



Ciudad de David, 08 de julio de 2023.

EXCELENTISIMO MINISTRO
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DE AMBIENTE
ALBROOK, PANAMÁ

E. S. D.



Señor Ministro:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, Sector: CONSTRUCCIÓN; Actividad: Construcción de edificios (excluye la construcción de hasta 4 viviendas unifamiliares), del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”** a desarrollarse en el Corregimiento de Acerrío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real **30417006**, código de ubicación **4402**.

El promotor del proyecto es la sociedad **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155702674 en el Registro Público de Panamá. El Representante Legal es el empresario **Samir Shaker Muhamed Abu Awad Abu Awad**, con cédula de identidad personal No. 8-865-997, localizable para notificaciones en:

- Dirección: **Paso Canoas, distrito de Barú, provincia de Chiriquí.**
- Teléfono: **6921-4086**
- Correo electrónico: residencialcityhillsproyecto@gmail.com

El estudio consta de 271 fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

- | | |
|--|--|
| a) Ing. Eduardo Rivera | b) Ing. Christopher González R |
| Registro Ambiental: IAR-133-2000 | Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020 |
| Numero de Telefono: 6793-2182 | Numero de Telefono: 6490-1641 |
| Correo electrónico: maxriveram@yahoo.es | Correo electrónico: cgrodriguez507@gmail.com |

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

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula notariada del Representante Legal*
2. *Certificación de Registro Público de la Sociedad (vigente)*
3. *Certificación de Registro Público de Propiedad (vigente)*
4. *Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
5. *Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA,*
Ministerio de Ambiente.





6. *Un original impreso del Estudio de Impacto Ambiental*
7. *Dos (2) copias digital del contenido del EsIA en formato compatible (PDF)*

Fundamento del Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Atentamente;

Samir Shaker

Samir Shaker Muhamed Abu Awad Abu Awwad
Representante Legal

RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.



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 *Samir Shaker*
Muhamed Abu Awad Abu Awwad
Abu Awwad con cédula # *8-865-997*

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopias(s) de la cédula(s) de la cual se y jo, junto con los testigos que suscriben David

10 de Julio de 2023
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí

Testigo

Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Samir Shaker Muhamed
Abu Awad Abu Awwad

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO 13-MAY-1985

LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, LA CHORRERA

SEXO M

EXPEDIDA 23-MAY-2017

TIPO DE SANGRE O+

EXPIRA 23-MAY-2027

8-865-997

TE
TRIBUNAL
ELECTORAL



C5A3FNI0167



La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-7-28-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí,

10/07/2023

[Signature]
Testigos: *[Signature]*
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública
Notaria Tercera del Circuito de Chiriquí



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.06.27 18:02:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

264164/2023 (0) DE FECHA 27/06/2023

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155702674 DESDE EL LUNES, 1 DE MARZO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

SUSCRIPTOR: ZIAD SHAKER ABU AWAD ABU AWAD

DIRECTOR / PRESIDENTE: SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

DIRECTOR / TESORERO: IBRAHIM MUHAMAD ABU AWAD ABDERRAHMAN

DIRECTOR: AMAL W. M. ABUAWAD

SECRETARIO: AMAL W. M. ABUAWAD

AGENTE RESIDENTE: LIC. FERNANDO OVALLE DELGADO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO Y EN SU DEFECTO EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), REPRESENTADO EN CIENTO ACCIONES (100) ÚNICAMENTE NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIENTO BALBOAS (B/. 100.00) CADA UNA. LAS CUALES SERÁN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE JUNIO DE 2023 A LAS 6:00 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404128151



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BC7CC7D9-FE8B-44BD-AC1E-6FF051C6B9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2023.03.02 15:12:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

[Firma manuscrita]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 80677/2023 (0) DE FECHA 28/02/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA Código de Ubicación 4402, Folio Real Nº 30417006
CORREGIMIENTO ACERRÍO DE GARICHÉ, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 8 ha 569 m² 69 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES SEISCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON SESENTA Y SIETE(B/.604,272.67)
NORTE. FOLIO REAL 91579 COD-4402 PROP. DE RESIDENCIAL CITY HILL, S.A
SUR. RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL 1775 COD-4402 PROP. DE ENIBALDO POSSATY LEZCANO.
ESTE. RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL 1775 COD-4402 PROP. DE ENIBALDO POSSATY LEZCANO Y CARRETERA PANAMERICANA.
OESTE. CON SERVIDUMBRE FLUVIAL QUEBRADA JACU.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A (RUC 155702674-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL.
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: DECLARA EL VENDEDOR QUE SOBRE LA FINCA QUE NAEZCA PRODUCTO DE LA PRESENTE SEGREGACION SE CONSTITUTE SERVIDUMBRE FLUVIAL DE TRES METROS (3.00MTS) SOBRE LA QUEBRADA JACU, LA CUAL ACEPTA EL COMPRADOR..
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 22/11/2022, EN LA ENTRADA 466272/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 2 DE MARZO DE 2023:10 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 1403936951



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A0159F6A-7A72-460E-9F24-20DC3E4DC1C0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
4044684

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A / FOLIO 155702674	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-7-25
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprob.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de depósito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO RESIDENCIAL CITY HILLS 2, R/L SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
25	07	2023	10:16:26 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP

Certificado de Paz y Salvo

N° 223200

Fecha de Emisión:	25	07	2023	Fecha de Validez:	24	08	2023
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

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

RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A

Representante Legal:

SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rolló
Ficha	155702674	Documento	Finca
	Imagen		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Enay Taveras*
Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 574 2023

(De 10 de Julio de 2023)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Khadin Giralany Villarreal S., solicitud de asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, para el folio real N°30417006, con código de ubicación 4402, con una superficie total de 8 ha + 569 m2 + 69 dm2, ubicado en el corregimiento Acerro de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, propiedad de la Sociedad Residencial City Hill, S.A., cuyo representante legal es el señor Samir Shaker Muhamed Abu Awad Abu Ayywad;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación de artículo 21 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre de 2010, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en periódico de circulación nacional, los días 29, 30 y 31 de marzo de 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 22 de marzo de 2023, por un término de diez días hábiles en los estrados de la institución y se designó el día 10 de abril de 2023, a las 9:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible en el Municipio de Bugaba y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana, en la modalidad de Participación Directa de Instancias Institucionales, el día 14 de abril de 2023, a las 10:00 a.m., en el Salón de Sesiones del Consejo Municipal del distrito de Bugaba, en relación a la solicitud de asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), para el folio real N°30417006, con código de ubicación 4402, dando como resultado el informe de participación ciudadana fechado el 21 de abril de 2023;

Que se envió nota 14.1800-OT-123-2023, fechada el 24 de abril de 2023 a la Junta de Planificación Municipal del distrito de Bugaba y se recibió el día 24 de abril de 2023;

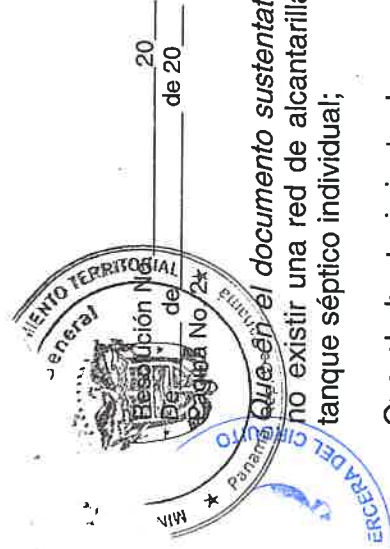
Que mediante nota JPMB-ACZ-01-2023 con fecha de 9 de mayo de 2023, de la Junta de Planificación Municipal de Bugaba, determinó aprobar por unanimidad la solicitud de asignación de asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), para el folio real N°30417006, con código de ubicación 4402, con una superficie total de 8 ha + 569 m2 + 69 dm2, ubicado en el corregimiento Acerro de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí;

Que la solicitud de asignación de uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario) presentada por la arquitecta Khadin Giralany Villarreal S., consiste en el desarrollo de proyecto residencial de interés social;

Que el acceso directo al folio real N°30417006, con código de ubicación 4402 se produce por la Carretera Panamericana, mediante una servidumbre vial de 100.00 metros, en rodadura de asfalto, según plano catastral N°04-05-15-93917 de 10 de mayo de 2022, aprobado por la Dirección de Mensura Catastral Chiriquí, Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante Nota No.DPCH-035 de 8 de marzo de 2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), informa lo siguiente "que el IDAAAN no posee coberturas de acueducto ni alcantarillado sanitario en ese sector";





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

20

de 20

Que en el documento sustentativo la arquitecta Khadin Giralany Villarreal S., menciona que, al no existir una red de alcantarillado sanitario, el manejo de las aguas servidas será mediante tanque séptico individual;

Que el abastecimiento de agua potable será a través de red de distribución de agua potable para los lotes residenciales. El proyecto contempla un lote para tanque de reserva de agua ubicado en el punto más alto de la topografía del terreno;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, por lo que se requiere de este tipo de proyecto de interés social, que va dirigido, a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario);

Que mediante el Informe Técnico No.018-2023 de 15 de mayo de 2023, el Departamento de Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Chiriquí, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, concluye que es técnicamente viable la asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, folio real N°30417006, con código de ubicación 4402, con una superficie total de 8 ha + 569 m2 + 69 dm2, ubicado en el corregimiento Acerrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación del código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según lo dispuesto mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y reglamentado por la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020, folio real N°30417006, con código de ubicación 4402, con una superficie total de 8 ha + 569 m2 + 69 dm2, ubicado en el corregimiento Acerrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

SEGUNDO: Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona RBS (Residencial Bono Solidario).

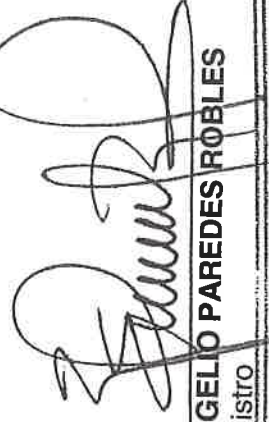
TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real N°30417006, con código de ubicación 4402.

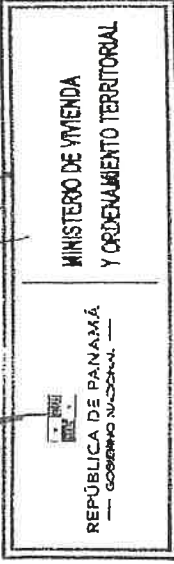
CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Bugaba, para los trámites subsiguientes.

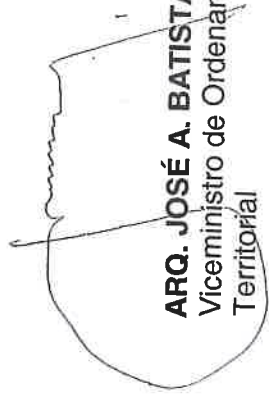
QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; 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; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




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



David, 26 de julio de 2023.

Señores

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Regional de Chiriquí
MI AMBIENTE.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY HILLS 2** de la sociedad **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, van enumeradas o foliadas con bolígrafo y los mismos corresponden a informes complementarios originales firmados por profesionales idóneos:

- Informe de Ruido Ambiental: págs. 131-142
- Informe de partículas en suspensión: págs. 144-154
- Informe de calidad de agua superficial: págs. 156-171
- Informe de Vibración Ambiental: págs. 173-183
- Informe de Olores: págs. 185-191
- Informe de SINAPROC: págs. 193-199
- Informe Arqueológico: pág. 201-221
- Estudio Hidrológico: págs. 223-255
- Encuestas de participación ciudadana: págs. 257-271

Atentamente,



Ing. Christopher Gonzalez R.
Consultor Ambiental
IRC-028-2020

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO:

PROMOTOR:

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA

210

MES

AÑO

200

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. 7. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora. Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
2	EsIA (1 Original)	✓		
3	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
4	Recibo Original de Pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
5	Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio, anuencias, autorización de uso de finca, contratos.	✓		
8	Art. 25. Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	✓		
9	Art. 31. Documentos: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		- Resolución V. 574.2023 Uso de Suelo.
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56: Si el Estudio de Impacto Ambiental, la solicitud de evaluación y los documentos adjuntos presentados no cumplen con alguno de los requisitos establecidos previamente, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones:			
13				

ENTREGADO POR: *[Signature]*

NOMBRE:
CÉDULA:

CEDULA:
CORREO:

TELEFON

FIRMA:

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)

Técnico:

Firma:

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Edwardo Romero	EPA-133-2000		✓		
Christopher Gonzales	JOC-028-2000		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
"Residencial City Hills 2"			Categoría: 1		
PROMOTOR					
Residencial City Hills S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre:	Amir Shaker Mohamed Abu Awad Abu		Cédula	8-865-997	
	A. W. Awad				

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Solicitud	26/10/2023

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
 CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”

PROMOTOR: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

EXPEDIENTE: **DRCH-IF-098-2023**

FECHA DE ENTRADA: 26 DE JULIO DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): EDUARDO RIVERA Y CHRISTOPHER GONZÁLEZ

TEMA		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	*		
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	*		
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*		
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	*		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	*		
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	*		
2.6	Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar, d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, e) Números de teléfonos, f) Correo electrónico, g) Página web, h) Nombre y registro del consultor.	*		
3	INTRODUCCIÓN	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	*		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1	Planificación	*		
4.3.2	Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.3	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1	Sólidos	*		
4.5.2	Líquidos	*		
4.5.3	Gaseosos	*		
4.5.4	peligrosos	*		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial/	*		



	anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar.				
4.7	Monto global de la inversión.	*			
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*			B/2,000,000.00
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO				
5.3	Caracterización del suelo	*			
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	*			
5.3.3	La descripción de uso de suelo	*			
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	*			
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	*			
5.4	Descripción de la Topografía.	*			
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización.	*			
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	*			
5.6	Hidrología	*			
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*			
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*			
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*			
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico.	*			
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.	*			
5.7	Calidad de aire	*			
5.7.1	Ruido	*			
5.7.2	Vibraciones	*			
5.7.3	Olores molestos	*			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO				
6.1	Característica de la Flora	*			
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*			
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	*			
6.2	Característica de la fauna.	*			
6.2.1	Descripción de la metodología	*			
6.2.2	Inventario	*			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	*			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	*			
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*			
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*			
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y	*			



	socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.				
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	*			
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*			
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*			
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)				
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*			
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*			
9.6	Plan de Contingencia.	*			
9.7	Plan de Cierre.	*			
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*			
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.				
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*			
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*			
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*			
13	BIBLIOGRAFÍA	*			
14	ANEXOS	*			
14.1	Copia del Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.	*			
14.2	Copia del Recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	*			
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	*			
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*			
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			El promotor es propietario de la finca.	

