

Formato EIA-FA-00

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

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

PROYECTO: PARADISE VILLAGE
PROMOTOR: INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.
EXPEDIENTE: DRCH-IF-034-2022
FECHA DE ENTRADA: 25 DE MARZO DE 2022
REALIZADO POR (CONSULTORES): AXEL CABALLERO Y HARMODIO
CERRUD

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

FECHA: 28 DE MARZO DE 2022
PROYECTO: PARADISE VILLAGE
PROMOTOR: INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.
REPRE. LEGAL: OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ
CONSULTORES: AXEL CABALLERO Y HARMODIO CERRUD
LOCALIZACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BUGABA,
CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en adecuar mayor parte de la Finca distinguida con el Folio Real N° 29717, con una superficie de 6 hectáreas con 8,058.7 m², ubicada en La Concepción, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, propiedad de la empresa METROTRUST S.A.; quien a autorizado a la promotora para la construcción de una barriada, tipo Residencial Bono Solidario.

Se delimitarán noventa y nueve (99) lotes con un área promedio 450 m², se contará con calles internas de doble sello asfáltico, aceras y cunetas de concreto, alumbrado público y red de agua potable disponible de un pozo perforado para uso de la barriada. Las aguas servidas se tratarán en forma individual por lote mediante sistema de fosa séptica conectado a pozo de infiltración este proyecto cubrirá 6 hectáreas con 7,775.64 metros cuadrados del total de la finca.

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.

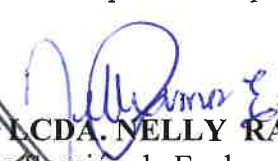
Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**PARADISE VILLAGE**,” 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 “**PARADISE VILLAGE**” promovido por la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**

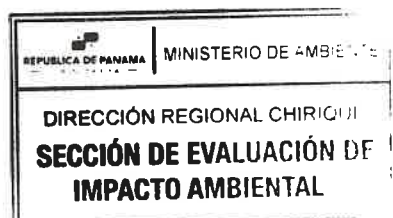

LCDA. NIVIA CAMACHO
 Técnica Evaluador

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


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


ING. KRILEY QUINTERO
 Directora Regional
Ministerio de Ambiente

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
 LIC. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REG. NAT. Y DEL A.A.B.
 IDONEIDAD: 7.593-14-M19 *



19

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-028-2022

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**, registrada en el folio N° 155622175 representada legalmente por **OMAR ENRIQUE CASTREJÓN GÓMEZ** cuyo número de cédula es 4-168-871, presentó el 25 de marzo 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **"PARADISE VILLAGE"**, a desarrollarse en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **AXEL CABALLERO Y HARMODIO CERRUD**, 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-019-2009 e IRC-054-2007**, 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 **28 de marzo de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **"PARADISE VILLAGE"** 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 **"PARADISE VILLAGE"**.

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 **veintiocho (28)** del mes de **marzo** del año dos mil veintidos (**2022**).

CÚMPLASE,


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



Dirección Regional de Chiriquí
David, Chiriquí, Rep. De Panamá

Acta de Inspección

Siendo las 9:45 del día 5-4-2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto

de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto
Paradise Village

Categoría I, empresa promotora Inmobiliaria e Inversiones San Miguel S.A. a desarrollarse en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de **CHIRIQUI**; con el fin de verificar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente, por la empresa promotora y/o por las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) quienes firman como constancia la presente acta, de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 10:45 am.

[illegible]

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0252-2022



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

Fecha de solicitud: **29 DE MARZO DE 2022**

Proyecto: **“PARADISE VILLAGE”**

Categoría: I Técnico Evaluador solicitante: **ALAINS ROJAS**
Provincia: **CHIRIQUÍ** Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**
Distrito: **BUGABA**
Corregimiento: **LA CONCEPCIÓN**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 29 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 **“PARADISE VILLAGE”** le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **06 ha + 7914.50 m²** el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

