

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”

**APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEIA-
IA-133-2019**

UBICACIÓN: Corregimiento de Bágala, Distrito de Boquerón,
Provincia de Chiriquí

**PROMOTOR DEL EsIA APROBADO:
M.C.B. HOLDING, INC.**



**CONSULTOR AMBIENTAL: ING. CHRISTOPHER GONZALEZ
(REGISTRO: IRC-028-2022)**
Correo Electrónico:cgrodriguez507@gmail.com.com / celular 6490-1641



**CONSULTOR AMBIENTAL: ING. GISELA SANTAMARÍA
(REGISTRO: IAR-010-98 (Actualizado 2020))**
Correo Electrónico:giseberroa850@hotmail.com / celular 6506-5018

Tabla de contenido

1.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.	2
2.0. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).	10
3.0. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.	12
4.0. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado vs los impactos de la modificación propuesta.	19
5.0. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado vs las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	24
6.0. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES.	28
7.0. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.	30
8.0. Anexos	32

1.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.

La solicitud de modificación se fundamenta en cambios en el área de tamaños de lotes de R-1 (600 m²) a la norma RBS (450 m²), manteniendo el alineamiento de las calles, excepto la Avenida 1^{era} Sur y 2^{da} Sur.

- Los lotes **#1 al #129** mantienen su tamaño inicial y aprobado.
- Del lote **#130 al #283** pasarán de 600 m² a 450 m² en promedio.
- Se formaran 50 nuevos lotes conformados desde el lote **#284 al #333** con tamaños de 450 m² en promedio.

Es importante resaltar que las características físicas y biológicas de la superficie total a desarrollar fue evaluada en el EsIA presentado y los cambios realizados se llevan a cabo dentro del polígono aprobado.

Presentamos la tabla con la descripción y el desglose de áreas presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, comparándola con la nueva descripción sometida a modificación y la tabla de desglose de áreas.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

CUADRO 1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	
Descripción Aprobada	Nueva Descripción de la Modificación propuesta
<p style="text-align: center;">Resolución DEIA-IA-133-2019</p> <p>De acuerdo al EsIA, el proyecto “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”, consiste en la construcción de <u>283 residencias en lotes entre 600 hasta 800 m²</u>, cada una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, cuentas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con seis (6) lotes para áreas de uso público, dos (2) áreas para construcción de parvulario, un (1) centro comunal, una (1) iglesia, dos (2) áreas para uso comercial y un (1) área para tanque de agua, el establecimiento de agua potable será a través de pozo, un (1) área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 has + 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas 5493 con una superficie de 19 has + 4,993 m² + 55 dm² y la finca 15117 con una superficie de 8 ha + 4,526 m²; conformando ambas fincas una superficie de 27 ha + 9,519.55 m², propiedad de la empresa M.C.B. HOLDING, INC.</p>	<p>La modificación propuesta del proyecto “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”, consiste en la construcción de <u>333 residencias unifamiliares</u>, distribuidos en los siguientes tamaños de lotes: <u>lotes #1 al #129 mantienen su tamaño inicial y aprobado (entre 600 hasta 800 m²); del lote #130 al #333 con tamaños de 450 m² en promedio; se mantendrá el alineamiento de las calles, excepto la Avenida 1^{era} Sur y 2^{da} Sur</u>. Cada vivienda una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, cuentas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con <u>ocho (8) lotes para áreas de uso público</u>, dos (2) áreas para construcción de parvulario, un (1) centro comunal, una (1) iglesia, dos (2) áreas para uso comercial y un (1) área para tanque de agua, el establecimiento de agua potable será a través de pozo, un (1) área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 has + 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas 5493 con una superficie de 19 has + 4,993 m² + 55 dm² y la finca 15117 con una superficie de 8 ha + 4,526 m²; conformando ambas fincas una superficie de 27 ha + 9,519.55 m², propiedad de la empresa M.C.B. HOLDING, INC.</p>

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

CUADRO 2. DESGLOSE DE AREA APROBADO VS DESGLOSE DE AREAS MODIFICACIÓN

DESGLOSE DE ÁREAS (APROBADO)			DESGLOSE DE ÁREAS (CON LA MODIFICACIÓN)				
USOS DE SUELO	ÁREA (m ²)	% DEL TOTAL	CANTIDAD	USOS DE SUELO	ÁREA (m ²)	% DEL TOTAL	CANTIDAD
Área de lotes residenciales(R-1)	177,218.35	63.40%	283	Área de lotes residenciales(RBS)	175,226.61	62.68%	333
Área de calles	61,931.68	22.16%	Global	Área de calles	60,800.77	21.75%	Global
Área de uso público (PV)	133,06.45	4.76%	6	Área de uso público (PV)	16,390.32	5.86%	8
Parvularios (In-A)	1217.82	0.44%	2	Parvularios (In-A)	1,217.82	0.44%	1
Centro Comunal (In-A)	315.67	0.11%	1	Centro Comunal (In-A)	354.51	0.12%	1
Iglesia (In-A)	911.76	0.33%	1	Iglesia (In-A)	911.76	0.32%	1
Tanque de agua (ESV)	229.36	0.08%	1	Tanque de agua (ESV)	229.36	0.08%	1
Área Comercial (C-2)	3,500.48	1.25%	2	Área Comercial (C-2)	3,500.48	0.36%	2
Área de protección (PnD)	18,848.28	6.74%	Global	Área de protección (PnD)	18,848.28	6.74%	Global
Servidumbres pluviales	1,839.43	0.66	Global	Servidumbres pluviales	1,839.43	0.66%	Global
Área de jardín en rotonda	200.27	0.07	1	Área de jardín en rotonda	200.27	0.07%	1
Área total	279,519.55	100	TOTAL	Área total	279,519.55	100	TOTAL

CUADRO 3. COMPARATIVO DE LOTES

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREA DE LOTE DEL RESIDENCIAL MARÍA BONITA			
RESOLUCIÓN IA-133-2019		Nueva Modificación	
Lote #	Área (m²)	Lote #	Área (m²)
1-129	SE MANTIENE	1-129	SE MANTIENE
130	600.27	130	453.54
131	600.27	131	450.17
132	600.60	132	453.19
133	600.60	133	450.14
134	600.60	134	450.14
135	735.92	135	450.14
136	733.92	136	450.14
137	697.18	137	450.14
138	656.83	138	561.55
139	606.81	139	472.74
140	600.34	140	453.76
141	606.63	141	450.06
142	605.55	142	450.06
143	604.03	143	450.06
144	603.71	144	450.06
145	609.26	145	450.06
146	600.11	146	451.48
147	600.27	147	451.48
148	656.09	148	450.06
149	615.89	149	450.06
150	609.10	150	450.06
151	602.99	151	450.06
152	686.07	152	453.12
153	609.60	153	475.10
154	641.73	154	450.31
155	600.57	155	450.88
156	608.61	156	451.36
157	601.39	157	450.77
158	600.57	158	450.35
159	608.61	159	450.35
160	638.32	160	450.13
161	617.40	161	450.00
162	609.22	162	450.28
163	600.00	163	457.85

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

164	600.00	164	454.52
165	600.00	165	458.22
166	600.00	166	451.33
167	601.18	167	485.57
168	601.18	168	450.01
169	787.49	169	450.00
170	607.44	170	450.32
171	604.72	171	510.27
172	601.45	172	462.83
173	649.12	173	464.34
174	632.93	174	450.50
175	646.00	175	450.38
176	601.18	176	450.85
177	614.14	177	450.54
178	604.83	178	451.76
179	600.06	179	458.18
180	600.06	180	458.18
181	600.06	181	451.23
182	600.06	182	451.23
183	604.83	183	451.23
184	604.83	184	451.23
185	600.06	185	451.23
186	600.06	186	451.23
187	600.06	187	451.23
188	600.06	188	451.59
189	604.83	189	452.72
190	648.22	190	451.23
191	600.00	191	451.23
192	600.00	192	451.23
193	600.00	193	451.23
194	600.00	194	479.24
195	648.22	195	505.69
196	648.22	196	467.09
197	600.00	197	461.23
198	600.00	198	461.23
199	600.00	199	461.23
200	600.00	200	461.23
201	648.22	201	461.23
202	744.22	202	461.23
203	744.22	203	467.09
204	600.00	204	467.09

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

205	640.36	205	461.23
206	614.22	206	461.23
207	620.00	207	461.23
208	614.22	208	461.23
209	774.3	209	461.23
210	816.47	210	461.23
211	602.09	211	467.09
212	601.36	212	467.09
213	600.89	213	461.23
214	661.16	214	461.23
215	602.48	215	461.23
216	601.9	216	461.23
217	649.71	217	461.23
218	613.82	218	461.23
219	600.00	219	467.09
220	600.00	220	467.09
221	600.00	221	461.23
222	600.00	222	461.23
223	600.18	223	461.23
224	689.64	224	461.23
225	632.7	225	461.23
226	629.78	226	461.23
227	625.25	227	467.09
228	620.13	228	474.20
229	609.22	229	468.16
230	600.00	230	468.16
231	600.00	231	468.16
232	600.19	232	468.16
233	605.62	233	468.16
234	610.50	234	468.16
235	600.00	235	474.20
236	724.85	236	468.00
237	692.26	237	463.19
238	642.87	238	464.62
239	600.00	239	483.81
240	600.00	240	540.76
241	600.00	241	468.23
242	600.00	242	464.32
243	600.00	243	451.70
244	600.00	244	450.77
245	600.00	245	450.00

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

246	609.22	246	450.00
247	609.22	247	617.08
248	600.00	248	608.00
249	600.00	249	450.00
250	600.00	250	450.00
251	600.00	251	450.00
252	600.00	252	450.00
253	600.00	253	450.00
254	600.00	254	451.25
255	756.89	255	517.15
256	723.42	256	461.12
257	600.00	257	459.98
258	600.00	258	458.35
259	600.00	259	455.96
260	600.00	260	453.33
261	600.00	261	454.00
262	600.00	262	451.33
263	600.00	263	608.00
264	609.22	264	617.08
265	609.22	265	450.42
266	600.00	266	452.14
267	600.00	267	451.96
268	600.00	268	452.35
269	600.00	269	450.53
270	600.00	270	450.52
271	600.00	271	451.74
272	600.00	272	478.32
273	678.41	273	452.25
274	635.41	274	450.54
275	604.19	275	456.00
276	600.07	276	456.00
277	600.74	277	456.00
278	600.26	278	456.00
279	600.97	279	456.00
280	600.44	280	456.00
281	600.00	281	456.00
282	600.15	282	456.00
283	600.33	283	456.00
		284	462.04
		285	450.22
		286	450.22

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

287	450.22
288	450.22
289	450.22
290	450.22
291	450.22
292	450.22
293	489.34
294	450.03
295	451.96
296	451.96
297	450.03
299	489.34
299	450.22
300	450.22
301	450.22
302	450.22
303	450.22
304	450.22
305	450.22
306	450.22
307	462.04
308	456.00
309	456.00
310	456.00
311	456.00
312	456.00
313	456.00
314	456.00
315	456.00
316	456.00
317	450.54
318	452.25
319	488.44
320	477.35
321	461.66
322	457.11
323	454.51
324	453.05
325	451.82
326	451.33
327	451.1

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

328	451.38
329	451.98
330	452.57
331	452.76
332	452.76
333	458.71

LOTES	SUPERFICIE (M2)
#1 AL #129	81,066.41
#130 AL #333	94,160.20
TOTAL DE AREA DE LOTES	175,226.61

En la sección de anexos se presenta la ilustración del plano aprobado y el plano de la modificación propuesta.

2.0. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).

El proyecto se desarrollará en la superficie total aprobada de 27 hectáreas + 9519.55 m² ubicado en la comunidad de Ojo de Agua, en el Corregimiento de Bágala, Distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí. La modificación propuesta se mantendrá dentro del polígono aprobado.

