



Ciudad de David, 13 de junio de 2022.



CONSTRUCTORA
BOLIVAR ALVAREZ

**EXCELENTISIMO MINISTRO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMÁ**

E. S. D.

Señor Ministro:



Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto: **“RESIDENCIAL LOS TECALES”** a desarrollarse en el Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas:

- Folio Real **39522**, código de ubicación **4510**, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**.
- Folio Real **40917**, código de ubicación **4501**, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**.
- Folio Real **47850**, código de ubicación **4501**, ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**.

El proyecto es promovido por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**, sociedad anónima vigente registrada al folio No. 155631496 desde el miércoles 15 de junio de 2016, representada legalmente por el joven empresario **BOLIVAR ALVAREZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 4-740-372, con oficinas en Urbanización Villa Verde (entrando por la calle que conduce a la cárcel de mujeres, antes de la primera vuelta a mano derecha, oficina color verde oscuro con cerca de ciclón) en el sector de Los Algarrobos Abajo, corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí. Para recibir notificaciones llamar al 6856-3340 / 709-0913, correo electrónico bolivaralvarez86@gmail.com.

Dicho estudio consta de 175 páginas, desde la portada hasta los anexos.

Los consultores ambientales son:

- a) **Ing. Christopher González R.** Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020.
Número de contacto: 6490-1641 / Correo: cgrodriguez507@gmail.com
- b) **Ing. Gisela Santamaría.** Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act. 2020)
Número de contacto: 6506-5018 / Correo: giseberroa850@hotmail.com





Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ingeniero Christopher González, al 6490-1641 o al correo cgrodriguez507@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. **Declaración jurada notariada (Solo para EsIA Categoría I)**
2. **Copia de cédula autenticada del Representante Legal**
3. **Certificación de Registro Público de Sociedad (vigente)**
4. **Certificación de Registro Público de Propiedad 39522 (vigente)**
5. **Certificación de Registro Público de Propiedad 40917(vigente)**
6. **Certificación de Registro Público de Propiedad 47850 (vigente)**
7. **Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.**
8. **Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.**
9. **Un original y copia impresa en espiral y una copia digital del contenido total del EsIA en formato compatible**

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Atentamente;


BOLÍVAR ÁLVAREZ

Representante Legal

CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)

Yo, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ, Notaria Primera Suplente del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-203-895.

CERTIFICO:
Que Bolívar Álvarez
4-740-332

quien (es) conozco ha(n) firmado este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son autenticas.

Chiriquí 28 de Julio 2022

Testigos [Firma] Testigos [Firma]
Lcda. Virna Lissy Lezcano González,
Notaria Pública Primera Suplente







REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ POSTALIA 01611

DECLARACION JURADA

En la Ciudad de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los **VEINTIOCHO (28) días del mes de JULIO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, ante mí, Licenciado **JACOB CARRERA SPOONER**, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la provincia de Chiriquí, con cédula de identidad personal número Cuatro- setecientos tres- mil ciento sesenta y cuatro (4-703-1164), Compareció personalmente **BOLIVAR ALVAREZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal Número Cuatro- setecientos cuarenta- trescientos setenta y dos (4-740-372), con oficinas en Urbanización Villa Verde (entrando por la calle que conduce a la cárcel de mujeres, antes de la primera vuelta a mano derecha, oficina color verde oscuro con cerca de ciclón) en el sector de Los Algarrobos Abajo, corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí. Para recibir notificaciones llamar al seis ocho cinco seis- tres tres cuatro cuatro/ siete cero nueve- cero nueve uno tres (6856-3340/ 709-0913), correo electrónico bolivaralvarez86@gmail.com, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**, sociedad anónima vigente registrada al folio Número Uno cinco cinco seis tres uno cuatro nueve seis (155631496) en el Registro Público de Panamá y promotora del del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORIA I**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de cinco (5) residencias, del proyecto: **"RESIDENCIAL LOS TECALES"** a desarrollarse en el Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas: Folio Real Treinta y nueve mil quinientos veintidós (**39522**), código de ubicación Cuatro mil quinientos diez (**4510**), ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**; Folio Real Cuarenta mil novecientos diecisiete (**40917**), código de ubicación Cuatro mil quinientos uno (**4501**), ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**; Folio Real Cuarenta y siete mil ochocientos cincuenta (**47850**), código de ubicación cuatro mil quinientos uno (**4501**), ubicada en el Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Propiedad de **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**. Por lo antes expuesto **DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, mediante el Artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal, que trata del falso testimonio, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto, antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Bolivar
Alvarez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-FEB-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-DIC-2012 EXPIRA: 06-DIC-2022

4-740-372

Bolivar Alvarez

TRIBUNAL ELECTORAL

4-740-372

N101FL9D00NAQW

La suscrita, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ., Notaria Pública Primera Suplente del Circuito de Chiriquí con cédula N° 4-203-895.

