

**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:** RESIDENCIAL CITY HILLS

**PROMOTOR:** RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

**Nº DE EXPEDIENTE:** DRCH-IF-092-2022

**FECHA DE ENTRADA:** 22 DE JULIO DE 2022

**REALIZADO POR (CONSULTORES):** IOVANA BARRAZA / DALYS CAMARGO

**REVISADO POR:** THARSIS GONZALEZ/

	<b>TEMA</b>	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	<b>ÍNDICE</b>	*		
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	*		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	*		
3	<b>INTRODUCCIÓN</b>	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	*		
4	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	*		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	*		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	*		Páginas: 99 (Paz y Salvo) y 100 (Recibo de Cobro) Sección de Anexos del EsIA presentado
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	*		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	*		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.2	Construcción	*		
5.4.3	Operación	*		
5.4.4	Abandono	*		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	*		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	*		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	*		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos	*		

	generados			
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	*		
5.7.1	Sólidos	*		
5.7.2	Líquidos	*		
5.7.3	Gaseosos	*		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	*		
5.9	Monto global de la inversión	*	B/ 500000.00	
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	*		
6.3	Caracterización del suelo	*		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	*		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	*		
6.4	Topografía	*		
6.6	Hidrología	*		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
6.7	Calidad de aire	*		
6.7.1	Ruido	*		
6.7.2	Olores	*		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	*		
7.1	Característica de la Flora	*		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	*		
7.2	Característica de la fauna	*		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	*		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	*		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	*		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	*		
8.5	Descripción del paisaje	*		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	*		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	*		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	*		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	*		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	*		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	*		
10.3	Monitoreo	*		
10.4	Cronograma de ejecución	*		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	*		
10.1 1	Costos de la gestión ambiental	*		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	*		
12.1	Firmas debidamente notariadas	*		
12.2	Número de registro de consultor (es)	*		

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI**  
**SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL**

<b>FECHA:</b>	25 DE JULIO DE 2022
<b>PROYECTO:</b>	RESIDENCIAL CITY HILLS
<b>PROMOTOR:</b>	RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD
<b>CONSULTORES:</b>	IOVANA BARRAZA – IRC-069-2021 DALYS CAMARGO – IRC-006-01
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BUGABA, CORREGIMIENTO DE ASERRIO DE GARICHE

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado “RESIDENCIAL CITY HILLS”, promovido por la empresa RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A., consiste en un proyecto residencial de cincuenta y nueve (59) viviendas, en el cual, cada vivienda contempla una distribución interna sala comedor, dos y tres recamaras con espacio para closet o armario, un baño con área de ducha, inodoro y lavamanos, portal techado, cocina con fregador y lavandería techada, tendedero y tinaquera para basura sobre una superficie total de 5 ha 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>. La distribución del complejo residencial abarcara lotes de 400 a 450 m<sup>2</sup>, con manejo sanitario a través de tanque séptico unitario por vivienda, calles de carpeta asfáltica, cunetas abiertas, dos (2) áreas de parques correspondientes al 10% del área útil de los lotes, pozo y tanque de reserva de agua potable y acceso por la carretera panamericana.

El proyecto se desarrollará en la finca identificada con el Folio Real No. 91579, con Código de Ubicación 4402, propiedad de Residencial City Hills, S.A, de acuerdo al Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N.<sup>o</sup> 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

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

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



Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL CITY HILLS**" se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**RESIDENCIAL CITY HILLS**", promovido por **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**



THARSIS GONZALEZ  
Técnico Evaluador, Fase de  
Admisión



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

ING. KRISLLY QUINTERO

Directora Regional  
Ministerio de Ambiente



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**PROVEIDO DRCH-ADM-079-2022**  
**De 25 de Julio de 2022**

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

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

Que el promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, cuya cédula de identidad personal es **8-865-997**, presentó el 22 de julio de 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, a desarrollarse en el corregimiento de Progreso, distrito de Barú, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **IOVANA BARRAZA y DALYS CAMARGO**, 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-069-2021 e IRC-006-2010**, 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 Dirección 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 “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**RESUELVE:**