Dentro del área del proyecto se ubica la Quebrada Sin Nombre o Jagua la cual bi-secciona la propiedad y en colindancia con el polígono del proyecto, la Qda. Balsa. Ambas mantiene la vegetación de protección sin ningún tipo de alteración, por el contrario se ha realizado la siembra de plantones ornamentales y vetiver (*Vetiveria zizanioides*).

El área actual donde se ejecutará la modificación del proyecto **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, permanece cubierto de pasto mejorado (*Brachiaria sp.*) en el área de lotes y el promotor ha realizado la demarcación de algunas calles y en su momento realizó el pago de la indemnización ecológica en su totalidad. La mayoría de las especies de árboles identificados se

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

encuentran en pie, en las colindancias y en líneas de cercas vivas que rodean el perímetro.



3.0. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.

COORDENADAS AREA APROBADA			COORDENADAS MODIFICACIÓN		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
1	330393.291	937857.162	M1	330008.30	937969.61
2	330378.573	937847.469	M2	330012.93	937978.21
3	330353.016	937829.902	M3	330018.22	938007.97
4	330323.566	937809.620	M4	330051.30	938021.86
5	330315.800	937804.977	M5	330063.20	937994.08
6	330308.987	937803.347	M6	330061.88	937988.13
7	330291.769	937801.712	M7	330545.08	938163.78
8	330278.767	937800.523	M8	330547.23	938157.95
9	330262.334	937798.263	M9	330566.36	938104.18
10	330234.342	937795.356	M10	330581.03	938062.60
11	330223.719	937795.243	M11	330591.89	938032.15
12	330202.659	937798.052	M12	330603.18	938000.96
13	330173.257	937801.800	M13	330614.01	937971.67
14	330154.377	937804.0750	M14	330618.22	937960.28
15	330122.999	937807.731	M15	330622.89	937948.94
16	330098.337	937810.777	M16	330631.65	937931.46
17	330074.823	937813.506	M17	330608.25	937920.18
18	330039.935	937817.990	M18	330596.99	937914.75
19	330031.819	937818.853	M19	330571.97	937902.68
20	330019.976	937819.645	M20	330558.83	937896.68
21	330004.978	937820.368	M21	330536.07	937886.4
22	329995.479	937822.849	M22	330493.29	937875.65
23	329983.105	937826.525	M23	330502.37	937841.53
24	329989.243	937846.090	M24	330509.21	937815.51
25	329990.914	937868.020	M25	330511.24	937807.35
26	329991.770	937881.913	M26	330514.75	937793.98

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

COORDENADAS AREA APROBADA			COORDENADAS MODIFICACIÓN		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
27	329993.461	937899.455	M27	330518.74	937779.73
28	329988.694	937918.952	M28	330515.16	937779.03
29	329987.541	937930.247	M29	330495.50	937776.14
30	329987.781	937943.995	M30	330479.53	937773.63
31	329997.111	937967.707	M31	330470.11	937772.52
32	329998.252	937969.235	M32	330459.80	937770.81
33	330001.807	937973.996	M33	330451.71	937769.67
34	330002.591	937992.402	M34	330421.94	937765.15
35	330004.487	938007.549	M35	330412.88	937795.55
36	330007.527	938027.767	M36	330402.44	937831.12
37	329932.327	938062.623	M37	330398.46	937847.91
38	329938.525	938068.246	M38	330395.83	937853.84
39	329960.407	938096.948	M39	330393.29	937857.16
40	329979.496	938116.431	M40	330378.57	937847.47
41	329997.069	938133.648	M41	330353.02	937829.90
42	330004.757	938141.104	M42	330323.57	937809.62
43	330013.951	938149.714	M43	330315.80	937804.98
44	330021.672	938155.505	M44	330308.99	937803.35
45	330035.383	938171.303	M45	330291.77	937801.71
46	330060.604	938199.987	M46	330278.77	937800.52
47	330074.157	938217.021	M47	330262.33	937798.26
48	330083.135	938227.962	M48	330234.34	937795.36
49	330092.079	938239.599	M49	330223.72	937795.24
50	330101.390	938254.982	M50	330202.66	937798.05
51	330111.961	938269.177	M51	330173.26	937801.80
52	330117.950	938274.464	M52	330154.38	937804.08
53	330128.146	938282.029	M53	330123.00	937807.73
54	330141.345	938291.274	M54	330098.34	937810.78
55	330150.824	938296.147	M55	330074.82	937813.51
56	330153.781	938297.232	M56	330039.94	937817.99

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

COORDENADAS AREA APROBADA			COORDENADAS MODIFICACIÓN		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
57	330156.576	938297.810	M57	330031.82	937818.85
58	330165.562	938298.179	M58	330019.98	937819.65
59	330178.886	938299.141	M59	330004.98	937820.37
60	330182.118	938303.269	M60	329995.48	937822.85
61	330183.652	938315.305	M61	329983.11	937826.53
62	330185.838	938328.967	M62	329989.24	937846.09
63	330186.997	938337.257	M63	329990.91	937868.02
64	330186.583	938357.169	M64	329991.77	937881.91
65	330187.071	938366.168	M65	329993.46	937899.46
66	330190.256	938377.306	M66	329988.69	937918.95
67	330193.529	938385.294	M67	329987.54	937930.25
68	330207.826	938382.077	M68	329987.78	937944.00
69	330230.715	938384.837	M69	329997.11	937967.71
70	330243.269	938385.418	M70	329998.25	937969.24
71	330273.027	938381.915			
72	330289.625	938382.195			
73	330292.883	938382.658			
74	330316.029	938387.721			
75	330327.807	938373.902			
76	330327.807	938368.989			
77	330326.43	938361.953			
78	330316.785	938349.787			
79	330311.582	938342.930			
80	330306.72	938337.077			
81	330300.477	938328.707			
82	330284.535	938307.262			
83	330286.882	938301.89			
84	330297.037	938285.099			
85	330300.622	938280.486			
86	330303.502	938280.630			

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

COORDENADAS AREA APROBADA			COORDENADAS MODIFICACIÓN		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
87	330330.957	938280.987			
88	330338.787	938297.124			
89	330344.161	938305.235			
90	330349.759	938312.519			
91	330357.181	938321.814			
92	330363.173	938329.837			
93	330375.336	938345.488			
94	330406.579	938330.11			
95	330436.708	938318.061			
96	330451.599	938312.023			
97	330461.293	938307.397			
98	330469.009	938302.456			
99	330476.064	938296.431			
100	330481.964	938290.616			
101	330486.026	938285.661			
102	330502.858	938257.723			
103	330521.869	938222.846			
104	330529.702	938205.504			
105	330547.233	938157.954			
106	330566.360	938104.179			
107	330581.026	938062.596			
108	330591.892	938032.145			
109	330603.181	938000.960			
110	330614.011	937971.670			
111	330618.215	937960.278			
112	330622.893	937948.938			
113	330631.646	937931.462			
114	330608.245	937920.179			
115	330596.993	937914.745			
116	330571.974	937902.683			

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

COORDENADAS AREA APROBADA			COORDENADAS MODIFICACIÓN		
PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE
117	330558.832	937896.679			
118	330536.072	937886.400			
119	330493.288	937875.654			
120	330502.365	937841.53			
121	330509.214	937815.511			
122	330511.240	937807.345			
123	330514.748	937793.984			
124	330518.737	937779.733			
125	330515.158	937779.030			
126	330495.498	937776.136			
127	330479.533	937773.627			
128	330470.105	937772.521			
129	330459.803	937770.808			
130	330451.712	937769.665			
131	330421.943	937765.148			
132	330412.875	937795.550			
133	330402.439	937831.120			
134	330398.462	937847.912			
135	330395.825	937853.842			

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



**ILUSTRACIÓN No.1- IMAGEN SATELITAL DEL AREA APROBADA DEL PROYECTO
“RESIDENCIAL MARIA BONITA”**
FUENTE: GOOGLE EARTH



**ILUSTRACIÓN No. 2 – IMAGEN SATELITAL DEL AREA PROPUESTA EN MODIFICACIÓN
DEL PROYECTO “RESIDENCIAL MARIA BONITA”**
FUENTE: GOOGLE EARTH

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA

ESCALA 1:5,000

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II,

PROYECTO: RESIDENCIAL MARÍA BONITA

PROMOTOR: M.C.B. HOLDING, INC.

OJO DE AGUA, CORREGIMIENTO DE BÁGALA,

DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

Nota : Sistema de Coordenadas Planas, DATUM utilizando WGS84, Zona 17.

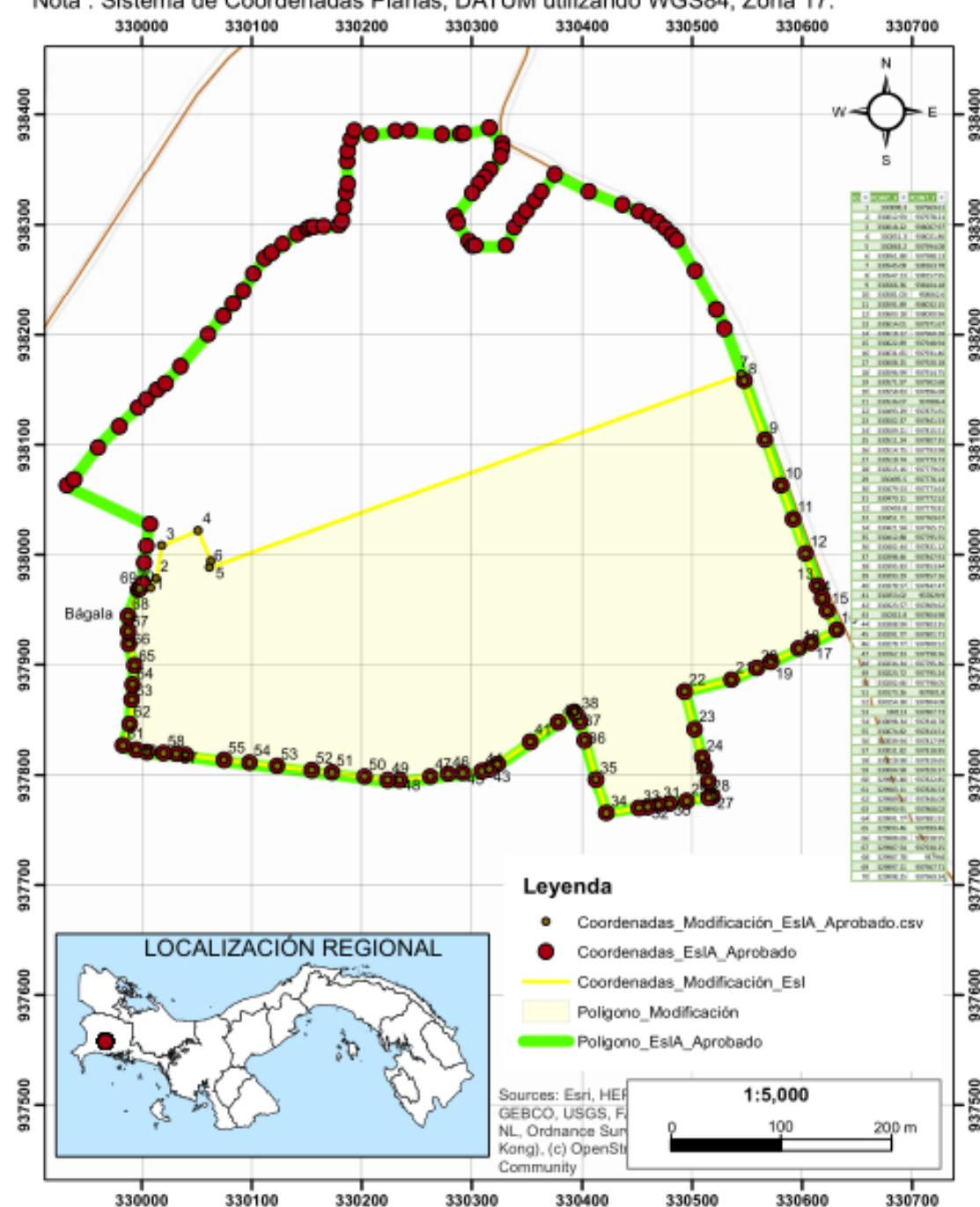


Ilustración N°3. Localización del proyecto. Escala 1:50,000. **VER MAPA IMPRESO A ESCALA REAL**

4.0. Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado vs los impactos de la modificación propuesta.