CERTIFICO:

Que este documento es copia autentica de su original.

Chiriquí 29 de Julio 2022
[Signature]
Notaria Pública-Primera Suplente

HC

HC





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.07.07 14:56:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

271392/2022 (0) DE FECHA 07/07/2022

QUE LA SOCIEDAD

CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A (COBASA)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155631496 DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BOLIVAR ALVAREZ

SUSCRIPTOR: LIZ MARIETH ALVAREZ

SUSCRIPTOR: MARYAM JILL GONZALEZ CASTILLERO

DIRECTOR: BOLIVAR ALVAREZ

DIRECTOR: BLANCA ESMIR ALVAREZ PINTO

DIRECTOR: DELYS YAILIN ALMENGOR ALVAREZ

PRESIDENTE: BOLIVAR ALVAREZ

SECRETARIO: DELYS YAILIN ALMENGOR ALVAREZ

TESORERO: DELYS YAILIN ALMENGOR ALVAREZ

AGENTE RESIDENTE: LIC. EDISON SANCHEZ VILLAVICENCIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE DIEZ MIL BALBOAS (B/10,000.00) DIVIDIDO CIENTO (100) ACCIONES DE CIENTO BALBOAS (B/100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 7 DE JULIO DE 2022 A LAS 2:55 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403582475



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D5493E1B-52F8-4C48-838E-C23D7D607040
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.04.21 13:21:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156162/2022 (0) DE FECHA 20/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 39522 (F)
LOTE 312, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 3 m² 35 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7439 m² 35 dm² CON UN VALOR DE TRES MIL CIEN BALBOAS (B/.3,100.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE TRES MIL CIEN BALBOAS (B/.3,100.00) NÚMERO DE PLANO: 40610-23248.
ADQUIRIDA EL 07 DE OCTUBRE DE 2021.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A (COBASA) (RUC 155631496-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465547



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2FF3B6B4-4514-422E-A4E0-C39C5F07478D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.04.21 13:19:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 156164/2022 (0) DE FECHA 20/04/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 40917 (F) CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 2 m² 58 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7599 m² 87 dm² CON UN VALOR DE CIENTO MIL VEINTICINCO BALBOAS CON OCHENTA (B/.100,025.80) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DIEZ MIL VEINTICINCO BALBOAS CON OCHENTA (B/.10,025.80) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO MIL VEINTICINCO BALBOAS CON OCHENTA (B/.100,025.80). ADQUIRIDA EL 24 DE ABRIL DE 2020.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A (COBASA) (RUC 155631496-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA MIL CIENTO BALBOAS (B/.160,100.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR 2 PERIODOS CONSECUTIVOS DE 5 AÑOS CADA UNO PARA UN TOTAL DE 15 AÑOS. UN INTERÉS ANUAL DE 5.10% ANUAL . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 5 DEL FOLIO (INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 40917 (F), EL DÍA VIERNES, 24 DE ABRIL DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 110811/2020 (0).

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA DEUDOR CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA), FOLIO N° 155631496. DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: MEDIANTE LA ESCRITURA N° 688 DEL 17/03/2020, CORREGIDA Y ADICIONADA MEDIANTE LA ESCRITURA N° 735 DEL 15/04/2020, AMBAS DE LA NOTARIA TERCERA DE CHIRIQUI, INSCRITAS A LAS FINCAS N° 40917-4501 (ASIENTOS N° 4 Y 5), 47850-4501 (ASIENTOS N° 4 Y 5) Y 30204193-4609 (ASIENTO N° 11) EL BANCO Y LA DEUDORA CELEBRARON UN CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE HASTA POR LA SUMA DE US\$.160, 100.00.

