

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO
DENOMINADO**

“LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE”

**PROMOTOR:
CAMINO RAL, S. A.**

CONSULTOR AMBIENTAL:

**AXEL CABALLERO R.
IRC 019-2009**

AGOSTO, 2022

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO APROBADO.

El proyecto LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE, presentado por la empresa Camino Ral S.A. fue aprobado mediante la Resolución DRCH – 076 - 2021, y consiste en la segregación de 27 lotes para uso residencial de la finca con el Folio real 30298551, ubicada en el Corregimiento de Palmira, Distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; en este proyecto aprobado, cada cliente al adquirir el lote, construirá la vivienda de acuerdo a su presupuesto y al diseño, también será responsable del manejo de sus aguas servidas y de los desechos sólidos. Las actividades contempladas en la etapa de construcción del proyecto comprenden corte y conformación de las calles para acceso a los lotes, colocación del tendido eléctrico, colocación del tanque de reserva de agua e instalación del sistema de agua potable y la construcción de la infraestructura del área verde.

TABLA N° 1. RESUMEN DE ÁREAS		
USO DE SUELO	ÁREA (M2)	% DEL TOTAL
ÁREA RESIDENCIAL	19,127.32	68.76
ÁREA USO PUBLICO	1,476.00	5.31
DRENAJE PLUVIAL	409.1	1.47
TANQUE DE AGUA	199.75	0.72
SERVIDUMBRE PUBLICA	6,602.03	23.74
ÁREA TOTAL DE LA FINCA	27,814.71	100.00