Los impactos identificados y aprobados se mantienen ya que no cambian las actividades descritas en el EsIA y toda el área a desarrollar fue evaluada.

**CUADRO 5. IMPACTOS GENERADOS POR EL PROYECTO
“RESIDENCIAL MARIA BONITA”.**

IMPACTOS NEGATIVOS IDENTIFICADOS EN ESIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
IMPACTO 1: EROSIÓN <ul style="list-style-type: none">• Aumento del arrastre del suelo por efectos de la lluvia y el viento en superficies descubiertas de pasto producto del corte de calles, escurrimiento del suelo hacia las partes más baja del terreno.• Fases del proyecto en que se presentará: construcción• Acciones que lo generan: corte de calles, adecuación del lote para la construcción de vivienda.• Factores afectados y clasificación de impacto: factor afectado = suelo; Clasificación del impacto = incremento de procesos erosivos.	SE MANTIENE
IMPACTO 2: CONTAMINACIÓN DEL AIRE. <ul style="list-style-type: none">• Deterioro de la calidad del aire por la suspensión de partículas de polvo y las emisiones producidas por los vehículos y maquinarias del proyecto.• Fases del proyecto en que ocurrirá: Construcción• Acciones que lo generan: Corte del terreno y movimiento de maquinaria en días secos (partículas de polvo suspendidas en el aire).• Factores afectados y clasificación del impacto: factor afectado = aire; Clasificación del impacto = Alteración de la calidad del aire.	SE MANTIENE

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTOS NEGATIVOS IDENTIFICADOS EN ESIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
<p>IMPACTO 3. CONTAMINACIÓN POR DESECHOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deterioro de la calidad del agua y suelo, por contaminación producida por los desechos sólidos y líquidos. • Fases del proyecto en que ocurrirá: Construcción y operación • Acciones que lo generan: en la etapa de construcción y operación se producirán desechos sólidos los cuales pueden ser vertidos en el suelo y en la quebrada y así contaminar y provocar la proliferación de vectores. Los desechos líquidos provendrán de las aguas residuales de las viviendas y trabajadores de la construcción. • Factores afectados y clasificación del impacto: factor afectado = agua/suelo; Clasificación del impacto = alteración de la calidad del agua y del suelo, por la generación de desechos sólidos y líquidos. 	SE MANTIENE
<p>IMPACTO 4. PERDIDA DE LA VEGETACIÓN TERRESTRE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de vegetación • Acciones que lo generan: eliminación del pasto con el fin de adecuar el suelo para la construcción de viviendas, sus calles, cunetas y alcantarillas. • Fases del proyecto en que ocurrirá: construcción • Factores afectados y clasificación de impactos: factor afectado = flora; clasificación del impacto = Perdida de vegetación terrestre. 	SE MANTIENE
<p>IMPACTO 5. ALEJAMIENTO DE LA FAUNA SILVESTRE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alejamiento temporal de la fauna silvestre por los trabajos de adecuación de sitio 	SE MANTIENE

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTOS NEGATIVOS IDENTIFICADOS EN ESIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> • Acciones que lo generan: Presencia de maquinaria en el terreno. • Fases del proyecto en que ocurrirá: Construcción • Factores afectados y clasificación del impacto: Fauna silvestre; alejamiento de la fauna silvestre. 	
<p>IMPACTO 6. CONTAMINACIÓN POR RUIDO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afectación por contaminación acústica. • Acciones que lo generan: El uso de equipos y maquinaria pesada en el proyecto, para las actividades de movimiento y nivelación del terreno, corte y construcción de calles. • Fases del proyecto en que ocurrirá: Construcción • Factores afectados y clasificación del impacto: factor afectado = Recurso humano; Clasificación del impacto = Afectación a la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido. 	SE MANTIENE
<p>IMPACTO 7. CONTAMINACIÓN DEL SUELO POR DERRAME DE HIDROCARBUROS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contaminación del suelo por efecto de goteo y derrame de derivados de hidrocarburos. • <u>Fases del proyecto en que ocurrirá:</u> Construcción • <u>Acciones que lo genera:</u> Desperfecto mecánico de la maquinaria en los predios del proyecto. • <u>Factores afectados y clasificación del impacto:</u> factor afectado = Suelo; Clasificación del impacto = Contaminación del suelo por derivados de hidrocarburos. 	SE MANTIENE
<p>IMPACTO 8. CONTAMINACIÓN DEL AGUA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contaminación del agua por efecto de sedimentos en suspensión y/o goteo / derrame de derivados de hidrocarburos. 	SE MANTIENE

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTOS NEGATIVOS IDENTIFICADOS EN ESIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Fases del proyecto en que ocurrirá:</u> Construcción • <u>Acciones que lo genera:</u> Trabajos de extracción de sedimentos y desperfecto mecánico de la maquinaria. • <u>Factores afectados y clasificación del impacto:</u> factor afectado = Agua; Clasificación del impacto = Contaminación del agua por trabajos en el cauce de la Qda Jagua. 	
<p>IMPACTO 9. RIESGO DE ACCIDENTES LABORALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocurrencia de accidentes laborales por caídas a nivel o desnivel, golpes y cortes con objetos y/o herramientas, sobre esfuerzo, atropellos, entre otros. • Fases del proyecto en que aparecerá: construcción • Acciones que lo genera: construcción de calles, de viviendas, instalación de la red eléctrica pública, instalación del sistema de agua potable. • Factores afectados y clasificación del impacto: factor afectado = salud humana. Clasificación del impacto = alteración a la salud. 	<p>SE MANTIENE</p>
<p>IMPACTO 10. MODIFICACIÓN DEL PAISAJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modificación del paisaje por cambio de uso de suelo de actividad pecuaria (pastizales con líneas de árboles) hacia un desarrollo de infraestructura residencial (lotes con viviendas, calles, red de tendido eléctrico, etc.). • Fases del proyecto en que ocurrirá: Construcción y operación. • Acciones que lo genera: Eliminación de pasto para la construcción de calles, viviendas, rehabilitación de paso vehicular y suministros de agua potable, electricidad, tanques sépticos. 	<p>SE MANTIENE</p>

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTOS NEGATIVOS IDENTIFICADOS EN ESIA APROBADO	IMPACTOS IDENTIFICADOS – MODIFICACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> Factores afectados y clasificación del impacto: Paisaje; modificación del paisaje. 	
<p>IMPACTO 11. RIESGO DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO.</p> <ul style="list-style-type: none"> El desarrollo del residencial aumentará el tráfico vehicular en la comunidad de Ojo de Agua por los vehículos que transportarán los materiales de construcción al terreno, la movilización de los trabajadores y la maquinaria. En la fase de operación habrá en promedio un carro por vivienda, es decir, 283 vehículos circulando por la comunidad. Fases del proyecto en que aparecerá: construcción y operación Acciones que lo generan: Circulación de camiones abastecedores de materiales, equipo y maquinaria por la calle pública en la fase de construcción, aumento de tráfico en la etapa de operación por los vehículos de los nuevos residentes. Factores afectados y clasificación de impactos: factor afectado = socioeconómico; clasificación del impacto = molestias en el tráfico vehicular. 	SE MANTIENE

5.0. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado vs las medidas de mitigación de la modificación propuesta.

CUADRO 6. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL ESIA APROBADO VS. MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS ESPECÍFICAS	IMPACTO GENERADO POR LA MODIFICACIÓN
(1) Erosión	<ul style="list-style-type: none"> Colocar barreras de contención con sacos de tierra/arena, pacas de pasto y/o barreras de maderas al final de la calle principal donde va la rotonda, Calles 1 ra Sur, 3 ra Sur, 4 ta Sur 5 ta Sur, 1 ra Norte, 2 da Norte, 4 ta Norte y Calle “C” Norte, donde puede acumularse sedimentos producto de los trabajos de construcción de esa calle. Mantener el pasto existente en los lotes destinados para uso público, parque vecinal, parvulario, comercio, centro comunal, iglesia, mientras duren los trabajos de construcción 	<ul style="list-style-type: none"> Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
(2) Contaminación del aire	<ul style="list-style-type: none"> Prohibir quemar desechos sólidos orgánicos ni inorgánicos en el área del proyecto. Asperjar con agua los lugares de trabajo que generen partículas de polvo en época y días secos. Dar mantenimiento oportuno al equipo rodante del proyecto para evitar emisiones fugitivas que causen molestias 	<ul style="list-style-type: none"> Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS ESPECÍFICAS	IMPACTO GENERADO POR LA MODIFICACIÓN
(3) Contaminación por desechos líquidos y sólidos	<ul style="list-style-type: none"> • Usar tanques para la recolección de los desechos sólidos de construcción y desechos domésticos de los trabajadores. • Disponer de baños portátiles para el uso de los obreros en la etapa de construcción. • Usar tinaqueras para la disposición temporal de la basura doméstica en la etapa de operación. • Disponer en cada lote de vivienda un tanque séptico para el manejo de las aguas residuales en la etapa de operación. 	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
(4) Pérdida de vegetación terrestre	<ul style="list-style-type: none"> • Arborizar los parques vecinales /uso público del proyecto con árboles y arbustos. • Conservar el área de protección destinada dentro del proyecto. • Reforzar las orillas de la Qda, Jagua con vegetación (vetiver, guayacanes) 	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
(5) Alejamiento de la fauna silvestre	<ul style="list-style-type: none"> • Seleccionar árboles que ofrezcan alimento y/o refugio para la fauna (arborización) 	<ul style="list-style-type: none"> • Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
(6) Contaminación por ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Suministrar protección auditiva a los obreros en las labores que lo requieran. 	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS ESPECÍFICAS	IMPACTO GENERADO POR LA MODIFICACIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener horario diurno para no perturbar el descanso de los vecinos del proyecto. • Apagar el equipo y maquinaria pesadas cuando no estén en uso 	aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
<i>(7) Contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener en el proyecto un kit para atender derrames de HC. • En caso de derrame de lubricantes/aceites aplicar al suelo productos especializados de HC (Ej.: Simple Green, Biosolve), mezclar arena o aserrín y después recolectar el suelo para llevarlo al Relleno Sanitario de David para la disposición final. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
<i>(8) Contaminación del agua</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rescatar la fauna acuática antes de iniciar los trabajos en el cauce (se espera que sea escasa si los trabajos se hacen en época seca donde el caudal es mínimo o desaparece) y los individuos liberarlos en la Qda. Balsa. • Colocar barreras de contención con sacos de tierra/arena dentro del cauce para aislar la fuente de agua de las secciones de trabajo. Al terminar la labor de profundización del cauce, retirar las barreras de contención. 	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.
<i>(9) Riesgos de accidentes laborales</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Entregar a los obreros de la construcción equipo de protección (EPP) para la cabeza, los pies, facial, 	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS ESPECÍFICAS	IMPACTO GENERADO POR LA MODIFICACIÓN
	<p>respiratoria, manos, ocular y vigilar su uso (casco, lentes de seguridad, chalecos, botas, fajas lumbares, arnés, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantener en campo un botiquín para brindar los primeros auxilios. • Colocar letreros informativos sobre uso obligatorio de EPP y medidas de seguridad. • Brindar inducción a los obreros sobre prevención de accidentes laborales. 	aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
(10) Modificación del paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Dar mantenimiento a la arborización después de la labor de plantado para que los árboles puedan desarrollarse y embellecer el lugar 	<ul style="list-style-type: none"> • Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las misma aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.
(11) Riesgo de accidentes de tránsito	<ul style="list-style-type: none"> • Colocar señales viales en la entrada del proyecto en la etapa de construcción (conos, letreros de advertencia). • Colocar señales verticales en las calles del residencial indicando la restricción de velocidad, informativa, etc. 	Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigación son las misma aprobadas y aplicables a la modificación correspondiente.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARIA BONITA” - CATEGORIA II

6.0. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES.

