

**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: COQUITOS PARK II

PROMOTOR: COQUITOS DEVELOPERS, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-090-2022

FECHA DE ENTRADA: 25-7-2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ

	<b>TEMA</b>	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	<b>ÍNDICE</b>	X		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		

6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
<b>SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
<b>PROYECTOS HIDROELÉCTRICOS</b>			X	
Certificación de conductancia remitida por la ASEP (copia autenticada).				
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b>			X	
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).				
<b>PROYECTOS FORESTALES</b>			X	
Documento con el Plan de reforestación.				
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b>			X	
Análisis de compatibilidad.				

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ALAINS ROJAS

**FORMATO EIA-FA-007**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FECHA:** 25 DE JULIO DE 2022

**PROYECTO:** COQUITOS PARK II  
**PROMOTOR:** COQUITOS DEVELOPERS, S.A.  
**CONSULTORES:** GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA  
SÁNCHEZ  
**LOCALIZACIÓN:** PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE  
DAVID, CORREGIMIENTO DE SAN  
PABLO VIEJO.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto tiene como objetivo la construcción del proyecto denominado “COQUITOS PARK II”, en un terreno conformado por dos fincas que suman una superficie total de 17 ha +155.41 m<sup>2</sup>; la finca identificada con Folio Real N° 30399165 con Código de Ubicación 4510 con una superficie de 14 ha + 8958.22 m<sup>2</sup> y la finca con Folio Real N° 78005 con código de ubicación 4510 con una superficie de 2 ha +1197.19 m<sup>2</sup>, ambas ubicadas en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá y cuyo propietario es la empresa COQUITOS DEVELOPERS, S.A. de esta superficie de 17 ha + 155.41 m<sup>2</sup>, el área a desarrollar para este proyecto solo incluye 4 ha + 895.45 m<sup>2</sup>, en el cual se realizará la construcción de una edificio que se utilizará para galeras de almacenamiento, el edificio contara con 6 galeras con un área de construcción de 997.51 m<sup>2</sup> cada una y una galera de 3,080 m<sup>2</sup>, camino de acceso, área de tanque de reserva y sistema contra incendio, área de estacionamiento y rodadura. La inversión proyectada es de B/.7,000,000.00.

**CONCLUSIONES:**

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento, se detectó que el mismo **CUMPLE** con lo establecido en el artículo 26, 38, 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, de los “contenidos mínimos del estudio de Impacto Ambiental”.

KQ/NR/ar



### **ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:**

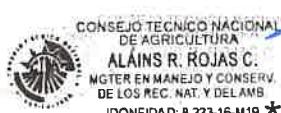
Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

### **SECCIÓN DE EVALUACIÓN:**

Después de evaluar el Estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

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

Se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**COQUITOS PARK II**” ya que a través de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo **CUMPLE** con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.



ALAINS ROJAS

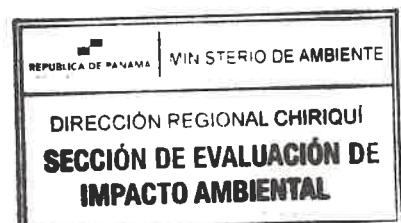
Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
MÉTODOS DE MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 8 223-16-M19 \*

NELLY RAMOS

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

Refrendado por:



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRCH-ADM-077-2022

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 la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, a través de la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer mayor de edad con nacionalidad panameña, con identidad personal (cédula) N° 4-134-2487, presentó el día **21 de julio de 2022**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado "**COQUITOS PARK II**", a desarrollarse en los corregimiento de **SAN PABLO NUEVO**, distrito de **DAVID**, provincia de **CHIRIQUÍ**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-073-2008 e IAR-074-1998**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo **CUMPLE** con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **25 de JULIO de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto "**COQUITOS PARK II**", 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 "**COQUITOS PARK II**".

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.



22

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los **veinticinco (25)** días, del mes de **julio** del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL  
CHIRIQUÍ



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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

## Acta de Inspección

Siendo las 1:15 pm del día 28-7-2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **COQUITOS PARK II** Categoría I, empresa promotora **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** a desarrollarse en el Corregimiento de **SAN PABLO VIEJO**, Distrito de **DAVID**, Provincia de **CHIRIQUÍ**; 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 140 pm .