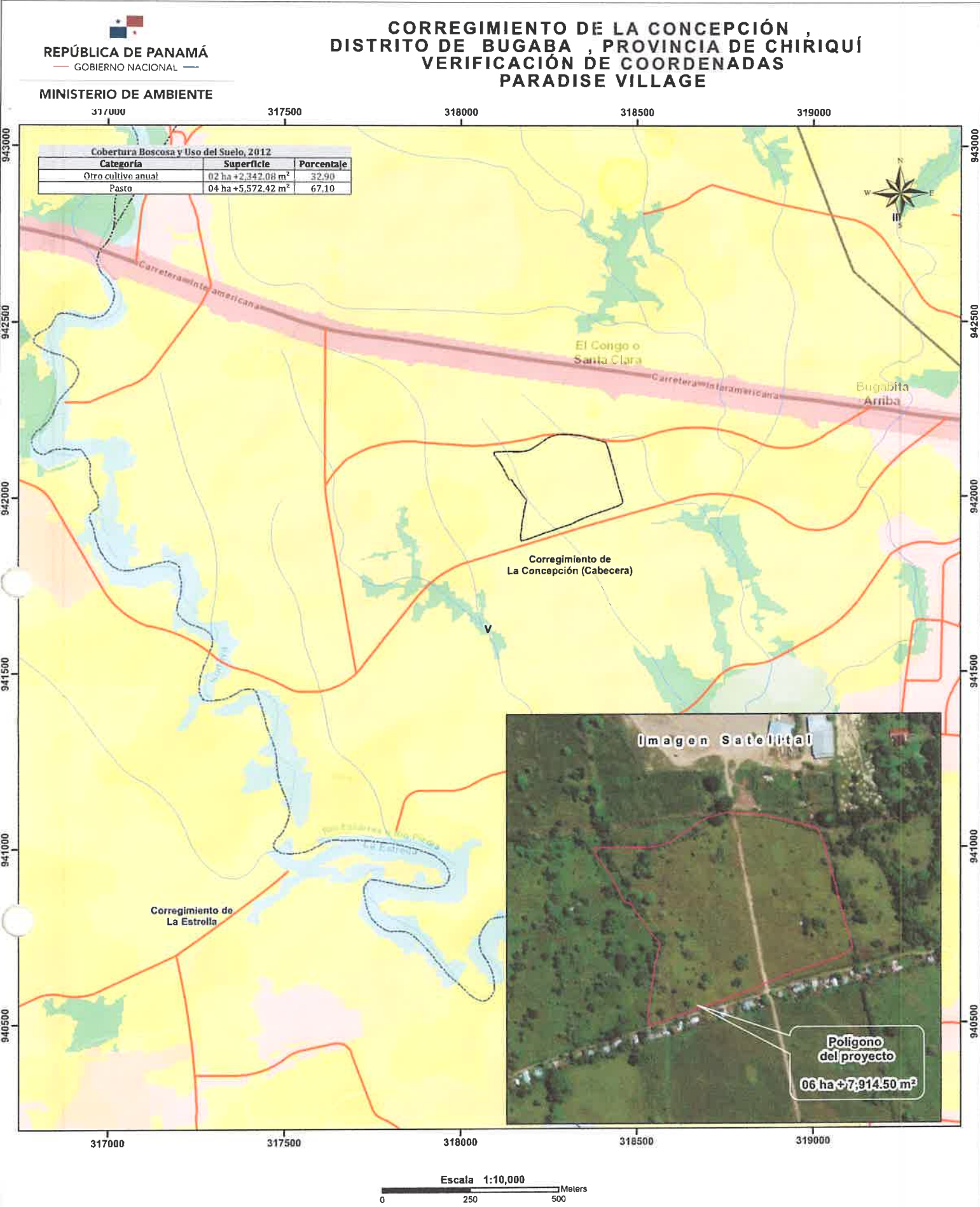
De acuerdo con el Diagnóstico Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica en la categoría de **“Otro cultivo anual”** y **“Pasto”**; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo V-No arable. con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**


Fecha de respuesta: **11 DE ABRIL DEL 2022**

Adj; Mapa
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.



Localización Nacional



LEYENDA

○ Lugares Poblados

— Red vial

— Ríos y quebradas

□ Polígono del proyecto

□ Límite de Corregimientos

□ Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

□ Bosque latifoliado mixto secundario

□ Bosque plantado de latifoliadas

□ Infraestructura

□ Otro cultivo anual

□ Palma aceitera

□ Pasto

□ Rastrojo y vegetación arbustiva

□ Superficie de agua

□ 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 ubica en la categoría de "Otro cultivo anual" y "Pasto"
4. De acuerdo a la capacidad agrológica de los suelos los polígonos se ubican en el tipo V-No arable, con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos.
5. El polígono es atravesado por una quebrada sin nombre

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-034-2022

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
N° 033-2022

DATOS GENERALES

PROYECTO:	PARADISE VILLAGE
PROMOTOR:	INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL S.A.
REPRE. LEGAL	OMAR E. CASTREJÓN GÓMEZ
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	5 DE ABRIL DE 2022
FECHA DEL INFORME:	8 DE ABRIL DE 2022
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: AXEL CABALLERO (CONSULTOR) Por la Sección de Evaluación de Imp. Ambiental: Alains Rojas, Lesly Ramírez

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **PARADISE VILLAGE**, consiste en adecuar mayor parte de la Finca distinguida con el Folio Real N° 29717, con una superficie de 6 hectáreas con 8,058.7 m², ubicada en La Concepción, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, propiedad de la empresa METROTRUST S.A.; quien ha autorizado a la promotora para la construcción de una barriada, tipo Residencial Bono Solidario.

Normas de Desarrollo Urbano Bono Solidario (RBS)

Área mínima de lote: 160 m² en vivienda unifamiliar.