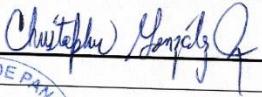
Nombre, Firma y Número de registro de consultor, que participó en la elaboración de la solicitud de Modificación al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II, denominado: RESIDENCIAL MARIA BONITA.



NOMBRE	Registro de Consultor	FIRMA
Gisela Susana Santamaría B. 4-102-2499	IAR-010-98 (Actualizada Resolución DEIA- ARC-060-2020)	



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

NOMBRE	Registro de Consultor	FIRMA
Christopher González R. 4-732-1712	DEIA-IRC-028-2020	



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

Que ante mi compareció(ron) personalmente: Christopher
González Rodríguez con Cédula
732-1712

y firmó (ron) el presente documento de lo cual consta
que el día 18 de abril de 2023

Testigo

Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

7.0. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.miambiente.gob.pa
Albrook, Edificio 804
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 26 de abril de 2023
DIVEDA-229-2023

Señor
FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA
Representante Legal
M.C.B. Holding, Inc.
En su despacho

No. Control: c-759-23

Señor Anguizola Guardia:

En atención a su nota sin número, recibida en nuestro despacho el 24 de abril de 2023, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental - Categoría II del proyecto denominado “*Residencial María Bonita*”, aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-133-2019, del 16 de octubre de 2019, cuyo promotor es M.C.B. Holding, Inc., S.A., ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No. 073-07-2022, del 02 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Chiriquí, indica:

“... DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

*Siendo la 1:15 de la tarde del día martes 26 de julio de 2022 se procede a dar inicio a la inspección de fiscalización al proyecto **Residencial María Bonita** cuya Empresa promotora es MCB. Holding, INC;*

Producto de esta inspección se mencionan las siguientes observaciones:

- El proyecto inició construcción en el año 2020, paralizó temporalmente debido a la pandemia por la COVID-19 y reinició las actividades en el mes de diciembre de 2020.*
- Contempla una primera (I) Fase para desarrollo de construcción de 133 viviendas unifamiliares, de las cuales se encuentran entre 40 a 45 viviendas unifamiliares en etapa de construcción.*
- Adicional, para esta primera etapa se han construido calles, aceras, cunetas, drenajes de aguas pluviales, así como el suministro de los servicios básicos de los bores, tales como el sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de suministro de luz eléctrica; construcción del tanque de almacenamiento de agua potable y sistema de pozo.*

...

Dado que el Informe Técnico No. 073-07-2022, evidencia que el proyecto se encuentra en ejecución, le comunicamos que la Resolución No. DEIA-IA-133-2019, se encuentra vigente.

DIVEDA-F-002
Versión 2.0

f

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*”.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación a los números 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,

JUAN MIGUEL JAÉN
Director de Verificación del Desempeño Ambiental, encargado
MAF/JMJ/ro

c.c.: Krisilly Quintero – Directora Regional de Chiriquí

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN SEVEDA	
Hoy 16 de Mayo 2023	
siendo las 11:30 a.m./p.m. (horas) notifiqué personalmente a:	
Fernando Aguirre de la documentación.	
NOTIFICADO Cédula	NOTIFICADOR Cédula

DIVEDA-F-002
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

8.0. Anexos

Plano del EsIA aprobado

Plano de la Modificación propuesta

Nota de solicitud

Copia de cedula del Representante Legal

Certificación de Sociedad

Certificación de propiedades

Copia de resoluciones: Aprobación y Reconsideración

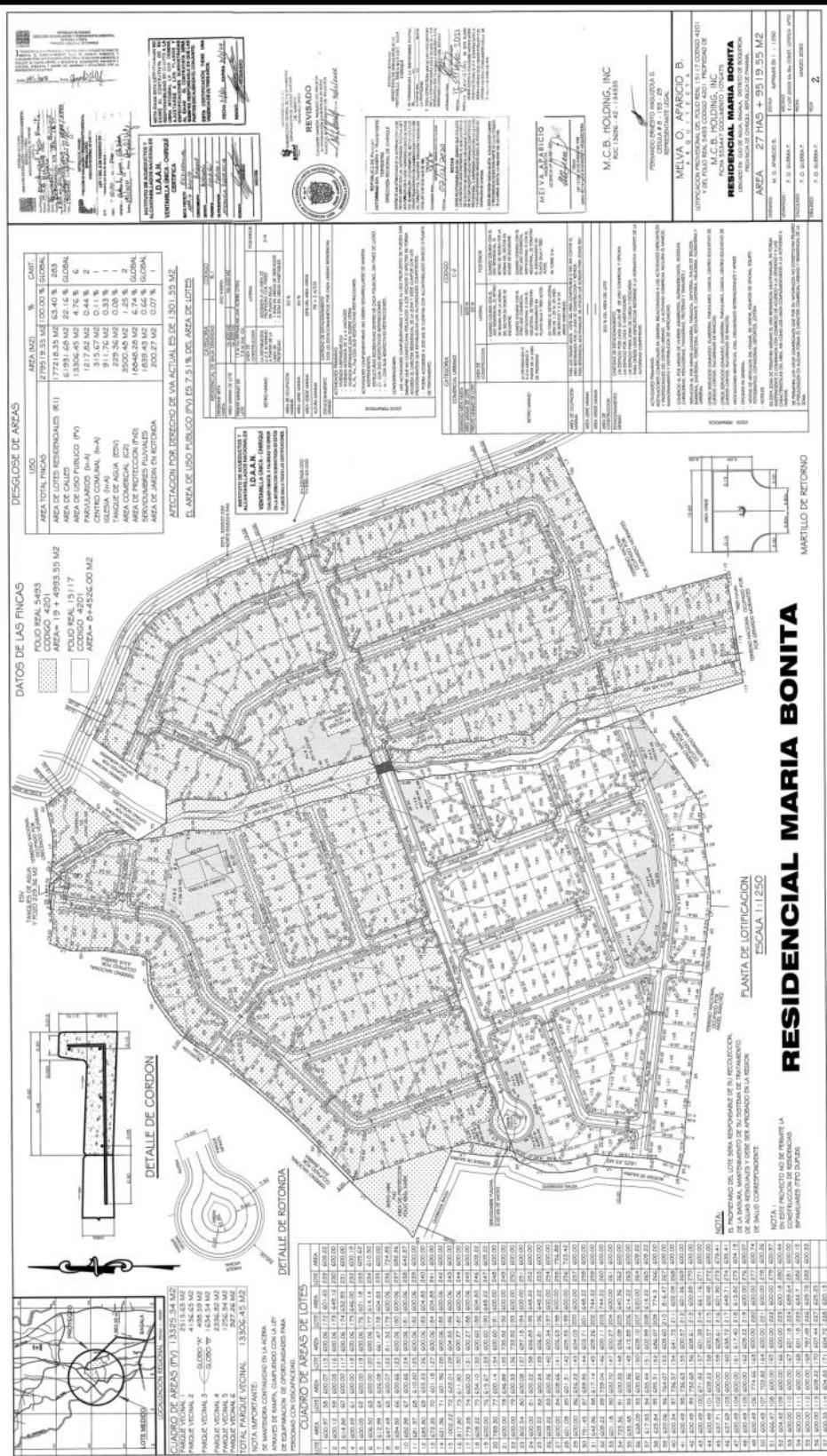
Recibo de Pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según la Categoría.

Paz y salvo emitido por el departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.

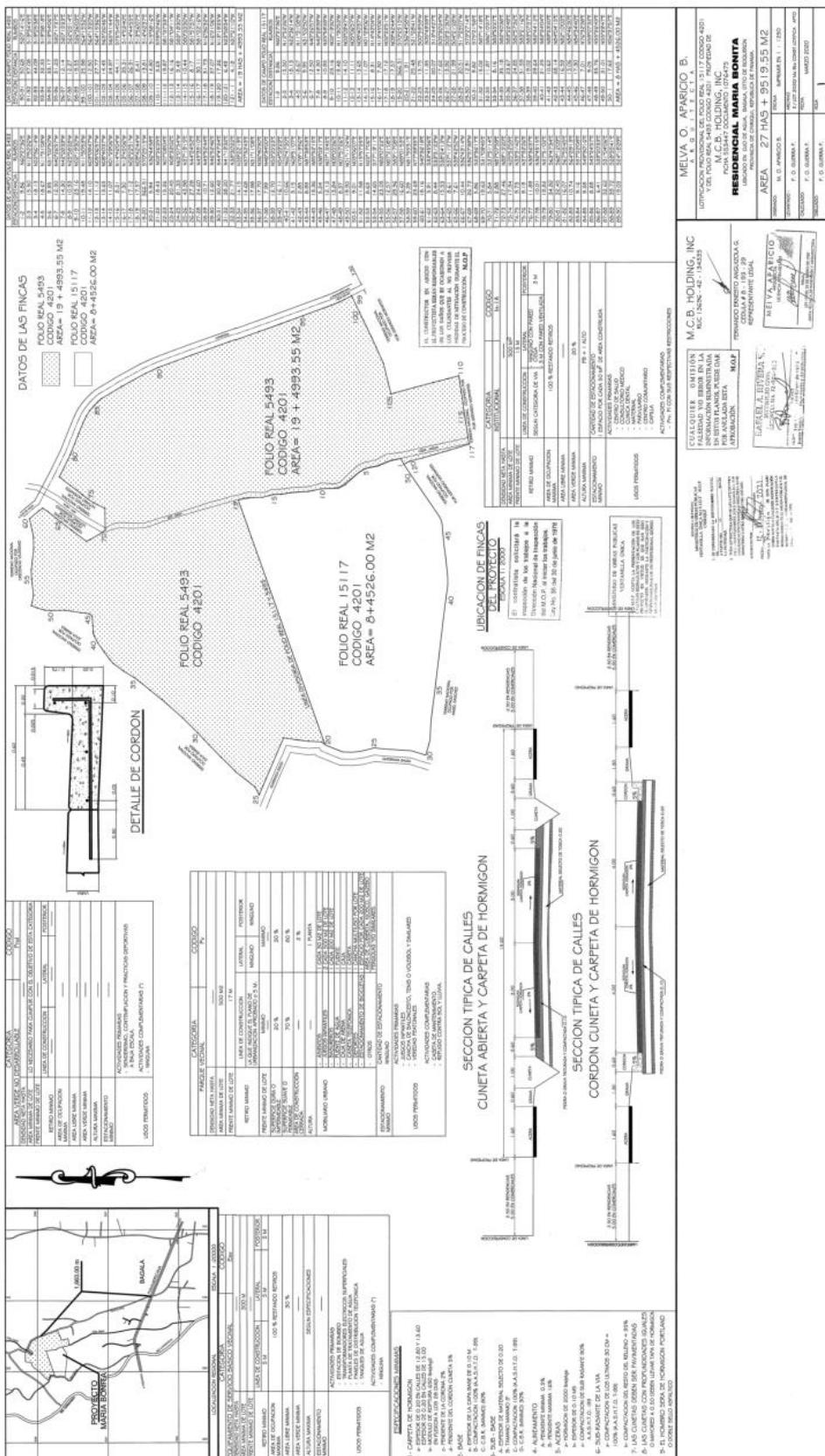
RESOLUCIÓN No. 814-2020 (DE 30 DE DICIEMBRE DE 2020). Por la cual se aprueba la modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial contenidos en el esquema de ordenamiento territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, ubicado en el Corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORÍA II