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0550-2022



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

Fecha de solicitud: **25 DE JULIO DEL 2022**

Proyecto: **“COQUITOS PARK II”**

Categoría: **I**  
Provincia: **CHIRIQUÍ**  
Distrito: **DAVID**  
Corregimiento: **SAN PABLO VIEJO**

Técnico Evaluador solicitante: **Alains Rojas**  
Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

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

En respuesta a la solicitud del día 25 de julio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “COQUITOS PARK II”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**4ha + 0,913.86 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de “**Pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

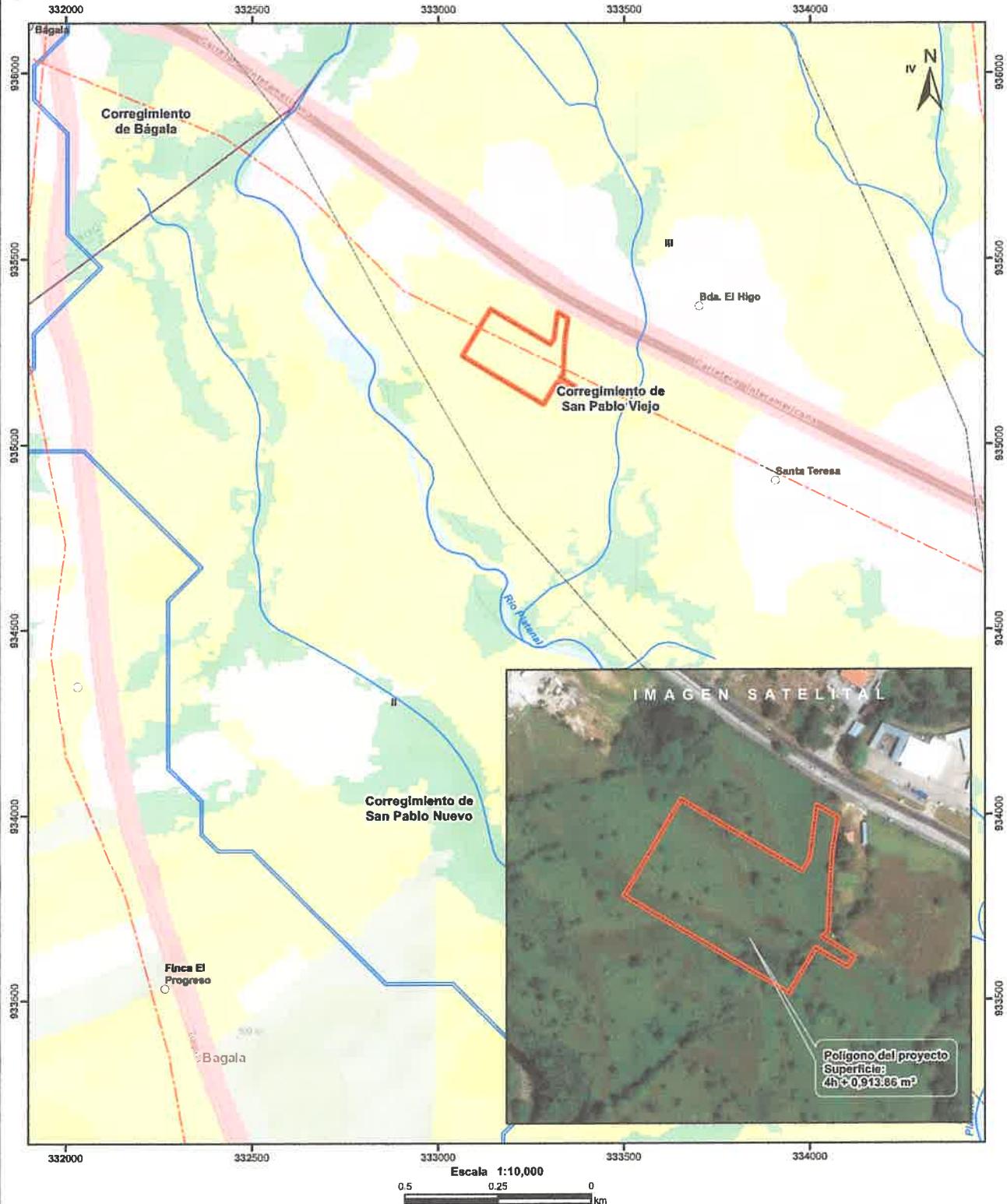
Técnico responsable: **Amarilis Judith Tugrí**  
Fecha de respuesta: **29 DE JULIO DEL 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO COQUITOS PARK II