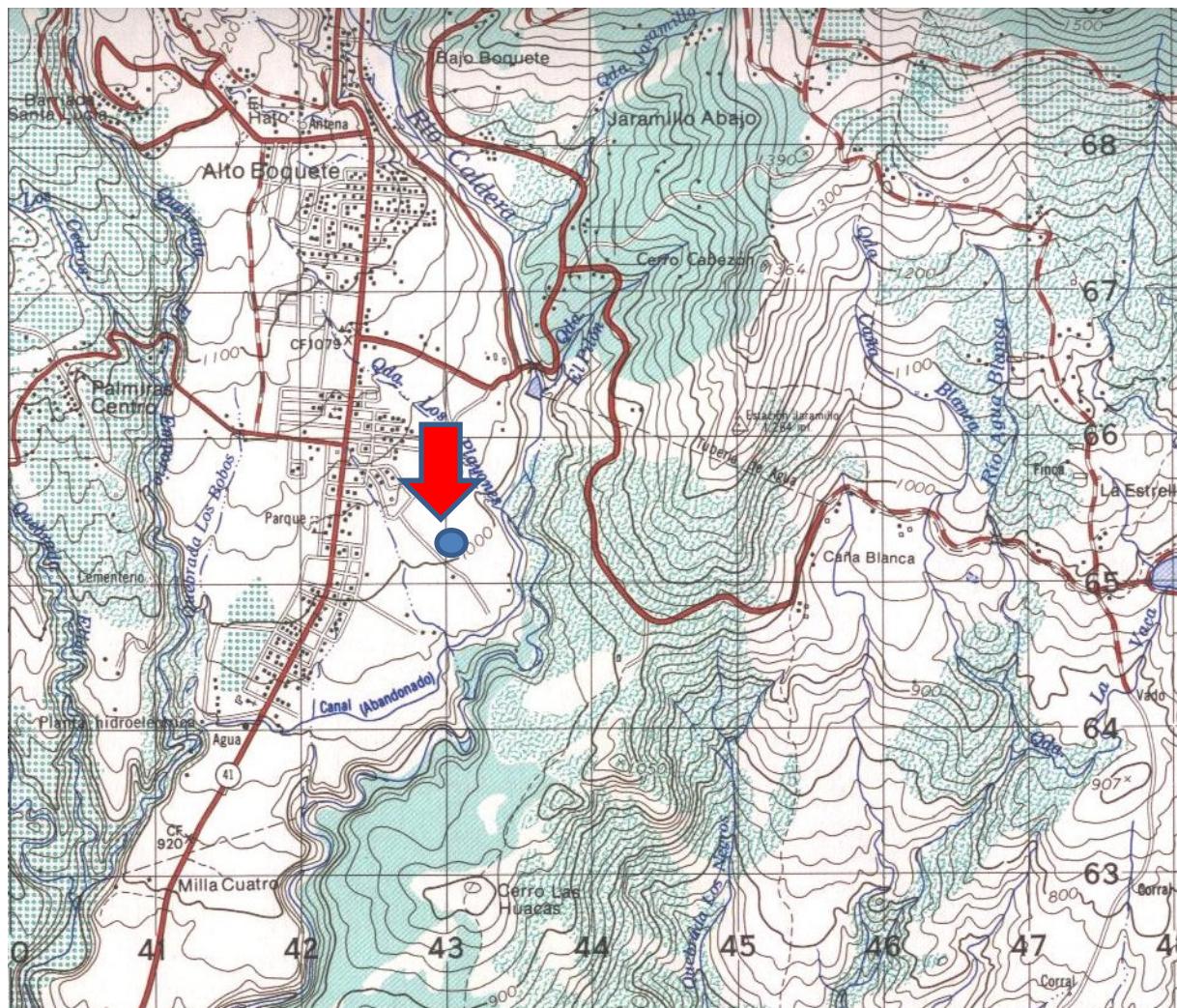


Figura 1. Localización del proyecto.

Dentro de las actividades indicadas para el desarrollo del proyecto ya se encuentran algunas construidas y otras en construcción, ya esta el pozo con el tanque de agua, la mayoría del tendido eléctrico, parte de la calle terminada en concreto y parte en capa base, el sistema de acueducto instalado en parte, también se ha eliminado la capa vegetal superficial de la mayoría del área y se esta construyendo 3 viviendas.



Figura 2. Vista del estado actual del proyecto, área ya limpia.



Figura 3. Vista del área ya limpia.



Figura 4. Parte de la carretera interna y el tendido eléctrico.



Figura 5. Pozo y tanque de agua.



Figura 6. Desagües de concreto.

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN HA REALIZAR.

Dentro del estudio original se indicaba: “Cada cliente al adquirir el lote, construirá la vivienda de acuerdo a su presupuesto y al diseño que más le favorezca, por lo que cada cliente será responsable del manejo de sus aguas servidas”.

La modificación consiste en que ahora se realizara la construcción y venta de las viviendas en los 18 lotes indicados en el EIA, esta labor se dará por parte de la empresa promotora; para lo que se realizaran las siguientes labores no contempladas originalmente y que son el motivo de esta modificación:

- **Movimiento de Tierra:**

El terreno presenta topografía en declive de aproximadamente un 10% hacia la parte oeste, el movimiento generará un pequeño volumen de tierra sobre todo la capa superficial de suelo orgánico será removida del área de calles y lotes, se acumulará para extenderla como capa fértil de lotes; existen algunos lotes que necesitaran un relleno y nivelación antes de construir las viviendas.

- **Construcción de las viviendas:**

Se construirán 18 viviendas, de 114.17 m² de área cerrada y 36.16 m² de área abierta, con tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería cerrada, planta tinaquera, estacionamiento y dos portales. Las aguas servidas de cada vivienda se tratarán mediante la construcción de un sistema de tanque septico conectado a un pozo de infiltración.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL SITIO DEL PROYECTO.

Es preciso indicar que estos factores no han sufrido modificación sustancial en el tiempo transcurrido desde el levantamiento de la información del proyecto.

Factores Físicos:

El ambiente físico del área de Alto Boquete, es muy característico de las tierras altas de Chiriquí, donde las temperaturas pueden bajar hasta los 20º, aunque a diferencia de otras áreas cercanas donde los suelos son muy fértiles, en esta área son muy pobres en nutrientes y son pedregosos.

Según la clasificación de climas de Koppen el área de influencia donde se desarrollará el Proyecto se ubica dentro del Clima Tropical Húmedo, con un periodo de lluvias de 8 meses y una época seca con 3 a 4 meses, en este período se registran temperaturas muy bajas por las noches y elevadas durante el día.

Según los registros la precipitación media en Boquete es de 3,466 mm al año, siendo octubre con 739 mm el mes más lluvioso y febrero con 20 mm el mes más seco.

Caracterización del Suelo.

En la zona encontramos suelos Clases III y IV, que tiene su origen en material de roca andesíticas; con un horizonte superficial de color oscuro; delgado de unos 20 a 30 cm de grosor, sobre un subsuelo rocoso; existe áreas de gran pedregosidad superficial de origen volcánico.