Plano del EsIA aprobado

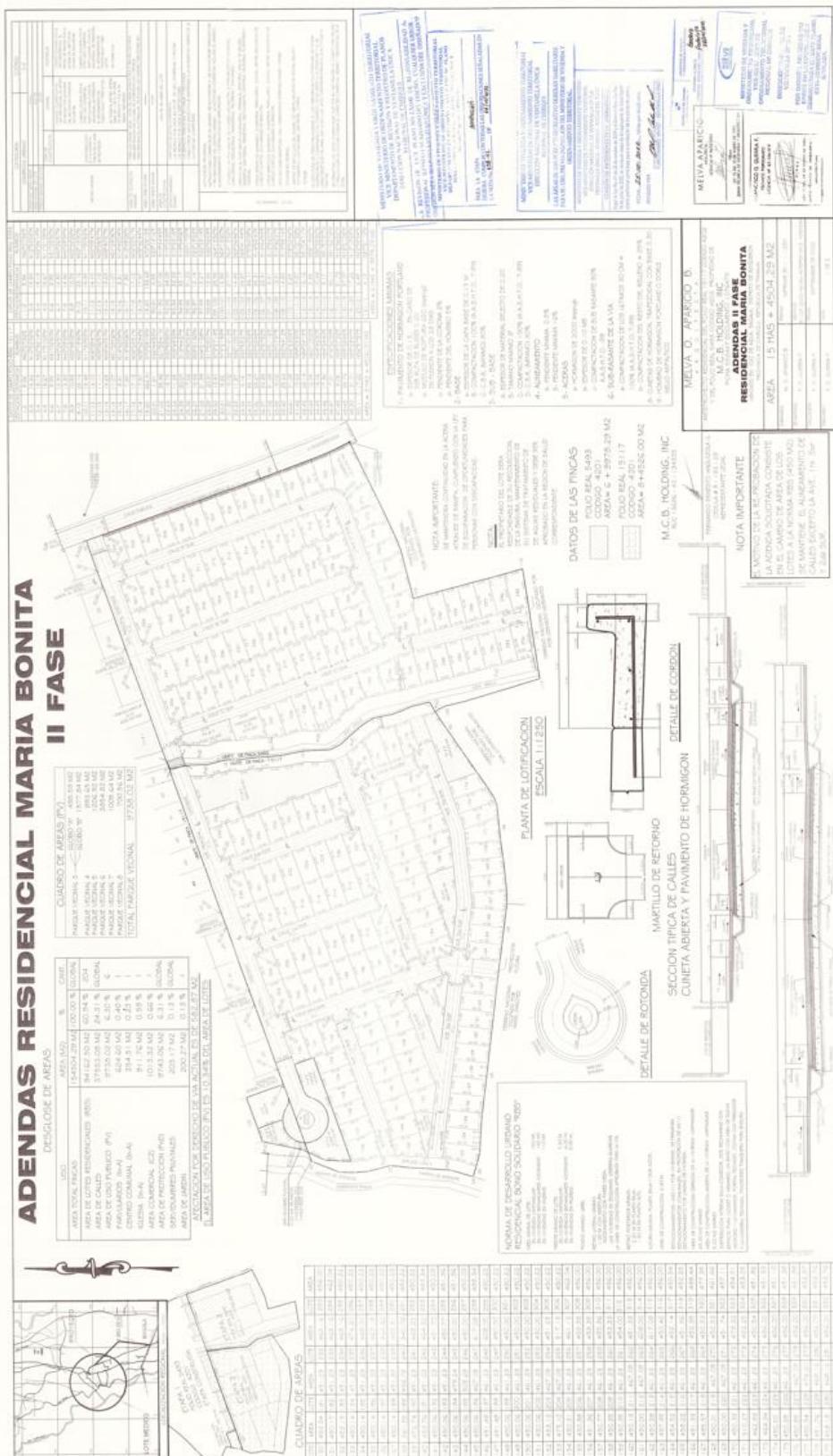


MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORÍA II



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORÍA II

Plano de la Modificación propuesta



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Nota de solicitud

David, Chiriquí, 20 de abril de 2023.

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá, República de Panamá
E. S. D.



Respetado Ing. Concepción:

La Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II que se presenta, para su debida evaluación, corresponde al proyecto denominado **“RESIDENCIAL MARÍA BONITA”**, aprobado mediante Resolución **DEIA-IA-133-2019**; el cual se está desarrollando en Corregimiento de Bágala, Distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

El promotor del proyecto es la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, sociedad vigente y registrada en el Folio N° 553447 del Registro Público de Panamá, representado legalmente por el señor **Fernando Ernesto Anguizola Guardia**, con cédula de identidad personal N° 8-193-29; con oficinas en, Constructora Tia María, vía interamericana, sector de Coquito, corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí. Para notificaciones contactar a:

- a) Persona a contactar: Lledo. Fernando Ernesto Anguizola Guardia /Lic. Rocio Ríos.
- b) Domicilio: Constructora Tia María, vía interamericana, Coquito, corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí.
- c) Números de teléfonos: 722-2719 / 722-2991 / 722-2429
- d) Correo electrónico: rios@constructoratiamaria.com / fanguizola@tiamaria.com.pa / jmorales@constructoratiamaria.com
- e) Página web: www.constructoratiamaria.com.

La solicitud de modificación se fundamenta en cambios en el área de tamaños de lotes de R-1 a la norma RBS (450 m²), manteniendo el alineamiento de las calles, excepto la Avenida 1^{ra} Sur y 2^{da} Sur. Es importante resaltar que la modificación a realizar se lleva a cabo dentro del polígono aprobado en el EsIA original. Los detalles de la modificación que se propone los presentamos en la información adjunta.

El documento de modificación consta de _____ páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración de la modificación propuesta son:

Ing. Christopher González R. Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020.
Número de contacto: 6490-1641 / Correo: cgrodriguez507@gmail.com

Ing. Gisela Santamaría. Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act. 2020)
Número de contacto: 6506-5018 / Correo: giseberroa850@hotmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud:

- 1) Copia de cédula del Representante Legal debidamente notariada.
- 2) Certificación de la Existencia de la empresa Promotora **M.C.B. HOLDING, INC.**
- 3) Certificación de Propiedad de las fincas **5493 y 15117**, C.U. 4202
- 4) Copia de Resolución de aprobación del EsIA (DEIA-IA-133-2019)
- 5) Copia de la Resolución de Reconsideración DEIA-IA-RECON-001-2020
- 6) Recibo de Pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según la Categoría.
- 7) Paz y salvo emitido por el departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.

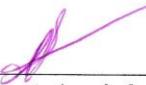


MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



- 8) Descripción de la modificación a realizar comparándola con el alcance del EsIA aprobado (plano con la modificación propuesta).
- 9) Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad.
- 10) Coordenadas del área aprobada en el EsIA aprobado y de la modificación propuesta.
- 11) Cuadro comparativo de los impactos descritos en el EsIA aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.
- 12) Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritos en el EsIA aprobado vs las medidas que pueda generar la modificación propuesta.
- 13) Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84 (mínimo dos consultores ambientales).
- 14) Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por DIVEDA de Mi Ambiente.

Atentamente,


Fernando Ernesto Anguizola Guardia
Representante Legal
M.C.B. HOLDING, INC.



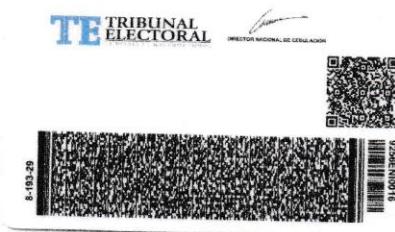
Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Fernando Ernesto Anguizola Guardia en el tel 7101-193-29

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) de la(s) persona(s) que la(s) firma(s).
Testigo: David 25 de Septiembre de 2023
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera
Testigo: J. Emilya Osigian

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Copia de cedula del Representante Legal



□ Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primer del circuito de Chiriquí con
cédula No. 4-703-1164.
CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí 23 marzo 2023
Lcdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero




MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Certificación de Sociedad



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.05.17 09:44:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

199773/2023 (0) DE FECHA 17/05/2023

QUE LA SOCIEDAD

M.C.B. HOLDING, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 553447 (S) DESDE EL LUNES, 29 DE ENERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RAFAEL ERNESTO BARCENAS CHIARI

SUSCRIPTOR: MARIO ERNESTO BARCENAS CHIARI

DIRECTOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA

DIRECTOR: YENITZIN YELENA AGUILAR DE ANGUILZOLA

DIRECTOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA ORTEGA

PRESIDENTE: FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA

TESORERO: FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA ORTEGA

SECRETARIO: YENITZIN YELENA AGUILAR DE ANGUILZOLA

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA ORTEGA.

- 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

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DÓLARES (\$10,000.00), DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (\$100.00), CADA UNA LAS ACCIONES PODRÁN SER EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARÁN LA FIRMA AUTOGRÁFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2023 A LAS 9:44
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404061285



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 987250D7-883B-454E-99B2-8D8DB28DC52F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Certificación de propiedades



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YOHANA ESTHER
RODRIGUEZ LAMBERT
FECHA: 2023.05.18 17:05:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 199768/2023 (0) DE FECHA 17/05/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4202, FOLIO REAL N° 5493 (F)
CORREGIMIENTO BÁGALA, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL
DE 19 ha 4993 m² 55 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 18 ha 727 m² 23 dm² CON VALOR
DEL TRASPASO: CIENTO VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON CUARENTA Y
CINCO (B/. 126,745.45).....NÚMERO DE PLANO: 42-7527.
FECHA DE ADQUISICIÓN: 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

M.C.B. HOLDING, INC. (RUC 553447) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A
FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE TRES MILLONES CIEN MIL BALBOAS
(B/.3,100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES. UNA TASA EFECTIVA DE 6.13% UN INTERÉS
ANUAL DE 5.5%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: CLAUSULA DECIMA PAZ Y SALVO DEL IDAAN:10959703
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:103085545 OBSERVACIONES:QUE GLOBAL BANK CORPORATION OTORGA
PRIMERA HIPOTECA A FAVOR DE COQUITO HILLS,S.A. Y COMO GARANTES HIPOTECARIOS M.C.B. HOLDING,
INC., POTRERILLOS WIEW,S.A Y COMO FIADOR SOLIDARIO FERNANDO ERNESTO ANGUILZA GUARDIA.,
INVERSIONES MICHELLE,S.A., CORPORACION GARICHE,S.A., BOQUERON DEVELOPMET,S.A.
DEUDOR: COQUITO HILLS,S.A. CON NUMERO DE CEDULA 533020 GARANTE HIPOTECARIO: M.C.B.
HOLDING,INC.,POTRERILLOS WIEW,S.A. CON NUMERO DE CEDULA: 553447, 700021.FIADOR: FERNANDO
ERNESTO ANGUILZA GUARDIA., INVERSIONES MICHELLE,S.A., CORPORACION GARICHE,S.A., BOQUERON
DEVELOPMET,S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-193-29, 154650, 28043, 705157
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/11/2015,

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA
HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS
(B/.5,500,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA
; OBSERVACIONES ACREDOR: GLOBAL BANK CORPORATION
DEUDOR: COQUITO HILLS, S.A. FICHA: 533020
FIADOR SOLIDARIO ILIMITADO PERSONAL: INVERSIONES MICHELLE, SOCIEDAD ANONIMA FICHA: 154650 Y
CORPORACION GARICHE, S.A. FICHA 28043 Y LA SOCIEDAD BOQUERON DEVELOPMENT, S.A. FICHA: 705157.
GARANTE: POTRERILLOS VIEW, S.A. FICHA: 700021 Y M.C.B.HOLDING, INC. FICHA: 553447
SE MODIFICA LA ESCRITURA 5399 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2015 INSCRITA EN EL ASIENTO 514209/2015
CLAUSULAS A MODIFICAR: SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA
INTERES: 6.0% ANUAL ANTES POR: B/3, 100,000.00 AHORA POR: B/.5, 500,000.00.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 07/07/2017.

