura arcillosa, y según la capacidad agrológica de los suelos se clasifican como clase II, III, y IV indicando que el terreno es arable, con severas o con algunas limitaciones en la selección de las plantas que requiere conservación especial o ambas cosas.
- **La descripción del uso del suelo:** El terreno estaba baldío al momento de realizar la compra

del predio.

- **Deslinde de la propiedad:** El proyecto “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**” se desarrollará en la propiedad identificada con el folio real **No. 92445**, código de ubicación 4501, ubicada en el lote No. 46 de la lotificación Villa Dora II Etapa, en el corregimiento de David, distrito de David, propiedad del promotor del proyecto. A continuación se describe sus límites, según la certificación de registro público No. 1819794
 - Norte: Lote 45 de la finca 16545
 - Sur: Calle primera
 - Este: Lote 1 de la finca 16545
 - Oeste: Avenida B
- **Topografía:** El terreno donde se desarrollará el proyecto y sus alrededores presenta una topografía plana.
- **Hidrología:** El Corregimiento de David se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica N° 108 donde el Río Chiriquí es el afluente principal. En el sitio del proyecto, no hay ninguna fuente de agua natural superficial (ni río, ni quebrada) que se vea afectada por el desarrollo de este proyecto. Las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto.
- **Calidad de aguas superficiales:** El Corregimiento de David se encuentra dentro de la Cuenca Hidrográfica N° 108 donde el Río Chiriquí es el afluente principal. En el sitio del proyecto, no hay ninguna fuente de agua natural superficial (ni río, ni quebrada) que se vea afectada por el desarrollo de este proyecto. Las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto.
- **Calidad de aire:** Es un área urbana comercial, con una alta afluencia de peatones y vehículos, principalmente en las horas diurnas. Las actividades del proyecto no afectarán significativamente la calidad del aire en el sitio, se utilizará equipos y maquinarias en buenas condiciones mecánicas.
- **Ruido:** Los ruidos generados en este lugar corresponden al tráfico vehicular. Durante la etapa de construcción, el uso de los equipos puede incrementar el ruido en el sitio del proyecto, pero no serán significativos. La etapa de operación no generará ruidos molestos.
- **Olores:** No existen fuentes generadoras de olores molestos, fuertes, penetrantes que afecten al medio ambiente y a la población. En el área existe una renovación constante del aire,

además, la dirección prevalente de los vientos en el área, permite la dispersión de los mismos, lo que favorece al desarrollo del proyecto.

FACTORES BIOLÓGICOS:

En los alrededores de la propiedad existen otros establecimientos comerciales y residencias. La vía principal más próxima es la carretera interamericana. El predio posee una cerca de ciclón.

- **FLORA:** En el terreno del proyecto no hay vegetación arbórea, solamente grama común (gramíneas). Las características de la flora dentro del terreno donde se desarrollara el proyecto no amerita la realización de inventarios forestales.
- **FAUNA:** Dentro de los terrenos del proyecto no hay vegetación que sustente una fauna asociada a la misma

FACTORES SOCIOECONÓMICOS:

El Distrito de David presenta una superficie de 868.4 Km², cuya cabecera es David, con 10 Corregimientos, con una población censada en el año 2010 de 144,858 habitantes y una densidad de población de 166.8 Hab / Km² (www.censos2010.gob.pa).

El Distrito de David tiene todos los servicios básicos necesarios para vivir cómodamente, como es el agua potable, electricidad, escuelas, colegios, áreas comerciales, hospitales y centro de salud, entre otros.

Este proyecto brindará más opciones para satisfacer demanda de cuartos de alquiler. En esta zona existe el servicio continuo de transporte público colectivo y selectivo, facilitando el acceso de los usuarios y trabajadores a esta área.

USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

- Como se ha mencionado anteriormente el proyecto se ubica en un área totalmente construida y comercializada. Alrededor del área del proyecto existen otros comercios de diferentes índoles, oficinas, talleres, restaurantes, estaciones de combustibles y plazas comerciales, así como acceso a servicio de transporte selectivo y privado.

RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS APLICADAS: Se aplicaron 10 encuestas a los residentes y colindantes cercanos, las mismas se realizaron el día 26 de noviembre de 2019.