Factores Biológicos

En el Estudio de Impacto ambiental del proyecto, los consultores Degracia y Luque indican: "Sobre el área de influencia directa del proyecto la vegetación arbórea es escasa, ya que la misma era utilizada como potrero para la ganadería por lo que con anterioridad se fue eliminando la vegetación para extender los pastos; por lo que solo se pueden apreciar arboles muy dispersos de aceituno (*Simarouba amara*), nance (birsonimia *Crassifolia*), pino caribeae y arbustos propios de vegetaciones alteradas". Actualmente quedan algunos árboles dispersos, pero la vegetación de pasto y arbustos ha sido totalmente eliminada.

En cuanto a la fauna, como en el EIA, se encontró algunas especies de aves en la zona del proyecto como: Tortolita (*Columbina talpacoti*), Talingo (*Quiscalus mexicanus*) y Cascá (*Turdus grayi casius*).

Factores socioeconómicos:

El distrito de Boquete, según resultados del censo 2010 tiene una superficie de 489.4 km², con una población estimada de 21,370 habitantes. Su densidad aproximada es de 43.7 habitantes por km².

El corregimiento de Alto Boquete posee una población de 6,290 en una superficie de 91.4 km², con una densidad de 68.8 habitantes por kilómetro cuadrado.

Cuadro No: 1 SUPERFICIE, POBLACION Y DENSIDAD DE POBLACION DE LA REPUBLICA SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO. CENSO 2000

Provincia, Distrito, corregimiento	Superficie	Población	Densidad (habitantes por kilómetro cuadrado)
Chiriquí	6,476.5	416,873	64.4
Boquete	489.4	21,370	43.7
Alto Boquete	91.4	6,290	68.8

Fuente: Chiriquí y sus estadísticas. 1996-2000. Contraloría General de la República

4. Impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con el EIA aprobado Vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

En este punto es preciso manifestar que los impactos ambientales y las respectivas medidas de mitigación se mantienen prácticamente idénticos con la ampliación propuesta, lo único que se extiende su aplicación a toda el área del proyecto. Tal situación se debe a que la modificación es la extensión de la zona de trabajo de construcción de las calles y áreas comunes a los lotes como parte del proyecto realizado por el promotor.

A continuación, se presenta el cuadro de Identificación de Impactos Ambientales y el Cuadro de Medidas de Mitigación.

Cuadro 6. Identificación de Impactos Ambientales

Medio	Componente	Elemento de análisis	Impacto Ambiental EIA	Impacto Ambiental Modificación
Biótico	Fauna	Hábitat terrestre.	Perdida de hábitat en el área del proyecto.	No cambia, mismo impacto en la misma zona, se adelanta su ejecución.
	Flora	Ecosistema vegetal	Perdida de cobertura vegetal.	No cambia, mismo impacto en la misma zona, solo que ahora totalmente por parte del promotor.
Abiótico	Aire	Calidad de aire	Afectación por partículas de polvo.	Mismo impacto en la misma zona, con ligero aumento por la construcción de varias viviendas a la vez.
		Generación de ruidos	Afectación por ruidos excesivos.	No cambia, mismo impacto en la misma zona.
	Agua superficial	Sedimentación.	Pérdida de calidad	Mismo impacto en la misma zona, con ligero aumento por el movimiento de nivelación en algunos lotes.
	Suelo	Arrastre del material de suelo removido, cuando se den eventos de lluvia.	Erosión.	Mismo impacto con tendencia a aumentar con la remoción de la capa vegetal en todo el proyecto.

Medio	Componente	Elemento de análisis	Impacto Ambiental EIA	Impacto Ambiental Modificación
Abiótico		Derrames de combustibles o lubricantes y acumulación de desechos sólidos.	Contaminación.	Mismo impacto en la misma zona.
	Paisaje	Modificación del paisaje natural.	Alteración del paisaje.	Mismo impacto en la misma zona, solo con mayor celeridad.
Socioeconómico	Económico	Generación de empleos	Aumento de plazas de trabajo.	Mismo impacto con incremento, por construcción de las viviendas.
		Actividad económica	Aumento de actividad económica	Mismo impacto con incremento.

5. Medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos negativos presentados en el EIA aprobado Vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Dado que los potenciales impactos ambientales se mantienen casi que, en idéntica situación con la modificación propuesta, las medidas de mitigación y prevención presentadas en el EIA aprobado mantienen su vigencia y eficacia a la hora de implementar el proyecto con la modificación propuesta.

Cuadro 7. Comparativa de las medidas de mitigación.