Densidad neta de población: 400 personas por hectáreas.

Frente mínimo de lote: 8.50 ml en vivienda unifamiliar

Fondo mínimo: Varía

Retiro lateral mínimo: 1.00 ml con aberturas.

Retiro posterior mínimo: 2.50 ml en planta baja 1.50 ml en planta alta

Altura máxima: Planta baja y dos Altos

Línea de Construcción: 2.50 m

Estacionamientos: Un (1) estacionamiento por vivienda.

Se delimitarán noventa y nueve (99) lotes con un área promedio 450 m², se contará con calles internas de doble sello asfáltico, aceras y cunetas de concreto, alumbrado público y red de agua potable disponible de un pozo perforado para uso de la barriada. Las aguas servidas se tratarán en forma individual por lote mediante sistema de fosa séptica conectado a pozo de infiltración este proyecto cubrirá 6 hectáreas con 7,775.64 metros cuadrados del total de la finca.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

El día 1 de abril de 2022, se coordina la inspección al proyecto “PARADISE VILLAGE”, a través de llamada Al consultor, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 5 de abril de 2022.

El día 5 de abril de 2022, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 9:45 a.m., se contó con la compañía del consultor que realizó el EsIA (ING. AXEL CABALLERO), de igual manera se contó con dos técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 10.45 a.m.

IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 5 de abril de 2022, a las 9:45 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto actualmente está cubierto por gramínea (pasto mejorado), dicha gramínea es utilizada para el pastoreo de ganado vacuno, por tratarse de potreros, además si visualizó árboles dispersos por todo el polígono del proyecto, observándose principalmente especies como Macano (*Diphyssa americana*), Palo Santo (*Erythrina berteroana*) y Bala (*Gliricidia sepium*) en las cercas vivas; por otro lado dentro de la propiedad árboles aislados de Limón (*Citrus Limon*), Macano (*Diphyssa americana*), Aguacate (*Persea americana*), Roble (*Tabebuia rosea*), Mango (*Mangifera indica*), Calabazo (*Crescentia cujete*), Marañón (*Anacardium occidentale*), Higo (*Ficus sp*), Guanábana (*Annona muricata*) y Palma de corozo.

En el polígono del proyecto no se visualizan cuerpos de agua permanentes, pero es importante resaltar que en la parte Noreste del proyecto se encuentra un drenaje natural que a escasos metros se une a la quebrada Cañazas, donde esta última se encuentra a una distancia de 80 metros.

Sobre las coordenadas 318178 Este y la coordenada 942131 Norte, se ubica un drenaje que recoge el agua lluvia desde el predio que se encuentra en la colindancia Norte del proyecto y por su topografía son transportadas hacia el Sur del Polígono del proyecto PARADISE.

El polígono del proyecto está conformado por terrenos planos destinados a la ganadería.

Es importante resaltar que en la parte Sur del proyecto se encuentra la servidumbre de la antigua línea del tren por lo que es necesario que el promotor respete los límites de dicha servidumbre férrea. Además, se puede mencionar que dicha servidumbre férrea está ocupada por viviendas unifamiliares y un camino.

En la parte central del proyecto se visualizó una vivienda abandonada.



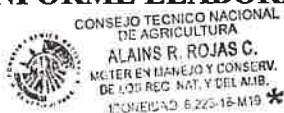
1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “PARADISE VILLAGE” se evidenció que el mismo aún no ha iniciado su etapa constructiva y se mantiene lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita al sitio destinado para el proyecto, se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- En el polígono del proyecto no se visualizan cuerpos de agua permanentes, pero es importante resaltar que en la parte Noreste del proyecto se encuentra un drenaje natural que a escasos metros se une a la quebrada Cañazas, donde esta última se encuentra a una distancia de 80 metros.
- Existe un drenaje que atraviesa el polígono del proyecto.
- La vegetación está conformada por vegetación rastrera (Gramíneas) y árboles dispersos y cercas vivas.
- El proyecto colinda con una servidumbre del antiguo ferrocarril.
- Continuar el proceso de evaluación.

INFORME ELABORADO POR:



Alains Rojas
Alains Rojas
Técnico Evaluador
Sección De Evaluación de
Impacto Ambiental



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

Krislly Quintero
Ing. Krislly Quintero
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente



ANEXOS EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Figura 1. Vista del área del proyecto **PARADISE VILLAGE**. Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2022. **Fuente: A. rojas.**



Figura 2. Vista del área del proyecto **PARADISE VILLAGE**. Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2022. **Fuente: A. rojas.**



Figura 3. Vista del área de drenaje natural en el proyecto **PARADISE VILLAGE**. Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2022. **Fuente:** A. rojas.



Figura 4. Vista del área del proyecto **PARADISE VILLAGE** que colinda con la servidumbre del antiguo ferrocarril. Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2022. **Fuente:** A. rojas.