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

**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.º 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. KRISLEY QUINTERO  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

**Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047**

**GEOMATICA-EIA-CAT I-0554-2022**

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

Fecha de solicitud: **26 DE JULIO DE 2022**

Proyecto: **“RESIDENCIAL CITY HILLS”**

Categoría: I  
Provincia: **CHIRIQUÍ**  
Distrito: **BUGABA**  
Corregimiento: **SAN ISIDRO**

Técnico Evaluador solicitante: **Tharsis Gonzalez**  
Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

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

En respuesta a la solicitud del día 26 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 “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**5ha + 1,697.38 m<sup>2</sup>**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que dentro del polígono se ubica un cuerpo de agua denominada “**Quebrada Jacú arriba**” afluente del “**Río Jacú**”.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mito secundario**”, “**Pasto**” y “**Otro cultivo anual**”; 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: **1 DE AGOSTO DE 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/at

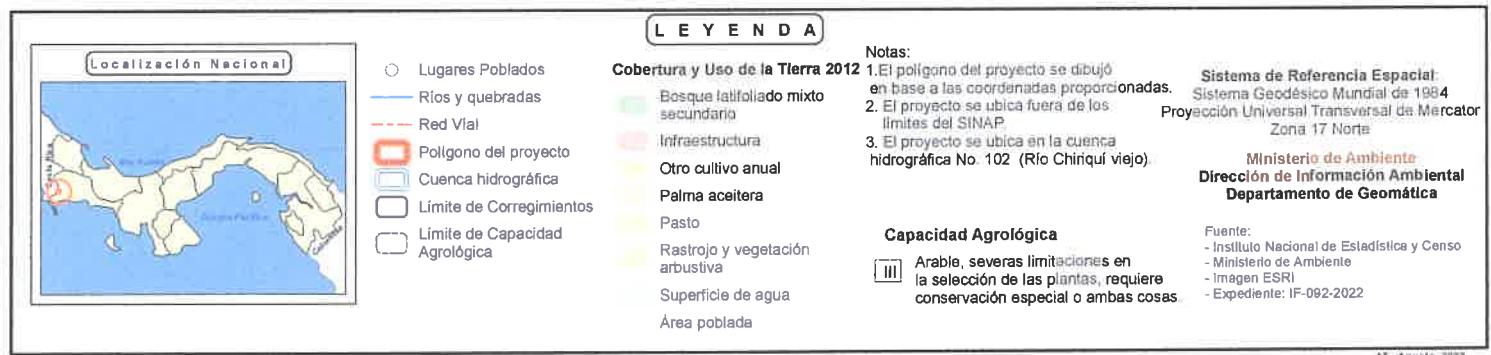
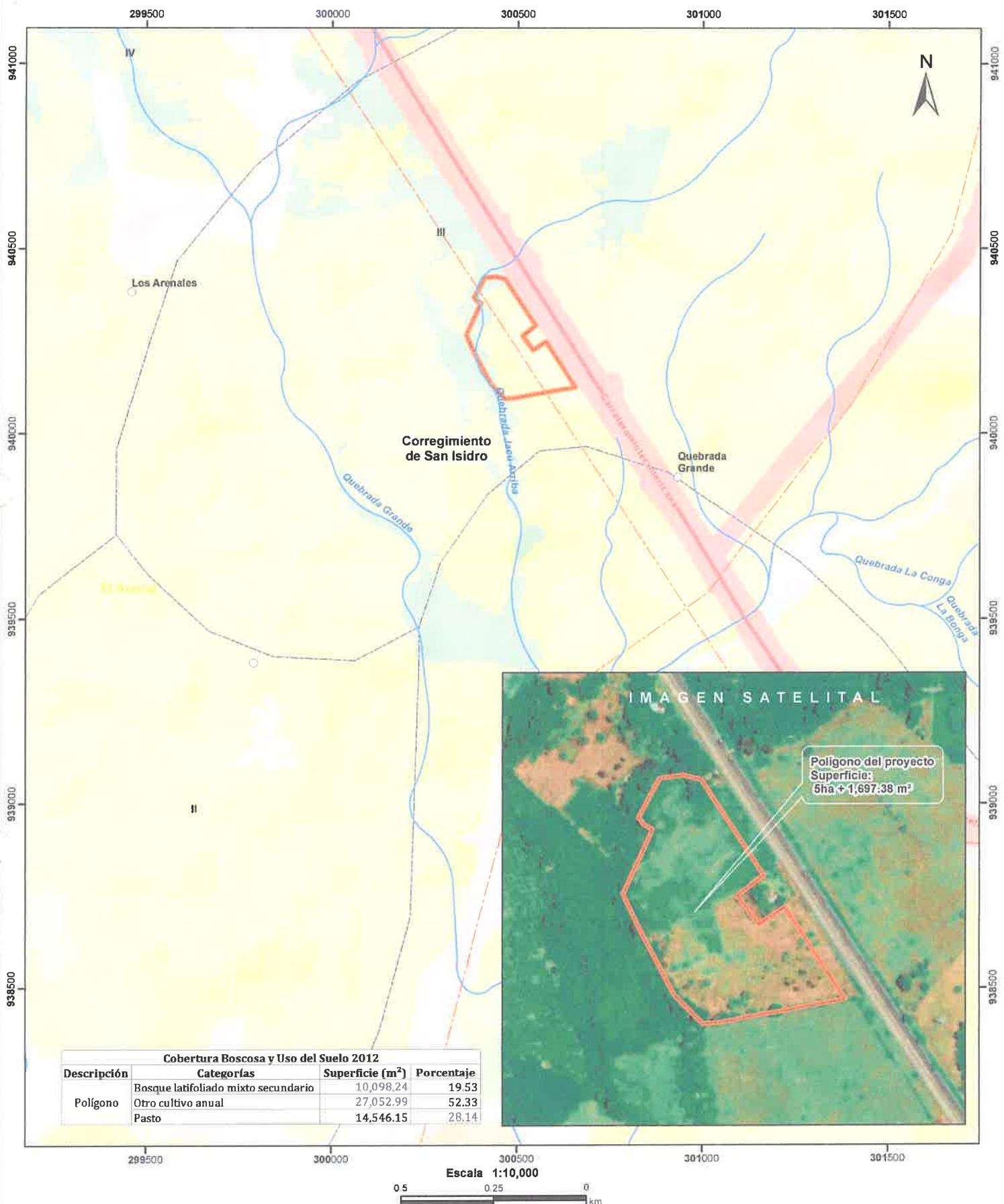
CC: Departamento de Geomática.