Impacto Ambiental	Medida de Mitigación EIA	Medida de Mitigación Modificación
Perdida de hábitat de fauna.	De llegarse a encontrar especies de fauna, se tomarían las medidas necesarias para no afectarla, llamando al personal idóneo en este caso Ministerio de Ambiente para que retire la especie.	Se mantienen la misma medida.
Afectación a la flora	<ul style="list-style-type: none"> • Se respetar la servidumbre del drenaje natural que pasa sobre la finca. • Eliminar la vegetación estrictamente necesaria 	Se mantiene la misma medida.
Emisión de gases y partículas en suspensión.	<ul style="list-style-type: none"> • Uso de lona en los camiones que transporten materiales de desecho. • Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada. • Apagar el equipo cuando no esté siendo operado. 	<p>Se mantiene la misma medida.</p> <p>Se mantiene la misma medida.</p> <p>Se mantiene la misma medida.</p>

Impacto Ambiental	Medida de Mitigación EIA	Medida de Mitigación Modificación
	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener un programa de mantenimiento al equipo. • El personal deberá contar con los equipos necesarios de seguridad para evitar que las partículas afecten la salud. 	<p>Se mantiene la misma medida.</p> <p>Se mantiene la misma medida.</p> <p>Humedecer el área periódicamente durante la época seca.</p>
Generación de ruidos.	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, adecuar el horario a horas de no perturbación. • Mantenimiento periódico del equipo rodante. • El personal deberá contar con los equipos necesarios de seguridad para evitar que los ruidos afecten la salud. • Los trabajos se realizar en horas diurnas, en horarios de 8 horas, para evitar afectar a terceros y colaboradores. 	<p>Se mantienen la misma medida.</p>
Afectación a cuerpos de agua	No almacenar montículos de tierra o materiales de construcción en el paso de las aguas por escorrentías o a 25 metros de cuerpos de aguas.	<p>Se mantiene la misma medida.</p> <p>Controles temporales de sedimentos en los drenajes de agua de escorrentía.</p>
Erosión	<ul style="list-style-type: none"> • Drenaje de aguas de escorrentía con canales protegidos. 	Se mantienen la medida.

Impacto Ambiental	Medida de Mitigación EIA	Medida de Mitigación Modificación
	<ul style="list-style-type: none"> • Revegetar con grama el suelo descubierto. 	Se mantienen la medida.
Contaminación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación de letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto. Mantener registro de limpieza y mantenimiento de estos. • Desde que inicia la etapa de construcción se deben colocar los desechos sólidos en receptáculos con bolsas negras y se deben disponer en el relleno sanitario semanalmente, en esta etapa y en la operación de acuerdo con la programación de recolección de la autoridad competente. • Contar con kit de derrames. • Verificar que los equipos pesados (camiones y maquinas) que trabajen en el proyecto estén en buenas condiciones mecánicas y no tengan fugas de combustibles o lubricantes. 	<p>Se mantiene la misma medida.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No realizar labores de mantenimiento de equipos en el área del proyecto. • Los sobrantes de materiales de construcción serán clasificados y almacenados en madera, metales, agregados y plásticos, para su reciclaje y disposición final.
Salud Ocupacional.	<ul style="list-style-type: none"> • Proveer equipo de protección personal de acuerdo con la labor desempeñada, a los operadores de equipo rodante y al personal expuesto. 	Se mantiene la medida.

Impacto Ambiental	Medida de Mitigación EIA	Medida de Mitigación Modificación
Salud Ocupacional.	<ul style="list-style-type: none"> • El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes. • Colocar extintores cercanos a las actividades de soldadura. 	<p>Se mantiene la medida. Se mantiene la medida.</p>

6. Conclusión.

De este análisis comparativo podemos concluir que ambientalmente la modificación de este proyecto no conlleva impactos nuevos que puedan tener consecuencias ambientales ya que solo se está adelantando una actividad de construcción dentro del proyecto como es la construcción de casas, que pasa de ser responsabilidad de los dueños de los lotes a ser responsabilidad del promotor.

Las medidas ambientales propuestas en el EIA son suficientes y aplicables, además se adicionan algunas medidas que complementan las labores de mitigación ambiental ya que la actividad que se pretende incluir en el proyecto es construcción similar y propia de estos proyectos.