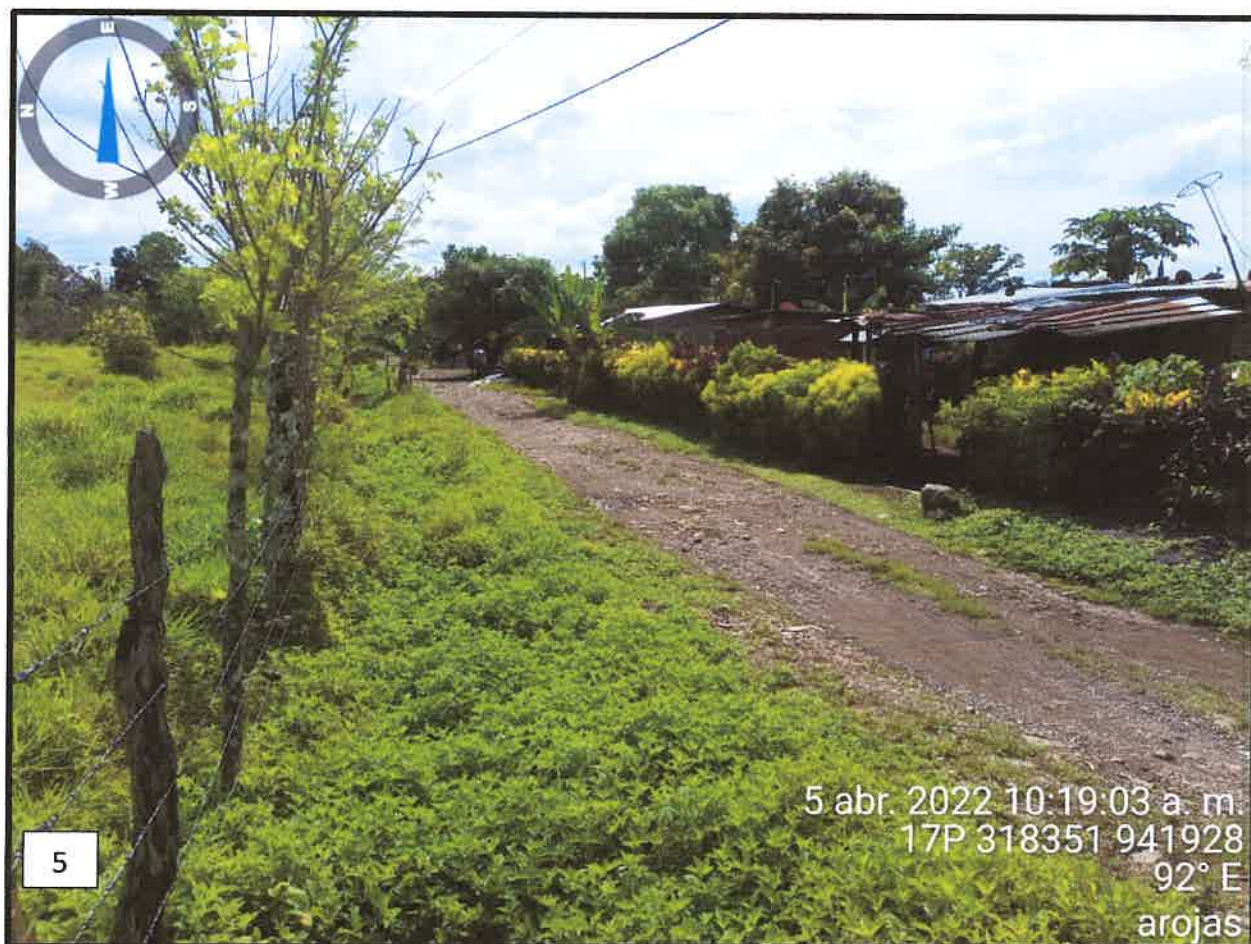


Figura 5. Vista del área de servidumbre del antiguo ferrocarril y viviendas próximas al proyecto **PARADISE VILLAGE**. Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2022. **Fuente:** A. rojas.

