

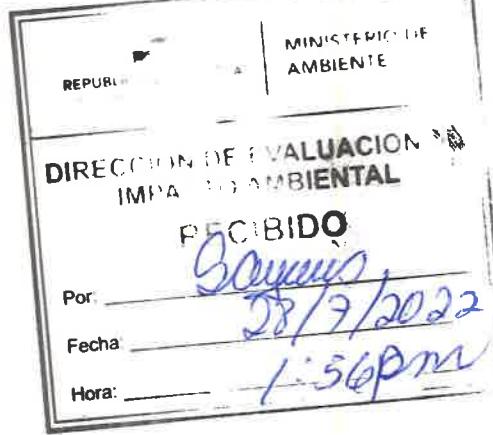
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 22 de julio de 2022

Nº 14.1204-097-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

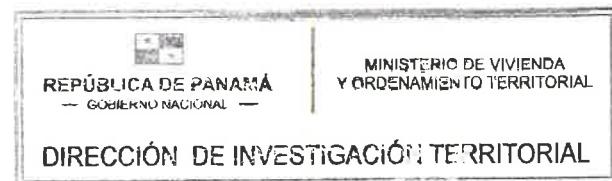


Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS- 0120 – 0124 -2022, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. “CONSTRUCCIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE GRANJA PORCINA”, Expediente DEIA-II-AC-046-2022.
- ✓ 2. “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV,1”, Expediente DEIA-II-F-047-2022.

Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.
LdeL/

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
(E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.1”. Expediente: DEIA- II-F-047-2022.

2. Localización del Proyecto

Tortugas, corregimiento Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí.

3. Nombre del Promotor del Proyecto:

BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIA, S.A

4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora

M.Sc Harmodio N Cerrud S. IRC-054-2007. Tec. Axel D Caballero R. IRC-019-09.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Desarrollar una superficie de 8has+4285.03m², sobre Folio Real 30382453. Comprende un total de 114 lotes residenciales, contará de área verde (4), área de uso público (2), parque vecinal (1), parque infantil (1), centro parvulario (1), capilla (1), centro comunal (1).

6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:

Limpieza del terreno, instalación de estructura temporal, construcción de calles, cuneta y aceras, demarcación, excavación e instalación de tubería para el manejo de agua pluvial, construcción de viviendas, construcción e instalación de sistema de agua potable, tanque séptico para cada vivienda, electricidad, construcción de tanque de reserva de agua, acondicionamiento y construcción de áreas de uso público y recreativas. Tiempo de ejecución de la etapa de construcción es de 12 meses. El monto global de la inversión es de B/. 3,113,137.39 de Balboas.

7. Síntesis de las características Significativas del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico)

El terreno es relativamente plano. Los suelos son de textura franco-arenoso. El terreno colinda al Oeste con la quebrada Mata del Tigre y hacia el Este del polígono un drenaje natural. La vegetación está dominada por especies herbáceas (gramíneas, pastos), árboles dispersos, arboles como cerca vivas, arboles a lo largo del drenaje natural y bosque de galería de la Quebrada Mata del Tigre. La fauna es escasa. Cercano al área existen urbanizaciones y actividades agropecuarias (ganadería extensiva).

8. Síntesis de la Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:

Impactos Negativos: pérdida de la cobertura de vegetal; perdida del suelo por erosión hídrica; contaminación del suelo por derrame de materiales, por desechos sólidos;

contaminación del aire por polvo sedimentable; reducción de la calidad del agua superficial y subterránea debido al aporte de aguas residuales, contaminación por ruido.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación Ciudadana:

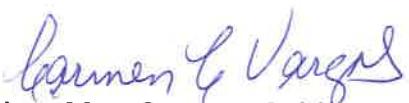
Presenta Tabla 5 con las medidas de mitigación específicas para los impactos ambientales identificados. Presenta Tabla 6. Programa de monitoreo de las medidas de mitigación, con el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación. Presenta Plan de prevención de riesgos por accidentes laborales, accidentes de tránsito, derrame de productos derivados del petróleo y acciones preventivas. Presenta plan de contingencia frente a riesgos identificados y acciones a implementar. Se aplicaron 15 encuestas a residentes de las Etapa I y II de la urbanización Villas Los Altos de Boquete, 86.67% no cree que el proyecto pueda provocar ningún prejuicio, el 13.34% siente temor por el manejo de desechos sólidos y que puedan llegar delincuentes.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

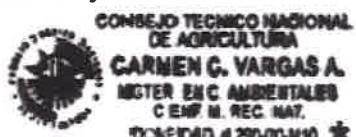
- ❖ El proyecto Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.I, cuenta con revisión de anteproyecto por la Dirección Nacional de Ventanilla Única-Chiriquí- Bocas del Toro Miviot (24/01/22), con la norma Residencial Bono Solidario (RBS).
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Desde nuestra competencia no se tienen comentarios al estudio, el proyecto cuenta con la aprobación de anteproyecto por el MIVIOT, se desarrollará bajo la norma Residencial Bono Solidario, que permite el desarrollo de la actividad propuesta. El promotor deberá cumplir, con el Plan de Manejo Ambiental presentado y el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, aplicable al proyecto.



Ing. Mgt. Carmen C. Vargas A.
Unidad Ambiental Sectorial
20 de julio de 2022



V° B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-1166-2022

Para: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: JOSE FELIX VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico

Fecha: 25 de julio de 2022



XO

Por este medio, y en repuesta al MEMORANDO DEEIA-0331-0606-2022, remitimos el respectivo informe técnico, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1” a desarrollarse en el corregimiento Alto de Boquete y distrito Boquete, provincia de Chiriquí, cuyo promotor es BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.

JFV/EN/aa

RECIBIDO
Por: _____
Fecha: _____
Hora: _____

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-1166-2022)

Proyecto: “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1”

Ubicación: Corregimiento Alto de Boquete y distrito Boquete, provincia de Chiriquí

No. de Expediente: DEIA-II-F-047-2022.

Promotor: BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1” le indicamos lo siguiente:

- Se reportó especies del componente de flora, las cuales consideramos de importancia a nivel nacional, además algunas bajo la normativa nacional de protección.
- Con respecto, a las acciones de salvaguardar de la fauna del área, si se llegase a aprobar el referido EsIA, antes y durante la fase de construcción del proyecto es necesaria la implementación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, como herramienta primordial para el cuidado y manejo de especies que pudieran tener incursión en el sitio del proyecto. El proyecto se desarrollara en una área de actividades antropogénicas por actividad de ganadería, sin embargo mantiene adicional fragmento, que pueda albergar animales silvestre que requieran ser rescatados, por lo tanto es necesario la vigilancia y supervisión por el personal que ejerza la gestión ambiental del mismo.
- En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, *de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre"*

Técnico evaluador:


LIC. ANAURY AYARZA

Bióloga

Departamento de Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Anaury Y. Ayarza C.
C.T. Idoneidad N° 407

David, 22 de julio de 2022
Nota DRCH-1927-07-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente- Panamá

ac/KS

E. S. D.

Ingeniera Castillero:

En respuesta al Memorando DEEIA-0411-0807-2022, remitimos el Informe Técnico No. 015-07-2022, sobre el proyecto “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1”, promovido por **BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

De Usted,

Atentamente,


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

KQ/NR/tg

c.c./: Archivos / Expediente

RECEIVED

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Siguió</i>
Fecha:	<i>26/7/22</i>
Hora:	<i>9:50 am</i>

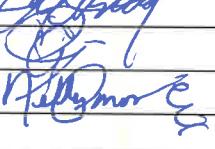
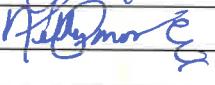
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

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

Acta de Inspección

Siendo las 9:38am del día, 21/Julio/2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa N.º 4, Categoría II, de la empresa Bella Vista Promociones Inmobiliarias SA a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 11:05am.