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

# **CORREGIMIENTO DE SAN ISIDRO, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO RESIDENCIAL CITY HILLS**



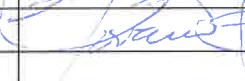
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE CHIRQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 11:32 a.m. del día 28/Julio/2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto RESIDENCIAL CITY HILLS, categoría I, cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A., corregimiento de ASERRÍO DE GARICHE, distrito de BUGABA, provincia de CHIRQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 12:11 p.m.:

Nombre	Cargo	Firma
Thursis Gonzalez	Evaluadora	
Nicolas Rojas	Evaluador -	
JOURNAL Barreto	Consultor	

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

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 077-07-2022  
Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollará el EsIA Cat. I:  
“RESIDENCIAL CITY HILLS”**

### I. DATOS GENERALES

<b>Proyecto:</b>	RESIDENCIAL CITY HILLS
<b>Promotor:</b>	RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.
<b>Ubicación del proyecto:</b>	<b>CORREGIMIENTO: ASERRÍO DE GARICHE DISTRITO: BUGABA PROVINCIA: CHIRIQUI</b>
<b>Fecha de la inspección:</b>	28 DE JULIO DE 2022
<b>Fecha del informe:</b>	1 DE AGOSTO DE 2022
<b>Participantes en la Inspección:</b>	<b>Por parte de la Dirección Regional – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental:</b> - Lcda. Tharsis González – Evaluadora - Lcdo. Alains Rojas - Evaluador <b>Por parte de la firma consultora:</b> - Ing. Iovana Barraza - Consultora

### II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

- 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.
  - Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”
  - Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

### III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en un proyecto residencial de cincuenta y nueve (59) viviendas, en el cual, cada vivienda contempla una distribución interna sala comedor, dos y tres recámaras con espacio para closet o armario, un baño con área de ducha, inodoro y lavamanos, portal techado, cocina con fregador y lavandería techada, tendedero y tinaquera para basura sobre una superficie total de 5 ha 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>.