Para cada una de las preguntas se obtuvo los siguientes resultados:

1. **¿Tiene usted conocimiento del desarrollo del proyecto “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”?** De las personas encuestadas el 60% SI tenían conocimiento del desarrollo del Proyecto, mientras que el 40% no conocía del proyecto.
2. **¿Considera usted que la construcción del proyecto podría causar algún tipo de impacto ambiental?** Un 100% de la población encuestada considera que el proyecto NO puede generar impactos ambientales.
3. **¿Cree usted que el proyecto es necesario y beneficia a la comunidad?** El 100% de las personas encuestadas opinaron que el desarrollo del proyecto no causara inconvenientes.
4. **¿Estaría usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto, obra o actividad?** El 100% de los encuestados aceptan y están de acuerdo, que se ejecute la construcción del proyecto **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER.**
5. **¿Qué recomendación le daría usted al promotor?**
 - ☒ Respetar las leyes de construcción
 - ☒ Crear área verdes
 - ☒ No dejar basura tirada en la vía
 - ☒ No ocasionar molestias a los vecinos

DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE:

Se trata de un área con un paisaje intervenido, en donde se ha desarrollado actividades de diferentes tipos, lo cual se evidencia mediante la observación de las características existentes en el sitio de emplazamiento y en el área de influencia, Paisaje urbano.

V. IMPACTOS A GENERARSE POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO CON ESIA APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

Las modificaciones planteadas para al proyecto no son acciones que conlleven labores adicionales a los ya expuestas en el estudio de impacto ambiental aprobado. Por lo cual, no se generarían impactos adicionales por la modificación correspondiente. A continuación, se compara los impactos identificados aprobados y su modificación por el cambio al proyecto:

Tabla No 3.

COMPARACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS APROBADOS VERSUS LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL EsIA

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL EsIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACION DEL PROYECTO
<p style="text-align: center;">IMPACTOS POSITIVOS:</p> <p><i>Impactos sociales</i></p> <p>Se espera que el proyecto tenga un impacto positivo significativo, y contribuya a mejorar la demanda de depósitos que existen hoy en día en el distrito de David, adicional; también se espera que el proyecto tenga efectos positivos sobre la calidad de vida de la población, sobre todo, por el aumento de la generación de fuentes de empleos.</p> <p><i>Impactos económicos</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos directos e indirectos, temporales y permanentes. 	<p>No hay Impactos Positivos nuevos</p>

**SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”**

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL EsIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS POR LA MODIFICACION DEL PROYECTO
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de nuevos CUARTOS DE ALQUILER los cuales suplirán la demanda que se presentan hoy en día en el Distrito. • En cuanto a las Mejoras en la plusvalía de la propiedad, el impacto se califica positivo ya que el valor del terreno aumentará con el desarrollo del Proyecto, por lo tanto las tierras aledañas al mismo también aumentarán su valor. 	
IMPACTOS NEGATIVOS:	
☒ Contaminación del suelo por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos	Se mantiene todos los impactos identificados en el EsIA
☒ Contaminación del aire por dispersión de partículas de polvo	Se mantiene todos los impactos identificados en el EsIA
☒ Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	Se mantiene todos los impactos identificados en el EsIA
☒ Contaminación acústica por generación de ruido y vibraciones	Se mantiene todos los impactos identificados en el EsIA

VI. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS PRESENTADOS EN EL EsIA APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS QUE PUEDA GENERAR LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

La modificación al EsIA no genera nuevas medidas ya que los impactos son los mismos. Para los impactos negativos identificados se presentaron medidas de prevención y mitigación en el Plan de Manejo del EsIA aprobado. El Plan de Manejo Ambiental, esta formulado para minimizar los impactos negativos que generará el proyecto en su etapa de construcción y en operación. A continuación, se detallan las medidas de mitigación aplicables a los impactos negativos identificados para este proyecto.

**TABLA No. 4
MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS APROBADAS**

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS de los impactos presentados en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación de los impactos que pueda generar la modificación Correspondiente
Contaminación del aire por dispersión de partículas de polvo	<ul style="list-style-type: none"> • Usar vehículos en óptimas condiciones mecánicas. • Durante la época seca mantener un riego permanente en los frentes de trabajo con carros cisternas para disminuir el polvo. • Mantener velocidades vehiculares de 20 km/h en la obra. 	SE MANTIENEN LAS MISMAS MEDIDAS

**SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”**

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS de los impactos presentados en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación de los impactos que pueda generar la modificación Correspondiente
Contaminación acústica por generación de ruido y vibraciones	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener un horario de trabajo entre las 7:00 a.m. a 6:00 p.m. • Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. • Suministrar a los trabajadores los equipos de protección auditiva y mantener vigilancia de uso. 	SE MANTIENEN LAS MISMAS MEDIDAS
Contaminación del suelo por inadecuada disposición de desechos sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"> • Firmar contrato con el Municipio de David o empresa recolectora para la recolección de los residuos de la remodelación. • Colocar los desechos en bolsas plásticas y contenedores para evitar que los mismos sean esparcidos. 	SE MANTIENEN LAS MISMAS MEDIDAS
	<ul style="list-style-type: none"> • Durante la construcción el personal utilizará letrinas portátiles que se alquilaran. • Durante la operación, se contará con la aprobación del sistema de tanque séptico emitido por el MINSA. 	SE MANTIENEN LAS MISMAS MEDIDAS

**SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”**

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS de los impactos presentados en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación de los impactos que pueda generar la modificación Correspondiente
	<ul style="list-style-type: none"> • Para la etapa de operación, los desechos deberán colocarse en bolsas y disponerse en la tinaquera. • Aplicar la reutilización de materiales sobrantes, los que no se puedan reciclar o reusar, se depositaran en un sitio temporal en el proyecto para luego ser llevados al vertedero de David. 	
Alteración de la estructura y estabilidad del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajos de construcción se realizarán según las especificaciones del plano • Se revegetaran las áreas de suelo desnudo que resulten luego de la construcción. 	SE MANTIENEN LAS MISMAS MEDIDAS

VII. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES:

- Las modificaciones solicitadas al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER** a desarrollarse en el lote No. 46 de la lotificación Villa Dora II Etapa, en el corregimiento de David, distrito de David, propiedad del Señor Mario Augusto Serrano Álvarez, ***NO GENERAN CAMBIOS QUE IMPLIQUEN IMPACTOS AMBIENTALES MAYORES A LOS YA EVALUADOS Y APROBADOS*** en la Resolución DRCH IA-136-2019 (de 31 de diciembre de 2019).
- Es importante recalcar que los cambios o las modificaciones realizadas al proyecto **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**, se mantienen dentro de la finca Folio Real No. 92445 y todo esto se realizará dentro del polígono (aprobado en la Resolución DRCH IA-136-2019 de 31 de diciembre de 2019), de **696.62 m²**.

RECOMENDACIONES:

- Con base en lo expuesto en este documento, se exhorta al Ministerio de Ambiente aceptar la modificación solicitada, a través de Resolución Motivada, según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2019.

VIII. ANEXOS

1. Resolución de aprobación

**República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA -136-2019
De 31 de diciembre de 2019.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**”

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ** se propone realizar el proyecto “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**”.

El día, 2 de diciembre de 2019, el promotor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ** con cédula de identidad personal 4-704-928, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA SANTAMARIA** y **ALBERTO QUINTERO**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-010-98** e **IRC-031-09** respectivamente.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**”, consiste en la construcción de un edificio de dos (2) plantas para apartamentos de alquiler, distribuidos en siete (7) apartamentos en planta baja y siete (7) apartamentos en planta alta, quince (15) estacionamiento incluyendo para personas con discapacidad, aceras exteriores y áreas verdes (grama). Las aguas residuales se manejarán a través del sistema de tanque séptico. El área de construcción de la Planta Baja será de: 448.902 m²; la Planta Alta contará con 424.351 m².

El proyecto se desarrollará en la propiedad identificada con el folio real No. 92445, código de ubicación 4501, ubicada en el lote No. 46 de la lotificación Villa Dora II Etapa, en el corregimiento de David, distrito de David, propiedad del promotor del proyecto.

El monto global estimado de la inversión es por B/ 300,000.00 (trescientos mil Balboas).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

Puntos	Coordenadas en UTM (m)	
1	344390	933207
2	344394	933222
3	344435	933217
4	344433	933200

Que mediante el PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-135-2019, del 04 de noviembre de 2019, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**”, 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, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el

KQ/MP/r

SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

expediente correspondiente.

Que Como parte del proceso de evaluación, se verifico 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 19 de diciembre, de 2019; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 20 de diciembre, de 2019 (ver el expediente administrativo correspondiente).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER** mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**”, cuyo promotor el señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**, que, en adición a las normativas aplicables al proyecto (página 22 al 23 del EsIA) y a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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.
- Presentar cada tres (3) meses durante la etapa de construcción fase, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019. Así como presentar un plan e informe de cierre de la obra al culminar la construcción.
- 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

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 136-2019
FECHA 31/12/2019
Página 2 de 5



SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

- (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d. 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.
 - e. Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
 - f. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
 - g. 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”.
 - h. Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”
 - i. Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
 - j. Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
 - k. Contar con letreros preventivos e informativos, colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
 - l. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
 - m. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - n. Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
 - o. 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.
 - p. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

Artículo 5. ADVERTIR al señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**RESIDENCIAL LOS GIRASOLES**”, de conformidad con el artículo 20, del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

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

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



SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

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

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, al señor **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**, representante legal de la empresa, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de David, a los **treinta y uno (18)** días, del mes de **diciembre**, del año **dos mil diecinueve (2019)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LCD.A. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




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



SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ**

Cuarto Plano: **ÁREA: 696.62 m².**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 136-2019 DE 31 DE
Diciembre DE 2019.

