

Formato EIA-FA-00

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

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

**PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**

**PROMOTOR: A 1 Y MAS, S.A.**

**EXPEDIENTE: DRCH-IF-026-2022**

**FECHA DE ENTRADA: 8 DE MARZO DE 2022**

**REALIZADO POR (CONSULTORES): ZULEIKA IBAÑEZ Y DIOSENETH APONTE**

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

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

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

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): NIVIA CAMACHO

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

15

**FECHA:** 11 DE MARZO DE 2022  
**PROYECTO:** RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL  
**PROMOTOR:** A 1 Y MAS, S.A.  
**REPRE. LEGAL:** WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD  
**CONSULTORES:** ZULEIKA IBAÑEZ Y DIOSENETH APONTE  
**LOCALIZACIÓN:** PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID,  
CORREGIMIENTO SAN PABLO NUEVO.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto Residencial “Jardines del Tecal”, consistirá en la habilitación de 145 lotes para la construcción de residencias unifamiliares bajo la norma Fondo Solidario de Vivienda (FSV), 1 lote para centro parvulario (777.41 m<sup>2</sup>), 1 lote para capilla (641.06 m<sup>2</sup>), 1 lote para uso público (6,697.05 m<sup>2</sup>), 1 lote para comercio (1,359.89 m<sup>2</sup>), 1 lote para centro comunal (450.00 m<sup>2</sup>) y 1 lote para el tanque de agua y pozo (339.99 m<sup>2</sup>).

Las residencias tendrán un área de 96m<sup>2</sup> con un lote de 450.00 m<sup>2</sup>. Es una vivienda de paredes de concreto armado, pisos de concreto, techo de láminas de zinc canal corriente ondulado color rojo, pisos revestidos con cerámica importada, baños revestidos con cerámica importada, cocina con muebles, paredes revestidas de cerámica importadas, ventanas francesas y puertas de seguridad.

Cada residencia dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje), además será responsable de la disposición de sus residuos.

El terreno donde se desarrollará el Residencial “Jardines del Tecal” es la finca con Código de Ubicación 4509, Folio Real No. 50710 (F), propiedad de A 1 Y MÁS, S.A. El tipo de zonificación bajo la cual se construirá es bajo la norma (FSV) Fondo Solidario de Vivienda. El área del polígono que será usado para el desarrollo del proyecto es de 10 hectáreas con 0,039.30 m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; 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 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

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

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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**,” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Art. 26, 38, y 39 del Decreto Ejecutivo N° . 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**” promovido por la empresa **A 1 Y MAS, S.A.**

  
**LCDA. NIVIA CAMACHO**

Técnica Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NIVIA A. CAMACHO C.  
LIC. EN CIENCIAS  
AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD: 4457-91 \*

  
**LCDO. ALAINS ROJAS**

Jefe encargado de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
MOTER EN MANEJO Y CONSERV  
DE LOS REC. NAT. Y DEL MED.  
IDONEIDAD: 8.223-19-M-13 \*

REPUBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ | SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

  
**ING. JEOVANY MORA** | MINISTERIO DE AMBIENTE  
Director Regional encargado  
Ministerio de Ambiente | DIRECCIÓN REGIONAL  
CHIRIQUÍ

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRCH-ADM-022-2022

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

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

Que el promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, registrada en el folio N° 155662229 representada legalmente por **WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD** cuyo número de cédula es N-20-11978 de marzo de 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **ZULEIKA IBAÑEZ Y DIOSENETH APONTE**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-077-2009 e IRC-018-2020**, 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, 38 y 39 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **11 de marzo de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**.

**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, el día **once (11)** del mes de **marzo** del año dos mil veintidos **(2022)**.

CÚMPLASE,

  
**ING. JEOVANY MORA**  
Director Regional encargado  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



17

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN**  
**AL SITIO DONDE SE DESARROLLARÁ EL EsIA CAT. I:**  
**“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**  
**No. 025-03-2022**