QUE MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO EL BANCO Y LA DEUDORA ACUERDAN MODIFICAR LA "CLAUSULA CUARTA" DEL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TERMINOS Y CONDICIONES. ENMIENDA DE LA FORMA DE PAGO: EN LOS ABONOS ESTABLECIDOS EN LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 688 DEL 17 D MARZO DE 2020.. OBSERVACIONES: LAS PARTES CONVIENEN CORREGIR LA "CLAUSULA CUARTA" DEL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE, CONTENIDO EN LA ESCRITURA N° 688 DEL 17/03/2020, CORREGIDA Y ADICIONADA MEDIANTE ESCRITURA N° 735 DEL 15/04/2020. DICHA CLAUSULA QUEDARA ASI: LA DEUDORA SE OBLIGA A PAGAR AL BANCO B/. 160,100.00 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS, EN UN PLAZO MAXIMO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDE DEBIDAMENTE INSCRITA, MEDIANTE 59 CUOTAS MENSUALES Y CONSECUTIVAS DE B/.1,530.00, PLAZO DE 5 AÑOS O CUALQUIERA DE SUS PRORROGASSEGUUN SE CONVIENE.

DECLARAN LAS PARTES QUE SE MANTIENEN VIGENTES TODOS LOS TERMINOS, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDAS EN LA CITADA ESCRITURA N° 688 DEL 17/03/2020, CORREGIDA Y ADICIONADA MEDIANTE ESCRITURA N° 735 DEL 15/04/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE CHIRIQUI.

. INSCRITO EL DÍA MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 143318/2020 (0). QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E7BF4651-F1CE-40E5-9AAE-84D8B751FF36
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE ABRIL DE 2022:18 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403465552



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E7BF4651-F1CE-40E5-9AAE-84D8B751FF36
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2022.07.08 10:18:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 271376/2022 (0) DE FECHA 07/07/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 47850 (F)
LOTE 310, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 2 m² 35 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7576 m² 36 dm² ---- NÚMERO DE PLANO: 40610-23248 --- VALOR REGISTRADO: B/.100,023.50

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A (COBASA) (RUC 155631496-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CASO OMISO: CASO OMISO REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ: PANAMÁ, UNO (01) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016). POR LO QUE, EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ. RESUELVE: PONER, A LA FINCA 47850 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, UNA NOTA INDICATIVA DE QUE SE HAGA CASO OMISO DE LA PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE REFORESTADORA EL TECAL, S.A., A QUE SE REFIERE EL ASIENTO NO. 1 DEL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NO. 47850 POR HABER OPERADO LA PRESCRIPCIÓN DE LA MISMA. FUNDAMENTO DE DERECHO: ARTÍCULOS 1700 Y 1781 DEL CÓDIGO CIVIL. CÚMPLASE, FERNANDO A. ALFARO A. DIRECTOR GENERAL. INSCRITO EL DÍA MARTES, 16 DE AGOSTO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 290020/2016.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE CIENTO SESENTA MIL CIENTO BALBOAS (B/.160,100.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR 2 PERIODOS CONSECUTIVOS DE 5 AÑOS CADA UNO PARA UN TOTAL DE 15 AÑOS. UN INTERÉS ANUAL DE 5.10% ANUAL. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 24 DE ABRIL DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 110811/2020.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA DEUDOR CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA), FOLIO N° 155631496 DESCRIPCIÓN DE OTRAS MODIFICACIONES: MEDIANTE LA ESCRITURA N° 688 DEL 17/03/2020, CORREGIDA Y ADICIONADA MEDIANTE LA ESCRITURA N° 735 DEL 15/04/2020, AMBAS DE LA NOTARIA TERCERA DE CHIRIQUI, INSCRITAS A LAS FINCAS N° 40917-4501 (ASIENTOS N° 4 Y 5), 47850-4501 (ASIENTOS N° 4 Y 5) Y 30204193-4609 (ASIENTO N° 11) EL BANCO Y LA DEUDORA CELEBRARON UN CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE HASTA POR LA SUMA DE US\$.160, 100.00.