MINISTERIO DE AMBIENTE



LEYENDA



- Lugares Poblados
  - Ríos y quebradas
  - - - Red Vial
  - Polígono del proyecto
  - Cuenca hidrográfica
  - Límite de Corregimientos
  - Límite de Capacidad Agrícola
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Bosque latifoliado mixto secundario

- Bosque plantado de latifoliadas
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Planta
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

- Notas:
- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
  - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
  - El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 108 (Río Chiriquí).
- Capacidad Agropecuaria**
- III Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

Sistema de Referencia Especial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuente:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Expediente: DRCHF-090-2022

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR  
Nº 079-2022**

**DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO:</b>	COQUITOS PARK II
<b>PROMOTOR:</b>	COQUITOS DEVELOPERS, S.A.
<b>REPRE. LEGAL</b>	AIDA MONICA ICAZA FRANCESCHI
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
<b>FECHA DE LA INSPECCIÓN:</b>	28 DE JULIO DE 2022
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	2 DE AGOSTO DE 2022
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<b>POR EL PROMOTOR:</b> GABRIEL HERNANDEZ, ERICK GOMEZ <b>CONSULTOR:</b> GILBERTO SAMANIEGO <b>Por Sección de Evaluación de Imp. Ambiental:</b> THARSIS GONZALEZ, ALAINS ROJAS

**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 tiene como objetivo la construcción del proyecto denominado “COQUITOS PARK II”, en un terreno conformado por dos fincas que suman una superficie total de 17 ha +155.41 m<sup>2</sup>; la finca identificada con Folio Real N° 30399165 con Código de Ubicación 4510 con una superficie de 14 ha + 8958.22 m<sup>2</sup> y la finca con Folio Real N° 78005 con código de ubicación 4510 con una superficie de 2 ha +1197.19 m<sup>2</sup>, ambas ubicadas en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá y cuyo propietario es la empresa COQUITOS DEVELOPERS, S.A. de esta superficie de 17 ha + 155.41 m<sup>2</sup>, el área a desarrollar para este proyecto solo incluye 4 ha + 895.45 m<sup>2</sup>, en el cual se realizará la construcción de una edificio que se utilizará para galeras de almacenamiento, el edificio contará con 6 galeras con un área de construcción de 997.51 m<sup>2</sup> cada una y una galera de 3,080 m<sup>2</sup>, camino de acceso, área de tanque de reserva y sistema contra incendio, área de estacionamiento y rodadura. La inversión proyectada es de B/.7,000,000.00.

**III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA**

El día 26 de julio de 2022, se coordina la inspección al proyecto “COQUITOS PARK II”, a través de llamada al consultor ambiental, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 28 de julio de 2022.

El día 28 de julio de 2022, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 1:15 p.m., se contó con la compañía del Ing. **GABRIEL HERNANDEZ** y **ERICK GOMEZ**, por el consultor el Ing. Gilberto Samaniego, por parte de la empresa promotora, de igual manera se contó con técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 1:40 p.m.

## IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

### 1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 28 de julio de 2022, a las 1:15 p.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

El sitio del proyecto se localiza frente al Instituto de Mercadeo Agropecuario (IMA), San Pablo Viejo, distrito de David.

Al momento de la inspección, se evidenció que el proyecto aún no ha iniciado la etapa de construcción. Pero si se evidenció la apertura de un camino para el acceso a la parte posterior de la finca, dicho camino es de tierra, y cuenta con un ancho de 3 metros aproximadamente y una longitud de aproximadamente 250 metros.

El sitio se puede caracterizar como un terreno dedicado al pastoreo de ganado, observándose en el sitio gramíneas, cercas vivas y árboles dispersos por todo el terreno. En cuanto a la topografía se puede mencionar que la parte frontal de la finca, donde la misma colinda con la carretera panamericana el terreno es plano, pero luego existe un desnivel de aproximadamente 10 metros con relación al fondo de la finca.

Con relación a la hidrología no se logró evidenciar cuerpos de agua permanente, pero si visualizó un drenaje natural que según lo indicado en campo por el consultor ambiental y la parte de la empresa promotora se trata de agua de escorrentía proveniente de la carretera Interamericana, dichas aguas serán canalizadas hacia la parte Oeste de la finca.