**DATOS GENERALES**

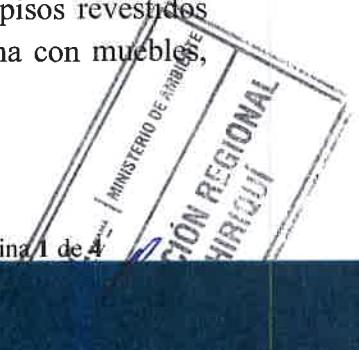
<b>PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL
<b>PROMOTOR:</b>	A 1 Y MÁS, S.A.
<b>CATEGORÍA:</b>	I
<b>CONSULTORES:</b>	ZULEIKA IBÁÑEZ IRC-077-2009 DIOSENETH APONTE IRC-018-2020
<b>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO NUEVO, DISTRITO DE DAVID Y PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	22 DE MARZO DE 2022
<b>FECHA DE INFORME:</b>	25 DE MARZO DE 2022
<b>PARTICIPANTES:</b>	<p><b>Por MiAmbiente – Regional de Chiriquí:</b> Lesly Ramirez: TÉCNICA EVALUADORA- DRCH Alains Rojas: TÉCNICO EVALUADOR- DRCH</p> <p><b>Por la parte promotora:</b> - Hercyalariza Pérez</p> <p><b>Por la parte consultora:</b> - Wigberto Gaitan.</p>

**OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA**

- Conocer la situación ambiental del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: **RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- Precisar las características del entorno, las condiciones topográficas, la vista, la orientación y cualquiera otra determinante que pueda dar una mejor idea de las condiciones del área del proyecto.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El Proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**, El proyecto Residencial “Jardines del Tecal”, consistirá en la habilitación de 145 lotes para la construcción de residencias unifamiliares bajo la norma Fondo Solidario de Vivienda (FSV), 1 lote para centro parvulario (777.41 m<sup>2</sup>), 1 lote para capilla (641.06 m<sup>2</sup>), 1 lote para uso público (6,697.05 m<sup>2</sup>), 1 lote para comercio (1,359.89 m<sup>2</sup>), 1 lote para centro comunal (450.00 m<sup>2</sup>) y 1 lote para el tanque de agua y pozo (339.99 m<sup>2</sup>). Las residencias tendrán un área de 96m<sup>2</sup> con un lote de 450.00 m<sup>2</sup>. Es una vivienda de paredes de concreto armado, pisos de concreto, techo de láminas de zinc canal corriente ondulado color rojo, pisos revestidos con cerámica importada, baños revestidos con cerámica importada, cocina con muebles,



paredes revestidas de cerámica importadas, ventanas francesas y puertas de seguridad. Cada residencia dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje), además será responsable de la disposición de sus residuos.

## METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Previo a la inspección se coordino con el contacto del EsIA la ing. Hercylariza Pérez, para la realización de la inspección, del área donde se realizará el proyecto.

La inspección se realizó el día martes 22 de marzo de 2022, alrededor de las 10:45 a.m., con el personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Chiriquí y la parte consultora y finalizando dicha inspección a las 11:08 a.m.

Para esta inspección ocular, se realizó un recorrido por el área de influencia directa del proyecto y además, se utilizó una cámara digital y se registró coordenadas mediante GPS, de algunos puntos dentro de la finca donde se propone desarrollar el proyecto. El proyecto se encuentra en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

## RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

### Descripción del recorrido durante la inspección

Una vez encontrado en el área del proyecto se procedió a tomar datos y coordenadas de los puntos del polígono a impactar por la construcción del proyecto y recopilación de evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso.

A continuación, se presentan los puntos georreferenciados en campo del día de la inspección.

Cuadro. Coordenadas

COORDENADAS GEOGRAFICAS TOMADAS EN CAMPO-DATUM WGS 84 POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1.	336492	928447
2.	336590	928150
3.	336269	928111
4.	336179	928422

### Identificación de los componentes ambientales observados:

- **Suelo:** la topografía del área a desarrollar es totalmente plana.
- **Agua:** no se observó ningún cuerpo hídrico dentro del polígono del proyecto.
- **Fauna:** se observó algunas aves dentro del polígono del proyecto.
- **Flora:** la vegetación existente observada en el área a impactar en su mayoría es rastrojos y ciertas áreas con pasto mejorado.

### Hallazgos y Observaciones durante la inspección:

- **Observación 1:** al momento de la inspección se observó que no ha iniciado su fase constructiva.
- **Observación 2:** al realizar la inspección no se observó ningún cuerpo hídrico dentro del área a impactar y tampoco colindante.
- **Observación 3:** la vegetación está compuesta por cercas vivas, rastrojos, ciertas áreas de pasto mejorado y colinda con una plantación de Teca.