La distribución del complejo residencial abarcará lotes de 400 a 450 m<sup>2</sup>, con manejo sanitario a través de tanque séptico unitario por vivienda, calles de carpeta asfáltica, cunetas abiertas, dos (2) áreas de parques correspondientes al 10% del área útil de los lotes, pozo y tanque de reserva de agua potable y acceso por la carretera panamericana.

### IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Previo a la inspección se coordinó tanto con personal de la firma consultora como con el promotor del proyecto; para la realización de la inspección, al área donde se llevará a cabo el proyecto.

La inspección se realizó el día jueves 28 de julio de 2022. En donde se inició el recorrido de la inspección ocular en el área de influencia directa e indirecta del proyecto; por parte del personal técnico del Ministerio de Ambiente - Chiriquí.

**Informe Técnico de Inspección No. 077-07-2022**

**Proyecto: RESIDENCIAL CITY HILLS**

**Promotor: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**

**KQ/NK/tg**

Para la realización de la inspección de campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, cámara fotográfica, libreta de anotaciones. El proyecto se encuentra en el corregimiento de Aserío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

## V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez que nos encontramos en las diferentes áreas de desarrollo del proyecto, se procedió a tomar los datos y a georreferenciar los puntos de los polígonos a impactar por el desarrollo del proyecto a ejecutar y recopilar así las evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso.

**Observación 1:** El acceso al área presentada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proyecto antes mencionado, es a través de la vía interamericana próximo a la Estación Delta Paso Canoa; en el corregimiento de Aserío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

**Observación 2:** Al momento de la inspección realizada, se logró realizar el recorrido dentro del polígono presentado en el EsIA; al momento de la inspección se indicó por parte de la Consultora Ambiental (Ing. Barraza), que ya han realizado la perforación del pozo de agua a utilizar para el proyecto, toda vez que el mismo se encuentre en ejecución.

**Observación 3:** Al momento de realizada la inspección, se evidencia en campo, que la empresa promotora no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general; sin embargo, se realizó en menor proporción la limpieza de un camino de acceso a lo interno del proyecto, el cual de acuerdo a lo manifestado por la Consultora Ambiental (Ing. Barraza) cuenta con los permisos respectivos emitidos por parte del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

**Observación 4:** Colindante con el proyecto se pudo observar infraestructuras (residencias).

**Observación 5:** El proyecto a desarrollar colinda en uno de sus extremos con una fuente de agua (quebrada Jacú).

**Observación 6:** Durante el recorrido realizado al momento de la inspección, se pudo constatar que el polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto propuesto en el EsIA, se encuentra cubierto de gramíneas, arboles dispersos, rastrojos y desprovisto de vegetación en algunas áreas y esto se debe a que de acuerdo a lo indicado por la Consultora Ambiental (Ing. Barraza), la empresa promotora cuenta con un permiso de limpieza por indemnización ecológica para Guía de Buenas Prácticas para camino de acceso a Finca Privada; aunado a ello se observó que en lo que respecta a la vegetación colindante con la fuente hídrica, se observaron arboles a lo largo de las márgenes de dicho cuerpo hídrico.