El cuerpo de agua más cercano es el río Platanal y se encuentra a unos 230 metros del polígono del proyecto COQUITO PARK II.

### 1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “COQUITOS PARK II” se evidenció que no ha iniciado la etapa constructiva del proyecto. Pero si se evidenció la apertura de un camino para el acceso a la finca.

## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

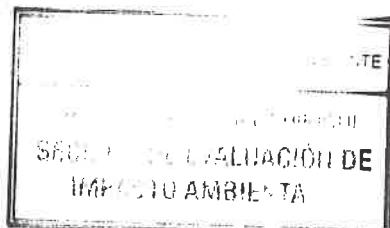
- Al momento de la visita de campo se evidenció que el proyecto no ha iniciado la etapa constructiva.
- **No existen cuerpos de agua dentro del polígono del proyecto ni en su colindancia. Pero si se visualiza en campo un drenaje natural que conduce el agua de escorrentía proveniente de la carretera Interamericana.**
- La vegetación está conformada por gramíneas, cercas vivas y árboles dispersos por todo el terreno.
- Referir el presente informe a la oficina de Asesoría Legal por apertura de un camino para el acceso a la parte posterior de la finca, dicho camino es de tierra, y cuenta con un ancho de 3 metros aproximadamente y una longitud de aproximadamente 250 metros.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.



**INFORME ELABORADO POR:**

*Alains Rojas Colomer*

Técnico Evaluador



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



**ANEXOS**



**Figura 1.** Vista del área del proyecto COQUITOS PARK II. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, julio 2022. Fuente: A. rojas.



**Figura 2.** Vista del área del proyecto COQUITOS PARK II. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, julio 2022. Fuente: A. rojas.



**Figura 3.** Vista del drenaje dentro del área del proyecto **COQUITOS PARK II**. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, julio 2022. **Fuente:** A. rojas.



**Figura 4.** Vista del área del proyecto **COQUITOS PARK II**. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, julio 2022. **Fuente:** A. rojas.



**Figura 5.** Vista Google Earth polígono del área del proyecto **COQUITOS PARK II**. Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, julio 2022. **Fuente:** Google Earth.

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 4 de agosto de 2022  
Nota SEIA-124-08-2022

Licenciada  
**Zairi Ponce**  
Jefa de la Sección de Asesoría Legal  
Ministerio de Ambiente- Chiriquí  
E. S. D.

**Licenciada Ponce:**

Por medio de la presente, remitimos informe Técnico de Inspección dentro del proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al Proyecto **COQUITOS PARK II**, cuyo promotor es **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** y su representante legal es la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer panameña con identidad personal N° **4-134-2487**, localizable en el corregimiento de Ancón, barrio Albrook, calle Los Almendros, casa 07, ciudad de Panamá con número de teléfono **6615-1136**, para los trámites pertinentes debido a que el mismo realizó apertura de camino sin la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente,

  
**LICDA. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
MiAmbiente-CHIRQUI  
NR/ar



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

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL  
No. 090-2022**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	10 DE AGOSTO DE 2022
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	COQUITOS PARK II
<b>PROMOTOR:</b>	COQUITOS DEVELOPERS, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