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): Krislly Quintero

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	26 DE JULIO DE 2023
FECHA DE INFORME:	28 DE JULIO DE 2023
PROYECTO:	“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	RESIDENCIAL CITY HILLS, S. A
REPRESENTANTE LEGAL:	SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD
CONSULTORES:	EDUARDO RIVERA Y CHRISTOPHER GONZÁLEZ R
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO: ASERRÍO DE GARICHÉ DISTRITO: BUGABA PROVINCIA: CHIRIQUÍ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La actividad, obra o proyecto consiste en habilitar una superficie 8 has + 569.69 m2 , para la lotificación y construcción de ciento diecisiete (117) residenciales unifamiliares, bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS) con diferentes tamaños para los lotes desde 450 m2 como mínimo, cuyo desarrollo integra área de calles, áreas de uso público (4 áreas verdes y 3 parques), servidumbre pluvial, tanque de reserva de agua, caseta y pozo, resto libre de la finca y área de conservación del bosque de galería. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo (1). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. El proyecto propuesto contará con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras que facilitan el desarrollo de la vida comunitaria dentro de un entorno urbano.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de Aserrío de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 30417006, código de ubicación 4402.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.



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

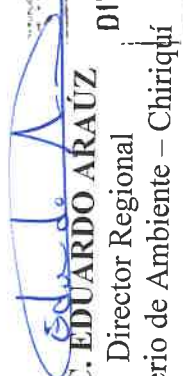
Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Art. 25, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**” promovido por **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A**


KRISLEY QUINTERO
Técnico Evaluador




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


LIC. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-094-2023

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.** cuyo representante legal es **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD** con cédula de identidad personal N° **8-865-997**, presento el día 26 de julio de 2023, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”** a desarrollarse en el Corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí elaborado por los consultores **EDUARDO RIVERA Y CHRISTOPHER GONZÁLEZ**, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IAR-133-2000 / IRC-028-2020**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 55, 56 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **28 de julio de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, el día **veintiocho (28)** del mes de **julio** del año dos mil veintitrés **(2023)**.

CÚMPLASE,


LIC. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional DIRECCIÓN REGIONAL
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0769-2023

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

Fecha de solicitud: 31 DE JULIO DE 2023

Proyecto: “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”

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

Técnico Evaluador solicitante: Krislly Quintero
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 31 de julio de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **RESIDENCIAL CITY HILLS 2**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono denominado *Polígono aprobado en el EsIA* con una superficie (**8 ha + 0702.5 m²**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Bosque latifoliado mixto secundario**”, “**Otro cultivo anual**”, “**Pasto**” y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo: **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), **V** (No arable, con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: 31 DE JULIO DE 2023

Adj: Mapa
aodgc/fg
CC: Departamento de Geomática.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 01 de agosto de 2023
NOTA-SEIA-109-08-2023

Ingeniero
Amadio Cruz
Jefe Encargado de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Cruz:

Por medio de la presente, se solicita su comentario técnico, en su área de competencia respecto al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I del proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**”, cuyo promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí; dicho EsIA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

A su vez le invitamos a participar de la inspección que se realizara al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto antes mencionado, el día **viernes 11 de agosto de 2023**, a partir de las 10:00 a.m., tomando como punto de reunión la entrada del residencial.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo nº1 del 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (8) días hábiles después de realizada la inspección.

Le informamos que puede acceder en la siguiente página web <http://prefasia.miamambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EsIA del proyecto antes mencionado.

Expediente: **DRCH-IF-098-2023**

Fecha de tramitación (año): 2023

Fecha de tramitación (mes): julio

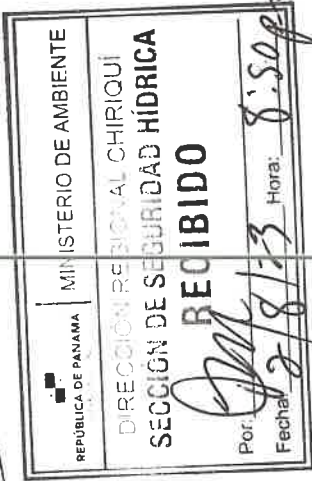
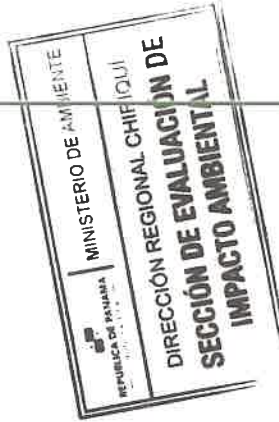
Categoría: I

De Usted,
Atentamente,


MGTER. NELLY RAMOS

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

c.c. Archivos / Expediente



NR/mg

24/8

David, 01 de agosto de 2023
NOTA-DRCH-2444-08-2023

Licenciada
Linnette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

En. Su. Despacho.

Por medio de la presente, le remitimos el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) del proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**” cuyo promotor es **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí; **dicho** EslA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

A su vez le invitamos a participar de la inspección que se realizara al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto antes mencionado, el día **viernes 11 de agosto de 2023**, a partir de las 10:00 a.m., tomando como punto de reunión la entrada del residencial.

Tal como dispone el artículo 54 del Decreto Ejecutivo nº1 del 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud de información.

Le informamos que puede acceder en la siguiente [página web](http://prefasia.mambiente.gob.pa/consultas/) <http://prefasia.mambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EslA del proyecto antes mencionado.

Expediente: **DRCH-IF-098-2023**

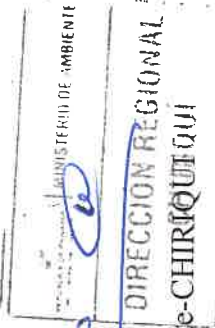
Fecha de tramitación (año): **2023**

Fecha de tramitación (mes): **Julio**

Categoría: I

De Usted,
Atentamente,


EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente-CHIRIQUÍ



EA/NR/kq
c.c.: - Archivos / Expediente

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 2 de agosto de 2023

INFORME SECRETARIAL

A Quien Conciérne:

E. S. D.

Por medio de la presente, dejo constancia que el día 1 de agosto de 2023, se recibe mediante vía telefónica por la Lcda. Yamitzel Gutierrez- Antropóloga, por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural- Ministerio de Cultura, en apoyo con la Dirección de Evaluación de MiAMBIENTE, información verbal sobre el reporte de una situación de presencia de hallazgos de valor cultural, en el sitio del proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**” cuyo promotor es **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**; dicha comunicación se dio antes de realizar la visita a campo por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- Regional de Chiriquí, la cual había sido programada para el día 3 de agosto de 2023.

En base a lo anterior, personal de la Dirección Patrimonio Cultural- Ministerio de Cultura indicó vía telefónica nos informan que querían participar en la inspección; por ello se procedió a reprogramar la inspección para el día 11 de agosto de 2023, en coordinación con el personal de MiCULTURA y la Sección de Seguridad Hídrica, a quienes también se les remitió el EsIA. El día 2 de agosto de 2023; se envió mediante correo electrónico la nota **DRCH-2444-08-2023**, del 1 de agosto de 2023, dirigida a la Dirección de Patrimonio Cultural, a través de la cual se extiende la invitación a la inspección y se solicita la evaluación del EsIA denominado “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**”, sin embargo luego de recibida la nota, nos comunicaron que por temas internos no podrían participar en la inspección para la fecha acordada, que en la primera semana de septiembre harían la visita al sitio.

Por ello el personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- Regional de Chiriquí procede a fijar nueva fecha de inspección, siendo la misma el día 8 de agosto de 2023, previa programación con la empresa promotora.

Sin más que agregar,

Atentamente,


NELLY RAMOS

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí

c.c. Archivos / Expediente IF-098-2023

Davíd, 01 de agosto de 2023
NOTA-DRCH-2444-08-2023

Licenciada
Linnette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

En. Su Despacho.

Res-140-9

Por medio de la presente, le remitimos el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto "RESIDENCIAL CITY HILLS 2^{da}" cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.; el mismo se encuentra localizado en el corregimiento de Aserrío de Chiriché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí; dicho EIA se encuentra en fase de evaluación y análisis.

A su vez le invitamos a participar de la inspección que se realizará al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto antes mencionado, el día **viernes 11 de agosto de 2023**, a partir de las 10:00 a.m., tomando como punto de reunión la entrada del residencial.

Tal como dispone el artículo 54 del Decreto Ejecutivo n°1 del 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud de información.

Le informamos que puede acceder en la siguiente página web www.mam.gov.pa (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EIA del proyecto antes mencionado.

Expediente: DRCH-IF-098-2023

Fecha de tramitación (año): 2023

Fecha de tramitación (mes): Julio

Categoría: I

De Usted,
Atentamente.


EDUARDO ARAUZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente-CIRIQUÍ

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Recibido por: Camargo
Hora: 11:41
Res-140-9

E.A. del kq
c.c.: - Archivos / Expediente:

Recibido por: P.C. y Ext.
Hora: 3:20

Fecha: 07/08/23

Hora: 3:20

Firma: [Firma]

Davíd, Vial Red
Provincia de Chiriquí

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 04 de agosto de 2023
NOTA-SEIA-111-08-2023

Ingeniero
Amadio Cruz
Jefe Encargado de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

E. S. D.

Estimado Ingeniero Cruz:

Por medio de la presente, es para informarle que la inspección, respecto al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I del proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**”, cuyo promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A**; se reprogramo para el martes **08 de agosto de 2023**; por lo tanto, reiteramos el apoyo con personal técnico para realizar la inspección.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo nº1 del 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (8) días hábiles después de realizada la inspección.

Le informamos que puede acceder en la siguiente página web <http://prefastia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EsIA del proyecto antes mencionado.

Expediente: **DRCH-IF-098-2023**

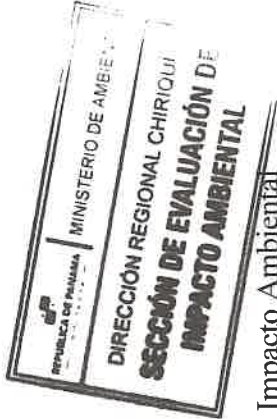
Fecha de tramitación (año): 2023

Fecha de tramitación (mes): julio

Categoría: I

De Usted,
Atentamente,


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



c.c. Archivos / Expediente

/lkq

David, 10 de agosto de 2023
Nota: SSHCH-189-2023

Magister
Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Mgter Ramos:

En atención a su nota N° SEIA-111-08-2023, fechada 04 de agosto de 2023, por medio de la cual solicita emitir criterio técnico, referente al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Residencial City Hills 2”, cuyo promotor es la sociedad Residencial City Hills, S.A., ubicado en el corregimiento de Aserrió de Gariche, distrito de Bugaba, tenemos a bien indicar lo siguiente:

Posterior a la revisión del EslA, y hoja cartográfica 3641 III “Progreso” a escala 1: 50,000, se evidencio que en las coordenadas 300468 mE ; 939871 mN, se ubica una Quebrada intermitente Sin Nombre, la cual es afluente del Río Jacú.

Respecto al sistema de drenaje pluvial, el promotor deberá indicar si las aguas pluviales serán evacuadas hacia la Quebrada Sin Nombre, colindante al proyecto, adicional es importante mencionar, que la descarga de las aguas pluviales que sean recolectadas en el proyecto Residencial City Hills 2, no podrá causar afectaciones, ni daños a predios inferiores o colindantes.

Se recomienda cumplir con el Nivel Seguro de Terracería (N.S.T) establecido en el Estudio Hidrológico e Hidráulico (1.50 mts), a fin de evitar afectaciones a las residencias, en caso de que la Quebrada Sin Nombre presente crecidas extraordinarias, suplementario a esto en la etapa de limpieza y construcción de las viviendas, se recomienda colocar barreras y tomar todas las medidas de prevención, a fin de que los sedimentos no sean depositados en la fuente hídrica colindante, producto de la escorrentía pluvial.

Para los trabajos de construcción y mitigación de partículas en suspensión se recomienda al promotor tramitar los permisos para uso temporal de agua en el Ministerio de Ambiente, en el cumplimiento del Decreto Ley N° 35 del 22 de septiembre de 1966.

La sociedad **Residencial City Hills, S.A.**, posterior a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente Concesión para uso de agua, en el cumplimiento del Decreto Ley N°. 35 del 22 de septiembre de 1966, por el cual se reglamenta el uso del agua en la República de Panamá.