- **Observación 4:** la topografía del área del proyecto es totalmente plana.
- **Observación 5:** las coordenadas presentadas en el EsIA, coincide en su totalidad con el área recorrida durante la inspección.

## CONCLUSIÓN y RECOMENDACIÓN:

- El proyecto no ha iniciado su fase de construcción.
- No se observó ningún cuerpo hídrico dentro del polígono del proyecto.
- La vegetación existente en el área del proyecto está compuesta por cercas vivas, rastrojos ciertas áreas de pasto mejorado.
- El área recorrida durante la inspección coincide en su totalidad con el área presentada en el EsIA.
- Se verificaron los principales puntos de afectación, principalmente las áreas de influencia directa.
- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.



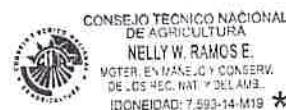
LESLY RAMÍREZ

Técnica Evaluadora

ING. KRISLEY QUINTERO  
Directora de la Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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



## EVIDENCIA FOTOGRÁFICAS



**Foto 1 y 2** Vista del área del proyecto.  
**Fuente:** Arojas.



**Foto 4.** Vegetación existente dentro del polígono del proyecto.  
**Fuente:** Arojas.



**Imagen:** Mapa del recorrido realizado en la inspección de campo -El polígono de color rojo es el recorrido durante la inspección -El polígono de color turquesa es el polígono formado por las coordenadas presentadas en el EsIA.

**Fuente:** Google Earth

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 10:45 a.m. del día 22 de marzo de 2022 se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto JARDINES DEL TECAL, categoría I, cuyo promotor es A 1 MAS, S.A., corregimiento de SAN PABLO NUEVO, distrito de DAVID, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 11:08 a.m.

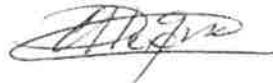
Nombre	Cargo	Firma
<u>Lily Chávez</u>	<u>Evaluadora</u>	<u>Lily Chávez</u>
<u>Hercy Brizga Pérez</u>	<u>Ing. Ambiental</u>	<u>Hercy Brizga Pérez</u>
<u>Wigberto Gaitán V.</u>	<u>por el Consultor.</u>	<u>Wigberto Gaitán V.</u>

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

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0219-2022



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

Fecha de solicitud: **23 DE MARZO DE 2022**

Proyecto: **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: **LESLY RAMIREZ**  
Provincia: **CHIRIQUÍ** Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**  
Distrito: **DAVID**  
Corregimiento: **SAN PABLO NUEVO**

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

En respuesta a la solicitud del día 23 de marzo del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**” le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **10 ha + 21.58 m<sup>2</sup>** el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo con el Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “**Bosque plantado de latifoliadas**”, “**Caña de azúcar**” e “**Infraestructura**”; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **II-Arable**, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

