

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRCH- IA – RECAT- 007-2021
De 01 de diciembre de 2021

Por medio de la cual se **RECATEGORIZA** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto denominado **RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**,

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A.**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS”**,
Que, en virtud de lo antedicho, el día veintisiete (27) de julio de 2021, el promotor **PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155688717, cuyo Representante Legal es el señor **DAVID MORENO NUEZ**, con cédula de identidad personal **E-8-153232**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HARMODIO CERRUD y AXEL CABALLERO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-054-2007 e IRC-019-2009**, (respectivamente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto denominado **“RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS”** propone la construcción de una urbanización compuesta por 133 lotes unifamiliares. Para el desarrollo del proyecto se utilizará Finca 23264, la cual tiene una superficie inscrita de 5 ha + 3605.56 m². La finca es propiedad de la empresa promotora: “Promociones Tierras Altas, S. A.
En el proyecto se ha planificado la construcción de un total de 133 viviendas unifamiliares, para lo cual se han contemplado todos los requerimientos exigidos en la legislación vigente, como son: áreas verdes, áreas de uso público, centro parvulario, área comunal, estacionamientos, calzadas peatonal, calles e infraestructura para la prestación de los servicios básicos. De igual manera, la urbanización contará con una planta de tratamiento de aguas residuales, la cual descargará a un lecho percolador.
La urbanización propuesta contará con las demás facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias, áreas de uso público y otras que facilitan el desarrollo dela vida comunitaria dentro de un entorno urbano.

El área de construcción del proyecto será de **5 ha + 3605.56 m²**; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 23264, todas con Código de Ubicación 4415; dicha finca se localiza en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, según consta en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El monto total de la inversión se estima en B/ 4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil Balboas con 00/100);

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y consta de un área aproximada de **5 ha + 3606.07 m²**; las cuales se encuentran ubicadas en la provincia de Chiriquí, distrito de Tierras Altas, corregimiento de Volcán; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Coordenadas UTM, Datum WGS84		
Nº	Este	Norte
1	318606.58	970029.23
2	318630.66	970086.70



3	318662.64	970112.55
4	318676.31	970123.70
5	318700.84	970113.03
6	318723.69	970104.33
7	318727.33	970102.99
8	318733.50	970097.80
9	318748.51	970085.77
10	318785.60	970053.04
11	318796.00	970044.94
12	318822.74	970024.10
13	318836.79	970014.23
14	318870.00	969993.32
15	318897.88	969976.19
16	318926.62	969958.75
17	318955.99	969946.28
18	319010.35	969928.89
19	318997.55	969916.39
20	318994.71	969910.52
21	318990.46	969901.74
22	318986.21	969893.61
23	318983.89	969891.03
24	318979.50	969889.30
25	318961.88	969877.39
26	318956.62	969876.52
27	318946.60	969876.98
28	318938.20	969862.46
29	318934.79	969854.21
30	318927.92	969849.82
31	318922.21	969835.69
32	318920.15	969820.81
33	318918.96	969812.11
34	318906.98	969805.50
35	318901.10	969797.53
36	318896.40	969799.21
37	318875.74	969797.42
38	318873.64	969795.56
39	318863.64	969801.06
40	318833.56	969785.18
41	318830.90	969782.76
42	318817.11	969783.59
43	318792.51	969757.25
44	318785.45	969756.65
45	318769.05	969750.70
46	318771.60	969790.62
47	318776.60	969813.17
48	318787.89	969838.50
49	318793.87	969884.79
50	318775.09	969890.38
51	318756.96	969895.56
52	318757.84	969908.22
53	318769.37	969974.47
54	318761.28	969983.37
55	318753.27	969983.38
56	318749.39	969983.44



Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-068-2021**, del 30 de julio de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS”**, 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;

Que mediante las notas **DRCH-2300-08-2021, DRCH-2299-08-2021, DRCH-2301-08-2021**, se realiza la invitación a las siguientes Unidades Sectoriales Ambientales (UAS): MINSA (Regional de Chiriquí), IDAAN (Regional de Chiriquí), Municipio de Tierras Altas; para que participen el día 12 de agosto de 2021 de la inspección ocular en el sitio destinado para el proyecto **RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**.