Sin más que agregar, se despide de usted,


Ing. Amadio H. Cruz

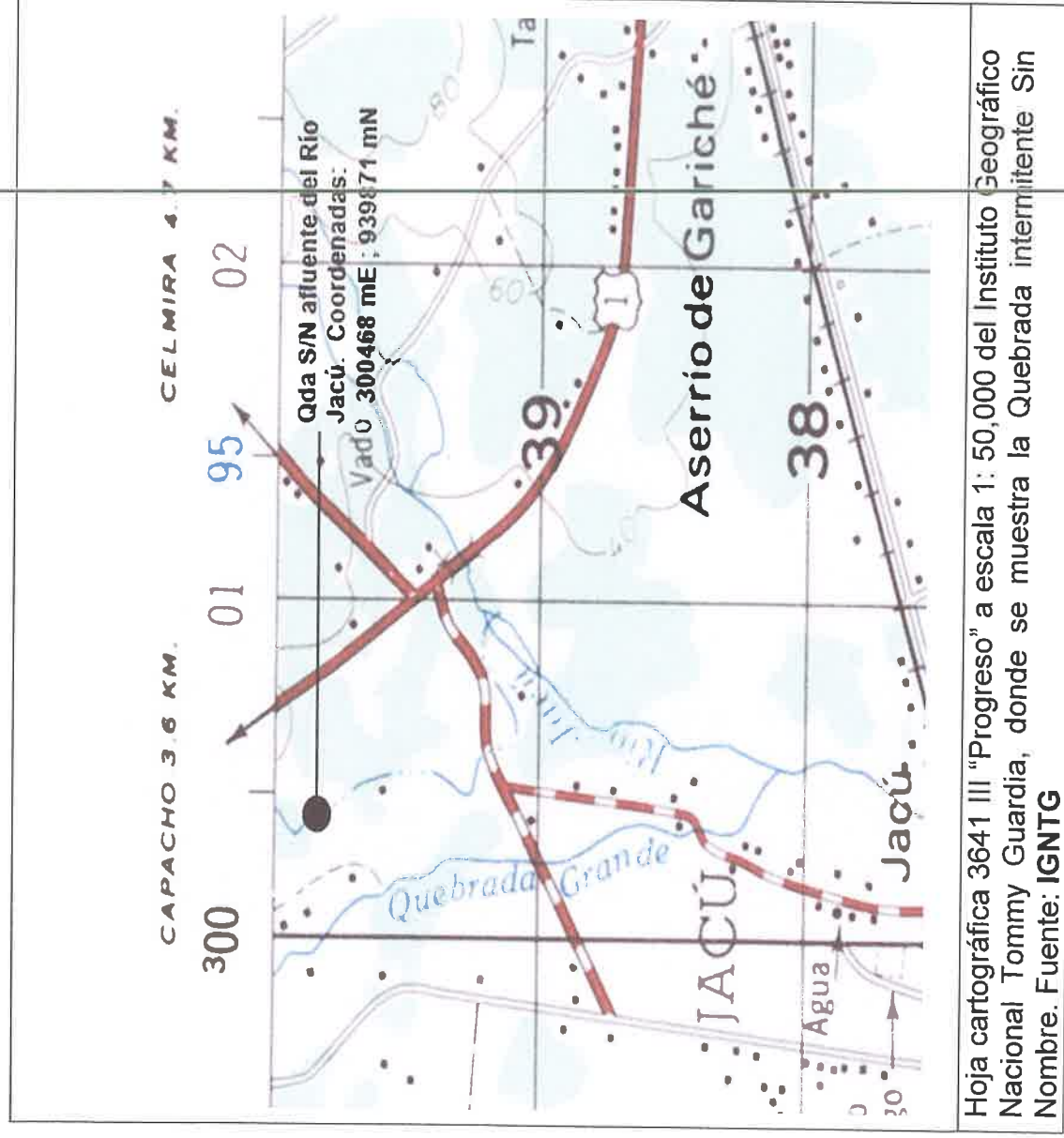
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
Ministerio de Ambiente - Regional de Chiriquí

AC/dt





ANEXO



Nota UAS- Estudio de Impacto Ambiental- Residencial City Hills 2



Nelly Walkiria Ramos Esquivel
Para: tramites.dnpc@micultura.gob.pa
CC: Eduardo Arauz Sanchez



NOTA- RESIDENCIAL CITY HI...
64 KB

Buenas tardes estimados,

Por este medio, hacemos extensiva la invitación para participar en la inspección que se realizará al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto categoría I, denominado **RESIDENCIAL CITY HILLS 2"**, a desarrollarse en el corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí. A su vez se le solicita su criterio técnico en base a su competencia, sobre el Estudio en mención.

Esperamos poder contar con su participación, en el proceso de Evaluación tal como se establece en nuestra norma específica, para el proceso de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental. La nota original se la entregaremos el día que se realice la inspección para que repose en sus archivos.

Para cualquier información nos puede ubicar a los contactos 500-0922, EXT. 6454 o a través de este correo.

Saludos cordiales,

31
32



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 9 de agosto de 2023
MC-DNPC-PCE-Nº. 935-2023



Ingeniero
Eduardo Araúz
Director Regional
Ministerio de Ambiente-Chiriquí
E. S. D.

Estimado ingeniero Araúz:

Respondiendo a la NOTA-DRCH-2444-08-2023, con los comentarios concerniente al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**, No. de expediente DRCH-IF-098-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

Sobre el particular, el consultor ambiental presentó la evaluación del **criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023**, elaborada por el arqueólogo Aguilaro Pérez. En dicha evaluación arqueológica realizaron consultas bibliográficas de la arqueología regional del proyecto y una prospección superficial y sub-superficial del terreno, empleando la observación ocular en las áreas removidas y la excavación de 5 pozos de sondeos en los sitios menos alterados; y en esta prospección no se registraron hallazgos arqueológicos y se llegó a la conclusión de que el área del proyecto se encuentra marcadamente intervenida en la mayor parte por diferentes actividades antrópicas.

Sin embargo, el arqueólogo no aportó evidencia de las coordenadas UTM tomadas en la prospección superficial, ni marcó en un plano a escala y georreferenciado el recorrido realizado en el área del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la **Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008**, **“Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas”**.

Al mismo tiempo, esta Dirección recibió el día 3 de agosto de 2023, la npta S/N del arqueólogo Alvaro M. Brizuela, con fecha 2 de agosto del año en curso, a través de la cual, en atención a lo indicado en el Resuelve 6, inciso 1 de la Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008, remite el informe del levantamiento de la línea base arqueológica que llevó a cabo en el mes de abril de este año, en el proyecto

PH Tula, Vía España con Vía Argentina, Bella Vista, Panamá-Panamá. Tel. (+507) 501-4000
 @miculturapma | www.micultura.gob.pa | www.bicentenariopma.com

22
33

“**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**”, en la provincia de Chiriquí, al igual que dos bolsas con una muestra de materiales arqueológicos colectados superficialmente.

El informe presentado por el arqueólogo Brizuela, reporta la existencia de un sector con hallazgos culturales en el área del proyecto; lugar donde hubo una localidad arqueológica cuyos contextos fueron trastocados por movimientos de tierra y dichos hallazgos corresponden a fragmentos cerámicos de la época precolombina; adjunto copia del informe.

En atención a lo anterior, esta Dirección no considera viable el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**” hasta comprobar, mediante una inspección en campo, que no hubo daños al patrimonio arqueológico.

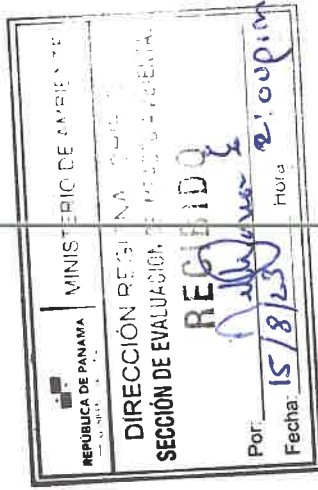
Atentamente,


Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

C.C. Nelly Ramos-Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental-Chiriquí.
Analía Castillero-Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.



Licenciada

Directora

Ministerio de Cultura

Respetada Licenciada Montenegro:

Sin más que agregar me despido de usted enviándole un cordial saludo.

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
RECEPCIÓN

Recibido por: <i>M. M. M.</i>	
Fecha: <i>3-8-23</i> Hor: <i>10.38</i>	
No. de Registro: <i>1413</i>	

MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

Atender: 7/7/2019

Recibido por: Cameng Fecha: 11/15
 Fecha: 31/03 Hora: 1413
 No. de Registro: 1413

Prospección Arqueológica
EsIA Residencial City Hills 2
Corregimiento Aserrio de Gariche, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí



Alvaro M. Brizuela Casimir
Registro 04-09 DNPH

1- Resumen ejecutivo

A continuación, presentamos la línea base arqueológica realizada en un polígono de 7.76 hectáreas ubicado en el sector de Aserrio de Gariche, en el cual se ha contemplado realizar un desarrollo inmobiliario cuyo promotor es la compañía Residencial City Hills S.A.

En este sentido, el documento es parte del Estudio de Impacto Ambiental que requiere el Ministerio de Ambiente.

Esta evaluación tuvo como principales objetivos los siguientes:

- Verificar el potencial arqueológico en el polígono de proyecto.
- Identificar posibles afectaciones al recurso patrimonial.
- Efectuar las recomendaciones.

Los vestigios y restos arqueológicos, parte del acervo patrimonial de la Nación, son recursos no renovables. A través del análisis de dichos objetos y los contextos de donde proceden es posible darles un significado. Cabe acotar que la destrucción de estos vestigios conlleva una sanción consignada en el Código Penal que puede ser de tipo económico o de prisión hacia el promotor de proyecto y las personas responsables de la destrucción o afectación.

Resultados:

Se realizó una prospección arqueológica en la totalidad del área que comprende el polígono de proyecto. Este lo conforma un terreno relativamente plano cubierto por pasto mejorado y algunos árboles frutales, lo que testimonia su previa utilización en actividades agropecuarias.

Como resultado de la prospección que se llevó a cabo no se identificaron localidades arqueológicas en estado prístino, pero no se descarta la posibilidad de que lleguen a ocurrir hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.

Se recomienda implementar un Plan de Manejo de los Recursos Arqueológicos a cargo de un arqueólogo profesional debidamente registrado ante la DNPC-MiCultura.

2- Investigación bibliográfica

El territorio nacional ha sido dividido en tres partes, con fines de estudios arqueológicos. Dicha división se ha basado en los estilos cerámicos y sus motivos y técnicas decorativos. Así, resultan las denominadas Región Oriental, Región Central y Región Occidental (ver Cooke 1976), o como se les ha denominado recientemente Gran Darién, Gran Coclé y Gran Chiriquí respectivamente (ver Cooke y Sánchez 2004). La tercera de ellas es dentro de la cual se ubica el polígono de proyecto que fue prospectado para realizar la línea base arqueológica. Gran Chiriquí ocupa una vasta extensión territorial que va desde el sureste Costarricense, hasta el occidente Veraguense.

El entorno geográfico donde se proyecta desarrollar este proyecto cuenta con evidencia material de ocupación humana durante la época precolombina; representado no solo con parajes donde hubo aldeas o caseríos, sino también por arte rupestre. Ellos corresponden a emplazamientos de distinto tamaño y naturaleza que muestran restos de artefactos realizados por los grupos humanos que los utilizaron. En cuanto elementos de carácter histórico el área de impacto directo no cuenta con monumentos declarados o en vías de declaración.

Se puede señalar que los grupos humanos que se asentaron en estas tierras bien pudieron ser los ancestros de los actuales Buglés (Cooke 1998:43-49). La mayor parte de los sitios reportados corresponden a poblados agrícolas, y sobre todo a cementerios; cuyos emplazamientos se dieron en tierras altas o en las planicies costeras. La escasa secuencia estratigráfica que presentan la mayoría de los asentamientos ubicados hacia el área de proyecto puede interpretarse como evidencia de que los asentamientos humanos tuvieron un solo horizonte ocupacional; es decir, a) que no se utilizaron durante prolongados periodos de tiempo; o b) que las manifestaciones artefactuales, materializadas en los objetos cerámicos, líticos u otros, experimentaron pocos cambios a lo largo de los años. Lo que no significa de ninguna manera que no existen sitios complejos o con indicadores de una evidente diversidad estilística y, por ende, de ocupación prolongada en el tiempo.

Cabe destacar que la ocupación del territorio panameño se remonta a fechas tan antiguas que rebasan los 10,000 años; cuando el sistema de subsistencia se basaba en la recolección de alimentos, donde los grupos humanos se caracterizaban por ser nómadas. En este periodo se ocupan lugares con abrigos rocosos (también conocidos como “casitas de piedra”). Y no es sino hasta hace unos 7000 que cambian su sistema de vida al difundirse el conocimiento de la agricultura, destacándose el cultivo del Maíz.

Posteriormente aparecen los asentamientos permanentes, pequeñas aldeas. Con ello se hacen evidentes las prácticas agrícolas, así como también el surgimiento de nuevos elementos en el registro arqueológico, tal es el caso de la cerámica y algunas otras herramientas de piedra (morteros, metates, navajas). Los grupos humanos inician su crecimiento como sociedades con plena identidad colectiva, lo que permite distinguir en los materiales hallados diferencias (sutiles o evidentes) entre las representaciones plasmadas en la decoración de las piezas. Esta etapa puede ser considerada temporalmente entre el 3,000 antes de Cristo y 300 después de Cristo.

El siguiente periodo está caracterizado por un complejo proceso en el que los grupos humanos se organizan en tal forma que surgen elementos de diferenciación más evidentes entre sus miembros. Es decir, se vuelven sociedades no igualitarias. Que dan pie a la conformación tanto de Centros Ceremoniales como de Cacicazgos. Este periodo se puede estimar entre los años 300 después de Cristo hasta la etapa de Contacto con los grupos europeos.

Las fases cerámicas de Gran Chiriquí: - Cerámico temprano 1000 a.C. ~ 200 d.C. Fase Concepción-Barriles Cerámica escafrificada – incisa pre cocción; pintura roja. - Cerámico medio 200 ~ 600 d. C. Fase Burica (Tierras Bajas) Cerámica en forma de jarros, escudillas, bases anulares. Fase Bugaba (Tierras Altas): - Cerámica con decoración plástica al pastillaje con motivos zoomorfos y fitomorfos; en algunos casos tiene pintura roja. Hay vasijas, trípodes, escudillas y las conocidas “chimenea”. - Cerámico tardío 800 – 1500 d. C. Fase San Lorenzo: - Decoración geométrica con pintura roja o negra, soportes decorados con figuras zoomorfas o antropomorfas. Fase Chiriquí clásico: - Cerámica de pasta fina color crema decorada al pastillaje con motivos zoomorfos, fitomorfos y antropomorfos, algunos tienen pintura.	
--	--

3- Metodología y técnicas aplicadas

A- Investigación documental- Consulta de distintas publicaciones para elaborar el apartado de antecedentes arqueológicos.