**Observación 7:** Con relación a la topografía del área propuesta para el desarrollo del proyecto, al momento de la inspección realizada se constató que la topografía de sitio es plana con leves inclinaciones hacia el área colindante con la fuente hídrica y en la entrada del proyecto.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

COORDENADAS UTM TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN:		
PUNTO	ESTE	NORTE
A.	300556	940226
B.	300546	940219

Informe Técnico de Inspección No. 077-07-2022

Proyecto: RESIDENCIAL CITY HILLS

Promotor: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

KQ/NR/tg

C.	300532	940206
D.	300528	940202
E.	300505	940187
F.	300500	940181
G.	300500	940182
H.	300485	940178
I.	300468	940178
J.	300431	940163
K.	300415	940163
L. Colindancia con la fuente hídrica	300415	940163
M.	300454	940186

**VI. CONCLUSIÓN:**

- Al momento de la inspección, se observó que en el área donde se llevara a cabo el proyecto, no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general; sin embargo, se realizó en menor proporción la limpieza de un camino de acceso a lo interno del proyecto, el cual cuenta con los permisos respectivos emitidos por parte del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, según consta en el EsIA presentado.
- A manera de concluir este informe, se hace referencia que la inspección realizada fue completada en su totalidad y se logró cubrir en su totalidad y obtener fotografías y coordenadas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto a través del EsIA presentado.
- Es importante resaltar que lo observado en campo, concuerda en su totalidad con la descripción presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: "**RESIDENCIAL CITY HILLS**".
- Es importante señalar que la inspección se pudo cumplir a cabalidad con el objetivo y se pudo evidenciar en su totalidad lo descrito sobre la línea base.
- Se verificaron las coordenadas del área del proyecto y las mismas se localizan en el en el corregimiento de Aserrío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

**VII. RECOMENDACIÓN:**

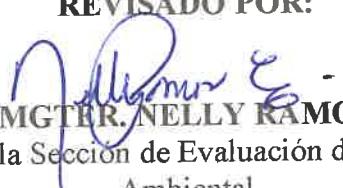
- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.
- El promotor debe continuar con la implementación de las medidas de mitigación contempladas en el EsIA; y velar por el cumplimiento de las normas y permisos correspondientes.

**INFORME ELABORADO POR:**

  
**CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA**  
**THARSIS O. GONZALEZ P.**  
**MGER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.**  
**IDONEIDAD: 7.593-14-M13 \***  
**THARSIS GONZALEZ**

Evaluadora

**REVISADO POR:**

  
**MGTR. NELLY RAMOS**  
**Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto**  
**Ambiental**

**REVISADO POR:**

  
**CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA**  
**NELLY W. RAMOS E.**  
**MGER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.**  
**IDONEIDAD: 7.593-14-M19 \***

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

Informe Técnico de Inspección No. 077-07-2022

Proyecto: RESIDENCIAL CITY HILLS

Promotor: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

KQ/NR/tg

## VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



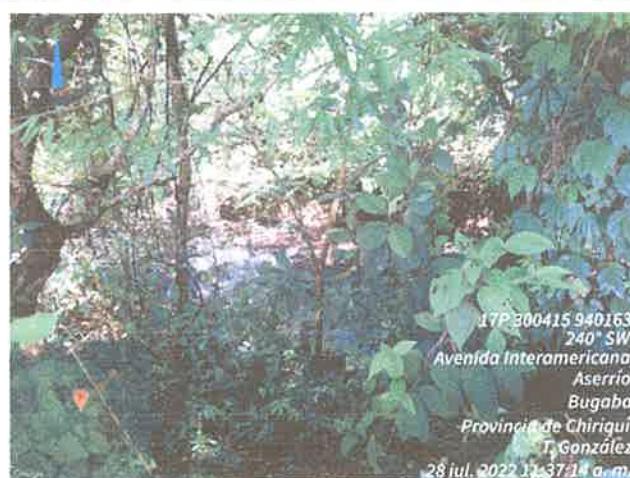
**Fig. No. 1:** Vistas de la localización del proyecto, presentado en el EsIA y el recorrido realizado al momento de la inspección el día 28 de julio de 2022.

Fuente: Google Earth



**Fig. No. 2:** Vistas generales del camino de acceso al área del proyecto, dichas fotografías fueron tomadas el día 28 de julio de 2022.

Fuente: T. González



**Fig. No. 3:** Vistas de la fuente hídrica colindante con el área donde se desarrollará el proyecto, dichas fotografías fueron tomadas el día 28 de julio de 2022.