Nombre	Cargo	Firma
Aarmoddo M. Gerrud S.	Consultor	
Tharsis Gonzalo	Evaluadora - Mi Ambiente	
Nelly Ramoz	Evaluación - Mi Ambiente	

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. 015-07-2022

**GIRA DE INSPECCIÓN DE CAMPO AL SITIO DONDE SE DESARROLLARÁ EL
EsIA CAT. II**
“URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1”

Propósito:	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, como también las coordenadas que fueron señaladas en el EsIA-Cat. II
Proyecto:	URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1
Promotor:	BELLAVISTA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Representante Legal:	Luis Alfonso Pineda García
Ubicación:	Corregimiento: Alto Boquete Distrito: Boquete Provincia: Chiriquí
Fecha de inspección:	21 de julio de 2022
Fecha de informe:	22 de julio de 2022
Participantes:	Por MiAmbiente – Regional de Chiriquí: <ul style="list-style-type: none">- Lcda. Tharsis González – Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- Lcda. Nelly Ramos – Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental Por la firma consultora: <ul style="list-style-type: none">- Ing. Harmodio Cerrud - Consultor

OBJETIVO:

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el EsIA en cuanto al medio físico, biológico y social, como también las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 21 de julio de 2022, se llevó a cabo la inspección correspondiente al proyecto “URBANIZACIÓN VILLAS LOS ALTOS DE BOQUETE ETAPA IV.1”, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; iniciando aproximadamente a las 9:38 a.m.

La inspección dio inicio en el área frontal donde se llevará a cabo el proyecto, colindante con el proyecto Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.1; en donde el personal por parte de la firma consultora, respondió las dudas sobre EsIA y a su vez explicó cómo se llevará a cabo el desarrollo del proyecto en mención, posteriormente se dio inicio a la inspección en el área en donde se llevará a cabo el proyecto; en dicha área se coordinó el recorrido a realizar por las diferentes áreas y lugares donde se llevará a cabo el proyecto antes mencionado.

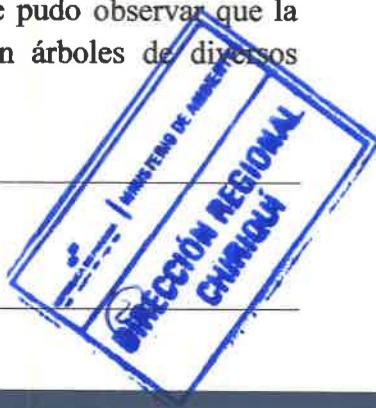
Dicha inspección culminó aproximadamente a la 11:05 a.m.



RESULTADOS:

Durante la inspección se realizó el recorrido por las diferentes áreas que componen el proyecto a ejecutarse y a su vez se recopilo la siguiente información relevante al proyecto:

- El proyecto se encuentra localizado a orillas de la vía que conduce a la comunidad de Caldera, ingresando por la vía David – Boquete.
- Al momento de realizada la inspección, se observó que la empresa promotora aún no ha dado inicios a los trabajos de limpieza, ni remoción de cobertura vegetal, en el área propuesta para el desarrollo del proyecto.
- Durante la inspección realizada, se observó que el proyecto colinda con en la parte frontal con un drenaje pluvial y en la parte oeste colinda con una fuente hídrica.
- Al momento de la inspección, se pudo observar que la topografía del terreno es bastante plana con leves inclinaciones poco pronunciadas en algunas áreas del terreno; a su vez se evidencio en campo que el terreno presenta un alto nivel de pedregosidad.
- Otro aspecto importante a destacar, es que en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí; ya se han aprobado dos (2) Estudios de Impacto Ambiental – Cat. I siendo los proyectos: Urbanización Villas Los Altos de Boquete, aprobado a través de la Resolución DRCH-IA-130-2018 del 21 de septiembre de 2018 y Urbanización Villas Los Altos de Boquete Etapa II, aprobado a través de la Resolución DRCH-IA-124-2019 del 15 de noviembre de 2019; ambos con el mismo promotor Bellavista Promociones Inmobiliarias, S.A., adicional de dos proyectos cat. II aprobado en el mismo sitio.
- Colindante con el proyecto, también se encuentran residencias de las diferentes etapas que se encuentra desarrollando y ejecutando la empresa promotora, a su vez se observó una Planta Trituradora de Piedras, la cual cuenta con la previa aprobación de un EsIA por parte del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.
- Durante la inspección realizada, se pudo observar que hay un drenaje pluvial en la parte frontal del polígono, el cual proviene de la propiedad opuesta a la carretera principal y el cual atraviesa la misma, por medio de una alcantarilla, desagua en el drenaje principal del polígono del proyecto propuesto a desarrollar. Se observó gran cantidad de vegetación de protección (bosque de galería) de diferentes diámetros, y según manifestó el Consultor Ambiental (Ing. Cerrud), el mismo conduce aguas pluviales y que será intervenido por el desarrollo del proyecto, al momento de la inspección no se logró evidenciar si el mismo mantenía agua en parte de su cauce al momento de la visita al sitio (no se observó fauna acuática).
- A su vez durante la inspección realizada, se observó que dentro del área propuesta para el desarrollo del proyecto, se encuentra un drenaje natural que ya fue intervenido por las etapas anteriores de dicho proyecto; en donde se manifestó por parte del Consultor Ambiental (Ing. Cerrud) que en dicho drenaje se colocaran tuberías para el acceso al área del proyecto propuesto a desarrollar el cual se encuentra colindante con el proyecto antes mencionado en la parte posterior del polígono y que también se ha visto afectada por el desarrollo de las etapas anteriores (el bosque de galería).
- Con relación a la fuente hídrica, al momento de la inspección se pudo observar que la misma mantiene en todo su trayecto el bosque de galería con árboles de diversos diámetros y alturas.



- En cuanto a la vegetación existente, al momento de la inspección se observó que predominan las gramíneas y árboles dispersos. Se observó las siguientes especies: chumico, nance, marañón, canillo, gramíneas, cercas vivas y se observó vegetación de protección de fuentes de agua (bosque de galería).
- Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

PUNTO	ESTE	NORTE
A. Acceso al proyecto	343281	958037
B.	343280	958042
C.	343270	958048
D.	342847	957636
E.	342846	957636
F.	342942	957533
G.	342990	957521
H.	343031	957507
I. Colindancia con la fuente hídrica (Área Oeste)	342960	957511
J.	342994	957645
K.	342994	957644
L.	343210	957935
M.	343211	957931

CONCLUSIONES:

- La información descrita en el EsIA, concuerda con lo observado en campo durante la inspección realizada.
- Con relación a las coordenadas presentadas en el EsIA, las mismas coinciden en el área con el área a desarrollar, en cuanto al trazado del mismo.
- Cumplir con la Ley Forestal.
- Cumplir con los permisos y aprobaciones pertinentes emitidos por parte de la Sección de Seguridad Hídrica
- Aplicar medidas efectivas, para el control de partículas en suspensión (polvo).
- * Indicar, como y hacia donde serán conducidas las aguas de escorrentía del proyecto y que tipos de trabajos se realizarán para la conducción de las mismas.
- Contar con un sistema de manejo de aguas pluviales adecuado sin causar afectaciones a terceros.
- Definir y delimitar a través de coordenadas UTM el acceso al área propuesta para el desarrollo del proyecto e Indicar, las dimensiones del área de acceso al proyecto.
- Aclarar, si se realizaran trabajos de corte, relleno y/o nivelación del terreno e Indicar los volúmenes de material.
- Indicar, hacia donde serán trasladados los desechos sólidos del proyecto, en las diferentes etapas del proyecto.
- Presentar, las coordenadas UTM de la ubicación del pozo
- Tomar en cuenta como parte del proceso de evaluación de dicho EsIA, las observaciones presentadas por los asistentes a la inspección, y las que se emitieron por parte del personal técnico del Ministerio de Ambiente Chiriquí.