7. Firma Consultor responsable.

Axel Caballero

Técnico en Recursos Naturales
IRC: 019-2009

8. Anexos.

- Certificación de Registro Público de la empresa.
- Certificación de Registro Público de la Finca.
- Copia de cedula autenticada de representante legal.
- Paz y salvo del Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago del 50% del costo de evaluación.
- Copia de Resolución de aprobación de EIA.
- Planos de las casas a construir.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que ante mi compareció(eron) personalmente: Axel
Glendy Castillo de Osigian

Y firmó el presente documento en la ciudad de	Davi	26/09/2020
Testigo	Glendy Castillo de Osigian	Testigo
Licda. Glendy Castillo de Osigian	Notaria Pública Tercera	


Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

294927/2022 (0) DE FECHA 26/07/2022

QUE LA SOCIEDAD

CAMINO RAL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANÓNIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155640056 DESDE EL MIÉRCOLES, 16 DE NOVIEMBRE DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:
- SUScriptor: LUIS CARLOS REY SERRANO
- SUScriptor: ANDRES FUENTES DE LEÓN
- PRESIDENTE: CESAR GUILLERMO ALVARADO TAYLOR
- SECRETARIO: CESAR GUILLERMO ALVARADO TAYLOR
- TESORERO: FREIDYS ABEL BEITIA RANGEL
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO.
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE ALBERTO VILLARREAL DELGADO (CÉDULA 4-132-1364) SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL: PARA QUE ADMINISTRE TODOS LOS BIENES DEL PODERDANTE RECAUDE SUS PRODUCTOS Y CELEBRE CON RELACION A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS RELATIVOS A SU ADMINISTRACIÓN. PARA QUE EXIJA, COBRE Y RECIBA CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES QUE MOMENTO QUEDAN SIN REPRESENTACIÓN SUS INTERESES Y DERECHOS.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 11 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 1:03
P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403606526



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FA46630A-40D2-4536-A265-B484F1101910
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Ricelma

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 19 de septiembre de 2022

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

Ely *Ricelma*





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMÚDEZ JIMÉNEZ
FECHA: 2022.07.13 17:14:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 276228/2022 (0) DE FECHA 11/jul./2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4303, FOLIO REAL № 30298551 CORREGIMIENTO PALMIRA, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ, UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 1494 m² 25 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 7814 m² 71 dm² CON UN VALOR DE DOS MIL BALBOAS (B/.2,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS MIL BALBOAS (B/.2,000.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MIL BALBOAS(B/.2,000.00). NÚMERO DE PLANO: 040404-85376. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2512; SUR: CAMINO SIN NOMBRE; ESTE: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR BREDIO MENENDEZ; OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 2512. FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01/04/2019.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CAMINO RAL, S.A. (RUC 155640056-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN: 01/04/2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EL DÍA LUNES, 1 DE ABRIL DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 109026/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 12 DE JULIO DE 2022 9:07 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 1403587369



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 62E6E3E1-F257-466D-A76C-5E2FA94DA204

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

20/9/22, 13:34

Sistema Nacional de Ingreso

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 207632**

Fecha de Emisión:

20	09	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

20	10	2022
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

CAMINO RAL, S.A

Representante Legal:

JORGE A. VILLARREAL DELGADO**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
155640056	2	2016	

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



20/9/22, 13:31

Sistema Nacional de Ingreso

Ministerio de Ambiente

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

No.**4041848****Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	CAMINO RAL, S.A / 155640056-2-2016	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-9-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	ACH	1688602290	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 178.00**Observaciones**

PAGO POR MODIFICACIÓN DE EIA CAT I, PROYECTO LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE, R/L JORGE A. VILLARREAL DELGADO, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
20	09	2022	01:36:18 PM

FirmaNombre del Cajero Emily Jaramillo

IMP 1

60

República de Panamá

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRCH IA - 076-2021

De 4 de Octubre de 2021.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
"LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE"

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **CAMINO RAL, S.A.**, propone realizar el proyecto **"LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE"**,

Que en virtud de lo anterior, el día trece (13) de agosto de 2021, el promotor **CAMINO RAL, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155640056 cuyo Representante Legal es el señor **CESAR GUILLERMO ALVARADO TAYLOR**, con cédula de identidad personal 4-137-1625; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **"LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE"** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DE GRACIA e ROSA LUQUE**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-051-2019** e **IRC-043-2009**, (respectivamente).