Recibido por:

MARIO A. SERRANO A.

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]
Firma

4-704-928
Cédula

06-ENERO-2020
Fecha

**SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”**

2. Solicitud de Modificación firmada por el PROMOTOR del EsIA aprobado

David, 14 de julio de 2020.

Licenciada

KRISLLY QUINTERO

Directora Regional

MIAMBIENTE - Chiriquí

E. S. D.



Respetada Licenciada:

Solicito la evaluación de la modificación para el Estudio de Impacto Ambiental aprobado Categoría I denominado “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**” aprobado por la Dirección Regional de MIAMBIENTE en Chiriquí, mediante Resolución **DRCH IA-136-2019**, de 31 de diciembre de 2019.

El proyecto “**EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER**” se realiza en la propiedad identificada con el folio real **No. 92445**, código de ubicación 4501, ubicada en el lote No. 46 de la lotificación Villa Dora II Etapa, en el corregimiento de David, distrito de David, propiedad del promotor del proyecto.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Documento con la descripción de la modificación a realizar
- Copia de Cedula notaria del promotor del proyecto
- Certificado de Registro Público
- Copia de la Resolución de aprobación del EsIA
- Planos aprobados y planos modificados
- Paz y Salvo y Pago del 50% del costo del proceso de evaluación según la categoría del EsIA Aprobado (monto total de B/. 175.00).
- Pazy Salvo (B/. 3.00)

Fundamento Legal: Ley 8 de 25 de Marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009

Atentamente,

MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ

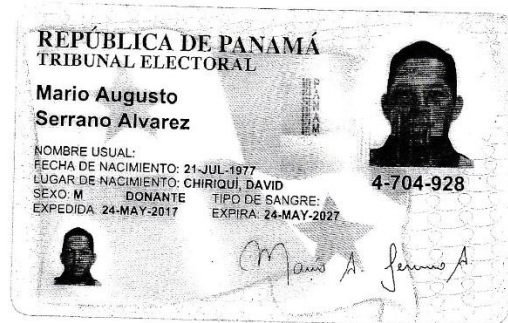
No. 4-704-928

Promotor



**SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”**

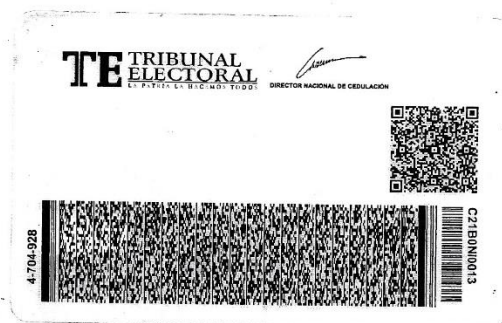
3. Copia de cedula notaria del promotor del Estudio aprobado



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia


Chiriquí, 15-07-2019

Testigos: *[Signature]*
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

4. Certificado de Registro Público de Propiedad

 **Registro Público de Panamá** No. **1819794**

FIRMADO POR: EDILSIA ANABEL
CONCEPCIÓN JIMÉNEZ
FECHA: 2019.08.20 10:11:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: CHIRIQUI, PANAMÁ

E. Concepción

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 314576/2019 (0) DE FECHA 13/08/2019.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL Nº 92445 (F) LOTE 46, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 696 m² 62 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 696 m² 62 dm² CON UN VALOR DE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 1,500.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 1,500.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 1,500.00). NÚMERO DE PLANO: 04060158758 .
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 45 DE LA FINCA 16545; SUR: CALLE PRIMERA; ESTE: LOTE 1 DE LA FINCA 16545; OESTE: AVENIDA B. FECHA EN QUE NACE LA FINCA INSCRITA EL: 18/06/2010.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FECHA EN QUE ADQUIRIO: 30/05/2018

MARIO AUGUSTO SERRANO ÁLVAREZ (CÉDULA 4-704-928) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES


RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 15 DE AGOSTO DE 2019 10:57 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402312375

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 30047E43-F796-4CF7-A169-2389564DE289
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

5. Paz y salvo del PROMOTOR del EsIA aprobado

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 174883

Fecha de Emisión:

15	07	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	08	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

SERRANO ALVAREZ, MARIO AUGUSTO

Con cédula de identidad personal n°

4-704-928

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



http://appserver3/ingresos/imprimir_ps.php?id=174883

07/15/2020

SOLICITUD DE MODIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO “EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER”