B- Trabajo de campo- de acuerdo con lo contemplado en la normativa vigente, para la realización del levantamiento se hicieron: Prospección superficial de todo el polígono de proyecto, por medio de un recorrido pedestre accedimos a todo el polígono y verificamos la condición actual del suelo, en busca de material cultural diseminado en superficies erosionadas y cortes preexistentes. A partir de ello se eligieron aleatoriamente, tomando en cuenta la topografía, puntos para hacer la prospección subsuperficial mediante sondeos con una pala. Empleamos un GPS portátil para geolocalizar tanto los sondeos como los sectores de muestreo; con una cámara digital se tomaron algunas fotografías del proceso.

C- Procesamiento de datos.

4- Resultados

El polígono de proyecto comprende un terreno de superficie moderadamente accidentada, no es plano, pero tampoco tiene pendientes o accidentes geográficos notables. En su mayoría tiene pasto mejorado y hay algunos árboles frutales dispersos. Se nota que fue destinado a la ganadería por algún tiempo.

La prospección arqueológica que se llevó a cabo en la totalidad del polígono de proyecto solamente evidenció la existencia de un sector con hallazgos; lugar donde hubo una localidad arqueológica cuyos contextos fueron trastocados por movimientos de tierra cuya data no fue posible determinar.

Se recorrió la totalidad del área a desarrollar.

5- Listado de yacimientos y caracterización

El sector con hallazgos se ubica en un rango promedio de 15 metros en paralelo a cada lado del eje imaginario que resulta de unir la coordenada 17P 300567 939963 y 17P 300503 939994.

El material observado en superficie, así como la muestra colectada dan pie a considerar que en este lugar hubo alguna unidad doméstica.

6- Registro cualitativo

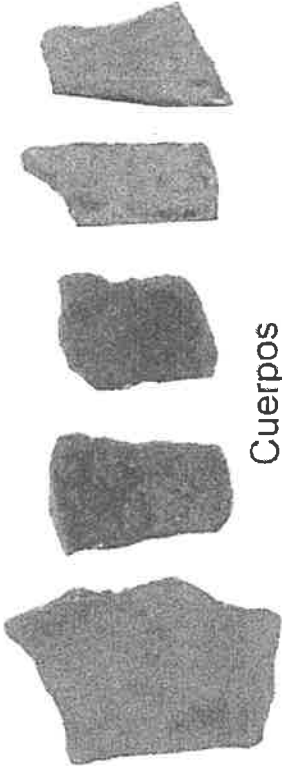
H1 – 1a

Se recuperaron 8 fragmentos cerámicos. Los cuales pudieron ser clasificados de acuerdo a las características de pasta y acabado de superficie. Dos fragmentos presentan pasta con antiplásticos finos. Ambas superficies están alisadas. Los fragmentos restantes están elaborados con antiplásticos medios. Tres de ellos están erosionados de ambas superficies y tres más presentan pintura (rojo y naranja).

Actividad	No diagnóstico	Tratamiento superficie		Descripción de la pasta				Medidas (cm)			Observaciones
		Interior	Exterior	Tamaño antiplástico	Código Munsell		Largo	Ancho	Espesor		
					Paradas	Núcleo					
MT	1	Erosionado	Alisado	Medio	5YR 5/6	2.5Y 7/3	3	5	0.8		
	2	Alisado	Alisado	Medio	10YR 6/4	10YR 6/5	3.3	2.2	0.7		
	2	Alisado	Alisado	Fino	5YR 6/3	5YR 6/4	3.5	1.5	1		
	2	Pintura	Pintura	Medio	7.5R 4/4	7.5R 4/4	3.3	2.2	0.8	Pintura rojo oxidado superficies	
	1	Pintura	Pintura	Medio	2.5YR 5/6	2.5YR 5/6	2.5	2.2	0.8	Pintura naranja	
Total general	8										



Cuerpos con pintura



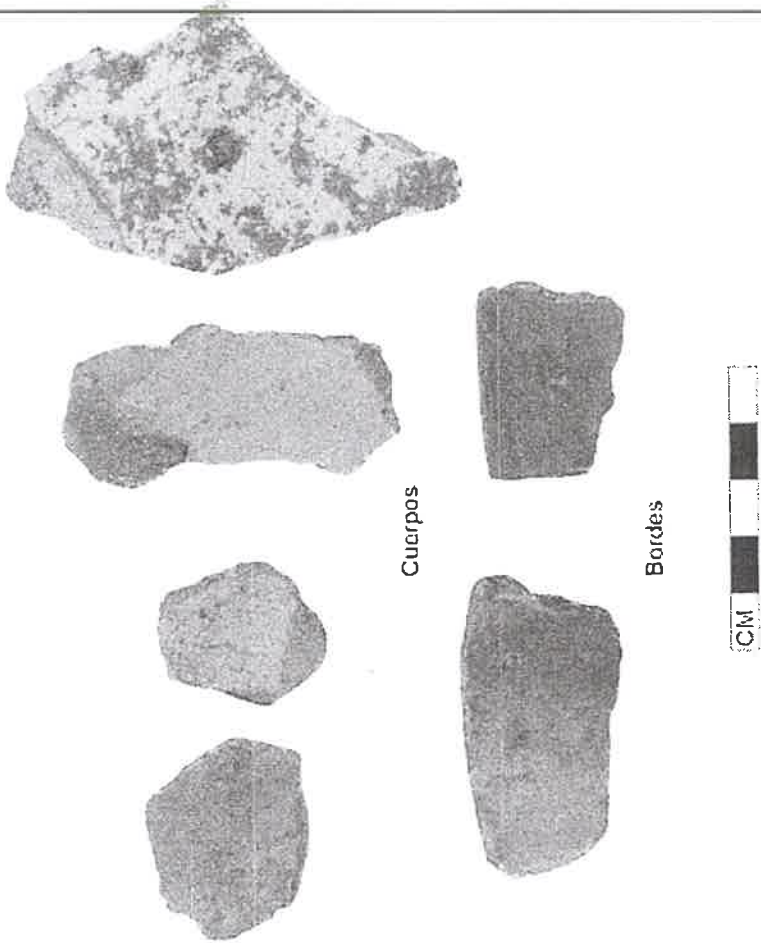
Cuerpos



H 2

En total se recolectaron 6 tiestos con las siguientes características. Uno de los fragmentos no diagnósticos cuenta con antiplásticos grandes y con presencia abundante. Dos fragmentos más son de características similares, pero de antiplásticos medios. En todos los anteriormente descritos las superficies están erosionadas. Tres fragmentos se determinaron como diagnósticos, dos de ellos son fragmentos de bordes olla con pintura grisácea (diámetros 18 y 22 centímetros) y uno es fragmento de cuello con presencia de pintura naranja ladrillo en ambas superficies.

Actividad	Diagnóstico		No diagnóstico		Transmisión superficie		Descripción de la pasta			Medidas (cm)		Observaciones
	Borde	Cuello	Cuerpo	Interior	Exterior	Tamaño antiplástico	Proporción antiplástico	Paredes	Núcleo	Largo	Ancho	
MT	0	0	1	Erosionado	Erosionado	Grande	Alta	10YR 7/3	10YR 6/2	7.7	4.6	1
			2	Allisado	Allisado	Medio	Medio	10YR 6/2	10YR 4/1	3	2.5	0.8
	2			Pintura	Allisado	Medio	Medio	10YR 6/1		2.5	4.5	1.2
				Pintura	Pintura	Medio	Medio	2.5YR 4/8	2.5YR 4/9	2.5	5.5	1.2
Total parcial	2	1	3									
Total general			5									



7- Evaluación del impacto del proyecto sobre el recurso arqueológico

A lo interno del polígono de proyecto se identificó un área previamente alterada, donde se observó que los movimientos de tierra removieron el sustrato cultural y expusieron una baja densidad de fragmentos de material cerámico de la época precolombina dispersos superficialmente. La prospección subsuperficial no mostró evidencia de otros puntos con presencia de restos culturales, aunque no se descarta la posibilidad de que ocurran hallazgos adicionales.

Podemos mencionar que el proyecto a desarrollar no ocasionará impactos negativos adicionales a la condición actual en que se encuentra el sector identificado con hallazgos arqueológicos, por lo que en este sentido consideramos que el impacto será “neutro”.

8- Recomendaciones

Se recomienda que el promotor de proyecto contrate a un arqueólogo profesional registrado ante la DNPC-MiCultura para que redacte un Plan de Manejo de los Recursos Arqueológicos que contemple las siguientes tareas:

- a) Recolección sistemática de material superficial en el sector definido en el plano como “área de dispersión”.
- b) Charlas de inducción a todo el personal del proyecto relacionado con los movimientos de tierra.
- c) Monitoreo de los movimientos de tierra. Por si acaso llegan a ocurrir hallazgos fortuitos.
- d) Rescate de hallazgos arqueológicos fortuitos.
- e) Análisis de materiales.

9- Bibliografía

BRIZUELA C., Alvaro M. y Carlos M. Fitzgerald B. y Gloria E. Biffano M. Informe técnico de la evaluación arqueológica Proyecto de Rescate Arqueológico, Isla Bastimentos, Bocas del Toro. Mecano escrito presentado a la DNPB-INAC. Panamá 2005

CASIMIR de Brizuela, Gladys. Síntesis de arqueología de Panamá. Editorial Universitaria (EUPAN). Serie Arte. Universidad de Panamá. 1972. 221p.

COOKE, Richard. Panamá Región Central. En Revista Vínculos Vol. 2 N° 1. Revista del Museo Nacional de Costa Rica. 1976 pp.

Subsistencia y economía casera de los indígenas precolombinos de Panamá. En Antropología panameña: Pueblos y culturas. Editado por Aníbal Pastor. Colección de Libros de la Facultad de Humanidades, Tomo 1. UP EUPAN AECI IPCH Panamá. 1998 pp.61 -134

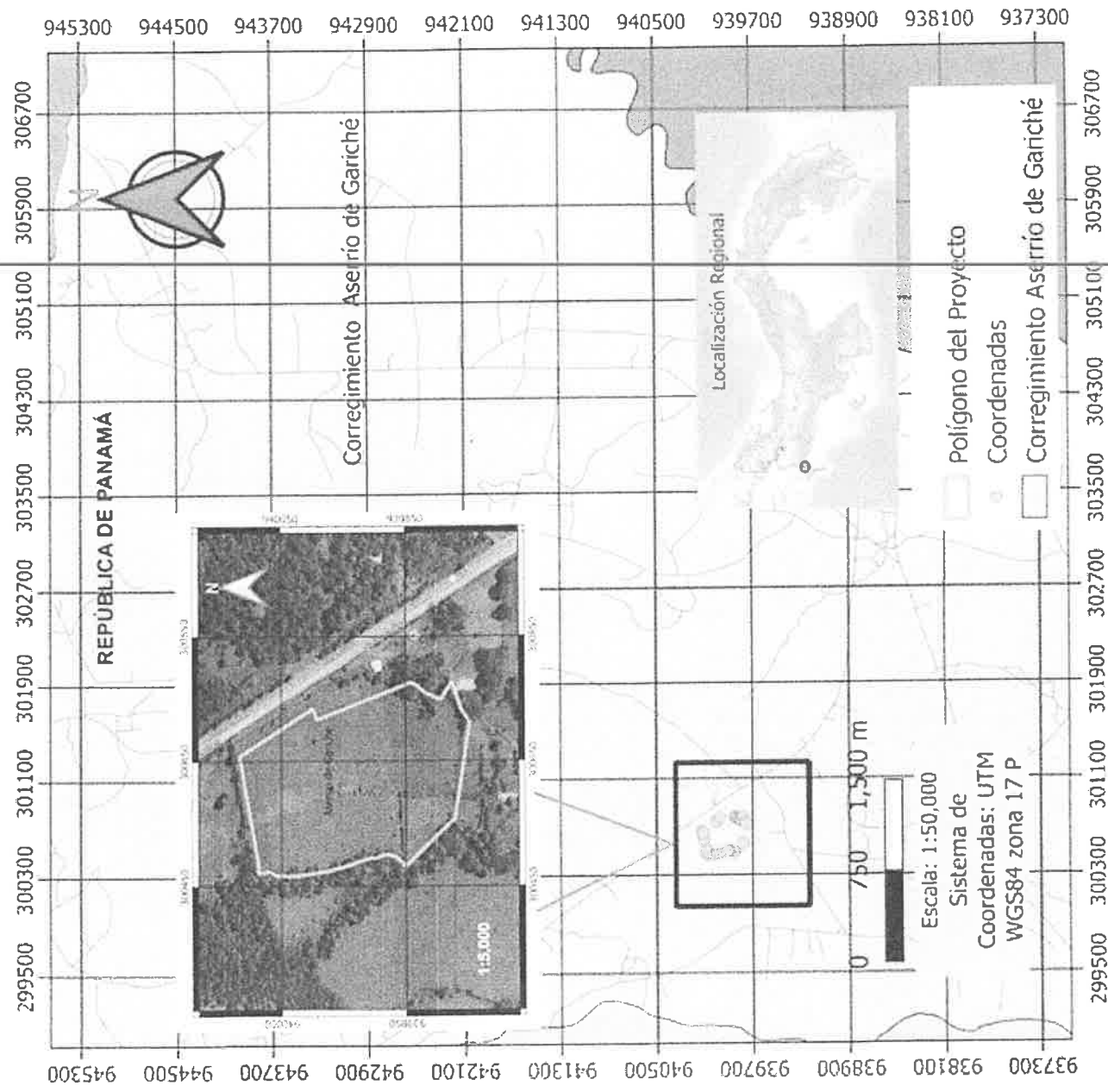
- Constitución Política de la República de Panamá de 1972. Reformada por los actos reformatorios de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos 1 de 1993 y 2 de 1994.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009 relacionado con la Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
- Ley N° 14 de 1982 –mayo 5- 1990 Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Impresora de la Nación INAC. Panamá.
- Ley 17 –10 abril 2002-. Que modifica el Artículo 2 de la Ley 19 de 1984 sobre Monumentos Históricos. Gaceta Oficial N° 24530. Abril 12 de 2002. Panamá.
- Ley 58 de 2003 –agosto 7- Que modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.
- Resolución N° AG-0363-2005 –julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.
- Ley 14 de 2007 Código penal. Capítulo VII artículos 225 a 228. Delitos contra el Patrimonio Histórico de la Nación.
- Resolución N° 067-08 DNP de 10 de julio de 2008. Por la cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.
- Ley 175 General de Cultura. 3 de noviembre de 2020