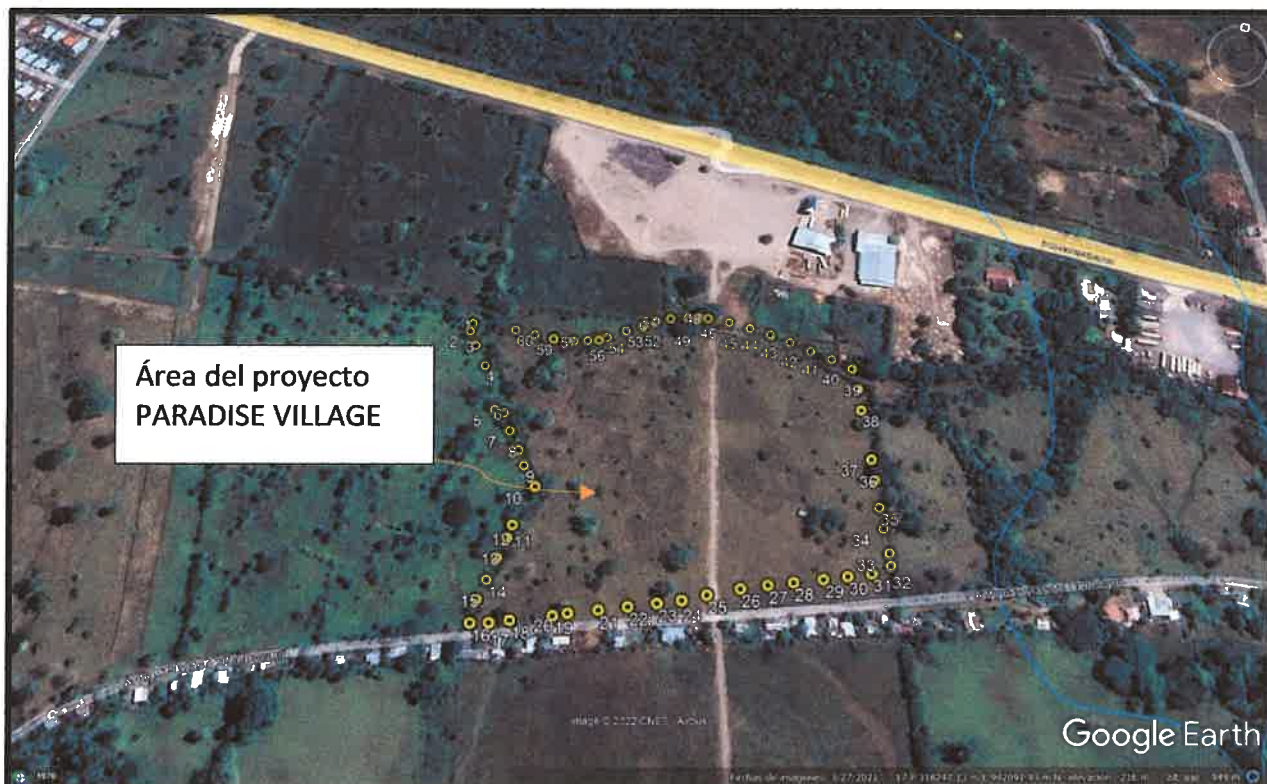


Figura 5. Vista de Google Earth de la ubicación del proyecto **PARADISE VILLAGE**. Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2022. **Fuente:** A. rojas.





Bugaba, 18 de Abril del 2022

Señores:
Evaluación Ambiental
Ministerio de ambiente, Regional Chiriquí
E.S.M

Por este medio yo: Omar Enrique Castrejón Gómez, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-168-871; Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL S.A como Promotora del proyecto denominado **PARADISE VILLAGE**, me notifico por escrito de la Nota DRCH-AC-939-04-2022, y autorizo al Señor AXEL CABALLERO R., con cédula de identidad personal N° 4-182-488, a que la retire.

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

CERTIFICO

Atentamente.

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

Omar Enrique Castrejón Gómez
Castrejón Gómez con cédula 4-168-871

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra toda(s) la(s) cédula(s) de la cual devolví, junto con los testigos que suscriben

David

Testigo

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Axel Diomedes Caballero Rodríguez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-ENE-1968

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: M


EXPEDIDA: 03-AGO-2017

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 03-AGO-2027

4-182-488





TE TRIBUNAL ELECTORAL

LA PATRIA LA HACENOS TODOS



DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



4-182-488



2506DN10167

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 12 de abril de 2022
Nota DRCH -AC-939-04-2022

Señor

OMAR E. CASTREJÓN GÓMEZ

Representante Legal

INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.

E. S. D.

Señor Castrejón:

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

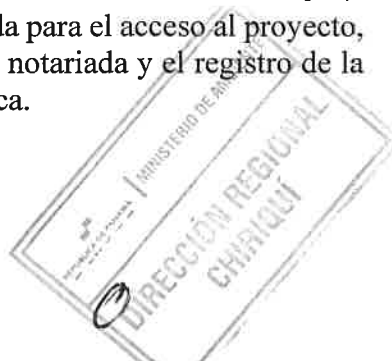
1. **Punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD.** En este punto, en segundo párrafo se menciona lo siguiente: **"Área mínima de lote: 160 m² en vivienda unifamiliar."**, mientras que el mismo párrafo, pero en el tercer párrafo se describe que se describe que **"Se delimitarán noventa y nueve (99) lotes con un área promedio 450 m²."** Generando con función, **por lo tanto, el promotor deberá:**
 - a) Indicar si el tamaño de los lotes es de 160 m² o 450 m².
 - b) Además, verificar la sumatoria del cuadro 5-1. Áreas del proyecto, ya que el área total no coincide con lo indicado.
2. **Punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos.** Dentro de este punto se encuentra un subpunto que lleva por título vías de acceso en la cual se indica lo siguiente: **"La vía de acceso actual al proyecto, es por la Carretera Interamericana desviándose por la vía del antiguo ferrocarril hacia la comunidad conocida como San Valentín, a una distancia de aproximadamente 1 kilómetro, desde la interamericana; pero se contempla para el desarrollo la utilización de una servidumbre privada que da acceso directamente de la carretera interamericana con una distancia de aproximadamente 200 metros.**