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA:

SE CORRIGE LA UBICACIÓN DE LA FINCA: CORREGIMIENTO DE BAGALA, DISTRITO DE BOQUERON CODIGO DE
UBICACIÓN 4202.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 23B09464-9977-48E7-A56B-045C86C683BF

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

1/2

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION, POR LA SUMA DE OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.800,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.13% UN INTERÉS ANUAL DE 6%
LIMITACIONES DEL DOMINIO: DÉCIMA
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11828853
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303002272716
OBSERVACIONES:CLÁUSULA DE SEGUNDA HIPOTECA: QUINTA
DEUDOR: M.C.B. HOLDING, INC. CON NUMERO DE CEDULA 553447
INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 11/10/2021,

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MAYO DE 2023
5:01 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 1404061276



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 23B09464-9977-48E7-A56B-045C86C683BF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.13 18:37:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 96504/2023 (0) DE FECHA 03/10/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4202, FOLIO REAL N° 15117 (F)
CORREGIMIENTO BÁGALA, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 4526 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
EL VALOR DEL TRASPASO: CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON
NOVENTA Y CINCO (B/. 56,754.95)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

M.C.B. HOLDING, INC. (RUC 553447) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE TRES MILLONES CIEN MIL BALBOAS (B/.3,100,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES UNA TASA EFECTIVA DE 6.13% UN INTERÉS ANUAL DE 5.50 %

LIMITACIONES DEL DOMINIO: CLAUSULA DECIMA PAZ Y SALVO DEL IDAAN:10959702 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:103085673 OBSERVACIONES:QUE GLOBAL BANK CORPORATION OTORGA PRIMERA HIPOTECA A FAVOR DE COQUITO HILLS,S.A. Y COMO GARANTES HIPOTECARIOS M.C.B. HOLDING, INC., POTRERILLOS WIEW,S.A. Y COMO FIADOR SOLIDARIO FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA., INVERSIONES MICHELLE,S.A., CORPORACION GARICHE,S.A., BOQUERON DEVELOPMET,S.A. DEUDOR: COQUITO HILLS,S.A. CON NUMERO DE CEDULA 533020 GARANTE HIPOTECARIO: M.C.B. HOLDING,INC.,POTRERILLOS WIEW,S.A. CON NUMERO DE CEDULA: 553447, 700021FIADOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA., INVERSIONES MICHELLE,S.A., CORPORACION GARICHE,S.A., BOQUERON DEVELOPMET,S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-193-29-, 154650-, 28043, 705157 INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/30/2015, EN LA ENTRADA 514209/2015 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,500,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA; OBSERVACIONES DEUDOR: COQUITO HILLS, S.A. FICHA: 533020 FIADOR SOLIDARIO ILIMITADO PERSONAL: INVERSIONES MICHELLE, SOCIEDAD ANONIMA FICHA: 154650 Y CORPORACION GARICHE, S.A. FICHA 28043 Y LA SOCIEDAD BOQUERON DEVELOPMENT, S.A. FICHA: 705157. GARANTE: POTRERILLOS VIEW, S.A. FICHA: 700021 Y M.C.B.HOLDING, INC. FICHA: 553447 SE MODIFICA LA ESCRITURA 5399 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2015 INSCRITA EN EL ASIENTO 514209/2015 CLAUSULAS A MODIFICAR: SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERINTERES: 6.0% ANUAL ANTES POR: B/3, 100,000.00 AHORA POR: B/.5, 500,000.00 INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/07/2017, EN LA ENTRADA 279581/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION, POR LA SUMA DE OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.800,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.13 % UN INTERÉS ANUAL DE 6%

LIMITACIONES DEL DOMINIO: DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11828857 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303002272724 OBSERVACIONES:CLÁUSULA DE SEGUNDA HIPOTECA: QUINTA DEUDOR: M.C.B. HOLDING, INC. CON NUMERO DE CEDULA 553447 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 10/11/2021, EN LA ENTRADA 325946/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8794BF2A-F80E-4175-8F27-37CC92D05D14
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



Registro Público de Panamá

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE MARZO DE 2023
3:17 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 1403953619



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8794BF2A-F80E-4175-8F27-37CC92D05D14
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Copia de resoluciones: Aprobación y Reconsideración

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA- IA-133 - 2019
De 14 de diciembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, cuyo promotor es **M.C.B. HOLDING, INC., S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **M.C.B. HOLDING INC., S.A.**, cuyo representante legal es el señor **FERNANDO ERNESTO ANGUZOLA GUARDIA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula 8-193-29, se propone a realizar el proyecto denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**;

Que en virtud de lo anterior, la sociedad **M.C.B. HOLDING INC., S.A.**, presentó el día 28 de marzo de 2019, ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA SANTAMARIA y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IAR-010-98 e IAR-074-98, respectivamente (fs. 1-9);

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la construcción de 283 residencias en lotes entre 600 a 800 m², cada una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, cunetas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con seis lotes para áreas de uso público, dos áreas para construcción de parvularios, un centro comunal, una iglesia, dos áreas para uso comercial y un área para el tanque de agua, el abastecimiento de agua potable será a través de pozo, un área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 ha+ 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas 5493 con una superficie de 19 ha + 4993 m² + 55 dm² y la finca 15117 con una superficie de 8 ha + 4526 m²; conformando ambas fincas una superficie de 27 ha + 9519.55 m², propiedad de la empresa M.C.B HOLDING, INC., S.A. El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	330393.291	937857.162
2	330378.573	937847.469
3	330353.016	937829.902
4	330323.566	937809.620
5	330315.800	937804.977
6	330308.987	937803.347
7	330291.769	937801.712
8	330278.767	937800.523
9	330262.334	937798.263



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

10	330234.342	937795.356
11	330223.719	937795.243
12	330202.659	937798.052
13	330173.257	937801.800
14	330154.377	937804.075
15	330122.999	937807.731
16	330098.337	937810.777
17	330074.823	937813.506
18	330039.935	937817.990
19	330031.819	937818.853
20	330019.976	937819.645
Cajón pluvial		
1	330354.451	938080.855
2	330346.742	938078.113
3	330349.96	938093.48
4	330342.251	938090.738
Coordenadas de puntos de interés e influencia		
Punto final de colindancia e influencia de la Qda. Balsa sobre el Proyecto Residencial	329931	937806
Punto Final de colindancia e influencia de la Qda Jagua sobre el Proyecto Residencial	330426	937764
Pozo y Tanque de reserva	330320	938382
Paso vehicular		
1	330354.451	938080.855
2	330346.742	938078.113
3	330349.96	938093.48
4	330342.251	938090.738

Área de protección de la Quebrada Jagua			
Norte	ESTE	Norte	ESTE
937768.222	330442.205	938073.696	330336.712
937765.148	330421.944	938088.703	330334.143
937874.115	330388.991	938097.632	330359.247
937908.529	330378.397	938161.234	330340.317
937918.116	330405.651	938158.344	330315.386
937935.144	330356.582	938228.433	330319.772
937956.235	330376.094	938223.689	330293.388
937947.447	330350.588	938269.075	330319.957
938018.744	330370.461	938276.851	330288.448
938016.768	330343.643	938307.262	330284.535
938083.23	330363.5 6	938280.787	330315.541

Se plasmaron algunas coordenadas del polígono del proyecto, el resto se encuentran visibles en las páginas 43 a 48 del EsIA.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental calendado tres (3) de abril de 2019, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA,

Ministerio de Ambiente
 Resolución No. A-123-19
 Fecha: 10/12/19
 Página 2 de 10

DEEIA-F-021 versión 1.0

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-035-0304-19**, del tres (3) de abril de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.15-16);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**) y Dirección de Forestal (**DIFOR**) mediante **MEMORANDO-DEIA-0266-0804-19** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINSA**), Instituto Nacional de Cultura (**INAC**) ahora **MiCULTURA**, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Sistema Nacional Protección Civil (**SINAPROC**), y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0074-0804-19** (fs.17-26);

Que mediante Nota **No.413-19 DNPH**, recibida el 15 de abril de 2019, **MiCULTURA**, remite sus comentarios sobre el Estudio de Impacto Ambiental, indicando que consideran viable el estudio arqueológico del proyecto RESIDENCIAL MARÍA BONITA, y recomienda como medida de cautela el monitoreo arqueológico (por profesional idóneo) de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y, su notificación inmediata a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (f.27);

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-0412-19**, recibido el 22 de abril de 2019, **DIAM** indica que, se generó un polígono con superficie de 27 ha + 9,483.55 m², ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, de acuerdo al Censo del año 2010. Y fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs.28-31);

Que mediante nota **DIFOR-180-2019**, recibida el 23 de abril de 2019, la **Dirección de Forestal**, remite sus comentarios relacionados al EsIA, en el que hace referencia, entre otras cosas, a que se realice la verificación de la vegetación reportada en el estudio, a fin de que coincida con lo descrito. A que, se debe proteger y conservar las áreas adyacentes a las fuentes hídricas dentro del predio, la franja de bosque a proteger será equivalente al ancho del cauce de las respectivas fuentes y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10 m), contempladas en el numeral 2 del artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 “por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones (fs. 32-33);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor, entregó mediante nota **sin número**, recibida el 30 de abril de 2019, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de Clasificados del 23 y 25 de abril de 2019, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo. Asimismo, aportó el aviso fijado y desfijado en el Municipio de Boquerón, y en la Casa de Justicia Comunitaria del Municipio de Boquerón, ambos fijados el 23 de abril y desfijados el 26 de abril del presente año, respectivamente, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs.34-44);

Que a través del **MEMORANDO DSH-313-2019**, recibido el 6 de mayo de 2019, se adjunta el Informe Técnico N° 034-2019, mediante el cual la DSH remite sus observaciones sobre el EsIA, en las que recomienda que el promotor debe Gestionar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Chiriquí la solicitud de uso de concesión permanente de uso de agua, para la fuente hídrica que se utilizará (pozo). Por otro lado, indica que, para la exploración de pozos de aguas subterráneas dentro del proyecto, la empresa M.C.B. HOLDING, INC., S.A., deberá solicitar en la Dirección Regional de Chiriquí, del Ministerio de Ambiente, su permiso de exploración por

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 117-133-19
Fecha: 16/07/19
Página 3 de 10

DCEIA-F-021 versión 1.0



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

unidad de pozo. Se deberá prevenir potenciales inundaciones, garantizando el adecuado mantenimiento de la quebrada s/n o quebrada Jagua, mediante la limpieza y la realización de inspecciones que garanticen la libre circulación del recurso hidráulico. De igual forma, el promotor deberá gestionar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Chiriquí, la autorización de obras en cauces naturales, necesarias, para este proyecto. Resolución 0342-2005. La empresa no debe contemplar el diseño de la planta de tratamiento cerca de una fuente hidráulica superficial ni cerca de la perforación de los pozos. En los trabajos realizados cerca de la quebrada s/n o quebrada Jagua, se debe respetar el área de protección de acuerdo a lo que indica la Ley 1 Forestal, Artículos 23 y 24. (fs.45-49);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0366-1505-19**, del 15 de mayo de 2019, se le remite a **DIAM** coordenadas para su verificación (f. 57);

Que la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí**, las UAS del **MIVIOT** y **MINSA**, emiten sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, mientras que la UAS del **MOP, IDAAN y SINAPROC**, no emite ningún comentario, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-0565-2019**, recibido el 22 de mayo de 2019, la **DIAM** remite cartografía con información solicitada, coordenadas puntuales y superficie definida del proyecto, relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, cobertura y uso de suelo de la tierra año 2012, datos de capacidad agrologica de los suelos (fs. 64-66);