10- Anexos

Localización regional (proporcionado por el promotor)

MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL PROYECTO "RESIDENCIAL CITY HILLS"
PROMOTOR: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

CORREGIMIENTO DE ASERRIO DE GARICHÉ, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUI

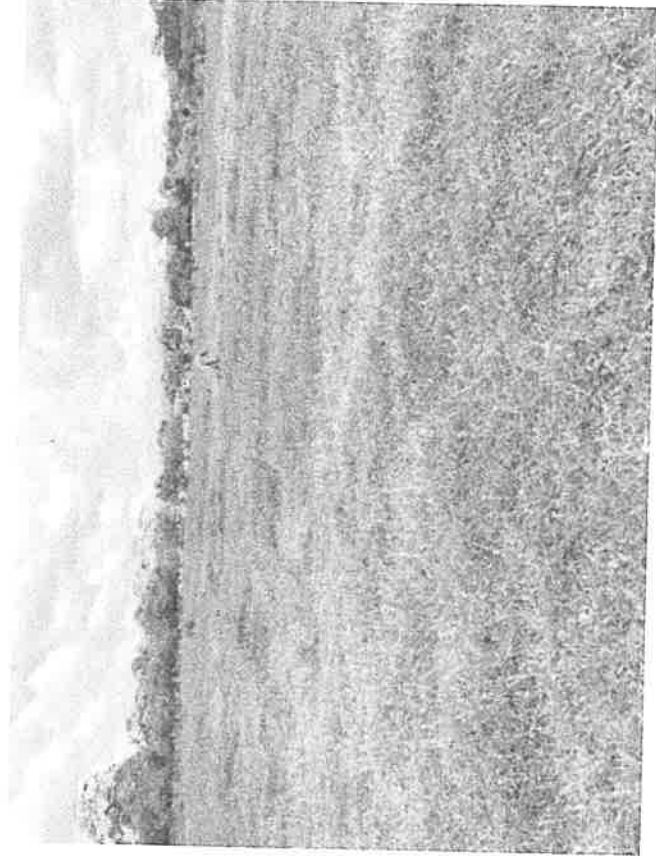


44

Mapa prospección arqueológica (hecho por el autor)



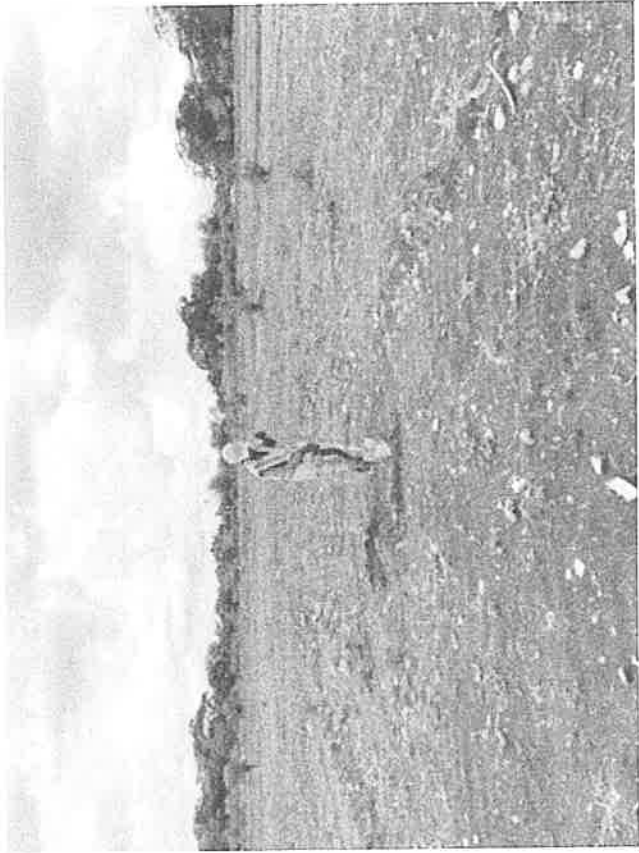
Vistas generales del área de proyecto





Proceso de sondeos





Detalle de algunos sondeos realizados

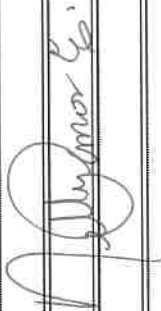


Sector con hallazgos diseminados en superficie



Relación de coordenadas. Datum consignado.

WGS84	
	17 P 300575 939882
	17 P 300610 939860
	17 P 300618 939818
	17 P 300639 939800
	17 P 300668 939791
S o n d e o s	17 P 300694 939792
	17 P 300748 939783
	17 P 300711 939809
	17 P 300740 939859
	17 P 300753 939873
	17 P 300749 939987
	17 P 300733 940006
	17 P 300705 939982
	17 P 300678 939958
	17 P 300661 940113
	17 P 300553 939965
	17 P 300556 939977
Hallazgos	
H1	17 P 300552 939964
H1a	17 P 300567 939963
H2	17 P 300503 939994

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE		HOJA DE TRAMITE
Fecha : 25/08/2023		
Para : Despacho del Director	De: Evaluación de Impacto Amb.	
Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE		
☐ Dar su aprobación ☐ Resolver ☐ Procede ☐ Dar su Opinión ☐ Informarse ☐ Revisar ☐ Discutir conmigo ☐ Encargarse ☐ Devolver ☐ Dar Instrucciones ☐ Investigar ☐ Archivar		
Por este medio remitimos para su consideración y firma, luego de verificado por las asesoras legales, el Informe técnico de inspección del proyecto categoría I, denominado "RESIDENCIAL CITY HILLS 2" cuyo promotor es "RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A."		
Adjunto lo indicado		
atte., 		
NR/mg		
República de Panamá Ministerio de Ambiente Dirección Regional Chiriquí Sección de Evaluación de Impacto Ambiental		

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUEI

SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 098-08-2023

Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollará el EsIA Cat. I:
“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”		
Promotor:	PROMOTOR: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.		
Ubicación del proyecto:	CORREGIMIENTO: ASERRÍO DE GARICHÉ DISTRITO: BUGABA PROVINCIA: CHIRIQUEI		
Fecha de la inspección:	08 DE AGOSTO DE 2023		
Fecha del informe:	10 DE AGOSTO DE 2023		
Participantes en la Inspección:	Por parte de la Dirección Regional – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental: - Miguel García- Evaluador - Nelly Ramos – jefa de la Sección de Evaluación - Krislly Quintero – Evaluadora Por parte de la promotora: - Christopher González – Consultor - Eduardo Espinoza- Arquitecto		

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

- Conocer la situación ambiental previa, del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III.BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La actividad, obra o proyecto consiste en habilitar una superficie 8 has + 569.69 m² , para la lotificación y construcción de ciento diecisiete (117) residenciales unifamiliares, bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS) con diferentes tamaños para los lotes desde 450 m² como mínimo, cuyo desarrollo integra área de calles, áreas de uso público (4 áreas verdes y 3 parques), servidumbre pluvial, tanque de reserva de agua, caseta y pozo, resto libre de la finca y área de conservación del bosque de galería. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo (1). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. El proyecto propuesto contará con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras que facilitan el desarrollo de la vida comunitaria dentro de un entorno urbano.

Informe Técnico de Inspección No. 098-08-2023

Proyecto: “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”

Promotor: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A

EA/BR/44



El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de Aserrio de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 30417006, código de ubicación 4402.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Previo a la inspección se coordinó con la firma consultora, para la realización de la inspección, al área donde se llevará a cabo el proyecto.

La inspección se realizó el día martes 08 de agosto de 2023, en horas de la mañana. El recorrido inició a las 10:03 a.m., por el área de influencia directa e indirecta del proyecto; por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente - Chiriquí.

Para la inspección de campo, se requirió utilizar equipo digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto, así como las condiciones físicas y biológicas en la que se encontraba el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación del mismo, con GPS de mano, cámara fotográfica.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Aserrio de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez que nos encontramos en las diferentes áreas del proyecto, se procedió a tomar los datos sobre las condiciones del sitio; a georreferenciar los puntos del polígono a impactar por el desarrollo del proyecto a ejecutar y recopilar así las evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso de evaluación del EsIA. A continuación, se describen lo observado de manera ocular en el sitio del proyecto, durante la inspección.

Observación 1: El acceso al área presentada en el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto en evaluación, es a través de la vía interamericana, próximo a la estación de combustible Delta y el mismo colinda con el “Residencial City Hills”, el cual se encuentra actualmente en fase de construcción.

Observación 2: Al momento de la inspección, se logró realizar el recorrido dentro del polígono presentado en el EsIA, accedando por las calles del proyecto en construcción antes mencionado. Durante el recorrido el consultor ambiental (Ing. Christopher González) informó que ya se ha realizado la perforación del pozo de agua a utilizar para el proyecto. el Arquitecto Espinoza hizo una breve explicación sobre los lotes y cantidad de viviendas previstas a construir.

Observación 3: Durante la inspección, se evidencia en campo, que la empresa promotora ya inicio trabajos de corte de carretera, nivelación, movimiento de tierra y compactación a lo interno del proyecto. En la colindancia con la primera etapa del proyecto se abrió una zanja y el material sobrante se encuentra a los costados.

Observación 4: Colindante con el proyecto se pudo observar infraestructura (residencias) y el resto con cerca vivas de árboles.

Observación 5: El proyecto a desarrollar colinda en la parte posterior, con una fuente de agua, denominada Quebrada Jacú.

Observación 6: Durante el recorrido realizado al momento de la inspección, se pudo constatar que el polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto propuesto en el EsIA, se encuentra aproximadamente en un 50% cubierto de gramíneas, el resto en rastrojo, árboles dispersos y un pequeño parche de árboles al fondo del polígono en la parte nor-oeste, de especies nativas del sector. Aunado a ello se observó en lo que respecta a la vegetación colindante con la fuente hídrica (quebrada Jacú) árboles a lo largo de los márgenes de dicho cuerpo de hídrico, que corresponde al Bosque de galería.

Observación 7. Se pudo evidenciar que en un 50 % del área del proyecto, ya se ha realizado la apertura de calles; aproximadamente con un ancho establecido de 12.80; en el resto del polígono se observaron parches con material de río, el cual fue compactado y en otro lugar material acumulado.

Observación 8: Con relación a la topografía del área propuesta para el desarrollo del proyecto, al momento de la inspección realizada se constató que la topografía de sitio es plana, con leves inclinaciones hacia el área colindante con la fuente hídrica

Observación 8: En la parte Nor-oeste del proyecto se observó restos de piezas arqueológicas, algunas con figuras, las cuales posiblemente fueron removidas de su sitio original, producto del movimiento de tierra realizado, causando un daño visible al posible sitio con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural.

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

COORDENADAS UTM TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN:		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	300486	940089
2	300490	940092
3	300595	940112
4	300510	939981
5	300472	940047
6	300513	939977
7	300658	940018
8	300572	940102
9	300517	940092
10	300494	940092
11	300494	940093
12	300497	940092
13	300507	940091
14	300600	940707
15	300592	940105
16	300618	940127
17	300619	940128
18	300651	940123
19	300653	940123

20	300642	940085
21	300641	940076
22	300693	940073
23	300681	940000
24	300722	940012
25	300489	940092
26	300487	940092
27	300593	940115
28	300595	940115
29	300528	940096
30	300497	939996
31	300512	939979
32	300470	940052
33	300506	939978
34	300542	939912
35	300733	939992
36	300541	939906
37	300717	939940
38	300722	939859
39	300723	939858
40	300637	939886

VI. CONCLUSIÓN:

- Al momento de la inspección, se evidencia en campo, que la empresa promotora ya inició trabajos de corte de carretera, nivelación, movimiento de tierra y compactación a lo interno del proyecto. En la colindancia con la primera etapa del proyecto se abrió una zanja y el material sobrante se encuentra a los costados.
- Se observó restos de piezas arqueológicas, algunas con figuras, las cuales posiblemente fueron removidas de su sitio original, producto del movimiento de tierra realizado, causando un daño visible al posible sitio con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural.
- Es importante resaltar que lo observado en campo, no concuerda con la descripción presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**; toda vez que en campo se evidenciaron actividades que dieron inicio a la fase de construcción del proyecto; que en un 50% del área del proyecto se ha realizado la apertura de calles; aproximadamente con un ancho establecido de 12.80; en el resto del polígono se observaron parches con material de río, el cual fue compactado y en otro lugar material acumulado.
- Se verificaron las coordenadas del área del proyecto y las mismas se localizan en el corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí.
- A manera de concluir este informe, se hace referencia que la inspección realizada fue completada en su totalidad y se logró cubrir en su totalidad y obtener fotografías y coordenadas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto a través del EsIA presentado.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.
- Remitir a la sección de Asesoría Legal el presente informe técnico de inspección debido a que el proyecto antes mencionado inicio trabajos de corte de carretera, nivelación, movimiento de tierra y compactación a lo interno del proyecto, sin contar previamente con la aprobación del Estado de Impacto ambiental.