Que como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 6 de agosto de 2021; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 12 de agosto de 2021 (ver el expediente correspondiente);

Que el día 12 de agosto de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí,

El día 19 de agosto de 2021, mediante informe-060-DIM-001-2021, el Municipio de Tierras Altas emite su opinión técnica sobre el proyecto categoría I denominado **“RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS”**, respondiendo a la **NOTA DRCH-2272-2021** (Opinión técnica del municipio de Tierras Altas: *Actualmente el municipio de Tierras Altas se encuentra en gestión para crear el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, con enfoque ambiental para la reducción de riesgos e impactos en el distrito de Tierras Altas, con numero de acto público 2020-1-45-0-99-LP-014708, lo que guarda relación directa con el PLAN MAESTRO DE TURISMO SOSTENIBLE DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ 2020-2025, que apunta que seamos destino turístico, ya que contamos con una biodiversidad única en el país, con los nacimientos de cuencas hidrológicas. Por ende las plantas de tratamientos deben ser utilizadas como último recurso ya que el objetivo de la norma RBS está dirigida para sitios donde no cuentan con la posibilidad de crecer o urbanizar cumpliendo con la normativa existente. Por lo mencionado anteriormente es nuestra recomendación que dicha barriada modifique el diseño de sus lotes para que puedan contar con un sistema sanitario independiente, ya que una planta de tratamiento iría en contra del futuro plan Distrital de Seguridad Hídrica de Tierras Altas, provincia de Chiriquí*). (Ver foja 35 a la 42 del expediente administrativo)

El día 31 de agosto de 2021 se recibe **NOTA SSHCH-286-2021**, emitida por la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, Regional de Chiriquí, donde se hace mención a lo siguiente: Este residencial está situado en la parte alta de la cuenca del río Chiriquí Viejo, en la Subcuenca del río Gariche, específicamente en las nacientes del río Gariche. Está rodeado de dos quebradas y las aguas servidas serán tratadas mediante una planta de tratamiento, lo cual consideramos que la misma puede afectar la calidad de las aguas de las fuentes que los rodean (Río Gariche). La descarga del efluente del sistema de tratamiento deberá hacerse a un cuerpo receptor de aguas de escorrentía y flujo permanente que no sea utilizado aguas abajo para consumo humano. Si el cuerpo receptor recargara a acuíferos, y fuera explotado aguas debajo de su recarga para consumo humano se vieses afectados. (Ver foja 44 del expediente administrativo)

En atención a la nota DRCH-2397-08-2021, el 9 de septiembre de 2021, Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda emite su opinión técnica sobre el proyecto categoría I



denominado “**RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**”. (Ver foja 43 del expediente administrativo)

El día 10 de septiembre de 2021, se recibe **NOTA No. 006-2021 TPA**, por parte del **INSTITUTO DE ACUADUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES**. (Ver foja 47 del expediente administrativo)

El día 29 de septiembre de 2021, mediante **Nota DRCH-AC-2901-09-2021**, se solicita la primera información aclaratoria al proyecto categoría I denominado “**RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**”.

El día 14 de octubre de 2021, se recibe por parte del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), la nota **SINAPROC-DPM-CH-Nota-125-21**, donde emiten comentarios referentes al proyecto categoría I denominado “**RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**”, donde realizan las siguientes observaciones: Impacto social a las comunidades aguas abajo, el fallo operacional de la PTAR, puede causar contaminación de la quebrada La Fuente, generación de olores que pueden afectar a las fincas colindantes y centros educativos, la formación de lodos que generan una contaminación significativa al suelo, comunidades próximas realizan actividades de pesca. (Ver foja 52 del expediente administrativo)

El día 26 de octubre de 2021, se recibe por parte del promotor del proyecto categoría I denominado “**RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**”, las respuestas a la **Nota DRCH-AC-2901-09-2021**. (Ver foja 53 a la 164 del expediente administrativo)

Que, conforme a lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra y/o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

Que luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I; se encontró que el mismo no corresponde a la categoría propuesta, toda vez que la ejecución del proyecto **RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**, incide en los criterios uno (1) y dos (2) del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, afectando los siguientes acápites correspondientes a los criterios uno (1) y dos (2):

En el **Criterio uno (1)**, este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Dicho proyecto incide en los siguientes factores:

“b” La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental;

“d” La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.

En el **Criterio dos (2)**, este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.