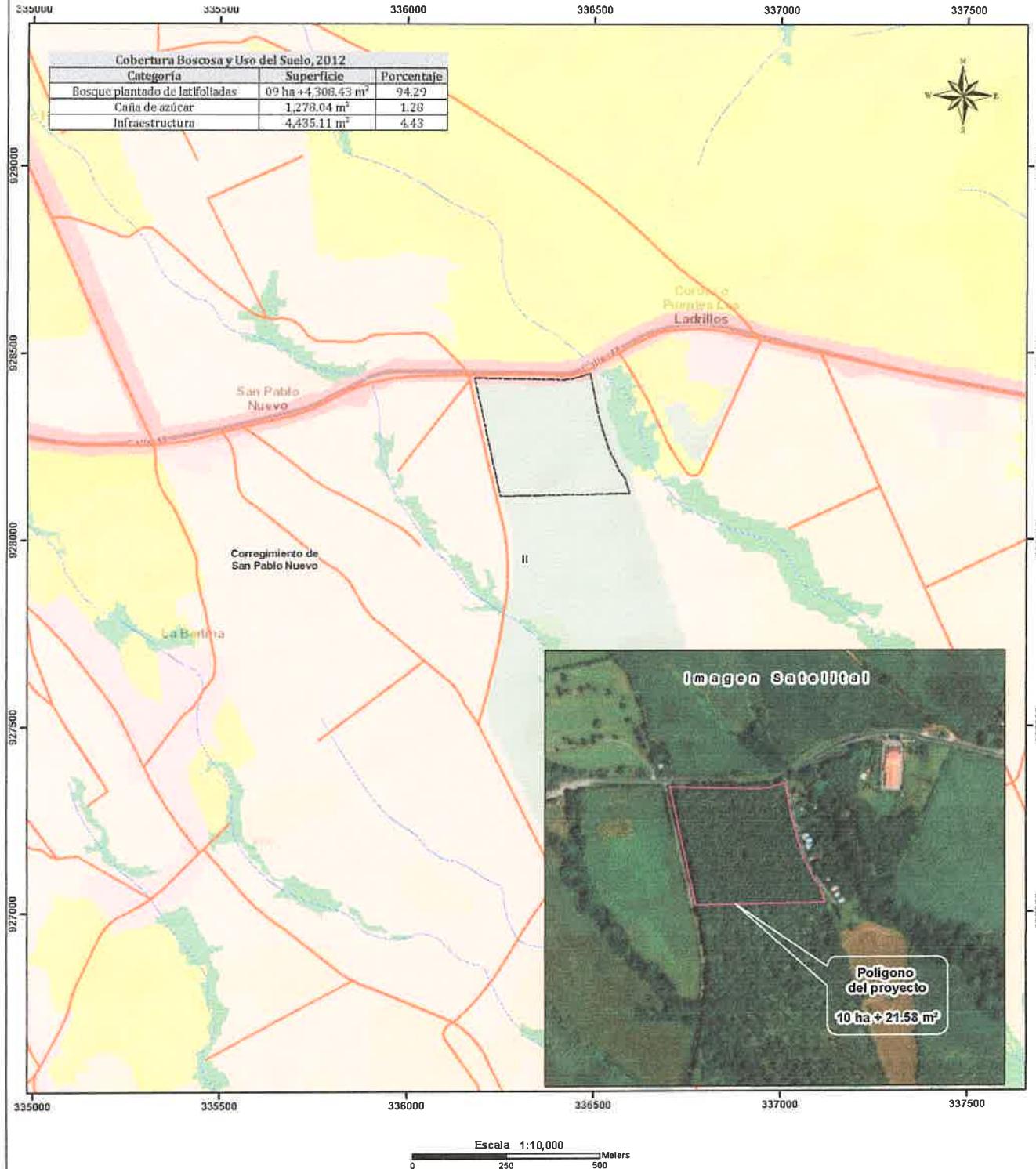
Fecha de respuesta: **01 DE ABRIL DEL 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE SAN PABLO NUEVO,  
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRÍQUI  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS  
RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL

MINISTERIO DE AMBIENTE



L E Y E N D A



Lugares Poblados

Red vial

Ríos y quebradas

Polígono del proyecto

Límite de Corregimientos

Límite de Capacidad

Agrologica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

Bosque latifoliado mixto secundario

Bosque plantado de latifoliadas

Café de azúcar

Infraestructura

Otro cultivo anual

Pasto

Restrijo y vegetación arbustiva

Área poblada

Notas:

1. El polígono se dibujó en base a las coordenadas suministradas.
2. El polígono está ubicado fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas protegidas.
3. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012; El polígono se ubican en la categoría de "Infraestructura" "Bosque plantado de latifoliadas" y "Café de azúcar"
4. De acuerdo a la capacidad agrologica de los suelos los polígonos se ubican en el tipo II-Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.

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

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- DRCH-IF-026-2022

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 04 de abril de 2022  
NOTA-DRCH-AC-867-04-2022

Señor  
**WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD**  
Representante Legal de la Empresa  
**A 1 Y MAS, S.A.**  
E. S. M.

Señor Awad Ahzamad:

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

1. En el acápite **9.2., identificación de los Impactos Ambientales específicos...**, en el Cuadro N°10, página 54; sobre la identificación Impactos Ambientales, se describen acciones como impactos en parte del mismo; adicional a ello al comparar la información presentada en el Cuadro N°11., Descripción de Medidas de Mitigación página 56, se pudo evidenciar que no hay consistencia en la información presentada, es decir que no coincide con la información que se generó al identificar los impactos. Por lo tanto, deberá:
  - a) **Presentar**, nuevamente el punto 9.2 Análisis, valorización y jerarquización de los impactos positivos y negativos, que incluyan todos los impactos a generarse (no la acción que lo genera) y las medidas de mitigación específicas para cada factor ambiental.
  - b) **Presentar**, nuevamente el punto 10.0 Plan de Manejo Ambiental.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Atentamente,  
  