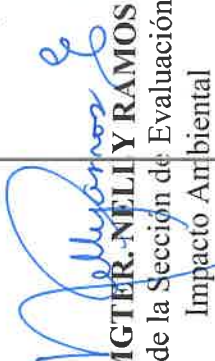
INFORME ELABORADO POR:


KRISLLY QUINTERO
Evaluadora
CONSEJO NACIONAL
DE AGRICULTURA
KRISLLY P. QUINTERO M.
TEC. EN ADMINISTRACIÓN
AGROP
IDONEIDAD: 11 254-23 *

REVISADO POR:


LIC EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
CHIRIQUÍ


REVISADO POR:
MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


CONSEJO TECNOLÓGICO-NA
DE AGRICULTURA
NELLY RAMOS E
MATER ANVARE D Y CON E
DE LOS SIGUOS Y 20-03-20
IDONEIDAD: 15531-1819 *

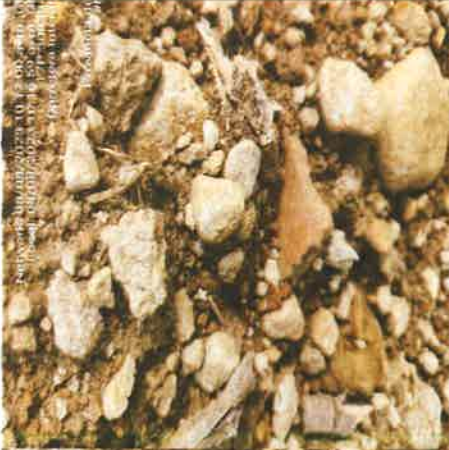
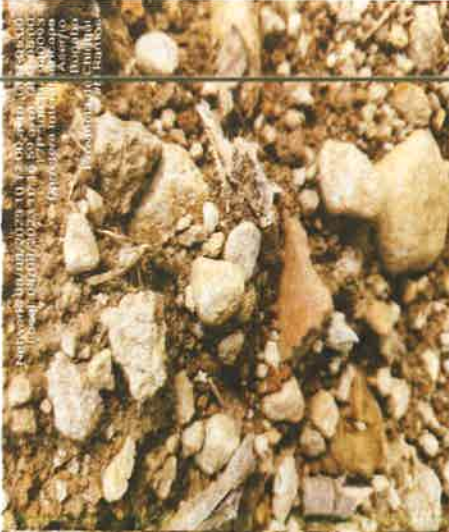
VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



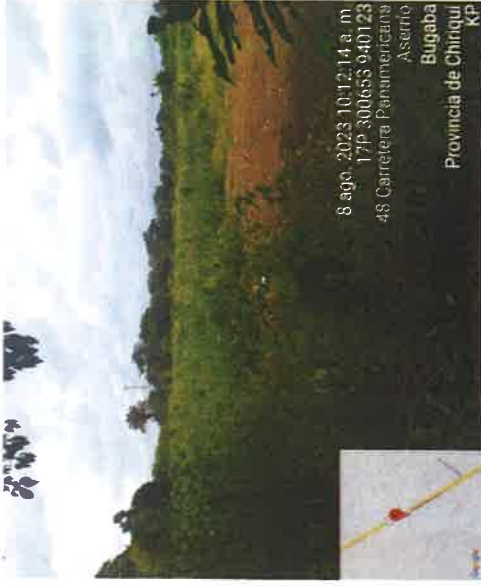
Imagen. No. 1: Vistas de la localización del proyecto, presentado en el EsIA y el recorrido realizado al momento de la inspección el 08 de agosto de 2023. Fuente: Googleearth.

Informe Técnico de Inspección No. 098-08-2023
Proyecto: “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”
Promotor: RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A
EA/NR/kt



 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos
 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos
Fotos No 1-4: Nivelación, movimiento de tierra y compactación a lo interno del proyecto. En la colindancia con la primera etapa del proyecto se abrió una zanja y el material sobrante se encuentra a los costados. Fuente: N.Ramos.		
 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos
 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos	 Metros: 16700/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 Elev: 1010/2023 1009.04 a m. DAT 45.00 17P 300459 940115 4125 Manzana 940115 Bogotá Provincia de Chiriquí N. Ramos
Fotos. No. 5-8: Restos de piezas arqueológicas encontradas en el área del proyecto. Fuente: N.Ramos.		

	8 ago. 2023 10:23:12 a. m. 17P 300490 939897 48-61 Manzana 0-10502 Aserífo Bugaba Provincia de Chiriquí KP
Foto. No. 9: Vista de la fuente hídrica colindante con el área donde se desarrollará el proyecto (quebrada Jacú). Fuente: K.Quintero.	

		
8 ago. 2023 10:12:14 a. m. 17P 300653 940123 48 Carretera Panamericana Aserífo Bugaba Provincia de Chiriquí KP		8 ago. 2023 10:14:52 a. m. 17P 300693 940071 48 Carretera Panamericana Aserífo Bugaba Provincia de Chiriquí KP
		
8 ago. 2023 10:26:16 a. m. 17P 300541 939874 48-61 Manzana 0-10502 Aserífo Bugaba Provincia de Chiriquí KP		8 ago. 2023 10:34:49 a. m. 17P 300719 939957 48-57 Carretera Panamericana Aserífo Bugaba Provincia de Chiriquí KP
Fotos No. 10-13: El area esta con 50% cubierto de gramíneas, el resto en rastrojo, árboles dispersos y un pequeño parche de árboles al fondo del polígono en la parte nor-oeste, de especies nativas del sector. Fuente: K. Quintero.		

 8 ago. 2023 10:09:52 a. m. 17P 300608 940107 Carretera Interamericana Aserrío Bugaba Provincia de Chiriquí KP	 8 ago. 2023 10:14:40 a. m. 17P 300695 940077 418 Carretera Panamericana Aserrío Bugaba Provincia de Chiriquí KP
--	--

Foto 14: Corte de carretera y nivelación; aproximadamente con un ancho establecido de 12.80. Fuente: K. Quintero.



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
OFICINA DE ASESORIA LEGAL-CHIRIQUI

David, 25 de agosto del 2023.
NOTA AL No-265-2023.

Magister Nely Ramos

Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental
Mi Ambiente-Chiriquí.
E. S. D.

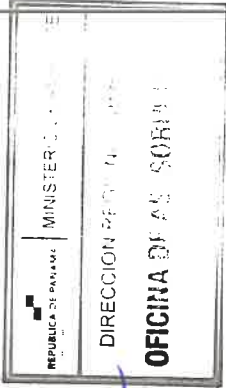
Magister Ramos.

Para los fines pertinentes, se remite a su despacho, el informe de inspección ocular del proyecto categoría 1, RESIDENCIAL CITY HILLS S.A., una vez verificado lo solicitado mediante hoja de tramite fechada 10-08-2023. De conformidad a lo detallado en el informe técnico de inspección n° 098-08-2023 en el punto de observación 2, "se encuentra en fase de construcción", cabe aplicar lo establecido en el artículo 6 párrafo 2 del Decreto Ejecutivo n° 1 de 01 de marzo de 2023.

No siendo otro el particular.

Zairi Ponce Carrasco

Magister Zairi Ponce Carrasco
Asesora Legal
Mi Ambiente-Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE	REGIONAL CHIRIQUI
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO	
Por <i>Nely Ramos</i>	
Fecha <i>25/8/23</i>	Hora <i>10:00 a.m.</i>


REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE

Fecha : 23/08/2023

Para : Despacho del Director De: Evaluación de Impacto Ambiental

Pláceme atender su petición De acuerdo ☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación ☐ Resolver ☐ Procede

☐ Dar su Opinión ☐ Informarse ☐ Revisar

☐ Discutir conmigo ☐ Encargarse ☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones ☐ Investigar ☐ Archivar

Por este medio remitimos para su consideración y firma, luego de las adecuaciones realizadas por las asesoras legales, Informe y Resolución por la cual se da respuesta a la solicitud de evaluación de EsIA, categoría I, del proyecto denominado "RESIDENCIAL CITY HILLS 2 ,cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.

Adjunto lo indicado

atte., *[Signature]*

NR/mg

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 098-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:21 DE AGOSTO DE 2023

NOMBRE DEL PROYECTO:RESIDENCIAL CITY HILLS 2”

PROMOTOR:RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A

REPRESENTANTE LEGAL :SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWWAD

UBICACIÓN:CORREGIMIENTO DE ASERRÍO DE GARICHÉ, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

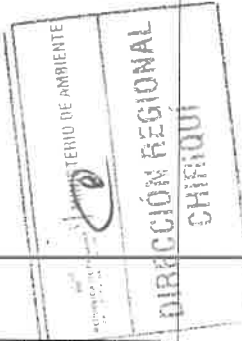
De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**, consiste en habilitar una superficie 8 has + 569.69 m², para la lotificación y construcción de ciento dieciséte (117) residenciales unifamiliares, bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS) con diferentes tamaños para los lotes desde 450 m² como mínimo, cuyo desarrollo integra área de calles, áreas de uso público (4 áreas verdes y 3 parques), servidumbre pluvial, tanque de reserva de agua, caseta y pozo, resto libre de la finca y área de conservación del bosque de galería. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo (1). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. El proyecto propuesta contará con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 30417006, código de ubicación 4402.

Se estima que la inversión aproximada del proyecto será de DOS MILLONES DE DOLARES (B/. 2, 000,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y consta de un área de 8 has + 569.69 m²; las cuales se encuentran ubicadas en la provincia de Chiriquí, distrito de Bugaba, Aserrió de Gariché; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Coordenadas del proyecto (DATUM WGS-84)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	300657	940117
2	300734	939999
3	300692	939971
4	300775	939842
5	300775	939841
6	300770	939832



7		300759	939819
8		300753	939806
9		300748	939795
10		300776	939777
11		300731	939762
12		300712	939749
13		300558	939772
14		300490	939842
15		300482	939851
16		300497	939865
17		300501	939880
18		300498	939890
19		300495	939899
20		300495	939907
21		300491	939921
22		300484	939938
23		300474	939976
24		300472	939991
25		300469	940006
26		300467	940022
27		300466	940035
28		300467	940056
29		300473	940069
30		300470	940086
31		300488	940087
32		300506	940090
33		300528	940094
34		300584	940104
35		300604	940108
36		300642	940114

Fuente: Datos del EsIA

III. ANTECEDENTES:

El día veinte seis (26) de julio de 2023, el promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155702674, cuyo Representante Legal es el señor **SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWAD**, con cédula de identidad personal **8-865-997**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EDUARDO RIVERA** y **CHRISTOPHER GONZALEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-133-2000** e **IRC-028-2020**, (respectivamente).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-094-2023**, del 28 de julio de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió

MINISTERIO DE AMBIENTE INFORME TECNICO DE EVALUACION No. 098-2023 PROYECTO: RESIDENCIAL CITY HILLS 2"	
	DIRECCION REGIONAL CHIRIQUI

EA/GR/mg

Página 2 de 6

para verificación el día 31 de julio de 2023; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 31 de julio de 2023 (ver el expediente correspondiente).

Que el día 1 de agosto de 2023, se remite la nota DRCH-2444-08-2023, a las oficinas de Patrimonio Cultural, para que se emitieran los comentarios en base a su competencia, tal como se dispone en el artículo 54 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el día 4 de agosto de 2023, se remite el EsIA, a la Sección de Seguridad Hídrica para que se emitiera el criterio técnico en base a su competencia, tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el día 8 de agosto de 2023, se realizó la inspección ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico tanto de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

Que por su parte el día 10 de agosto de 2023, se recibe la NOTA SSHCH-189-2023, por medio de la cual la Sección de Seguridad Hídrica emite su criterio técnico sobre la evaluación de los componentes de Estudio, según competencia. En donde indican que “... posterior a la revisión del EsIA, y la hoja cartográfica 3641 III “Progreso” a escala 1: 50,000, se evidenció que en las coordenadas 300468 mE; 939871 mN, se ubica una Quebrada intermitente Sin Nombre, la cual es afluente del Río Jacú...”.

Que en tanto el día 10 de agosto de 2021, se elabora en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el Informe Técnico de Inspección No. 098-08-2021, sobre la Inspección de Campo realizada al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto, en el cual recomienda continuar con el proceso de evaluación y la verificación de la categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Una vez revisado el expediente administrativo, analizado el EsIA, el informe emitido por parte las Unidades Ambientales Sectoriales y Oficinas Regionales, se encontraron las siguientes deficiencias:

1. En la página No. 8 del EsIA, se indica que el terreno ha sido utilizado para agricultura y que no se identificaron sitios propensos a erosión, debido a que es plano; sin embargo el proyecto colinda con la quebrada intermitente sin nombre afluente del río Jacú, la cual se verá afectada por sedimentación y erosión, producto de los trabajos en etapa de construcción. Es importante señalar que durante la inspección se observó la apertura de un canal o zanja con dirección hacia la quebrada Jacú, cuya conducción de agua es hacia la fuente de agua antes mencionada.
2. Respecto al Punto 2.2, sobre la Síntesis de las características físicas..., el Promotor no indicó en el EsIA, que el proyecto ya contaba con avances de la fase de construcción, específicamente, limpieza de cobertura vegetal en las áreas de calles, cortes de las calles y movimiento de tierra, en aproximadamente un 50% de la superficie total propuesta a desarrollar. Aunado a ello, en la página 24 del EsIA, se indica que la etapa de construcción la iniciarán luego de la aprobación del EsIA.
Adicional en el informe presentado por SINAPROC (Pág. 195 del EsIA) se indicó que el área donde se pretende desarrollar se ha intervenido parcialmente según información recabada en campo. En el Estudio Arqueológico (Pág. 202 del EsIA); también se menciona que se observaron vestigios de un movimiento de suelo realizado por las maquinarias. Sin embargo en el EsIA, no se contempló dicha información dentro de la línea base, ni se especificó el porcentaje de avance del proyecto.