QUE MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO EL BANCO Y LA DEUDORA ACUERDAN MODIFICAR LA "CLAUSULA CUARTA" DEL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TERMINOS Y CONDICIONES. ENMIENDA DE LA FORMA DE PAGO: EN LOS ABONOS ESTABLECIDOS EN LA CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE, CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 688 DEL 17 D MARZO DE 2020.--- OBSERVACIONES: LAS PARTES CONVIENEN CORREGIR LA "CLAUSULA CUARTA" DEL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL DECRECIENTE, CONTENIDO EN LA ESCRITURA N° 688 DEL 17/03/2020, CORREGIDA Y ADICIONADA MEDIANTE ESCRITURA N° 735 DEL 15/04/2020. DICHA CLAUSULA QUEDARA ASI: LA DEUDORA SE OBLIGA A PAGAR AL BANCO B/. 160,100.00 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS, EN UN PLAZO MAXIMO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDE DEBIDAMENTE INSCRITA, MEDIANTE 59 CUOTAS MENSUALES Y CONSECUTIVAS DE B/.1,530.00, PLAZO DE 5 AÑOS O CUALQUIERA DE SUS PRORROGASSEGUUN SE CONVIENE. ----- DECLARAN LAS PARTES QUE SE MANTIENEN VIGENTES TODOS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 62DE998F-F127-4D82-BE79-66D89AD1B460
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

LOS TERMINOS, CLAUSULAS Y CONDICIONES CONTENIDAS EN LA CITADA ESCRITURA N° 688 DEL 17/03/2020, CORREGIDA Y ADICIONADA MEDIANTE ESCRITURA N° 735 DEL 15/04/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE CHIRIQUI. --- INSCRITO EL DÍA MARTES, 18 DE AGOSTO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 143318/2020.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 08 DE JULIO DE 2022 10:16 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403582456



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 62DE998F-F127-4D82-BE79-66D89AD1B460
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 205215

Fecha de Emisión:

01	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

31	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)

Representante Legal:
BOLIVAR ALVAREZ

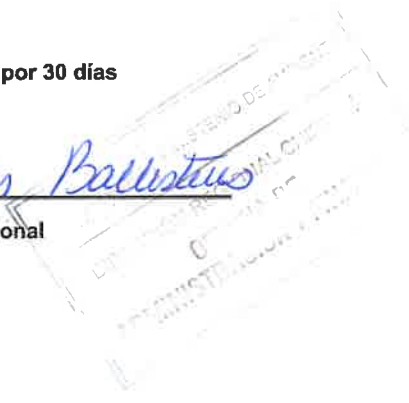
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155631496	Documento	Finca
	Imagen		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado Juan Ballistrero
Director Regional





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4041293

Información General

Hemos Recibido De	CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA) / FOLIO No. 155631496	Fecha del Recibo	2022-8-1
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR ESIA CAT I, R/L BOLIVAR ALVAREZ, PROYECTO RESIDENCIAL LOS TECALES, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
01	08	2022	11:09:11 AM

Firma

Nombre del Cajero Lineth Ballesteros



IMP 1

FORMATO EIA-FA—001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Residencial Los Escaleros

PROMOTOR: Constructora Bolívar Álvarez, S.A. (CORASA)

CATEGORÍA: ☐ 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA MES AÑO

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE un (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS.	✓		

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Christopher Montalvo
Cedula: 4-732-1712
Firma: [Firma]

Técnico: [Firma]
Firma: [Firma]

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Consulta Lista de Consultores

Status

Provincia

Persona

Letra

Ordenado por

Cerrar

Actualizado

G

Nombre

Buscar

Total de Consultores Encontrados57

GONZÁLEZ RODRÍGUEZ LINETH DE LOS ÁNGELES	IRC-065-2020	6200-4663 / 4494-6679		lineth2891@gmail.com	N
GONZALEZ RODRIGUEZ, CHRISTOPHER	DEIA-IRC-026-20	775-7557 / 8490-1641		cjrodriguez507@gmail.com	N

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Consulta Lista de Consultores

Status

Provincia

Persona

Letra

Ordenado por

Cerrar

Actualizado

S

Nombre

Buscar

Total de Consultores Encontrados46

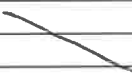
SANTAMARIA ESPINOSA, MARICEL BERENICE	IRC-002-2006	6612-0675 / 774-2677		maricelbesal@yahoo.com	N
SANTAMARIA GISELA	IAR-010-98	775-40-08 / 6606-5018		gisabermos860@hotmail.com	N

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-1607


VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
CHRISTOPHER GONZALEZ	IRC-028-2020		✓				
GISELA SANTAMARIA	IAR-010-1998		✓				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
"RESIDENCIAL LOS TECALES"				Categoría: 1			
PROMOTOR							
CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)							
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: BOLIVAR ALVAREZ			Cédula : 4-740-372				