Fuente: T. González

Informe Técnico de Inspección No. 077-07-2022

Proyecto: RESIDENCIAL CITY HILLS

Promotor: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

KQ/NR/tg



**Fig. No. 4:** Fotografías de la vegetación observada al momento del recorrido realizado durante la inspección el dia 28 de julio de 2022.

Fuente: T. González

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 092-2022**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 2 DE AGOSTO DE 2022  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** RESIDENCIAL CITY HILLS  
**PROMOTOR:** RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE ASERRIO DE GARICHE,  
DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE  
CHIRIQUÍ

**II. ANTECEDENTES**

El día veintidós (22) de julio de 2022, el promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155702674, cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, con cédula de identidad personal **8-865-997**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL CITY HILLS**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **IOVANA BARRAZA y DALYS CAMARGO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-069-21 e IRC-006-10**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, consiste en un proyecto residencial de cincuenta y nueve (59) viviendas, en el cual, cada vivienda contempla una distribución interna sala comedor, dos y tres recámaras con espacio para closet o armario, un baño con área de ducha, inodoro y lavamanos, portal techado, cocina con fregador y lavandería techada, tendedero y tinaquera para basura sobre una superficie total de 5 ha 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>. La distribución del complejo residencial abarcará lotes de 400 a 450 m<sup>2</sup>, con manejo sanitario a través de tanque séptico unitario por vivienda, calles de carpeta asfáltica, cunetas abiertas, dos (2) áreas de parques correspondientes al 10% del área útil de los lotes, pozo y tanque de reserva de agua potable y acceso por la carretera panamericana.

En la finca con Folio Real No. 91579 Código de Ubicación 4402, con una superficie o resto libre de 5ha + 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>; la cual se encuentra ubicada en el corregimiento de Aserrío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí y el Titular Registral de la finca en mención es Residencial City Hills, S.A., de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

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



El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, generando un polígono de 5ha + 1,697.38 m<sup>2</sup>:

PUNTOS	Coordenadas UTM – Datum WGS-84	
	ESTE	NORTE
1	300466.75	940418.37
2	300549.65	940290.71
3	300514.31	940263.83
4	300542.43	940224.81
5	300577.31	940248.14
6	300657.33	940124.90
7	300641.93	940121.98
8	300624.37	940119.17
9	300604.20	940115.59
10	300584.66	940111.81
11	300581.50	940111.30
12	300562.48	940108.25
13	300549.64	940106.11
14	300542.19	940104.79
15	300528.26	940102.29
16	300506.36	940097.69
17	300495.71	940096.14
18	300488.18	940095.05
19	300484.55	940094.70
20	300467.85	940093.37
21	300429.05	940132.45
22	300383.80	940218.64
23	300361.99	940266.15
24	300401.20	940352.64
25	300389.93	940358.71
26	300382.70	940368.44
27	300411.09	940420.57
28	300442.09	940424.32

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-079-2022**, del 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 “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, 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, tal como consta en el expediente administrativo,

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día 26 de julio de 2022; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 1 de agosto de 2022 (ver el expediente correspondiente).

Que el día 28 de julio de 2022, se realiza inspección al sitio donde se realizará el proyecto antes mencionado y posteriormente el día 1 de agosto de 2022, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 077-07-2022; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollará el proyecto antes mencionado; dicho informe concluye que la inspección realizada fue completada en su

totalidad; ya que el equipo consultor por parte del promotor del proyecto asistió al recorrido e indicó al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

### 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:

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

- Con relación a la topografía del terreno en el EsIA, se describe que el terreno se caracteriza por ser una planicie con una leve inclinación hacia la parte noreste hacia la quebrada Jacú. En general, el terreno a desarrollar no ha sido intervenido y de acuerdo con las conclusiones generadas por el SINAPROC, es posible que al realizar los cortes de terreno y compensación de relleno algunos lotes presenten cambios de elevaciones, en general no se espera el ingreso o extracción de material para la conformación de la topografía.
- En lo que respecta al aspecto hidrológico el EsIA indica, que el proyecto se encuentra ubicado colindante a La Quebrada Jacú. Esta quebrada no es estacionaria, es decir, que presenta un flujo de agua para durante todos los meses del año. Para los meses de verano, su flujo de agua baja drásticamente, presentando un pequeño flujo de agua, casi seco en su totalidad. Como parte de la definición de las condiciones iniciales del proyecto se desarrolló un análisis de una muestra representativa de Quebrada colindante al área en evaluación.

#### Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a:

- **Características de la flora:** el área del proyecto se identificó árboles dispersos, pastos, rastrojos y vegetación arbustiva, en tanto que al guácimo colorado (*Luehea seemannii*) como la especie más abundante encontrada del total inventariado; aunado a ello se identificaron las siguientes especies: canillo (*Miconia sp*), cedro (*Cedrela odorata*), guacimo colorado (*Luehea seemannii*), guarumo (*Cecropia sp*), guayacan (*Tabebuia guayacan*), laurel (*Cordia alliodora*), nance (*Byrsonima crassifolia*), teca (*Tectona grandis*), zapatero (*Hieronyma alchornoides*), de acuerdo a lo descrito en la página 40 del EsIA presentado.
- **Características de la fauna:** de acuerdo al EsIA presentado, la zona está conformada por pasto, rastrojos y vegetación arbustiva; esta situación, ha traído consigo la perdida y reducción de hábitats adecuados para la fauna silvestre y con ello, la usual fragmentación y aislamiento entre los mismos. En el área de influencia del área del proyecto, se evidencia actividades antropogénicas donde se desarrollan actividades agropecuarias. Mediante la intensa búsqueda de fauna, se logró registrar en el área del proyecto especies como: el sapo común (*Rhinella marina*), y posterior; basados en las referencias de los moradores del sitio se manifiesta la existencia de especies como gallinazo, ratas, grillos, saltamontes, mariposas, borriguero y sapo.

#### - Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la divulgación a través de conversaciones informativas con los

moradores e interesados y a su vez la consulta, utilizando diferentes mecanismos como encuestas y espacios de participación. En donde el día 23 de junio de 2022, se aplicaron 10 encuestas, dando como resultado lo siguiente:

- 100% de los encuestados, se encuentra de acuerdo con el desarrollo del proyecto,
- 100% reconoce que las actividades a desarrollar no generaran afectaciones al ambiente,
- 100% muestra aceptación a la ejecución de la obra
- Entre las recomendaciones emitidas por parte de los encuestados al promotor se encuentran:
  - o Generación de empleos

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

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 19 a la 25 del EsIA), y los compromisos contemplados en el mismo, 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 cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm
- e) 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.
- f) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- i) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- k) 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”
- l) Cumplir con los artículos 23 y 24 de la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- m) Cumplir con las recomendaciones emitidas en el Informe SINAPROC-DPM-CH-198/19-11-2021, emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil.
- n) Contar con un plan de tránsito vehicular y señalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en

las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.

- o) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Cumplir fielmente con las consideraciones técnicas emitidas en el Estudio de Simulación Hidrológico – Hidráulico; aunado a ello el promotor del proyecto como el profesional idóneo que realizó el Estudio Hidrológico.
- s) 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.
- t) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- u) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
- v) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

#### 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 "**RESIDENCIAL CITY HILLS**", presentado por **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**.

  
**THARSIS GONZÁLEZ**  
Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
THARSIS O. GONZALEZ P.  
MGTER. EN VANEJ. - D.ONESRV  
DE LOS REC. MNT Y DE. MIB  
FECHA: 7/4/2013-M19 \*

  
**NELLY RAMOS**  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY RAMOS  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

**ING. KRISLLY QUINTERO**

Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

República de Panamá

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DRCH IA – 074-2022**

De 2 de AGOSTO de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“RESIDENCIAL CITY HILLS”**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL CITY HILLS”**,