**ING. KRISELY QUINTERO**  
Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

KQ/NR/Ir

REPUBLICA DE PANAMA / MINISTERIO DE AMBIENTE / DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

HOY <u>04 de abril</u> DE <u>2022</u>	
SIENDO LAS <u>10:30</u> DE LA <u>mañana</u>	
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>WESAM</u>	
MOHAMAD AHZAMAD DE LA DOCUMENTACION	
NOTA-DRCH-AC-867-04-2022	
NOTIFICADOR	RETRATADO

Página 1 de 1

David, 12 de abril de 2022

Licenciada  
Krislly Quintero  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí  
E. S. D.



Asunto: Notificación por escrito y Autorización para retiro de Nota DRCH-AC-867-04-2022

Ref.: EsIA Cat. I Proyecto Residencial Jardines el Tecal

Respetada Licenciada Quintero:

Yo, **WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-20-1197, en mi condición de representante legal de la empresa promotora **A 1 Y MÁS, S.A.**, del proyecto **Residencial JARDINES DEL TECAL** me notifico por escrito de la Resolución No. DRCH-AC-867-04-2022, y autorizo a la Ingeniera Hercylariza Pérez González, con cédula de identidad personal No. 4-795-703 o al Arquitecto Edwin Vergara con cédula de identidad personal 4-733-1413, para que retire la mencionada resolución en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar, atentamente,

Wesam M. Awad

**WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD,**  
Representante Legal      N-20-1197  
A 1 y más, S.A.



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

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Wesam M. Awad  
Glendy Castillo de Osigian N-20-1197

Que aparecen en este documento han sido verificadas contra fotografías  
de la cédula(s) de lo cual da fe junto con los datos que suscriben

David 11 de abril de 2022

Testigo: Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera

Testigo:



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES NUEVOS	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Krislly Ramirez</u>
Fecha:	<u>12-4-22</u>
hora:	<u>10:30 am</u>

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Hercylariza  
Perez Gonzalez

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-SEP-1996  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: F TIP: SANGRE:  
EXPEDIDA: 19-SEP-2014 EXPIRA: 19-2024



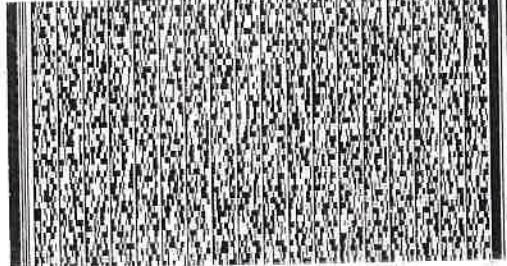
4-795-703



Hercylariza Perez

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

4-795-703



ESTADOS GENERALES CONSTITUCIONALES



N1040KM201V49W



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 026-22

FECHA: 20 DE ABRIL DE 2022

NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL

PROMOTOR: A 1 Y MAS, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN PABLO NUEVO,  
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

## I. ANTECEDENTES

El día, 08 de marzo de 2022, el promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD**, varón mayor de edad con cédula de identidad personal N-20-1197, presento ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ZULEIKA IBAÑEZ** y **DIOSENETH APONTE**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-077-2009** e **IRC-018-2020** respectivamente.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**”, consistirá en la habilitación de 145 lotes para la construcción de residencias unifamiliares bajo la norma Fondo Solidario de Vivienda (FSV), 1 lote para centro parvulario (777.41 m<sup>2</sup>), 1 lote para capilla (641.06 m<sup>2</sup>), 1 lote para uso público (6,697.05 m<sup>2</sup>), 1 lote para comercio (1,359.89 m<sup>2</sup>), 1 lote para centro comunal (450.00 m<sup>2</sup>) y 1 lote para el tanque de agua y pozo (339.99 m<sup>2</sup>).

Las residencias tendrán un área de 96m<sup>2</sup> con un lote de 450.00 m<sup>2</sup>. Es una vivienda de paredes de concreto armado, pisos de concreto, techo de láminas de zinc canal corriente ondulado color rojo, pisos revestidos con cerámica importada, baños revestidos con cerámica importada, cocina con muebles, paredes revestidas de cerámica importadas, ventanas francesas y puertas de seguridad. Cada residencia dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje), además será responsable de la disposición de sus residuos.