Que mediante nota **s/n**, recibida el 26 de junio de 2019, el promotor del proyecto remite nota en la que solicita que todas las comunicaciones y resoluciones que se emitan dentro del trámite del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto residencial “MARIA BONITA”, sean remitidos a la Regional de David, provincia de Chiriquí, domicilio de su empresa (f.67);

Que a través de la nota **DEIA-028-2019**, del 26 de junio de 2019, **DEIA** remite a la Dirección Regional de Chiriquí, nota original DEIA-DEEIA-AC-0096-1306-19 relacionada con la primera información aclaratoria del EsIA denominado RESIDENCIAL MARIA BONITA para que el promotor sea notificado en dicha regional (fs.68-72);

Que mediante nota **DRCH-1041-07-2019**, recibida el 22 de julio de 2019, la Dirección Regional de Chiriquí remite copia de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0096-1306-19**, debidamente notificada el 5 de julio de 2019 (fs.73-75);

Que a través de nota **s/n**, recibida el 22 de julio de 2019, el promotor entrega la respuesta de la primera nota aclaratoria, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0096-1306-19 (fs.76-125);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-0577-2307-19** del 23 de julio de 2019, se le remite la respuesta a la primera nota aclaratoria a la Dirección Regional de Chiriquí y mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0621-2307-19** a las UAS del **MINSA** y **MIVIOT** (fs.126-128);

Que a través de nota **Nº 14.1204-081-2019**, recibida el 2 de agosto de 2019, el **MIVIOT** remite sus observaciones a la respuesta de la primera nota aclaratoria del proyecto, indicando que las preguntas no fueron formuladas por su Unidad ambiental (fs.129-130);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí y la UAS del **MINSA**, emiten sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 14-133-19
Fecha: 10/09/19
Página 4 de 10

DEEIA-F-021 versión 1.0

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

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 el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EslA, categoría II, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, cuyo promotor es **M.C.B. HOLDING, INC., S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, 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 **M.C.B. HOLDING, INC., S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación 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 en la resolución que lo aprueba.
- b. Realizar como medida de cautela el Monitoreo Arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno. El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del MiCULTURA.
- c. Reportar de inmediato al MiCULTURA, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Solicitar previo inicio de obra, e incluir en el primer informe de seguimiento los permisos de exploración y concesión de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) del Ministerio de Ambiente, basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973., y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 y la Resolución No. AG-145-2004.
- e. Contar con los permisos de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. *14-133-19*
Fecha: *16/12/15*
Página 6 de 10

DEEIA-F-021 versión 1.0



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

- g. Contar con el permiso de obra en cauce otorgado por la Dirección Regional de Chiriquí, de acuerdo a lo que estipula la Resolución AG-0342 del 27 de junio de 2005. “Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dictan otras disposiciones”, necesarios para la construcción de un puente vehicular e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- h. Prevenir potenciales inundaciones, garantizando el adecuado mantenimiento de la quebrada s/n o quebrada Jagua, mediante la limpieza y la realización de inspecciones que garanticen la libre circulación del recurso hídrico.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- j. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP y el Estudio Hidrológico (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
- k. Contar con la aprobación del Estudio Hidrológico e Hidráulico aprobado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- l. Proteger, mantener, conservar y enriquecer servidumbres de la quebrada Jagua, y la quebrada Balsa cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- m. Mantener la calidad y flujo del cuerpo de agua que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto.
- n. Contar previo inicio de obra, con los permisos de tala y poda a la Dirección Regional de Chiriquí del MIAMBIENTE e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- o. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Chiriquí del MIAMBIENTE, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- p. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a los estipulado en la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G.O. 26063).
- q. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas” y adecuarse a partir del 28 de diciembre de 2019 con la entrada en vigencia del reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Desecha de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”.



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

- r. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- s. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre 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.
- u. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- v. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- w. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis meses durante la etapa de operación hasta por un periodo de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, la aclaración, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexado dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- y. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- z. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, “Higiene y Seguridad Industrial para el control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo Producida por Sustancias Químicas”
- aa. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones”.
- bb. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 10 de septiembre de 2002, “Por el cual se adopta el Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- cc. Cumplir con el Decreto ejecutivo 1 de 20 de enero de 2004, “Por el cual se determina los niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales”.
- dd. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 36 de 10 de septiembre de 1998, “Por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 19-133-19
Fecha: 16/12/09
Página 8 de 10

DEEIA-F-021 versión 1.0



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Que mediante nota **DEIA-040-2019**, del 23 de agosto de 2019, se le remite a la Dirección Regional de Chiriquí la nota original DEIA-DEEIA-AC-0146-2208-19 en la cual se solicita la segunda nota aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, para su debida notificación (fs.138-141);

Que a través de la nota **DRCH-1327-08-2019**, recibida el 3 de septiembre, la **Dirección Regional de Chiriquí** remite las copias de la nota DEIA-DEEIA-AC-0146-2208-19, debidamente notificada el 28 de agosto de 2018 de 2019 (fs. 143-145);

Que mediante nota **s/n**, recibida el 11 de septiembre de 2019, el promotor hace entrega de la respuesta a la segunda nota aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0146-2208-19** (fs.146-151);

Que a través del **MEMORANDO-DEIA-0739-2009-19**, del 20 de septiembre se les remite la respuesta de la segunda nota aclaratoria a las Dirección Regional de Chiriquí y DIAM (fs.152-153);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1017-2019**, recibido el 1 de octubre de 2019, **DIAM**, remite su respuesta indicando que, con los datos proporcionados, se generaron tres polígonos: 1 ha+210 m² (Área de protección de la Qda. Jagua), 0 ha +229 m² (Quebrada Jagua), 0 ha +0109 m² (Cajón pluvial). Los tres se localizan fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (fs.154-156);

Que a través del **MEMORANDO-DEIA-0744-0310-19**, del 03 de octubre de 2019, se le solicita a DIAM, adjunte en una sola cartografía, la información generada en los memorandos DEIA-0366-1505-19 y DEIA-0739-2009-19 (f.157);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, emite sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1052-2019**, recibida el 21 de octubre de 2019, la DIAM, remite su respuesta en la que integra los memorandos DEIA-0366-1505-2019 y DEIA-0739-2009-19, se visualiza el polígono del proyecto 27.9483 ha, área de protección de la Quebrada Jagua 1 ha+ 210 mts², cajón pluvial 0 ha+ 109 mts², Quebrada Jagua 0 ha+ 229 mts², los puntos del pozo, paso vehicular, sondeos, los puntos finales de colindancia de la Quebrada Jagua y Balsa sobre el proyecto residencial (fs.160-161);

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto: **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 14 de noviembre de 2019, 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;

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1A-133-19
Fecha: 10/10/19
Página 5 de 10

DEEIA-F-021 versión 1.0



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

ee. Cumplir con la Resolución N° JTIA-187-2015 de 01 de julio de 2015 “Por medio de la cual se adopta el reglamento para el Diseño Estructura Panameño (REP-2014).

ff. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el **Ministerio de Ambiente**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 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 al Texto Único de 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 al Ministerio de Ambiente, 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. ADVERTIR a M.C.B. HOLDING INC., que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR a M.C.B. HOLDING INC., el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a M.C.B. HOLDING INC., que, contra la presente resolución podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diciembre (16) días, del mes de diciembre del año 2019.

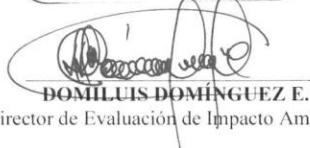
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DESPACHO DEL MINISTRO

MILCIADES CONCEPCION
Ministro
MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 23 de diciembre de 2019
siendo las 9:00 de la mañana
notificó personalmente a FERNANDO ANGUITA O.
Calle 100, Col. Barrio de la presente
documentación
Notificador Enrique Charchi Retirado por
FERNANDO ANGUITA O.
4-705-821

Ministerio de Ambiente
Resolución N° 1A-133-17
Fecha: 16/12/19
Página 9 de 10


MIAMBIENTE
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEIA-F-021 versión 1.0



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”,

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **M.C.B. HOLDING, INC.**

Cuarto Plano: ÁREA: 27 has+ 9519.55 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. DEM-133 DE 16 DE diciembre DE 2019.

Recibido por:

Fernando Anguizola Ortega

ff

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

4-705-881

Cédula

23/12/19

Fecha

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEM-133
Fecha: 16/12/19
Página 10 de 10

DESEA-F-021 versión 1.0



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-RECON - 001 - 2020
De 10 de mayo de 2020

Por la cual se resuelve el recurso de reconsideración, presentado por el **LICDO. FERNANDO ERNESTO ANGUIZOLA GUARDIA**, en representación de la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, en contra de la **Resolución No. DEIA-IA-133-2019** de 16 de diciembre de 2019, por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el día 28 de marzo de 2019, la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, a través de su Representante Legal el señor **FERNANDO ERNESTO ANGUIZOLA GUARDIA**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula N° 8-193-29, Representante legal de **M.C.B. HOLDING, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**;

Que mediante la Resolución DEIA-IA-133-2019 de 16 de diciembre de 2019, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, la cual fue debidamente notificada el 23 de diciembre de 2019 (fs.182-191);

Que, el artículo 54 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, establece que contra la Resolución Ambiental se podrá interponer Recurso de Reconsideración ante la instancia correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de la misma, el cual tendrá efecto devolutivo y agotará la vía gubernativa;

Que la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.** a través de su apoderado legal, el **LICDO. FERNANDO ANGUIZOLA**, presentó el día 31 de diciembre de 2019, recurso de reconsideración en contra de la Resolución No. DEIA-IA-133-2019, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA** (fs.195-198);

Que, en lo medular de su escrito, el recurrente solicita se reconsidera las obligaciones impuestas a **M.C.B. HOLDING, INC.**, a través de los literales b, c, o, p y x, del Artículo 4 de la parte resolutiva de la Resolución No. DEIA-IA-133-2019 de 16 de diciembre de 2019;

Que en lo que respecta a los literales b y c, señala el recurrente que en el EsIA se dejó claramente establecido que el sitio donde se desarrollará el proyecto fue intervenido anteriormente, y que el área fue empleada por muchos años para el cultivo de piña, siendo previo a esto removido y excavado para las labores propias de dichos cultivos. Continúa manifestando que en el EsIA se presentó la prospección arqueológica realizada por un profesional idóneo, que en sus conclusiones expresó textualmente que *“La inspección ocular en el área del proyecto se cubrió el 100% del recorrido. Se realizó la inspección visual ocular y a pie en todo el tramo del proyecto, avanzando desde cada 50 m. En general, la visibilidad resultó buena por lo que las inspecciones superficiales resultaron confiables”*;

Que, mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0025-0402-2020, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), solicito al Ministerio de Cultura (MiCultura) emitiera sus comentarios, respecto a lo referido por el recurrente mediante el recurso de reconsideración, en

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

cuanto al contenido de los literales b y c del Artículo 4 de la Resolución DEIA-IA-133-2019 (f.199);

Que a través de la nota No. 155-2020DNPH/MiCultura, recibida el 5 de marzo de 2020, MiCultura emite sus comentarios señalando lo siguiente:

- En cuanto al hecho de que el sitio donde se desarrollará el proyecto fue intervenido anteriormente para el cultivo de piña, señalan que, en la literatura arqueológica panameña, la mayoría de los sitios arqueológicos investigados se encuentran en áreas de potreros y agrícolas como, por ejemplo: Sitio Barriles, el Parque Arqueológico El Caño, Cerro Juan Díaz, Sitio Conte, Sitio Sierra, San Lorenzo, Sitio Pitti, entre otros. También en Estudios de Impacto Ambiental se han reportados sitios como: Barrigón, Las Lomas de Chiriquí (Tierras destinadas al cultivo de piña por muchos años), Sitio Tizingal (cultivos de zanahoria), Palo Santo, Piedra Candela, Caisán, entre otros, dedicados a la agricultura. Por lo tanto, indican que el hecho de que el sitio haya sido intervenido por actividades agrícolas no es un argumento suficiente para desestimar una medida de mitigación como es el monitoreo arqueológico, puesto que los hallazgos como entierros se encuentran en profundidades aproximadamente desde los 70-80 cm hasta los 4 metros o más.
- En lo que respecta a la inspección de prospección arqueológica, indica que el estudio arqueológico presenta los siguientes resultados: el área del proyecto es de 27 hectáreas+ 9519.55 m², donde se aplicó la inspección ocular que cubrió el 100% de recorrido, se realizó 24 sondeos que midieron aproximadamente de 30x 40 cm a 40 x 50 cm, con profundidades de 20 cm a 43 cm como máximo y no se detectaron asentamientos prehispánicos e hispánicos. Sin embargo, recomienda como medida de mitigación, aplicable para hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra en el proyecto; mantener un monitoreo continuo cuando se realicen los movimientos de tierra a fin de asegurar cualquier hallazgo que surja de material cultural y se puede recolectar cualesquier vestigios que puedan aflorar. De igual manera, recomienda informar oportunamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico si ocurre cualquier hallazgo fortuito a fin de que se tomen las providencias correspondientes. Para que se realice el levantamiento oportuno y rescate de material arqueológico en el mismo sitio

Que, en virtud de lo anterior, entre otras cosas, el Ministerio de Cultura recomienda el monitoreo arqueológico, el cual es una medida de control y vigilancia durante los movimientos de tierra, para prevenir la destrucción de hallazgos fortuitos que se puedan dar en el proyecto y su notificación inmediata a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (fs.206-207);

Que, en cuanto al acápite o del Artículo 4 de la resolución referida, el cual establece la obligación del promotor de Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, donde el promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años, es importante aclarar que dicha actividad estaba contemplada por el Promotor en el EsIA. En este sentido es preciso referir la página 87 del EsIA, en el cual se lee textualmente, lo siguiente: “*El sitio del proyecto tiene una extensión de 27.9 ha donde la cobertura vegetal está conformada por formaciones de gramíneas (93.3%) y de protección (6.7%). El terreno dedicado a la ganadería está cubierto por pasto mejorado, con cercas y postes, una hilera de otros árboles a lo largo de la Qda. Jagua y 6.74 ha están cubiertas por vegetación natural la cual está destinada a la protección*”, tal como menciona la nota de reconsideración parte del compromiso del promotor, es realizar un plan de arborización para

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

embellecer las áreas de parques del proyecto y se proyecta enriquecer el bosque de galería de las quebradas”;

Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo anterior, podemos señalar que lo presentado por el promotor en el EsIA y el Recurso de Reconsideración se ciñe a las medidas de compensación establecidas mediante la Resolución DM-2015-2019 del 21 de junio de 2019, mediante la cual se definen las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos, obras o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental y dicta otras disposiciones;

Que en cuanto al contenido del acápite p, tenemos a bien señalar que mediante MEMORANDO-DEEIA-0105-0402-2020 del 4 de febrero de 2020, se solicitó a la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) sus consideraciones técnicas, al respecto (f.200);

Que mediante MEMORANDO-DAPB-0028-2020, recibido el 13 de febrero de 2020, DAPB presenta sus consideraciones técnicas, señalando que en el EsIA se identificó entre los posibles impactos a generarse por el desarrollo del citado proyecto, la afectación de la fauna silvestre especialmente la acuática, ya que existe un cuerpo de agua superficial dentro del área de influencia directa, así mismo define o establece que la medida de mitigación es la ejecución del respectivo plan de rescate y reubicación. De igual manera, indican que la ejecución de un plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, no es una medida de mitigación dirigida a salvaguardar algunas especies y otras no, por tanto, no es válido argumentar que la misma no es aplicable cuando se trate de especies comunes y/o de amplia distribución. Continúan señalando que, como parte de sus argumentos, señala el recurrente que cuando se hagan las obras en cauce, el promotor se compromete a contratar un biólogo para hacerse cargo del rescate de la fauna acuática, no obstante, cabe señalar que precisamente cuando se evalúa y aprueba un plan de rescate, se hace tomando en cuenta entre otras cosas, la metodología que va implementarse y la idoneidad de quien aplicará dicha medida (fs.204-205);

Que en virtud de lo señalado en el párrafo anterior, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad concluye que, a pesar que el área del proyecto cuente con una cobertura vegetal intervenida, se trata de un polígono de cerca de 28 hectáreas, en donde fueron registradas algunas especies de fauna silvestre, aún sean comunes y de amplia distribución, es necesario contar con el respectivo plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, de conformidad con lo establecido por la Resolución AG-0292-08 (fs.204-205);

Que en cuanto al acápite x, mediante el cual se establece la obligación de presentar informes de seguimiento, aclaramos que en el punto 5.4.5 del EsIA, donde se desarrolla el cronograma y tiempo de ejecución de cada fase, se indica, entre otras cosas que, la empresa M.C.B. HODING, INC., prevé la construcción del residencial en un periodo aproximado de tres (3) años y medio, y en virtud de eso se colocó en el acápite el tiempo de ejecución de la obra;

Que en virtud de todo lo antes expuesto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través del Informe de Admisión de Recurso de Reconsideración – Aprobación de EsIA, calendado 11 de mayo de 2020, recomienda la modificación del acápite x y a su vez mantener la Resolución DEIA-IA-133-2019, en todas sus otras partes (fs.208-213);

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;

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DEIA-IA-RECON- 001 -2020
Fecha: 19/5/2020
Página 3 de 4

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

RESUELVE

Artículo 1. ADMITIR, el recurso de reconsideración interpuesto por el **LICDO. FERNANDO ANGUILZOLA** apoderado legal de la sociedad **M.C.B. HOLDING INC.**, en contra de la Resolución No. DEIA-IA-133-2019 de 16 de diciembre de 2019.

Artículo 2. MODIFICAR el acápite x del Artículo 4, el cual quedará de la siguiente manera:

Artículo 4...

- x. *Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí cada seis (6) meses durante la etapa de ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexado dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.*

Artículo 3. ACLARAR que el nombre del promotor es **M.C.B. HOLDING INC.**

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. DEIA-IA-133-2019 de 16 de diciembre de 2019.

Artículo 5. NOTIFICAR del contenido de la presente resolución a **M.C.B. HOLDING INC.**

Artículo 6. ADVERTIR a **M.C.B. HOLDING INC.**, que contra la presente resolución no es viable recurso alguno, con lo cual se agota la vía gubernativa.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y demás normas concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diciembre (19) días, del mes de mayo, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente



MINAMBIENTE		
HOY	20 de octubre	DE 2020
SIENDO LAS	11:37	DE LA MAÑANA
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: <u>FERNANDO ANGUILZOLA</u>		
DE LA DOCUMENTACION		
NOTIFICADOR	RETIRO POR	
U-20860		

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Recibo de Pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según la Categoría.

21/4/23, 14:44

Sistema Nacional de Ingreso

Ministerio de Ambiente

No.

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

4043809

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	M.C.B. HOLDING, INC / FOLIO 553447	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	1051	B/. 628.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

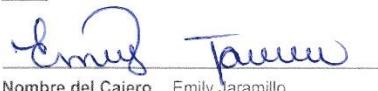
Monto Total **B/. 628.00**

Observaciones

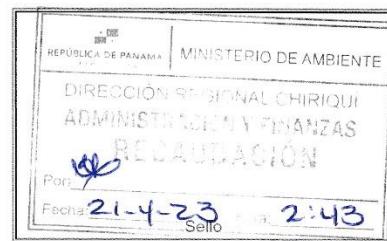
PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT II, PROYECTO RESIDENCIAL MARIA BONITA, R/L FERNANDO ANGUILZOLA, MAS PAZ Y SALVO

Dia	Mes	Año	Hora
21	04	2023	02:43:31 PM

Firma


Emily Jaramillo

Nombre del Cajero



IMP 2

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

Paz y salvo emitido por el departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.

25/5/23, 10:57

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 220254

Fecha de Emisión:

25	05	2023
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

24	06	2023
(día / mes / año)		

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

M.C.B. HOLDING, INC.

Representante Legal:

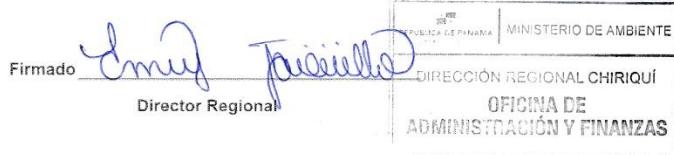
FERNANDO ANGUILZOLA G.

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rolla
	553447		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

RESOLUCIÓN No. 814-2020 (DE 30 DE DICIEMBRE DE 2020). Por la cual se aprueba la modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial contenidos en el esquema de ordenamiento territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, ubicado en el Corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 514 - 2020

(De 24 de Agosto de 2020)

“Por la cual se aprueba la modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RESIDENCIAL MARÍA BONITA, ubicada en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí”

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11, 12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

“11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que es función de esta institución, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias, sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RESIDENCIAL MARÍA BONITA, fue aprobado mediante la Resolución No.322-2017 de 8 de agosto de 2017;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RESIDENCIAL MARÍA BONITA, que consiste en el siguiente cambio de código de zona o uso de suelo de R1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), sobre los siguientes folios reales:

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



Resolución No. 732-2015
De 13 de noviembre de 2015
Página No. 1

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
15117	4202	8 ha+4,526 m ²	M.C.B HOLDING, INC.
5493	4202	19 ha +4,993 m ² +55 dm ²	M.C.B HOLDING, INC.

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002; la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe Técnico No.144-2020 de 25 de noviembre de 2020, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, a desarrollarse en los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
15117	4202	8 ha+4,526 m ²	M.C.B HOLDING, INC.
5493	4202	19 ha +4,993 m ² +55 dm ²	M.C.B HOLDING, INC.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de cambio de código de zona o uso de suelo de R1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS - Residencial Bono Solidario	Decreto Ejecutivo No.306-2020 de 31 de julio de 2020.
	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
	Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



Resolución N° 4
(Decreto de 10 de febrero de 2018)
Página N° 3

- Se mantendrán los usos de suelo o códigos de zona aprobados en la Resolución N° 322-2017 de 8 de agosto de 2017, exceptuando el cambio propuesto.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Avenida Principal	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Colectora
Calle Primera	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Interconexión
Calle Segunda	15.00 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Interconexión
Calle Interna a Macrolotes	13.60 m	2.50 m a partir de la línea de propiedad.	Local

Parágrafo:

- Las interconexiones barriales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección-Nacional de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Los realineamientos en vías locales o secundarias no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan las dimensiones aprobadas.
- Las áreas verdes, dentro de las servidumbres viales, no se considerarán como área de parque.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- En los macrolotes comerciales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: La ubicación de los parques en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, son de tipo conceptual.

QUINTO: Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas, que facilitan los servicios básicos de infraestructura, requeridos para este desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos, cuya revisión y registro estará a cargo de la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

SEXTO: El documento y los planos de la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto, y formarán parte de esta Resolución.

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II



Resolución No. 14 - 2020
(De 26 de junio de 2020)
Página No.4

SÉPTIMO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente, a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas, entre otros.

OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

NOVENO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes.

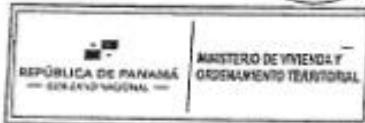
DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 15 de 26 de enero de 1959; Ley 21 de 2 de julio de 1997; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 enero de 2009; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
30/12/2020
RECIBIDO