RECOMENDACIONES:

- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se recomienda solicitar a la empresa promotora, que presente información aclaratoria.
- Que el promotor debe aplicar las medidas de mitigación establecidas en el EsIA y se establezca la indemnización ecológica y cumplimiento con las normas y permisos correspondientes

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: T-482-13-M19 *


THARSIS GONZÁLEZ

Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: T-483-14-M18 *


MGTER. NELLY RAMOS

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

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



KQ/NR/tg

C.c. Expediente/Archivo

Adjunto:

- Anexo fotográfico / Copia del Acta de Inspección

FOTOGRAFIAS TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN REALIZADA:



Fig. No. 1: Recorrido realizado el día de la inspección (21 de julio de 2022); en el cual se puede observar que las **líneas de color naranja** representan el recorrido realizado al momento de la inspección, las líneas de color blanco representan el polígono presentado en el EsIA del proyecto Urb. Villas Los Altos de Boquete Etapa IV.1.

Fuente: Google Earth Pro



Fig. No. 2: Fotografías de la vegetación observada el día de la inspección (21 de julio de 2022), en diferentes áreas propuestas para el desarrollo del proyecto.

Fuente: SEIA

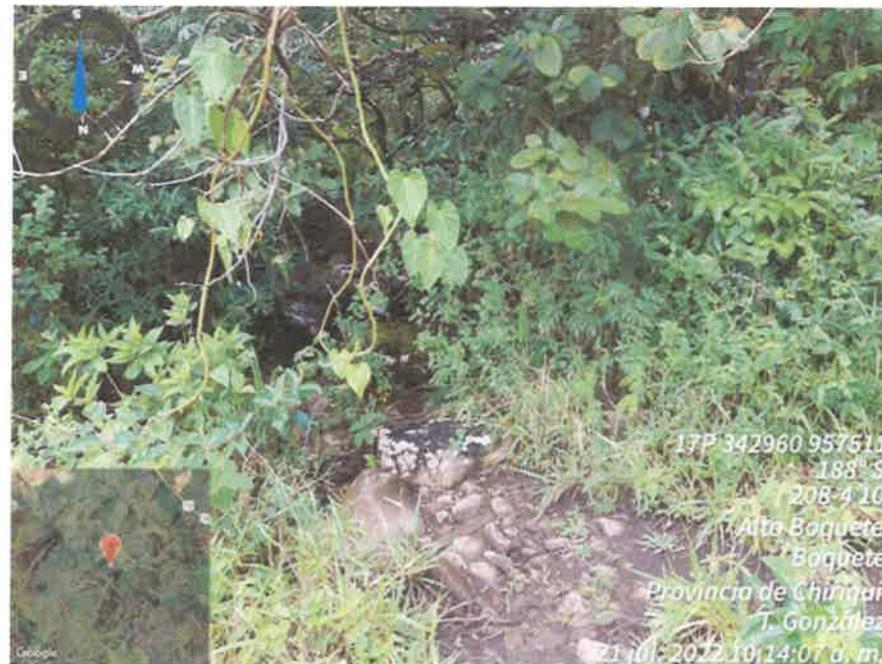


Fig. No.3: Fotografías de la fuente hídrica observada al lado oeste del proyecto propuesto a ejecutarse. momento del recorrido realizado durante la inspección el día 10 de mayo de 2022.

Fuente: SEIA



Fig. No. 4: Fotografías tomadas al momento de la inspección (21 de julio de 2022), del acceso al proyecto propuesto a desarrollar en el EsIA.

Fuente: SEIA