**II. ANTECEDENTES**

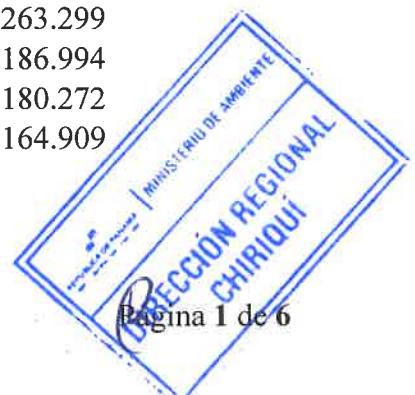
El día veintiuno (21) de julio de 2022, la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, a través de su representante legal, la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer panameña, con número de Identidad Personal **4-134-2487**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**COQUITOS PARK II**" elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambiental **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-073-2008/IAR-074-1998**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto tiene como objetivo la construcción del proyecto denominado "COQUITOS PARK II", en un terreno conformado por dos fincas que suman una superficie total de 17 ha +155.41 m<sup>2</sup>; la finca identificada con Folio Real N° 30399165 con Código de Ubicación 4510 con una superficie de 14 ha + 8958.22 m<sup>2</sup> y la finca con Folio Real N° 78005 con código de ubicación 4510 con una superficie de 2 ha +1197.19 m<sup>2</sup>, ambas ubicadas en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá y cuyo propietario es la empresa COQUITOS DEVELOPERS, S.A. de esta superficie de 17 ha + 155.41 m<sup>2</sup>, el área a desarrollar para este proyecto solo incluye 4 ha + 895.45 m<sup>2</sup>, en el cual se realizará la construcción de una edificio que se utilizará para galeras de almacenamiento, el edificio contara con 6 galeras con un área de construcción de 997.51 m<sup>2</sup> cada una y una galera de 3,080 m<sup>2</sup>, camino de acceso, área de tanque de reserva y sistema contra incendio, área de estacionamiento y rodadura. La inversión proyectada es de B/.7,000,000.00. (siete millones de dólares)

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
A	333321.543	935334.975
B	333349.386	935339.115
C	333346.505	935319.551
D	333343.070	935300.126
E	333341.329	935283.713
F	333340.003	935263.299
G	333336.448	935186.994
H	333328.177	935180.272
I	333352.699	935164.909

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: COQUITOS PARK II  
PROMOTOR: COQUITOS DEVELOPERS, S.A.  
KQ/NR/ar



J	333370.043	935153.651
K	333361.927	935140.12
L	333319.367	935165.495
M	333283.915	935106.033
N	333065.052	935237.093
O	333141.145	935364.091
P	333301.745	935267.923
Q	333311.848	935284.794

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-077-2022**, de 25 de julio 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 “**COQUITOS PARK II**”, 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;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el EsIA al proyecto denominado “**COQUITOS PARK II**” en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **25 de julio de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **29 de julio de 2022** dando como resultado un área de la intervención **de 4 ha + 0913.86 m<sup>2</sup>**,

El día, **28 de julio 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 **2 de agosto de 2022**, se realiza el Informe Técnico De Inspección ocular N° **079-2022**, con lo observado en campo.

### 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:

- Según el Atlas Nacional de la República de Panamá, el área a desarrollar recae sobre la clase II, la cual corresponde a suelos arables con algunas limitaciones en las selecciones de plantas, presenta suelos Limo, color chocolate claro.
- En la actualidad el terreno donde se desarrollará el proyecto está cubierto de gramínea y algunos árboles dispersos.

La Finca 30399165 y 78005, donde se desarrollará el proyecto, pertenece a la empresa COQUITOS DEVELOPERS, S.A.; a continuación, se describe el deslinde de la propiedad.

#### DESCRIPCIÓN FINCA 30399165

- Norte: Carretera Panamericana
- Sur: Río Platanal y terrenos nacionales ocupados por Medin Barroso Vega
- Este: Propiedad de Leila Maritza Barroso Lizondro
- Oeste: Propiedad de Jobegas, S.A.

#### DESCRIPCIÓN FINCA 78005

- Norte: Carretera Panamericana
- Sur: Medin Barroso Vega
- Este: Medin Barroso Vega
- Oeste: Medin Barroso Vega



- El terreno donde se desarrollará el proyecto, tiene una topografía moderada con pendientes no mayor del 15%.
- El área del proyecto, ubicado en el corregimiento de San Pablo Viejo, recae dentro de la Cuenca 108, cuyo río principal es el Río Chiriquí. La cuenca tiene 1,925.11 km<sup>2</sup> y la longitud del río Chiriquí es de 130 km. Dentro del área del proyecto no hay ninguna fuente de agua natural superficial (río, quebrada) que se vea afectada por el desarrollo de este proyecto.
- En el terreno donde se desarrollará el proyecto no hay fuente de agua superficial (Quebrada o río). El terreno es atravesado por un drenaje superficial el cual solo mantiene agua durante la escorrentía por las lluvias, este drenaje será desviado y canalizado paralelo a la línea de propiedad de la finca, en dirección hacia el cauce del río Platanal.
- La Carretera Interamericana, a la altura del terreno donde se desarrollará el proyecto, es una vía de mucho movimiento vehicular, donde la calidad del aire se ve afectada por las emisiones vehiculares. El desarrollo del proyecto no afectará la calidad del aire de manera significativa, puesto que la maquinaria a usar será por un periodo corto y de manera puntual.
- Por tratarse de un área de alto tráfico vehicular, predomina la generación de ruido producto del paso continuo de vehículos. Durante la etapa de construcción, el uso de los equipos puede incrementar el ruido, pero no será significativo. Los ruidos generados en los alrededores del proyecto, corresponden al tráfico vehicular, principalmente.
- No hay fuentes de olores molestos en el sitio del proyecto y sus alrededores; la ejecución de la obra no afectará esta variable, el promotor realizará el almacenaje de sus productos de acuerdo a las normas que le apliquen.