Departamento de Gestión de EIA
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Aura Ortiz
Firma	
Fecha de Solicitud	10/08/2022

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



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 LOS TECALES

 PROMOTOR: CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)

 N° DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-105-2022

 FECHA DE ENTRADA: 10 DE AGOSTO DE 2022

 REALIZADO POR (CONSULTORES): CHRISTOPHER GONZALEZ /GISELA SANTAMARÍ

	TEMA	SI	N O	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	*		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	*		
3	INTRODUCCIÓN	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	*		
4	INFORMACIÓN GENERAL	*		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	*		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	*		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.3	Operación	*		
5.4.2	Construcción	*		
5.4.4	Abandono	*		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	*		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	*		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	*		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	*		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	*		
5.7.1	Sólidos	*		
5.7.2	Líquidos	*		
5.7.3	Gaseosos	*		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	*		
5.9	Monto global de la inversión	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	*		

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

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): LESLY RAMÍREZ

FORMATO EIA-FA-002
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA: 15 DE AGOSTO DE 2022
PROYECTO: RESIDENCIAL LOS TECALES
PROMOTOR: CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)
CONSULTORES: CHRISTOPHER GONZALEZ / GISELA SANTAMARIA
LOCALIZACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto de **RESIDENCIAL LOS TECALES**, consiste en habilitar una superficie de 2 has + 2,615.58 m² para la lotificación y construcción de 27 lotes para residenciales unifamiliares, en un (1) lote para uso público, área de calles, pozo, y tanque de agua, drenaje pluviales y afectaciones por derecho de vía. Este proyecto se desarrollará bajo la Norma Residencial de Baja Densidad (R-1) y los lotes tienen áreas que van desde los 538.98 m² hasta 661.54 m².

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


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

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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL LOS TECALES**" 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 LOS TECALES**", promovido por **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**.


LESLY RAMIREZ
 Técnica Evaluador
 INGENIERO AGRÓNOMO
 ZOOTECNISTA
 IDONEIDAD: 7,593-14-M19 *


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




ING. KRISLLY QUINTERO
 Directora Regional del
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí


 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
 INGENIERA EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
 DE LOS REG. NAT. Y DEL AGUA
 IDONEIDAD: 7,593-14-M19 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-090-2022

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor **CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A. (COBASA)**, cuyo representante legal es el señor **BOLIVAR ALVAREZ**, con cédula de identidad personal **4-740-372**, presentó el 10 de agosto de 2022, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL LOS TECALES”**, a desarrollarse en el corregimiento de **San Pablo Viejo**, distrito de **David**, provincia de **Chiriquí**, elaborado por los consultores **CHRISTOPHER GONZALEZ** y **GISELA SANTAMARIA** 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-028-2020** e **IAR-010-1998** 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 Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **15 de agosto de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“RESIDENCIAL LOS TECALES”**, 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 LOS TECALES”**.

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

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

Dada en la ciudad de David, a los quince (15) días, del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

ING. KRISLIX QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 9:40 a.m. del día 23 DE AGOSTO DE 2022 se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto RESIDENCIAL LOS TECALES, categoría I, cuyo promotor es CONSTRUCTORA BOLIVAR ALVAREZ, S.A., corregimiento de SAN PABLO VIEJO distrito de DAVID, provincia de CHIRIQUÍ; 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 10:10 a.m.

Nombre	Cargo	Firma
<i>Ivelly Romero</i>	<i>evaluadora</i>	<i>Ivelly Romero</i>
<i>Bolivar Alvarez</i>	<i>COBASA</i>	<i>Bolivar Alvarez</i>
<i>Christopher Gonzalez P.</i>	<i>Consultor Amb.</i>	<i>Christopher Gonzalez</i>

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

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN
AL SITIO DONDE SE DESARROLLARÁ EL EsIA CAT. I:
“RESIDENCIAL LOS TECALES”
No. 093-08-2022

DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESIDENCIAL LOS TECALES
PROMOTOR:	CONSTRUCTORA BOLÍVAR ÁLVAREZ, S.A.
CATEGORÍA:	I
CONSULTORES:	CHRISTOPHER GONZALEZ – IRC-028-2022 GISELA SANTAMARÍA IAR-010-1998
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID Y PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE INSPECCIÓN:	23 DE AGOSTO DE 2022
FECHA DE INFORME:	26 DE AGOSTO DE 2022
PARTICIPANTES:	Por MiAmbiente – Regional de Chiriquí: Lesly Ramirez: TÉCNICA EVALUADORA- DRCH Alains Rojas: TÉCNICO EVALUADOR- DRCH Por la parte promotora: - Bolivia A. Álvarez Por la parte consultora: - Christopher González

OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto **RESIDENCIAL LOS TECALES**, consiste en habilitar una superficie de 2 has + 2,615.58 m² para la lotificación y construcción de 27 lotes para residenciales unifamiliares, un (1) lote para uso público, área de calles, pozos y tanque de agua, drenajes pluviales y afectación por derecho de vía. Este proyecto se desarrollará bajo la Norma Residencial de Baja Densidad (R-1) y los lotes tienen áreas que van desde los 538.98 m² hasta 661.54 m². Dentro del proyecto se realizará el revestimiento de un canal pluvial, que atraviesa la propiedad, el cual recoge las aguas provenientes de otros predios, el cual tiene una longitud aproximadamente de 130 metros lineales. Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales, por lo que cada propietario será responsable por el mantenimiento de sus aguas residuales en la etapa de operación y tinaquera para la disposición temporal de la basura.

METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

La inspección se realizó el día martes 23 de agosto de 2022, alrededor de las 09:40 a.m., con el personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Chiriquí y la parte consultora y finalizando dicha inspección a las 10:10 a.m.

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

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Descripción del recorrido durante la inspección

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

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

Cuadro. Coordenadas

COORDENADAS GEOGRAFICAS TOMADAS EN CAMPO-DATUM WGS 84 POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1.	335442	932749
2.	335588	932807
3.	335596	932707
4.	335412	932616
5. Drenaje pluvial	335442	932703

Identificación de los componentes ambientales observados:

- Suelo:** la topografía del área a desarrollar es totalmente plana.
- **Agua:** no se observó ningún cuerpo hídrico dentro del polígono del proyecto.
- Fauna:** se observó algunas aves dentro del polígono del proyecto.
- Flora:** la vegetación existente observada en el área a impactar en su mayoría es gramíneas y algunos árboles dispersos.

Hallazgos y Observaciones durante la inspección:


- **Observación 1:** al momento de la inspección se observó que no ha iniciado su fase constructiva.
- **Observación 2:** durante el recorrido en la parte de al frente del área a impactar se observaron la construcción de dos (2) residencias las cuales no forman parte del proyecto, indicó el promotor Bolívar Álvarez.
- **Observación 3:** al realizar la inspección no se observó ningún cuerpo hídrico dentro del área a impactar y tampoco colindante, pero atraviesa un drenaje pluvial donde el Arq. Bolívar Álvarez señalo que se realizara trabajos de mejoramiento.
- **Observación 4:** la vegetación está compuesta por rastrojos, ciertas áreas de gramíneas, algunos árboles dispersos y colinda con una plantación de Teca.



- **Observación 5:** la topografía del área del proyecto es totalmente plana.
- **Observación 6:** se indicó que los servicios básicos como el agua potable será suministrada por un pozo existente con un tanque de reserva y la energía eléctrica será por la empresa EDEMET- EDECHI.
- **Observación 7:** las coordenadas presentadas en el EsIA, coincide en su totalidad con el área recorrida durante la inspección.

CONCLUSIÓN y RECOMENDACIÓN:

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


LESLY RAMÍREZ
Técnica Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
LESLY N. RAMIREZ V. .
ING. AGRONOMO
ZOOTECNISTA
IDONEIDAD 10,099-20 *


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




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

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
ING. AGRONOMO
ZOOTECNISTA
IDONEIDAD 7,582-14-1119 *



EVIDENCIA FOTOGRÁFICAS

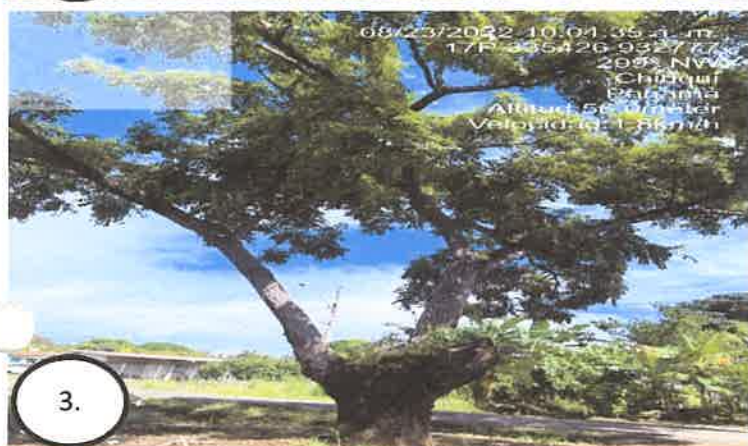


Foto 1, 2, 3 y 4. Vista del área del proyecto y la vegetación existente.
Fuente: Iramirez.