3. En el punto 2.3, del EsIA, se indica que *el proyecto no genera problemas ambientales críticos y que los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto son bajos o leves sobre, sobre las características... culturales del área de influencia del proyecto*. Adicional en la págs. 20 y 81 del EsIA, se indica que *de acuerdo al análisis ambiental realizado, con la ejecución del proyecto no se afecta ningún criterio y/o factor de protección ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023*. Respecto a este aspecto, no se identificaron los impactos sobre el sitio y objetos arqueológicos presentes en el área de influencia directa del proyecto y que las mismas fueron identificadas en el Estudio Arqueológico aportado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en cumplimiento con el artículo 54 del D.E. 1 del 1 de marzo de 2023, a través de la nota MC-DNPC-PCE-N-No-935-2023. A su vez durante la inspección ocular realizada por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se pudo evidenciar la posible afectación a dichos objetos arqueológicos, producto del movimiento de tierra ejecutado previo a la aprobación del EsIA. Por lo tanto el EsIA no cumple con la evaluación del criterio de protección ambiental No. 5, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.
- En la pág. 41 del EsIA, respecto a la Legislación aplicable para el proyecto, desde el punto de vista del Patrimonio Histórico, se hace referencia *al cumplimiento de la Ley 58 del 7 de agosto de 2003 y a la Resolución No. AG-0363 del 8 de julio de 2005, y se indicó que el proyecto no afecta el patrimonio histórico (págs. 77 y 79)*. Además en la pág. 217 del EsIA, específicamente en las conclusiones del Estudio Arqueológico se indica *que no se observó ninguna presencia de materiales culturales que se relacionen a las actividades humanas prehispánicas e hispánicas*. Sin embargo el Ministerio de Cultura, a través de la evaluación del EsIA, como parte de las UAS (Unidades Ambientales Sectoriales), aportó información relevante, por la cual se confirma a través de un Estudio arqueológico realizado en el área previo a la presentación del EsIA (ver expediente administrativo), que en el sitio del proyecto *si se reportaron hallazgos culturales, es decir fragmentos cerámicos de la época precolombina, por lo que no se considera viable el EsIA, hasta comprobar que no hubo daños al patrimonio arqueológico, ya que los mismos fueron trastocados por el movimiento de tierra*.
4. Las páginas del EsIA, (págs. 19, 32) se observó inconsistencia con respecto a la Descripción del proyecto y el manejo de las aguas residuales en la fase operativa, específicamente en la cantidad de viviendas a desarrollar; *indican el desarrollo de 117 viviendas y por otro lado se mencionan 100 viviendas*. Y por otra parte se indica que el manejo de las aguas residuales será por medio de tanques sépticos y por otra parte a través de una Planta de Tratamiento (PTAR). También se indicó que los residuos sólidos sería llevados al vertedero del distrito de Boquete y luego se indicó que al vertedero más próximo. Por lo que no se aporta de manera clara información relevante para dar viabilidad ambiental a dicho proyecto.
5. En el punto. 6 del EsIA, específicamente la base de la flora, no se identificó el tipo de vegetación como se indica en el mapa de cobertura vegetal presentado en el Pto. 6.1.3, donde se indica que el 95% del área está cubierta por pasto. En cuanto a la identificación del componente de la fauna presente en el sitio del proyecto, no se especificó el esfuerzo de muestreo realizado para la identificación de las posibles especies que se pueden ver afectadas por el desarrollo del proyecto. La muestra aleatoria presentada solo hace referencia a 3 puntos de muestreo y no se indica la metodología que indiqué esa cantidad de puntos y esfuerzo de muestreo. Sin embargo se indica en parte del EsIA que la búsqueda fue intensiva con recorridos por el pastizal y cercas vivas. En el EsIA se hace mención al uso de guías de campo para la identificación de especies de distintos autores, al final concluye que solo se identificó una especie (Sapo común- *Rhinella horribilis*) y que lo demás descrito fue basado en la referencia de los moradores. La especie *Rhinella horribilis*, recientemente fue separada de *Rhinella marina*, según su distribución geográfica. Adicional no se evidencia la firma del personal idóneo como apoyo para el

levantamiento de esta información en el pto. 11.2., de los contenidos mínimos. Por lo anterior concluimos que existe inconsistencia en la información presentada y no se puede validar si existen o no especies en lista por su estado de conservación.

- En cuanto al punto 7.3, Percepción local del proyecto, en el EsIA se hace mención a una metodología que no permite medir los resultados o verificarlos, en función de la cantidad de encuestas a aplicar, lo que no permite evaluar cuantas encuestas se deben aplicar, según la metodología o procedimiento aplicado, es decir que indique por que se debían aplicar 15 encuestas.
- Finalmente, en el Estudio Hidrológico, presentado en el EsIA, se hace referencia a la cuenca del Río Caimito (págs. 228-234 y 251). Mediante la nota SSHCH-189-2023 emitida por el personal técnico de la Sección de Seguridad Hídrica, se indica que *según la hoja cartográfica 3641 III “Progreso”, se evidencia que en el sitio del proyecto se ubica una Quebrada intermitente sin nombre, la cual es afluente del Río Jacú*. Por lo que se considera que no hay concordancia con la información presentada en el EsIA.

Por todo lo anterior mencionado y conforme a lo evaluado por la Dirección Regional de Chiriquí se procederá aplicar lo que emana el artículo 68 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023: “Artículo 68. El Ministerio de Ambiente, rechazará el Estudio de Impacto Ambiental, si mediante análisis técnico determina alguno de los siguientes aspectos:

- El Estudio de Impacto Ambiental, carece u omite información que permita realizar una evaluación integral conforme a las exigencias y requerimientos previsto en esta reglamentación para cada categoría.
- Las medidas de mitigación ambiental propuestas no evitan, no reducen, no corrigen, no controlan o no compensan los impactos negativos identificados.
- No cumple con las exigencias y requerimientos previstos en las normas que regulan la actividad, obra o proyecto, objeto del Estudio de Impacto Ambiental, y/o existan normativas que impidan su desarrollo en el área propuesta.
- El Estudio de Impacto Ambiental incorpora o suministre información falsa y/o inexacta.”

Por lo anteriormente descrito, se recomienda rechazar el Estudio de Impacto Ambiental denominado “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”, cuyo Promotor es **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**

CONCLUSIONES

Una vez revisado tanto el Estudio de Impacto Ambiental, así como también el criterio técnico de las Unidades Ambientales Sectoriales y Oficinas Regionales, se concluye lo siguiente:

- El Estudio de Impacto Ambiental adolece de información relevante y esencial para calificar ambientalmente viable el proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.
- El Estudio en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.
- El Texto Único de la Ley 41 de 1998, en su artículo 2; define Evaluación de Impacto Ambiental: “Sistema de advertencia temprana para la toma de decisiones, cuya finalidad es verificar continuamente el cumplimiento de las normas y políticas ambientales de proyectos públicos y privados. Este instrumento permite anticipar, prevenir y gestionar los impactos ambientales, así como integrar las consideraciones ambientales al diseño, formulación y ejecución de obras, actividades y proyectos”

- El Texto Único de la Ley 41 de 1998, enmarca los Principios y Lineamientos de la Política Nacional de Ambiente.

- Los Principios Generales del Derecho Ambiental, en el principio 15 señala lo siguiente: “...El principio precautorio es otro de los principios cardinales del Derecho Ambiental e invierte la

67

carga de la prueba respecto a los potenciales impactos ambientales negativos, imponiéndola sobre el promotor de la respectiva actividad, obra o proyecto, quien obtendría los beneficios económicos directos de la misma...” En virtud de que el proyecto afecta directamente un posible sitio de importancia arqueológica, para la provincia de Chiriquí,

6. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral, se recomienda **RECHAZAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**”, cuyo Promotor es **RESIDENCIAL CITY HILLS S.A.**



MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 8.827-18 *

Miguel Ángel García

LCDO. MIGUEL GARCÍA

Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
NELY RAMOS
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 8.827-18 *



LCDO. EDUARDO ARAÚZ

Director Regional

Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí

MGTER. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de

Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente – Regional de

Chiriquí

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA – RECH- 002-2023
De 21 de AGOSTO de 2021.

Por medio de la cual se RECHAZA el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del Proyecto denominado RESIDENCIAL CITY HILLS 2,

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el Promotor RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.; se propone realizar un proyecto denominado “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”.

El día veinte seis (26) de julio de 2023, el promotor RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A., persona jurídica, con Folio N° 155702674, cuyo Representante Legal es el señor SAMIR SHAKER MUHAMED ABU AWAD ABU AWAD, con cédula de identidad personal 8-865-997; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “RESIDENCIAL CITY HILLS 2” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores EDUARDO RIVERA y CHRISTOPHER GONZALEZ, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IAR-133-2000 e IRC-028-2020, (respectivamente).

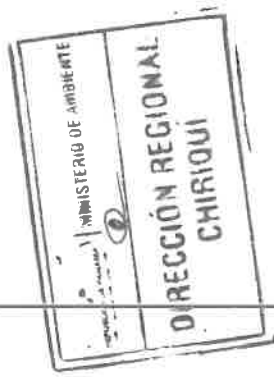
Que acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “RESIDENCIAL CITY HILLS 2”, consiste en habilitar una superficie 8 has + 569.69 m², para la lotificación y construcción de ciento diecisiete (117) residenciales unifamiliares, bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS) con diferentes tamaños para los lotes desde 450 m² como mínimo, cuyo desarrollo integra área de calles, áreas de uso público (4 áreas verdes y 3 parques), servidumbre pluvial, tanque de reserva de agua, caseta y pozo, resto libre de la finca y área de conservación del bosque de galería. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo (1). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. El proyecto propuesta contará con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 30417006, código de ubicación 4402.

Se estima que la inversión aproximada del proyecto será de DOS MILLONES DE DOLARES (B/. 2, 000,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y consta de un área de 8 has + 569.69 m²; las cuales se encuentran ubicadas en la provincia de Chiriquí, distrito de Bugaba, Aserrió de Gariché; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

Coordenadas del proyecto (DATUM WGS-84)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	300657	940117
2	300734	939999
3	300692	939971
4	300775	939842
5	300775	939841
6	300770	939832



7	300759	939819
8	300753	939806
9	300748	939795
10	300776	939777
11	300731	939762
12	300712	939749
13	300558	939772
14	300490	939842
15	300482	939851
16	300497	939865
17	300501	939880
18	300498	939890
19	300495	939899
20	300495	939907
21	300491	939921
22	300484	939938
23	300474	939976
24	300472	939991
25	300469	940006
26	300467	940022
27	300466	940035
28	300467	940056
29	300473	940069
30	300470	940086
31	300488	940087
32	300506	940090
33	300528	940094
34	300584	940104
35	300604	940108
36	300642	940114

Fuente: Datos del EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-094-2023**, del 28 de julio de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL CITY HILLS 2”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental la cual se envió para verificación el día **31 de julio de 2023**; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día **31 de julio de 2023** (ver el expediente correspondiente).

Que el día **1 de agosto de 2023**, se remite la nota **DRCH-2444-08-2023**, a las oficinas de Patrimonio Cultural, para que se emitieran los comentarios en base a su competencia, tal como se dispone en el artículo 54 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el día **4 de agosto de 2023**, se remite el EsIA, a la Sección de Seguridad Hídrica para que se emitiera el criterio técnico en base a su competencia, tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.



Que el día 8 de agosto de 2023, se realizó la inspección ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico tanto de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

Que por su parte el día 10 de agosto de 2023, se recibe la **NOTA SSHCH-189-2023**, por medio de la cual la Sección de Seguridad Hídrica emite su criterio técnico sobre la evaluación de los componentes de Estudio, según competencia. En donde indican que “...*posterior a la revisión del EsIA, y la hoja cartográfica 3641 III “Progreso” a escala 1: 50,000, se evidenció que en las coordenadas 300468 mE; 939871 mN, se ubica una Quebrada intermitente Sin Nombre, la cual es afluente del Río Jacú...*”.

Que en tanto el día 10 de agosto de 2021, se elabora en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, el Informe Técnico de Inspección **No. 098-08-2021**, sobre la Inspección de Campo realizada al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto, en el cual recomienda continuar con el proceso de evaluación y la verificación de la categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.

Que hasta el momento de elaborado el presente Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I del proyecto Residencial Praderas de Fátima; no se ha recibido documentación respecto a la consulta realizada al Ministerio de Salud a través de la **NOTA DRCH-2559-08-2021**, por lo que se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, el cual indica lo siguiente “...*en caso de que las Unidades Ambientales Sectoriales las municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*”.