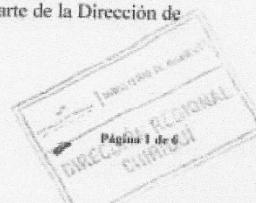
De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **"LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE"**, tiene como objetivo la segregación de 27 lotes para uso residencial donde cada cliente al adquirir el lote construirá la vivienda de acuerdo a su presupuesto y al diseño que más le favorezca, por lo que cada cliente será responsable del manejo de sus aguas servidas y de los desechos sólidos comunes, adicional la lotificación se contempla habilitar un área para el tanque de almacenamiento de agua potable, un área verde y la calle de acceso a cada lote, sobre el lote pasa un drenaje pluvial que atraviesa el lote de noreste a sureste el cual fue enderezado previamente por el promotor y la calle de acceso presenta un avance del 30% sobre el total de esta, debido a que la misma existía previamente para accesar a la finca. Este proyecto se rige bajo la norma R-1, Residencial de Baja Densidad.

El área de construcción del proyecto será de **27,814.71 m²**; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. **30298551** (F), con Código de Ubicación **4303**, propiedad de la empresa **CAMINO RAL, S.A.**, la cual se localiza en el corregimiento de Palmira, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, según consta en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El desarrollo del proyecto **"LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE"**, tendrá una inversión global aproximada de cien mil balboas. (B/. 100,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área aproximada de **2 has + 7,814 m²**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-076-2021
FECHA 04/10/2021
RO/mtng



61

Punto N°	ESTE	NORTE
1	343154,949	965340,595
2	343155,625	965341,438
3	343158,535	965345,217
4	343171,068	965364,203
5	343209,214	965428,569
6	343248,936	965492,752
7	343126,342	965576,794
8	343023,942	965426,437
9	343047,679	965408,100
10	343034,287	965390,756
11	343046,156	965381,584
12	343064,496	965405,325
13	343111,971	965368,635
14	343093,631	965344,894
15	343105,499	965335,721
16	343126,342	965362,703

Fuente: Información aportada por la promotora en el

EIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-072-2021**, del 13 de agosto de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**LOTIFICACION VISTA BOQUETE**”, 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.

El dia **18 de agosto de 2021**, se realiza inspección al sitio donde se realizará el proyecto antes mencionado.

El dia **23 de agosto de 2021**, se recibe el Informe Técnico No. 038-2021, emitido por parte de la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

Posteriormente el dia, **25 de agosto de 2021**, se elabora el Informe Técnico de Inspección No. 066-08-2021, por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Chiriquí.

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 dia 30 de agosto de 2021; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el dia 30 de agosto de 2021, (ver el expediente correspondiente).

Posteriormente, el dia **10 de septiembre de 2021**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2689-09-2021**, en donde se le solicita por primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

En tanto que el dia **15 de septiembre de 2021**, el promotor se notifica de la primera información aclaratoria del proyecto antes mencionado.

Posteriormente, el dia **20 de septiembre de 2021**, se presentan las respuestas por parte del promotor a la **NOTA-DRCH-AC-2689-09-2021**.



62

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

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE**”, cuyo promotor es **CAMINO RAL, S.A.**, con todas las contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **CAMINO RAL, S.A.**, 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 “**LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE**”, 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 **CAMINO RAL, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada seis (6) meses un informe anual sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

63

- c) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica, según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, antes del inicio de obras y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) 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.
- e) Disponer en sitios autorizados los descachos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- f) 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".
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos"
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones"
- i) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- j) 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.
- k) 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 desarrolleen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- l) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
- m) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- n) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- o) En caso de requerir realizar trabajos de nivelación y/o relleno del terreno, deberá acogerse al instrumento de gestión ambiental correspondiente para tal fin.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- 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) Presentar previo de construcción la actualización de la ubicación, ante la entidad competente en lo que respecta al corregimiento de la Finca con Folio Real No. 30298551 con Código de Ubicación 4303, sobre la cual se llevará a cabo el proyecto antes mencionado.
- u) **El desarrollo de este proyecto no contempla la construcción de viviendas, su etapa de operación consistirá en la venta de los lotes**



69

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “LOTIFICACIÓN VISTA BOQUETE”, 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.

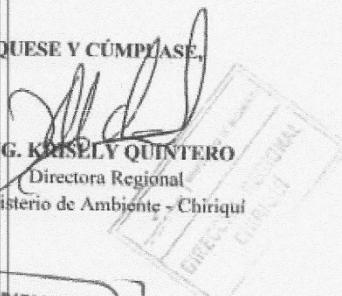
Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución CAMINO RAL, S.A., 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 cuatro (4) días, del mes de octubre, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CÚMPIASE,


ING. KIMSELY QUINTERO
 Directora Regional
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí




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