Tomando en cuenta que la vía que se encuentra al Sur de la propiedad (Vía del antiguo ferrocarril), se encuentra que parte de esta servidumbre está ocupada por viviendas unifamiliares y que la rodadura del camino es estrecha.

Por todo lo antes mencionado se solicita:

- a) Indicar si se tiene contemplado realizar algunas mejoras a la vía de acceso existentes, de igual forma si se tiene contemplado realizar mejoras a los pasos vehiculares sobre los cuerpos de agua permanentes. (Si el caso es realizar mejoras a la vía existente, presentar autorización por parte de la(s) autoridad(es) competente(s), para realizar dichos trabajos).
- b) En caso que el promotor decida utilizar la servidumbre privada para el acceso al proyecto, deberá presentar la autorización del propietario debidamente notariada y el registro de la sociedad en caso de que el propietario sea una persona jurídica.

KQ/NK/ar



3. **Punto 5.7.1. desechos sólidos.** En este punto se realiza la siguiente mención: Durante la etapa de construcción los restos de los árboles y vegetación que no se puedan comercializar como madera o leña y los desechos de la capa orgánica del suelo será llevados a otra finca propiedad de la empresa, para su uso como abono orgánico.

Por lo antes descrito:

- a) Indicar sitio de disposición final de restos vegetales y que manejo se le brindará a los mismos.
4. **Punto 8.1 Uso actual de la Tierra en sitios colindantes.** Según este punto Las propiedades colindantes con el proyecto son utilizadas para vivienda en las cuadras vecinas a la carretera a Volcán; hacia atrás mayormente encontramos fincas ganaderas. Por lo tanto:
- a) Corregir lo indicado en el párrafo anterior.
5. Durante la inspección al proyecto PARADISE VILLAGE, sobre las coordenadas 318177 Este y 942131 Norte, se visualizó un drenaje natural que atraviesa la propiedad.
Por tal motivo:
- a) Indicar que trabajos se pretenden realizar en el área del drenaje.
b) Indicar el manejo del agua de escorrentía dentro del proyecto.
c) Que medidas implementará el promotor para que el agua de escorrentía no afecte a las viviendas colindantes con el proyecto.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

ING. KRISLEY QUINTERO
Directora Regional
MIAMBIENTE-CHIRIQUÍ

c.c. Archivos / Expediente

MIAMBIENTE	
HOY 19 de abril	DE 2022
SIENDO LAS 11:02	DE LA mañana
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: OMAR S.	
DE LA DOCUMENTACIÓN	
1051-DIREC-AC-938-04-2022	
NOTIFICADOR	RETIRADO POR



Bugaba, 27 de abril de 2022

Señores:
Evaluación Ambiental
Ministerio de ambiente, Regional Chiriquí
E.S.M

Por este medio yo: Omar Enrique Castrejón Gómez, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-168-871; Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL S.A como Promotora del proyecto denominado **Paradise Village**, hago entrega de la respueat a la nota de ampliación DRCH-AC-939-04-2022.

Atentamente.

Omar Castrejón



REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ			
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	<i>Xura Ortiz</i>		
Fecha:	<i>6/5/2022</i>	Hora:	<i>12:10p</i>

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 *Omar Enrique Castrejón Gómez* con Céd. # 4-168-871

Que aparec(en) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cedula(s) de la cual voy fe, junto con los testigos que suscriben

David *Glendy Castillo de Osigian*
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Publica Tercera

Testigo



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No. 034-2022**

I. DATOS GENERALES

FECHA: 11 DE MAYO DE 2022

NOMBRE DEL PROYECTO: PARADISE VILLAGE

PROMOTOR: INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: OMAR ENRIQUE CASTREJÓN GÓMEZ

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día veinticinco (25) de marzo de 2022, la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL S.A.**, a través de su representante legal, el señor **OMAR ENRIQUE CASTREJÓN GÓMEZ**, varón panameño, con número de Identidad Personal **4-168-871**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **"PARADISE VILLAGE"** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **AXEL CABALLERO/HARMODIO CERRUD**, personas jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-019-2009** e **IRC-054-2007**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación denominado **"PARADISE VILLAGE"** consiste en adecuar mayor parte de la Finca distinguida con el Folio Real N° 29717, con una superficie de 6 hectáreas con 8,058.7 m², ubicada en La Concepción, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, propiedad de la empresa **METROTRUST S.A.**; quien ha autorizado a la promotora para la construcción de una barriada, tipo Residencial Bono Solidario.