El terreno donde se desarrollará el Residencial “Jardines del Tecal” es la finca con Código de Ubicación 4509, Folio Real No. 50710 (F), propiedad de A 1 Y MÁS, S.A. El tipo de zonificación bajo la cual se construirá es bajo la norma (FSV) Fondo Solidario de Vivienda.

El proyecto estará ubicado en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David provincia de Chiriquí, que contiene una superficie de terreno de 10 ha 39 m<sup>2</sup> 30 dm<sup>2</sup>.

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

PUNTO	ESTE	NORTE
1	336180.99	928433.37
2	336419.29	928429.16
3	336441	928431.1
4	336459.62	928434.69
5	336490.18	928446.29
6	336505.97	928365.84
7	336513.8	928327.1
8	336540.3	928242.5
9	336568	928185.9

10	336584.4	928164.9
11	336596.8	928124.3
12	336250.2	928117.1

El monto global de inversión para el proyecto se estima que es de **B/.3,000,000.00** (B/ tres millones de balboas).

Que Mediante **PROVEÍDO DRCH-ADM-022-2022**, 11 de marzo de 2022, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**, 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 demás modificaciones.

Que el día, **22 de marzo de 2022**, se realizó la 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 y el día **25 de marzo de 2022**, se elaboró el informe técnico de inspección.

Que Mediante solicitud de verificación de coordenadas enviadas, 23 de marzo de 2022, se envían a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las coordenadas presentadas en el EsIA; dando respuesta el 01 de abril de 2022. Donde se indica que el área del polígono es aproximadamente: 10 ha+21.58 m<sup>2</sup>.

Posteriormente, el día **04 de abril de 2022**, se emite **NOTA-DRCH-AC-867-04-2022**, en donde se le solicita por primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

El día **12 de abril de 2022**, el promotor se notifica de la primera información aclaratoria del proyecto antes mencionado dando respuesta el día **13 de abril de 2022**.

## 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 desarrollará el proyecto:

- Descripción del uso del suelo, el proyecto residencial se desarrollará en la finca Folio Real 50710 (F), con anterioridad fue utilizado para una plantación forestal de teca. Colindante al proyecto se encuentran fincas que dedican a la misma actividad de Plantaciones Forestales.
- Deslinde de la propiedad, según el certificado de propiedad expedido por el Registro de Público indica que la propiedad (inmueble) código de ubicación 4509, Folio Real No. 50701 (F). esta situada en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí, es propiedad de la empresa A 1 Y MAS, S.A., y presenta las siguientes colindancias: - Norte: Rodadura de Asfalto. – Sur: rodadura de tierra servidumbre No. 1. – Este: camino de piedra existente a otras fincas. -Oeste: camino de piedra existente a otras fincas.
- La topografía, las características del terreno donde se desarrollará el terreno es una topografía en su mayor parte plana con ondulaciones suaves no mayor de 3% de pendiente. El volumen de corte se compensará con el de relleno, de manera que, si hubiese que incorporar material de relleno al sitio, este fuese en un volumen no significativo. En resumen, como en todo proyecto, es necesario conformar la superficie de terreno natural a la superficie final para el desarrollo del proyecto, sin embargo, el terreno natural ofrece condiciones de topografía que permiten realizar una conformación con movimiento de suelo prácticamente localizada dentro del mismo proyecto.

- Calidad de aguas superficiales, dado que en el sitio del proyecto no se encuentran, ni se colinda con ríos, quebrada, ni zonas pantanosas, no se realizó ninguna metodología para conocer la calidad de las aguas superficiales.