Foto 4. Vista del drenaje pluvial.
Fuente: Iramirez.



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

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0645-2022



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

Fecha de solicitud: **19 DE AGOSTO DE 2022**

Proyecto: **“RESIDENCIAL LOS TECALES”**

Categoría: **I**

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Distrito: **DAVID**

Corregimiento: **SAN PABLO VIEJO**

Técnico Evaluador solicitante: **LESLY RAMIREZ**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 19 de agosto del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“RESIDENCIAL LOS TECALES”** le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie **02 ha + 2,499.50 m²**; el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“Bosque latifoliado mixto secundario”** y **“Pasto”**; según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **IV-Arable**, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

Fecha de respuesta: **02 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Adj; Mapa
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - Poligono del proyecto
 - Límite de Corregimientos
 - Límite de Capacidad Agrícola
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Caña de azúcar
 - Infraestructura
 - Otro cultivo anual
 - Palma aceitera
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Área poblada

Notas:

1. El poligono se dibujó en base a las coordenadas suministradas.
2. El poligono está ubicado fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas protegidas.
3. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012; El poligono se ubican en la categoría de "Área poblada" y "Bosque plantado de latifoliadas".
4. De acuerdo a la capacidad agrícola de los suelos los polígonos se ubican en el tipo tipo IV-Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o anibas.

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- DRCH-IF-105-2022

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 105-22

FECHA: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022

NOMBRE DEL PROYECTO: RESIDENCIAL LOS TECALES

PROMOTOR: CONSTRUCTORA BOLIVAR ÁLVAREZ, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: BOLIVAR ÁLVAREZ

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

I. ANTECEDENTES

El día, **10 de agosto de 2022**, el promotor **CONSTRUCTORA BOLIVAR ÁLVAREZ, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **BOLIVAR ALVAREZ**, varón mayor de edad con cédula de identidad personal **4-740-372**, presento ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZALEZ y GISELA SANTAMARIA**, persona jurídica inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-028-2020 e IAR-010-1998** respectivamente.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“RESIDENCIAL LOS TECALES”**, consiste en habilitar una superficie de 2 has + 2,615.58 m² para la lotificación y construcción de 27 lotes para residenciales unifamiliares, un (1) lote para uso público, área de calles, pozo y tanque de agua, drenajes pluviales y afectación por derecho de vía. Este proyecto se desarrollará bajo la Norma Residencial de Baja Densidad (R-1) y los lotes tienen áreas que van desde los 538.98 m² hasta 661.54 m². Dentro del proyecto se realizará el revestimiento de un canal pluvial, que atraviesa la propiedad, el cual recoge las aguas provenientes de otros predios, el cual tiene una longitud aproximadamente de 130 metros lineales.

Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales, por lo que cada propietario será responsable por el mantenimiento de sus aguas residuales en la etapa de operación y tinaquera para la disposición temporal de la basura. El agua potable provendrá de fuente subterránea suministrada por la perforación de un (1) pozo y servicio de electricidad para todo el proyecto. El proyecto tiene contemplado un sistema vial interno que garantice la movilidad de todos sus futuros habitantes para esto se dispondrá de una red de calles de hormigón con derechos de vía de 14.25 y 13.20 metros, aceras y cunetas abiertas pavimentadas cumpliendo con los estándares de las especificaciones y medidas con el Manual de Especificaciones Técnicas Generales del Ministerio de Obras Públicas.

El proyecto se desarrollará en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas:

- Folio Real 39522, código de ubicación 4510.
- Folio Real 40917, código de ubicación 4501.
- Folio Real 47580, código de ubicación 4501

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

PUNTO	ESTE	NORTE
1	335587	932827
2	335624	932696
3	335407	932618
4	335374	932618