Se delimitarán noventa y nueve (99) lotes con un área promedio 450 m², se contará con calles internas de doble sello asfáltico, aceras y cunetas de concreto, alumbrado público y red de agua potable disponible de un pozo perforado para uso de la barriada. Las aguas servidas se tratarán en forma individual por lote mediante sistema de fosa séptica conectado a pozo de infiltración este proyecto cubrirá 6 hectáreas con 7,775.64 metros cuadrados del total de la finca.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 29717, código de ubicación 4401, propiedad de la empresa **METROTRUST, S.A.**, fundación privada registrada como persona jurídica al folio N° 801268 del Registro Público de Panamá, representada legalmente por **ERNESTO BOYS GARCIA DE PAREDES**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-259-265.

El monto global de la inversión es por **B/. 1000.000.00 (un millón balboas)**.

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **6 ha + 7914.50**

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: **PARADISE VILLAGE**
PROMOTOR: **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**
KQ/MR/ar



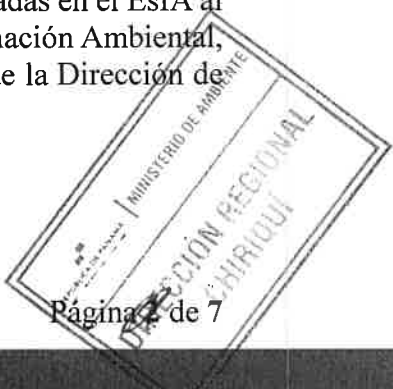
m²; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	942129	318096	32	941984	318461
2	942121	318096	33	941994	318459
3	942108	318105	34	942014	318453
4	942090	318118	35	942031	318448
5	942051	318138	36	942054	318442
6	942050	318146	37	942072	318438
7	942035	318155	38	942116	318425
8	942020	318167	39	942136	318420
9	942008	318175	40	942155	318413
10	941992	318188	41	942161	318395
11	941957	318180	42	942165	318377
12	941946	318179	43	942170	318359
13	941929	318176	44	942174	318342
14	941910	318174	45	942176	318324
15	941894	318171	46	942178	318306
16	941876	318172	47	942179	318288
17	941879	318185	48	942178	318280
18	941884	318199	49	942176	318271
19	941894	318228	50	942172	318257
20	941898	318238	51	942166	318245
21	941905	318259	52	942159	318236
22	941912	318279	53	942151	318223
23	941919	318299	54	942141	318209
24	941925	318316	55	942137	318203
25	941933	318333	56	942134	318194
26	941943	318356	57	942131	318183
27	941950	318375	58	942129	318166
28	941956	318393	59	942129	318150
29	941963	318414	60	942130	318133
30	941969	318431	61	942130	318166
31	941975	318448			

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-028-2022**, de 28 de marzo de 2022, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“PARADISE VILLAGE”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

El día, 5 de abril de 2022, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras el día 8 de abril se realiza el Informe Técnico De Inspección ocular n° 033-2022, con lo observado en campo.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el EsIA al proyecto denominado **“PARADISE VILLAGE”** en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 29 de marzo de 2022; en tanto que la Dirección de



Información Ambiental emitió sus comentarios el día 11 de abril de 2022 dando como resultado un área aproximada de **6 ha + 7914.50 m²**.

El día 12 de abril de 2022, mediante la nota **DRCH-AC-939-04-2022**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto denominado **"PARADISE VILLAGE"**.

El día 19 de abril de 2022 se notifica el promotor del proyecto denominado **"PARADISE VILLAGE"** y el día 6 de mayo de 2022, el promotor del proyecto denominado **"PARADISE VILLAGE"**, brindan respuestas a la nota **DRCH-AC-939-04-2022** de 12 de abril de 2022. (Ver el expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente Físico:

- En la zona encontramos suelos formados por sedimentos y otros materiales provenientes de la actividad volcánica, clase IV, con severas limitaciones en la selección de especies.
- El suelo en el área es dedicado en forma mixta a la vivienda y uso agrícola, colindando con el proyecto encontramos fincas dedicadas al pastoreo de ganado y por la orilla de donde pasaba el antiguo ferrocarril que iba de Bugaba a Barú se ha establecido una comunidad conocida como San Valentín.
- Este proyecto se desarrolla sobre la Finca con el folio Real N° 29717, Tomo, propiedad de METROTRUST S.A, presenta una superficie de 6 hectárea con 8,058.7 m², presentan las siguientes colindancias:
- Norte: Paulino Staff.
- Sur: Ferrocarril de Chiriquí, a la Estrella y a la Concepción.
- Este: Abdiel Wald Diaz y Paulino Staff.
- Oeste: Paulino Staff.
- La topografía de la finca es en declive de aproximadamente 10% hacia el sur por donde colinda con la antigua línea del ferrocarril.
- El proyecto se encuentra en la micro cuenca de la quebrada Cañaza, dentro de la sub cuenca del Río Guigala, que es parte de la cuenca del Río Escarrea conocida con el número de cuenca 104 la cual se encuentra ubicada en el sector occidental de la provincia de Chiriquí, entre las coordenadas geográficas 8° 15' y 8° 45' de latitud Norte y entre los 82° 30' y 82° 45' de longitud Oeste.
- No se encontró un cuerpo de agua permanente directamente involucrado en el proyecto, por lo que no fue necesario realizar análisis de calidad de agua.
- Los resultados de la prueba de calidad de aire realizada por la empresa "Laboratorio de Mediciones Ambientales", se midió partículas gruesas PM 10, y en el rango de una hora se obtuvo 3,08 micrómetros por metro cubico, que está muy por debajo de 45 que es el rango máximo permitido por la OMS.
- Los resultados de la prueba de ruido ambiental realizada por la empresa "Laboratorio de Mediciones Ambientales", en el rango de una hora se obtuvo 38,5 dBA, un valor que se encuentra muy por debajo de los niveles máximos indicados por el Ministerio de Salud de 60 dBA en el día y 50 dBA en la noche.

Componente Biológico:

- En esta finca estaba dedicada al pastoreo de ganado, cuenta con pasto mejorado y sabana nativa, así como una cantidad de árboles dispersos, la mayoría de limón rugoso, producto de dispersión natural.
- Entre los árboles, encontramos una cerca viva con postes de macano (*Diphysa americana*), palo santo (*Erythrina berteroana*) y Bala (*Gliricidia sepium*); dentro de

la propiedad árboles aislados de Limón (*Citrus Limon*), Macano (*Diphysa americana*), Aguacate (*Persea americana*), Roble (*Tabebuia rosea*), Mango (*Mangifera indica*), calabazo (*Crescentia cujete*), marañón (*Anacardium occidentale*), Higo (*Ficus sp*), Guanábana (*Annona muricata*) y Palma de corozo, la finca ganadera tiene pasto mejorado combinado con grama natural.

- En cuanto a la fauna, en el EsIA se describe lo siguiente: Este es un sitio intervenido. En nuestra visita sólo se identificaron especies de fauna silvestre correspondiente a aves. No se observaron especies anfibias ni mamíferas. Gallinazo negro (*Coragyps atratus*), Casca (*Turdus grayi*), Pechi amarillo (*Tyranus melancholicus*), Azulejo (*Thraupis episcopus*).

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **14 encuestas** a personas residentes en los sitios colindantes más cercanos con el proyecto el día **7 de febrero del 2022** con el objetivo de informar a la población en general del proyecto que se llevara a cabo, determinar las inquietudes que se generan en la población por parte del proyecto, aclarar las dudas de la población en general sobre este proyecto y sus beneficios; dando como resultado:

- De los encuestados, el 50 % de los entrevistados indicaron no conocer el proyecto, el otro 50 % si lo conocía.
- A la pregunta ¿Considera que este tipo de proyecto tendrá alguna influencia en los sectores cercanos al mismo? El 64 % dijo que si y el 36 % que no.
- Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales, considera que el proyecto genera algún impacto ambiental; el 14 % indicó que si, un 72 % que no y un 14 % que no sabe.

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 aclaratoria DRCH-AC-939-04-2022, de 12 de abril de 2022.

1. **Punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD.** En este punto, en segundo párrafo se menciona lo siguiente: “**Área mínima de lote: 160 m² en vivienda unifamiliar.**”, mientras que el mismo párrafo, pero en el tercer párrafo se describe que se describe que “**Se delimitarán noventa y nueve (99) lotes con un área promedio 450 m².**” Generando con función, **por lo tanto, el promotor deberá:**
 - a) Indicar si el tamaño de los lotes es de 160 m² o 450 m².
 - b) Además, verificar la sumatoria del cuadro 5-1. Áreas del proyecto, ya que el área total no coincide con lo indicado.
2. **Punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos.** Dentro de este punto se encuentra un subpunto que lleva por título vías de acceso en la cual se indica lo siguiente: “La vía de acceso actual al proyecto, es por la Carretera Interamericana desviándose por la vía del antiguo ferrocarril hacia la comunidad conocida como San Valentín, a una distancia de aproximadamente 1 kilómetro, desde la interamericana; pero se contempla para el desarrollo la utilización de una servidumbre privada que da acceso directamente de la carretera interamericana con una distancia de aproximadamente 200 metros.

Tomando en cuenta que la vía que se encuentra al Sur de la propiedad (Vía del antiguo ferrocarril), se encuentra que parte de esta servidumbre está ocupada por viviendas unifamiliares y que la rodadura del camino es estrecha.