#### Componente Biológico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- En cuanto a las características de la flora, en el área específica donde se prevé establecer el proyecto, la vegetación es básicamente tipo potrero en pleno desarrollo, conformada por vegetación herbácea en su mayoría. Cabe resaltar que en el área del proyecto se tenía una plantación forestal de teca con fines comerciales. El área de vegetación de las zonas abiertas está dominada por especies herbáceas, las gramíneas presentes son representantes de la familia Poaceae, entre los que se destacan *Brachiaria mutica*, *Cynodon nemfuensis*, *Paspalum paniculatum*. De igual manera se observaron otras especies de otras herbáceas incluidas dentro de la familia Cyperaceae, entre las que destacan *Cyperus chorisanthus*, *Rhynchospora nervosa* y *Scleria melaleuca*. En el área del proyecto se identifican cerca viva compuesta por una variedad de árboles, la cual recorre todo el perímetro externo de la finca. Cabe resaltar que estos árboles no serán talados. Está conformada por *Tectona grandis* (teca), *Erythrina berteroana* (palo santo) y *Pseudosamanea guachapele* (guachapalí).
- En cuanto a las características de la fauna, para llevar a cabo la identificación, descripción y obtener un perfil más amplio de la fauna del lugar se realizaron tres giras al sitio para observaciones en el área del proyecto, además se realizó consultas a algunos pobladores cercanos al sitio. El propósito principal de esta evaluación es lograr obtener el mayor número de especies de vertebrados silvestres presentes en el área de influencia del proyecto propuesto.

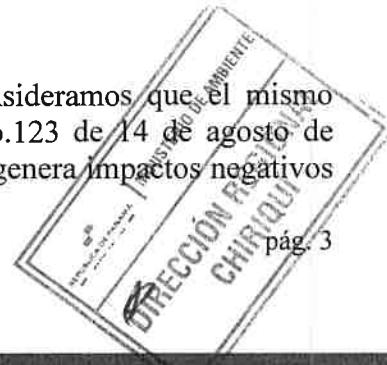
#### Componente Socioeconómico:

- En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la participación ciudadana, con respecto al desarrollo del proyecto, fue a través de: distribución de ficha informativa sobre las características del proyecto, identificación de actores claves, opinión al desarrollo del proyecto (complemento) y la aplicación de 18 encuestas de opinión ciudadana, las cuales fueron aplicadas el **día 11 de febrero de 2022**; dando como resultado lo siguiente:
  - El 61 % de los encuestados manifestaron que conocen del proyecto.
  - El 39% de los encuestados manifestaron que no tenían conocimiento del mismo.
  - El 89% de los encuestados indicaron que el proyecto si podría traer impactos positivos al lugar.
  - El 11% de los encuestados no opinaron.
  - El 56 % de los encuestados consideran que la construcción del proyecto no causara impactos negativos.
  - El 22 % de los encuestados consideran que el proyecto causara impactos negativos

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante la NOTA-DRCH-AC-867-04-2022:

1. En el acápite **9.2., identificación de los Impactos Ambientales específicos...**, en el Cuadro N°10, página 54; sobre identificación Impactos Ambientales, se describen acciones como impactos en parte del mismo; adicional a ello al comparar la información presentada en el Cuadro N° 11., Descripción de Medidas de Mitigación página 56, se pudo evidenciar que no hay consistencia en la información presentada, es decir que no coincide con la información que se generó al identificar los impactos. Por lo tanto, deberá:
  - a. **Presentar**, nuevamente el punto 9.2 análisis, valorización y jerarquización de los impactos positivos y negativos, que incluyan todos los impactos a generarse (no la acción que lo genera) y las medidas de mitigación específicas para cada factor ambiental.
  - b. **Presentar**, nuevamente el punto 10.0 Plan de Manejo Ambiental.

Una vez analizado y evaluado el EsIA presentado por el promotor 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 negativos



de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

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 23 y 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) 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.
- d) Previo, inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- i) Decreto Ejecutivo N°70 de 27 de julio de 1973 (reglamento sobre el otorgamiento de permisos o concesiones de agua)
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 “Que adopta el Reglamento para el control de Ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono.
- l) 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.
- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. Por lo cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- r) 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.

## II. 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.

## III. 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 "**RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**".

  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LESLY N. RAMIREZ V.  
ING. AGRONOMO  
ZOOTECNISTA  
IDONEIDAD: 10.099-20 \*

ING. LESLY RAMÍREZ  
EVALUADORA

Refrendado por:

  
ING. KRISILY QUINTERO  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
WOTER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.  
IDONEIDAD: 7.393-14-M19 \*

LICDA. NELLY RAMOS  
Jefa. de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental



46

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA -033-2022**  
**De 20 de abril de 2022.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**,  
La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, se propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**.