“c” La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;

“r” La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;



“u” La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas;

“v” La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea;

Después de evaluar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, concluimos que el proyecto en cuestión no corresponde a la categoría presentada, respecto a lo siguiente:

- a. Con relación a la categorización del Estudio de Impacto Ambiental; en el mismo se indica en la página 11, lo siguiente: “...En base a los criterios de protección ambiental para el presente proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos para el literal “b” y “c” del Criterio 1... Por ende en el EsIA presentado se plasma la posible afectación ambiental que tendrá el proyecto una vez se ejecute el mismo.
- b. **Dentro del punto 5.7.2 Manejo de Desechos Líquidos**, se hace mención a lo siguiente: “La planta de tratamiento descargará en un “campo de infiltración-humedal artificial”, al observar el plano presentado por la empresa promotora, se puede observar que el área destinada tanto como para la colocación de la planta como para el campo de infiltración, se encuentran en la parte más baja del proyecto y a escasos metros del Río Gariche, de igual forma durante la inspección ocular al sitio destinado para el proyecto, se pudo evidenciar que el nivel freático se encuentra próximo a la superficie, esto provocando que el sitio exista poca infiltración. Por tal motivo el proyecto debe utilizar otra alternativa para el manejo de las aguas residuales.
- c. En relación a los puntos **6.3 HIDROLOGIA y 6.3.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES**, el mismo carece de información, la cual permita realizar una evaluación y análisis sobre la posible afectación sobre el recurso hídrico. Es importante mencionar que el documento adolece de información respecto a la posible afectación que podrá tener ambos cuerpos de agua al momento de que se desarrolle el proyecto en sus diferentes etapas, tomando en cuenta que sobre la misma el promotor del proyecto tiene contemplado un paso vehicular (alcantarilla de cajón) en el primer cuerpo de agua y a futuro se contempla la conexión con otra etapa del residencial donde se hace necesario la intervención del río Gariche, Tomando en cuenta lo antes descrito, no se describe la afectación del bosque de galería ni la afectación al recurso hídrico; aunado a ello el manejo de las aguas pluviales provenientes del proyecto serán canalizadas hacia los cuerpos de agua aumentando el volumen de agua que manejarán los cuerpos de agua.
- d. En lo que respecta al otro cuerpo de agua mal llamado quebrada Las Fuentes, el mismo es en realidad el río Gariche, en donde a unos 190 metros hacia el Norte, se encuentra uno de los ojos de agua que brinda aporte hídrico al río Gariche y a 80 metros se encuentra el lago Las Fuentes.
- e. Tomando en consideración que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales se encuentra próxima al río Gariche, de igual forma tomando en consideración la NOTA SSHCH 286-2021, emitida por la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Regional de Chiriquí y la opinión técnica por parte de las UAS, se puede concluir que las medidas de mitigación presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental no son suficiente para evitar la afectación al cuerpo de agua denominado río Gariche.
- f. El proyecto al encontrarse en la cuenca alta, afectará a los usuarios del recurso hídrico aguas abajo.
- g. **Punto 10. Plan de Manejo Ambiental.** Las medidas de mitigación presentadas dentro del Plan de Manejo Ambiental, no son lo suficientemente específicas para evitar la afectación de los componentes ambientales suelo y agua.



Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí; por medio de Informe Técnico elaborado con fecha del **11 de noviembre de 2021**, visible en el expediente administrativo correspondiente, recomienda su **RECATEGORIZACIÓN**; por considerar que el mismo, no cumple con lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009;

RESUELVE

Artículo 1: RECATEGORIZAR el Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS**, presentado por **PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A.**

Artículo 2: ADVERTIR, al promotor **PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A.**, que de iniciar el desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, objeto del Estudio de Impacto Ambiental; el Ministerio de Ambiente podrá sancionarle con suspensión temporal o definitiva de sus actividades o multa de acuerdo a la gravedad de la infracción.

ARTÍCULO 3: Notificar al promotor **PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A.**, de la presente resolución.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Artículo 18 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 modificado con el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias.