#### **Componente Biológico:**

La flora del lugar se caracteriza por provenir de sistemas silvopastoril conformado por pasto, árboles plantados en líneas de cerca, así como, palmas y árboles dentro de la propiedad. El rastrojo está formado por Pasto mejorado (*Brachiaria decumbens*, *Cynodon nemfuensis*) distribuido por todo el terreno, acompañado de arvenses tales como: *Lantana camara*, *Sida rhombifolia*, *Ageratum conizoides L.*, *Cyperus sp*, *Rhynchospora nervosa (Vahl) Boeck.*, *Desmodium triflorum (L.) DC.*, *Calathea sp*, *Crotalaria retusa L.*, *Dieffenbachia longispatha*, representantes de la familia Asteraceae, Malvaceae. Arbustivos como guayabita sabanera (*Psidium guineense*). Árboles plantados en línea de cerca de Palo Santo (*Erytrhina sp*), Indio Desnudo (*Bursera simaruba*), Balo (*Gliricidia sepium*), Cedro Amargo (*Cedrela odorata*). Árboles y palmas dispersos en el terreno se pueden observar Conejo (*Trichilia hirta*), Laurel (*Cordia alliodora*), Sigua (*Nectandra sp*), Roble (*Tabebuia rosea*), Macano (*Diphya robinioides*), Palmas (*Acrocomia aculeata*), Guarumo (*Cecropia sp*), Cítrico (*Citrus sp*), Malagueto (*Xylopia aromatico*), Harino (*Andira inermis*), Higo (*Ficus sp*), Espavé (*Anacardium excelsum*), Sangrillo (*Helicocarpus appendiculatus*), Ceiba (*Ceiba pentandra*), Horquideas, entre otros.

En cuanto a la fauna, en el EsIA se describe lo siguiente: Las especies de aves observadas son generalistas, es decir se pueden encontrar en más de un hábitat, ninguna de las especies observadas presenta una alta prioridad de conservación. No se observaron serpientes ni otros reptiles, tampoco mamíferos.

Especies observadas: Tortolita Rojiza (*Columba talpacoti*), Paloma (*Columba livia*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*), Periquito Barbinaranja (*Brotogeris jugularis*), Tirano Tropical (*Tyrannus melancholicus*), Pechiamarillo (*Pitangus sulphuratus*), Carpintero (*Melanerpes sp*), Gavilán Caminero (*Rupornis magnirostris*).

#### **Componente Socioeconómico:**

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION  
PROYECTO: COQUITOS PARK II  
PROMOTOR: COQUITOS DEVELOPERS, S.A.  
KQ/NR/ar



En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **17 encuestas** a personas residentes en los sitios colindantes más cercanos con el proyecto el día **13 de julio 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:

- El 100% de las personas encuestadas indican que el proyecto NO le afectará a su propiedad.
- El 100% de la población considera que el proyecto NO afectará al ambiente ni a la comunidad.
- 100% de la población encuestada SÍ está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada, , presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de 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 AMBIENTALMENTE** el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 22 a la 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 Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, dichos informes sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio del proyecto deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) El promotor deberá realizar rescate y reubicación de las epifitas (ORQUIDEAS) que se pudiesen ver afectadas por el desarrollo del proyecto.
- f) 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.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.

- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 70 de 27 de julio de 1973 (reglamento sobre el otorgamiento de permisos o concesiones de agua).
- l) Cumplir con el Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966 “Reglamenta el uso de las aguas”.
- m) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- n) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- o) El promotor deberá respetar los retiros correspondientes para la vía que se encuentra frente al proyecto.
- p) El promotor deberá brindar el manejo adecuado a las aguas de escorrentía, evitando la afectación a terceros.
- q) El promotor deberá contar con la aprobación por la entidad correspondiente, de los trabajos a realizar sobre el drenaje natural, dicha aprobación deberá ser presentada dentro del primer informe de seguimiento ambiental.
- r) El promotor deberá brindar el manejo y disposición adecuada de los sólidos, líquidos y restos vegetales, evitando la proliferación de vectores en el área. Además, en sitios autorizados.
- s) El promotor deberá implementar las medidas adecuadas y funcionales para el manejo de agua de escorrentía con el fin de evitar la afectación a terceros.
- t) El promotor deberá velar por que se cumplan las leyes de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) para el transporte de material y la velocidad permitida en poblados y centros educativos.
- u) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- v) 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.
- w) 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.
- x) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

#### IV. CONCLUSIONES

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

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

#### V. RECOMENDACIONES

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



Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**COQUITOS PARK II**" cuyo promotor es **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
MSTER EN MANEJO Y CONSERV  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 8,223-16-M19 \*

*Alains Rojas*  
**ALAINS ROJAS**  
Técnico Evaluador

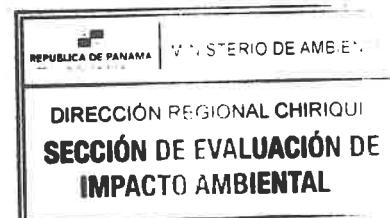


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY N. RAMOS E.  
MISTER EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.  
IDONEIDAD: 7,693-14-M19 \*

*Krislly Quintero*  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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



**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA - 078-2022**  
**De 11 de agosto de 2022.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“COQUITOS PARK II”**

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

**CONSIDERANDO:**

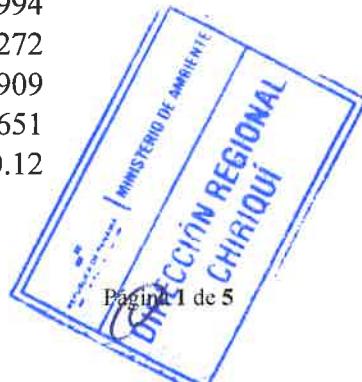
Que el promotor, la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, propone realizar el proyecto **“COQUITOS PARK II”**.

El día veintiuno (21) de julio de 2022, la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**, a través de su representante legal, la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, mujer panameña, con número de Identidad Personal **4-134-2487**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“COQUITOS PARK II”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambiental **GILBERTO SAMANIEGO/CINTYA SÁNCHEZ**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-073-2008/IAR-074-1998**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto tiene como objetivo la construcción del proyecto denominado **“COQUITOS PARK II”**, en un terreno conformado por dos fincas que suman una superficie total de 17 ha +155.41 m<sup>2</sup>; la finca identificada con Folio Real N° 30399165 con Código de Ubicación 4510 con una superficie de 14 ha + 8958.22 m<sup>2</sup> y la finca con Folio Real N° 78005 con código de ubicación 4510 con una superficie de 2 ha +1197.19 m<sup>2</sup>, ambas ubicadas en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá y cuyo propietario es la empresa **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** de esta superficie de 17 ha + 155.41 m<sup>2</sup>, el área a desarrollar para este proyecto solo incluye 4 ha + 895.45 m<sup>2</sup>, en el cual se realizará la construcción de una edificio que se utilizará para galeras de almacenamiento, el edificio contará con 6 galeras con un área de construcción de 997.51 m<sup>2</sup> cada una y una galera de 3,080 m<sup>2</sup>, camino de acceso, área de tanque de reserva y sistema contra incendio, área de estacionamiento y rodadura. La inversión proyectada es de B/.7,000,000.00. (siete millones de dólares)

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
A	333321.543	935354.975
B	333349.386	935339.115
C	333346.505	935319.551
D	333343.070	935300.126
E	333341.329	935283.713
F	333340.003	935263.299
G	333336.448	935186.994
H	333328.177	935180.272
I	333352.699	935164.909
J	333370.043	935153.651
K	333361.927	935140.12



L	333319.367	935165.495
M	333283.915	935106.033
N	333065.052	935237.093
O	333141.145	935364.091
P	333301.745	935267.923
Q	333311.848	935284.794

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-077-2022, de 25 de julio 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 “**COQUITOS PARK II**”, 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;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el EsIA al proyecto denominado “**COQUITOS PARK II**” en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día **25 de julio de 2022**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **29 de julio de 2022** dando como resultado un área aproximada **456 m<sup>2</sup>** para las instalaciones existentes de la embotelladora y la vivienda existente de **de 4 ha + 0913.86 m<sup>2</sup>**.