Que en virtud de lo anterior, el día veintidós (22) de julio de 2022, el promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155702674, cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, con cédula de identidad personal **8-865-997**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL CITY HILLS”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **IOVANA BARRAZA y DALYS CAMARGO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-069-21 e IRC-006-10**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“RESIDENCIAL CITY HILLS”**, consiste en un proyecto residencial de cincuenta y nueve (59) viviendas, en el cual, cada vivienda contempla una distribución interna sala comedor, dos y tres recámaras con espacio para closet o armario, un baño con área de ducha, inodoro y lavamanos, portal techado, cocina con fregador y lavandería techada, tendedero y tinaquera para basura sobre una superficie total de 5 ha 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>. La distribución del complejo residencial abarcará lotes de 400 a 450 m<sup>2</sup>, con manejo sanitario a través de tanque séptico unitario por vivienda, calles de carpeta asfáltica, cunetas abiertas, dos (2) áreas de parques correspondientes al 10% del área útil de los lotes, pozo y tanque de reserva de agua potable y acceso por la carretera panamericana.

En la finca con Folio Real No. 91579 Código de Ubicación 4402, con una superficie o resto libre de 5ha + 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>; la cual se encuentra ubicada en el corregimiento de Aserío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí y el Titular Registral de la finca en mención es Residencial City Hills, S.A., de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

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

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, generando un polígono de 5ha + 1,697.38 m<sup>2</sup>:

Coordenadas UTM – Datum WGS-84		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	300466.75	940418.37
2	300549.65	940290.71
3	300514.31	940263.83
4	300542.43	940224.81
5	300577.31	940248.14
6	300657.33	940124.90
7	300641.93	940121.98
8	300624.37	940119.17
9	300604.20	940115.59
10	300584.66	940111.81
11	300581.50	940111.30
12	300562.48	940108.25
13	300549.64	940106.11
14	300542.19	940104.79
15	300528.26	940102.29
16	300506.36	940097.69
17	300495.71	940096.14
18	300488.18	940095.05
19	300484.55	940094.70
20	300467.85	940093.37
21	300429.05	940132.45
22	300383.80	940218.64
23	300361.99	940266.15
24	300401.20	940352.64
25	300389.93	940358.71
26	300382.70	940368.44
27	300411.09	940420.57
28	300442.09	940424.32

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-079-2022, del 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 “RESIDENCIAL CITY HILLS”, 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, tal como consta en el expediente administrativo,

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día 26 de julio de 2022; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 1 de agosto de 2022 (ver el expediente correspondiente).

Que el día 28 de julio de 2022, se realiza inspección al sitio donde se realizará el proyecto antes mencionado y posteriormente el día 1 de agosto de 2022, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 077-07-2022; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollará el proyecto antes mencionado; dicho informe concluye que la inspección realizada fue completada en su totalidad; ya que el equipo consultor por parte del promotor del proyecto asistió al recorrido e indicó al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, mediante Informe Técnico con fecha del 29 de marzo de 2022, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental, satisface aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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

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

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

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, presentado por **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, y cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, y cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, 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 “**RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, y cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, 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 **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, y cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental (página 19 a la 25 del EsIA), 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 cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm

- e) 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.
- f) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- g) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- i) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- k) 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”
- l) Cumplir con los artículos 23 y 24 de la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- m) Cumplir con las recomendaciones emitidas en el Informe SINAPROC-DPM-CH-198/19-11-2021, emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil.
- n) Contar con un plan de tránsito vehicular y señalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- o) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Cumplir fielmente con las consideraciones técnicas emitidas en el Estudio de Simulación Hidrológico – Hidráulico; aunado a ello el promotor del proyecto como el profesional idóneo que realizó el Estudio Hidrológico.
- s) 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.
- t) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- u) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
- v) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

**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 del proyecto **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD**, 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, a los dos (2) días, del mes de agosto, del año dos mil veintidós (2022).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
ING. KRISLEY QUINTERO

Directora Regional

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



## 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: **“RESIDENCIAL CITY HILLS”**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 5 ha 2039 m<sup>2</sup> 77 dm<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA-074-2022 DE 2 DE AGOSTO DE 2022.

Recibido por:

Joyana Bonneta Basso Joyana Basso  
Nombre y apellidos Firma

(en letra de molde)

4-126-1397  
Cédula

03-08-2022  
Fecha