El día, 08 de marzo de 2022, el promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD**, varón mayor de edad con cédula de identidad personal **N-20-1197**, presento ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ZULEIKA IBAÑEZ y DIOSENETH APONTE**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-077-2009 e IRC-018-2020** respectivamente.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**, consistirá en la habilitación de 145 lotes para la construcción de residencias unifamiliares bajo la norma Fondo Solidario de Vivienda (FSV), 1 lote para centro parvulario (777.41 m<sup>2</sup>), 1 lote para capilla (641.06 m<sup>2</sup>), 1 lote para uso público (6,697.05 m<sup>2</sup>), 1 lote para comercio (1,359.89 m<sup>2</sup>), 1 lote para centro comunal (450.00 m<sup>2</sup>) y 1 lote para el tanque de agua y pozo (339.99 m<sup>2</sup>).

Las residencias tendrán un área de 96m<sup>2</sup> con un lote de 450.00 m<sup>2</sup>. Es una vivienda de paredes de concreto armado, pisos de concreto, techo de láminas de zinc canal corriente ondulado color rojo, pisos revestidos con cerámica importada, baños revestidos con cerámica importada, cocina con muebles, paredes revestidas de cerámica importadas, ventanas francesas y puertas de seguridad. Cada residencia dispondrá de su respectivo tanque o fosa séptica para el tratamiento de las aguas residuales, siendo cada propietario responsable del mantenimiento de su sistema séptico (tanque o fosa séptica y campo de drenaje), además será responsable de la disposición de sus residuos.

El terreno donde se desarrollará el Residencial “Jardines del Tecal” es la finca con Código de Ubicación 4509, Folio Real No. 50710 (F), propiedad de **A 1 Y MÁS, S.A.** El tipo de zonificación bajo la cual se construirá es bajo la norma (FSV) Fondo Solidario de Vivienda.

El proyecto estará ubicado en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David provincia de Chiriquí, que contiene una superficie de terreno de 10 ha 39 m<sup>2</sup> 30 dm<sup>2</sup>.

El monto global de inversión para el proyecto se estima que es de **B/.3,000,000.00** (B/ tres millones de balboas).

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



PUNTO	ESTE	NORTE
1	336180.99	928433.37
2	336419.29	928429.16
3	336441	928431.1
4	336459.62	928434.69
5	336490.18	928446.29
6	336505.97	928365.84
7	336513.8	928327.1
8	336540.3	928242.5
9	336568	928185.9
10	336584.4	928164.9
11	336596.8	928124.3
12	336250.2	928117.1

Que Mediante **PROVEÍDO DRCH-ADM-022-2022**, 11 de marzo de 2022, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**, 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 demás modificaciones.

Que el día, **22 de marzo de 2022**, se realizó la 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 y el día **25 de marzo de 2022**, se elaboró el informe técnico de inspección.

Que Mediante solicitud de verificación de coordenadas enviadas, **23 de marzo de 2022**, se envían a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, las coordenadas presentadas en el EsIA; dando respuesta el **01 de abril de 2022**. Donde se indica que el área del polígono es aproximadamente: 10 ha+21.58 m<sup>2</sup>.

Posteriormente, el día **04 de abril de 2022**, se emite **NOTA-DRCH-AC-867-04-2022**, en donde se le solicita por primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

El día **12 de abril de 2022**, el promotor se notifica de la primera información aclaratoria del proyecto antes mencionado dando respuesta el día **13 de abril de 2022**.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto **RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**, 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 “**RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL**”, cuyo promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, 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 promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, que, en adición a las normativas aplicables al proyecto (página 23 al 25 del EsIA) y a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) 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.
- d) Previo, inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- i) Decreto Ejecutivo N°70 de 27 de julio de 1973 (reglamento sobre el otorgamiento de permisos o concesiones de agua)
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002 “Que adopta el Reglamento para el control de Ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono.
- l) 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.
- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. Por lo cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- n) 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.



- o) 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.
- p) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- r) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAL JARDINES DEL TECAL”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

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

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor **A 1 Y MAS, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

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

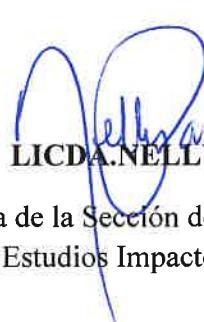
**Artículo 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución, el señor **WESAM MOHAMAD AWAD AHZAMAD**, representante legal del proyecto, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**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 veinte (20) días, del mes de abril, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



  
LICDA. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental

BANCO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
MATER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AM.  
IDONEIDAD: 1503-14-AM3 \*