El día, **28 de julio 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 **2 de agosto de 2022**, se realiza el Informe Técnico De Inspección ocular N° **079-2022**, con lo observado en campo.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto “**COQUITOS PARK II**”, 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 “**COQUITOS PARK II**”, cuyo promotor es **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** y su representante Legal la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **COQUITOS PARK II** y su representante Legal la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, 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 del proyecto “**COQUITOS PARK II**”, 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 **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** y su representante Legal la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, que, en adición 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 Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, dichos informes sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio del proyecto deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) El promotor deberá realizar rescate y reubicación de las epifitas (ORQUIDEAS) que se pudiesen ver afectadas por el desarrollo del proyecto.
- f) 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.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 70 de 27 de julio de 1973 (reglamento sobre el otorgamiento de permisos o concesiones de agua).
- l) Cumplir con el Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966 “Reglamenta el uso de las aguas”.
- m) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- n) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- o) El promotor deberá respetar los retiros correspondientes para la vía que se encuentra frente al proyecto.
- p) El promotor deberá brindar el manejo adecuado a las aguas de escorrentía, evitando la afectación a terceros.
- q) El promotor deberá contar con la aprobación por la entidad correspondiente, de los trabajos a realizar sobre el drenaje natural, dicha aprobación deberá ser presentada dentro del primer informe de seguimiento ambiental.
- r) El promotor deberá brindar el manejo y disposición adecuada de los sólidos, líquidos y restos vegetales, evitando la proliferación de vectores en el área. Además, en sitios autorizados.
- s) El promotor deberá implementar las medidas adecuadas y funcionales para el manejo de agua de escorrentía con el fin de evitar la afectación a terceros.
- t) El promotor deberá velar por que se cumplan las leyes de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT) para el transporte de material y la velocidad permitida en poblados y centros educativos.
- u) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.



- v) 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.
- w) 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.
- x) 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 “COQUITOS PARK II”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor 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 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 promotor **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.** y su representante Legal la señora **AIDA MÓNICA ICAZA FRANCESCHI**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, al once (11) días, del mes de agosto, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

ING. KRISLLY QUINTERO  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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

Hoy	15 de agosto	de 2022
Siendo las	140	DE LA TARDE
NOTIFIQUE POR ESCRITO A:		
N. Icaza F. DE LA DOCUMENTACIÓN		
NOTIFICADOR	RETRATADO POR:	

## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: **COQUITOS PARK II**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **COQUITOS DEVELOPERS, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **4 ha + 895.45 M<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA-078-2022 DE 11 DE AGOSTO DE 2022.

Recibido por:

Julian Muñoz

Nombre y apellidos

(en letra de molde)

Juliana Muñoz

Firma

4-737-1292

15-08-2022

Cédula

Fecha



# COQUITOS DEVELOPERS, S. A.

RUC 155718230-2-2022

David, 15 de agosto del 2022.

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

**Licenciada Quintero**

Por este medio yo, Aida Monica Icaza Franceschi, mujer de nacionalidad panameña con cedula de identidad personal cuatro-ciento treinta y cuatro-dos mil cuatrocientos ochenta y siete (4-134-2487), en calidad de Representante Legal de la empresa COQUITOS DEVELOPERS S.A.,, empresa promotora del Proyecto COQUITOS PARK II me notifico por escrito de la RESOLUCIÓN DCH-IA -078-2022 y autorizo a Julissa Muñoz con número de cédula 4-737-1282, Dagoberto González con número de cédula 4-744- 1105 y a Gilberto Samaniego con número de cédula 6-56-1221, a retirar la mencionada resolución en mi nombre.

Atentamente

Aida Monica Icaza Franceschi



**PRESIDENTE-REPRESENTANTE LEGAL COQUITOS  
DEVELOPERS S.A.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Julissa Graciela  
Muñoz Gonzalez



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-SEP-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 07-MAR-2017 EXPIRA: 07-MAR-2027

4-737-1282



Julissa Muñoz