Dada en la ciudad de David, al un (01) días, del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. KRISLLEY OLINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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



DARITZA LISETH CABALLERO ORTIZ

Abogada - Idoneidad 10554

dcaballero@grupoalpen.com. Oficinas ubicadas en Avenida Central, local A1, frente al hotel nacional,
David 709-0240. David, Provincia de Chiriqui

SOLICITUD DE COPIAS**INGENIERA KRISLLY QUINTERO, DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE
AMBIENTE, PROVINCIA DE CHIRIQUI, E.S.D.**

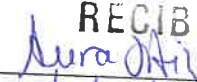
Quien suscribe, **DARITZA LISETH CABALLERO ORTÍZ**, portadora de la cédula de identidad personal N° 4-731-269, abogada en ejercicio, actuando de acuerdo a poder conferido por **"PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S. A."**, persona jurídica inscrita en el Folio 155688717, sección mercantil, del Registro Público de Panamá, cuyas generales de ambos, constan en poder dentro del expediente, ante usted acudo, respetuosamente en nombre y representación de la sociedad antes descrita, a fin de solicitar a nuestras costas, **copia autenticada** de todo el **expediente No. DRCH-IF-083-2021** el cual contiene la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto Residencial Tierras Altas, presentando el 27 de julio de 2021.

David, en su fecha de presentación.


Daritza Liseth Caballero Ortiz
Cédula 4-731-269
Abogada.

6947-0711

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI			
RECEPCIÓN RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	6/12/2021	Hora:	10:52am
12-3858-001			

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI			
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	7/12/2021	Hora:	10:30 am



MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

No.
4039354

Información General

Hemos Recibido De	PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A / 155688717-2-2019 DV 69	Fecha del Recibo	15/12/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 356.90
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 9/100		B/. 356.90

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
174		3.7	Otros Ingresos	B/. 2.00	B/. 348.00
89		3.7	Otros Ingresos	B/. 0.10	B/. 8.90
Monto Total					B/. 356.90

Observaciones

PAGO POR 174 COPIAS AUTENTICADAS, 89 COPIAS SIMPLES DE EXPEDIENTE DE EIA.

Día	Mes	Año	Hora
15	12	2021	11:15:02 AM

Firma


Nombre del Cajero Emily Jaramillo



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 23 de diciembre de 2021
Nota SEIA-195-12-2021

Licenciada
Zairi Ponce
Asesora Legal
Ministerio de Ambiente- Chiriquí
E. S. D.

Licda. Ponce:

Adjunto remitimos expediente original y copia para autenticar de:

- Expediente No. DRCH-IF-083-2021 del Proyecto Categoría I **“RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS”**, promovido por PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A. (178 fojas).

Adjunto:

- copia de nota de solicitud.
- Copia de recibo de pago.

Observación: A solicitud del usuario no incluye las copias de fojas 160, 161, 162 y 163 que corresponden a planos.

Atentamente,



Licda. Nelly Ramos

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
MiAmbiente-Chiriquí

NR/ao.

c.c. Archivos.



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

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
OFICINA DE ASESORIA LEGAL-CHIRIQUI

David, 3 de enero del 2022.
NOTA AL No. 01-2022.

Licda. Nely Ramos

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Mi Ambiente-Chiriquí.
E. S. M

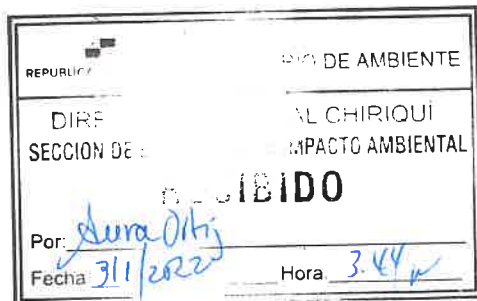
Lic. Ramos:

En atención a la nota SEIA-195-12-2021, se remite el expediente **DRCH-IF-083-2021** del proyecto Categoría I "RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS (178 páginas, se remite las copias autenticadas solicitadas, a excepción de la página 160, 161, 162 y 163 que corresponden a planos.

Atentamente



Magister Zairi Ponce Carrasco
Asesora Legal
MiAmbiente-Chiriquí
zpc/



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, 8 de febrero de 2022
Nota DRCH-323-02-2022

Licenciada
Daritza Caballero
E.S.M.

Lic. Caballero:

Atendiendo su solicitud, por medio de la presente, adjunto copias autenticadas de:

- Expediente administrativo del Proyecto RESIDENCIAL TIERRAS ALTAS, promovido por PROMOCIONES TIERRAS ALTAS, S.A. (178 fojas).

Atentamente,

Ing. KRISTLY GUINTERO
Directora Regional
MiAmbiente-CHIRIQUI

NR/ao.

c. Archivo.



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