6. Recibo de pago por B/ 175.00 del pago del 50% del costo del proceso de evaluación según la categoría.

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
4035678

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ / 4-704-928	<u>Fecha del Recibo</u>	15/7/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de de		B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

Observaciones

PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT I, PROYECTO EDIFICIO DE CUARTOS DE ALQUILER, R/L MARIO AUGUSTO SERRANO ALVAREZ 4-704-928, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
15	07	2020	11:21:03 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



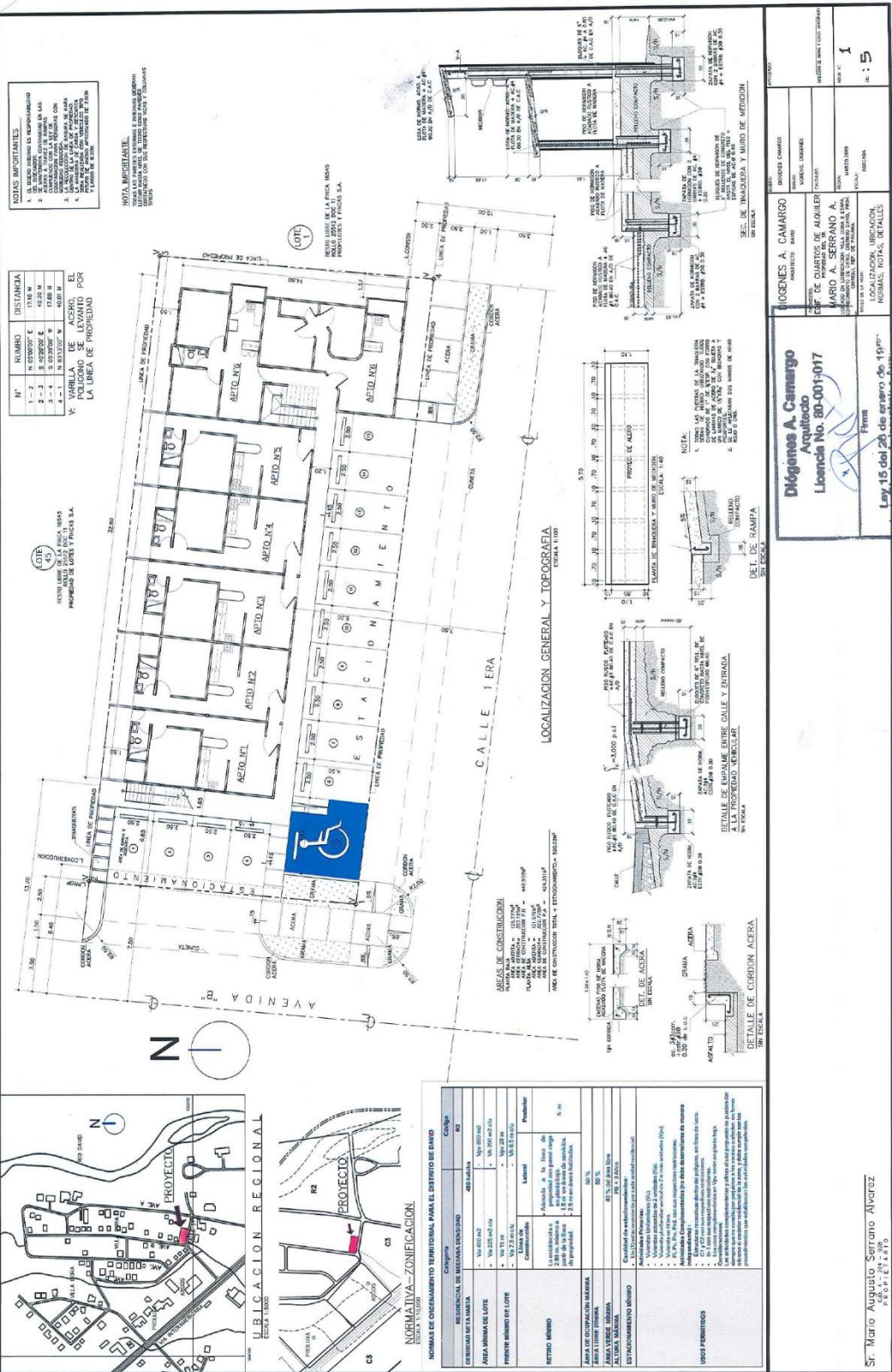
Sello

IMP 1

http://appserver3/ingresos/final_recibo.php?rec=4035678

07/15/2020

7. Planos del proyecto: Anteproyecto presentado en el EsIA aprobado.



8. PLANO CON LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO MODIFICADO

[illegible]