Que luego de analizar el expediente administrativo, analizado el EsIA – Categoría I, y los informes emitidos por parte las Unidades Ambientales Sectoriales y Oficinas Regionales; se encontró que el mismo presenta deficiencias en cuanto a lo siguiente:

1. En la página No. 8 del EsIA, se indica que el terreno ha sido utilizado para agricultura y que no se identificaron sitios propensos a erosión, debido a que es plano; sin embargo el proyecto colinda con la quebrada intermitente sin nombre afluente del río Jacú, la cual se verá afectada por sedimentación y erosión, producto de los trabajos en etapa de construcción. Es importante señalar que durante la inspección se observó la apertura de un canal o zanja con dirección hacia la quebrada Jacú, cuya conducción de agua es hacia la fuente de agua antes mencionada.
2. Respecto al Punto 2.2, sobre la Síntesis de las características físicas..., el Promotor no indicó en el EsIA, que el proyecto ya contaba con avances de la fase de construcción, específicamente, limpieza de cobertura vegetal en las áreas de calles, cortes de las calles y movimiento de tierra, en aproximadamente un 50% de la superficie total propuesta a desarrollar. Aunado a ello, en la página 24 del EsIA, se indica que *la etapa de construcción la iniciarán luego de la aprobación del EsIA*.
Adicional en el informe presentado por SINAPROC (Pág. 195 del EsIA) se indicó que *el área donde se pretende desarrollar se ha intervenido parcialmente, según información recabada en campo*. En el Estudio Arqueológico (Pág. 202 del EsIA); también se menciona que *se observaron vestigios de un movimiento de suelo realizado por las maquinarias*. Sin embargo en el EsIA, no se contempló dicha información dentro de la línea base, ni se especificó el porcentaje de avance del proyecto.
3. En el punto 2.3, del EsIA, se indica que *el proyecto no genera problemas ambientales críticos y que los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto son bajos o leves sobre, sobre las características...culturales del área de influencia del proyecto*. Adicional en la págs. 20 y 81 del EsIA se indica que *de acuerdo al análisis ambiental realizado, con la ejecución del proyecto no se afecta ningún criterio y/o factor de protección ambiental del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023*. Respecto a este aspecto, no se identificaron los impactos

sobre el sitio y objetos arqueológicos presentes en el área de influencia directa del proyecto y que las mismas fueron identificadas en el Estudio Arqueológico aportado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en cumplimiento con el artículo 54 del D.E. 1 del 1 de marzo de 2023, a través de la nota MC-DNPC-PCE-N-No-935-2023. A su vez durante la inspección ocular realizada por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se pudo evidenciar la posible afectación a dichos objetos arqueológicos, producto del movimiento de tierra ejecutado previo a la aprobación del EsIA. Por lo tanto el EsIA no cumple con la evaluación del criterio de protección ambiental No. 5, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

En la pág. 41 del EsIA, respecto a la Legislación aplicable para el proyecto, desde el punto de vista del Patrimonio Histórico, se hace referencia a *la cumplimiento de la Ley 58 del 7 de agosto de 2003 y a la Resolución No. AG-0363 del 8 de julio de 2005, y se indicó que el proyecto no afecta el patrimonio histórico* (págs. 77 y 79). Además en la pág. 217 del EsIA, específicamente en las conclusiones del Estudio Arqueológico se indica *que no se observó ninguna presencia de materiales culturales que se relacionen a las actividades humanas prehispánicas e hispanicas*. Sin embargo el Ministerio de Cultura, a través de la evaluación del EsIA, como parte de las UAS (Unidades Ambientales Sectoriales), aportó información relevante, por la cual se confirma a través de un Estudio arqueológico realizado en el área previo a la presentación del EsIA (ver expediente administrativo), que en el sitio del proyecto *si se reportaron hallazgos culturales, es decir fragmentos cerámicos de la época precolombina, por lo que no se considera viable el EsIA, hasta comprobar que no hubo daños al patrimonio arqueológico, ya que los mismos fueron trastocados por el movimiento de tierra*.

4. En las páginas del EsIA, (págs. 19, 32) se observó inconsistencia con respecto a la Descripción del proyecto y el manejo de las aguas residuales en la fase operativa, específicamente en la cantidad de viviendas a desarrollar; *indican el desarrollo de 117 viviendas y por otro lado se mencionan 100 viviendas*. Y por otra parte se indica que el manejo de las aguas residuales será por medio de tanques sépticos y por otra parte a través de una Planta de Tratamiento (PTAR). También se indicó que los residuos sólidos sería llevados al vertedero del distrito de Boquete y luego se indicó que al vertedero más próximo. Por lo que no se aporta de manera clara información relevante para dar viabilidad ambiental a dicho proyecto.

5. En el punto. 6 del EsIA, específicamente la base de la flora, no se identificó el tipo de vegetación como se indica en el mapa de cobertura vegetal presentado en el Pto. 6.1.3, donde se indica que el 95% del área está cubierta por pasto. En cuanto a la identificación del componente de la fauna presente en el sitio del proyecto, no se especificó el esfuerzo de muestreo realizado para la identificación de las posibles especies que se pueden ver afectadas por el desarrollo del proyecto. La muestra aleatoria presentada solo hace referencia a 3 puntos de muestreo y no se indica la metodología que indiqué esa cantidad de puntos y esfuerzo de muestreo. Sin embargo se indica en parte del EsIA que la búsqueda fue intensiva con recorridos por el pastizal y cercas vivas. En el EsIA se hace mención al uso de guías de campo para la identificación de especies de distintos autores, al final concluye que solo se identificó una especie (Sapo común- *Rhinella horribilis*) y que lo demás descrito fue basado en la referencia de los moradores. La especie *Rhinella horribilis*, recientemente fue separada de *Rhinella marina*, según su distribución geográfica. Adicional no se evidencia la firma del personal idóneo como apoyo para el levantamiento de esta información en el pto. 11.2., de los contenidos mínimos. Por lo anterior concluimos que existe inconsistencia en información presentada y no se puede validar si existen o no especies en lista por su estado de conservación.

6. En cuanto al punto 7.3, Percepción local del proyecto, en el EsIA se hace mención a una metodología que no permite medir los resultados o verificarlos, en función de la cantidad de encuestas a aplicar, lo que no permite evaluar cuantas encuestas se deben aplicar, según la metodología o procedimiento aplicado, es decir que indique por que se debían aplicar 15 encuestas.

7. Finalmente, en el Estudio Hidrológico, presentado en el EsIA, se hace referencia a la cuenca del Río Caimito (págs. 228-234 y 251). Mediante la nota SSHCH-189-2023 emitida por el personal técnico de la Sección de Seguridad Hídrica, se indica que *según la hoja cartográfica 3641 III “Progreso”, se evidencia que en el sitio del proyecto se ubica una Quebrada intermitente sin nombre la cual es afluente del Río Jacú*. Por lo que se considera que no hay concordancia con la información presentada en el EsIA.

Que luego de la evaluación integral tanto del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el criterio técnico de las Unidades Sectoriales Ambientales y Oficinas Regional, referentes al proyecto “**RESIDENCIAL CITY HILLS 2**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente - Chiriquí, mediante Informe Técnico No. 098-2023, que consta en el expediente correspondiente y recomienda **RECHAZAR**, fundamentándose en lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental adolece de información relevante y esencial para calificar ambientalmente viable el proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental.
2. El Estudio en evaluación no cumple con los requisitos formales y administrativos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.
3. El Texto Único de la Ley 41 de 1998, en su artículo 2; define Evaluación de Impacto Ambiental: “*Sistema de advertencia temprana para la toma de decisiones, cuya finalidad es verificar continuamente el cumplimiento de las normas y políticas ambientales de proyectos públicos y privados. Este instrumento permite anticipar, prevenir y gestionar los impactos ambientales, así como integrar las consideraciones ambientales al diseño, formulación y ejecución de obras, actividades y proyectos*”
4. El Texto Único de la Ley 41 de 1998, enmarca los Principios y Lineamientos de la Política Nacional de Ambiente.
5. Los Principios Generales del Derecho Ambiental, en el principio 15 señala lo siguiente: “*...El principio precautorio es otro de los principios cardinales del Derecho Ambiental e invierte la carga de la prueba respecto a los potenciales impactos ambientales negativos, imponiéndola sobre el promotor de la respectiva actividad, obra o proyecto, quien obtendría los beneficios económicos directos de la misma...*” En virtud de que el proyecto afecta directamente un posible sitio de importancia arqueológica, para la provincia de Chiriquí,

Por lo que se procederá aplicarle el Artículo 68 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023:

“*Artículo 68. El Ministerio de Ambiente, rechazará el Estudio de Impacto Ambiental, si mediante análisis técnico determina alguno de los siguientes aspectos:*

1. *El Estudio de Impacto Ambiental, carece u omite información que permita realizar una evaluación integral conforme a las exigencias y requerimientos previsto en esta reglamentación para cada categoría.*
2. *Las medidas de mitigación ambiental propuestas no evitan, no reducen, no corrigen, no controlan o no compensan los impactos negativos identificados.*
3. *No cumple con las exigencias y requerimientos previstos en las normas que regulan la actividad, obra o proyecto, objeto del Estudio de Impacto Ambiental, y/o existen normativas que impidan su desarrollo en el área propuesta.*
4. *El Estudio de Impacto Ambiental incorpora o suministre información falsa y/o inexacta.”*

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: RECHAZAR el Estudio de Impacto Ambiental denominado **RESIDENCIAL CITY HILLS 2**, por no cumplir con lo dispuesto en el artículo 68 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 2: Advertir al Promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin habersele aprobado previamente el Estudio de

Impacto Ambiental y/o Instrumento de Gestión, puede acarrear responsabilidad civil o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

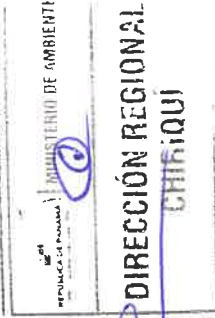
ARTÍCULO 3: Notificar al Promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, de la presente resolución.

ARTÍCULO 4: De conformidad con el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, el Promotor **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiuno (21) días, del mes de agosto, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LCDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




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



HOY	6 de septiembre 2023
SIENDO LAS	10:43 DE LA a.m
NOTIFIQUE POR ESCRITO A:	Shaken
DE LA DOCUMENTACIÓN	DRCH-1A-RECH-002-2023
NOTIFICADOR	
RETRIBUCIÓN	

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
OFICINA DE ASESORIA LEGAL-CHIRIQUI

David, 25 de agosto del 2023.
NOTA AL No- 263-2023.

Magister Nely Ramos

Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental
Mi Ambiente-Chiriquí.
E. S. D.

Magister Ramos.

Para los fines pertinentes, se remite a su despacho, el expediente **DRCH-IF-098-2023, Resolución DRCH-IA-RECH-002-2023**, cuyo promotor es RESIDENCIAL CITY HILLS S.A., una vez verificado lo solicitado mediante hoja de tramite fechada 21-08-2023.

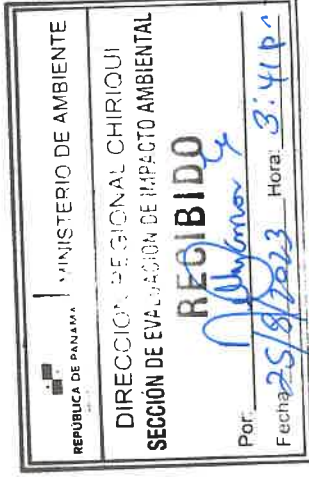
Adjunto:

- Expediente Original DRCH-IF-098-2023(29 fojas)
- Informe Técnico de Evaluación 098-2023
- Resolución de DRCH-IA-RECH-002-2023.

No siendo otro el particular.

Zaira Ponce Carrasco

Magister Zaira Ponce Carrasco
Asesora Legal
MiAmbiente-Chiriquí





75

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 31 de agosto de 2023
Nota SEIA-118-2023

Magister
Zairi Ponce
Jefa- Sección de Asesoría Legal
Ministerio de Ambiente- Chiriquí
E.n. S.n. Despacho.

Mgter. Ponce:

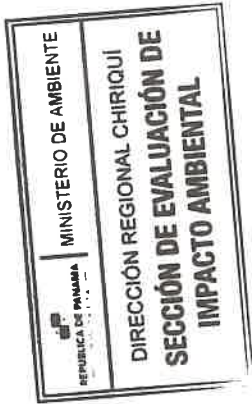
Por este medio remitimos el Informe técnico de inspección No. 098-08-2023, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL CITY HILLS 2** es **RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Gariché, distrito de Bugaba, para los trámites correspondientes, por avance de fase constructiva, sin contar con una Resolución de aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

De Usted, Atentamente,


Licda. Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí
MR/mr

REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE	REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Por: 31/8/23	Por: 31/8/23
Fecha: 2.30pm	Fecha: 2.30pm

Archivos / Expediente



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

David, 01 de septiembre de 2023.

Licenciado
Eduardo Araúz
Director Regional
Ministerio de Ambiente
Provincia de Chiriquí
E. S. D



Respetado Licenciado:

Por este medio yo, Samir Shaker Muhamed Abu Awad Abu Awwad con cédula 8-865-997, en calidad de representante legal de Residencial City Hills S.A. propietaria del folio real 30417006, ubicada en Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, donde se planea desarrollar el proyecto Residencial City Hills 2, categoría I; me notifico de la Resolución DACH-IA-RICH-002-2023 y autorizo a Khadin Villarreal con cédula 4-741-1389 para que retire la misma.

Sin más que agregar.

Atentamente,

Samir Shaker

Samir Shaker Muhamed Abu Awad Abu Awwad
Rep. Legal: Residencial City Hills S.A.
Cédula: 8-865-997
residencialcityhillsproyecto@gmail.com

	REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ		
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	<i>Glendy Castillo de Cisgían</i>	
Fecha:	<i>6/9/2023</i>	Hora: <i>10:45 a.m.</i>

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

CERTIFICADO



Que la(s) firma(s) estampada(s) de: *Samir Shaker Muhamed Abu Awad Abu Awwad*
En cédula *8-865-997*

Adjunto
Cédula de representante legal
Cédula de Khadin Villarreal

Que aparece(n) en esta (do) comparecencia han sido verificados cada (s) contra fotocopias (s) de la cédula(s) (s) original (s) con el fin de constatar que sus autografías son auténticas.

David

Glendy Castillo de Cisgían
Glendy Castillo de Cisgían

Festigo

Notaria Pública Tercera

Festigo

47

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Samir Shaker Muhamed
Abu Awad Abu Awwad

MUNICIPIO DE LA ZONA
FECHA DE NACIMIENTO 13-MAY-1985
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMA, LA CHORRERA
SEX M
EXPIRACION 23-MAY-2017



8-865-997

TE

TRIBUNAL ELECTORAL



8-865-997

8-865-997

77

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Khadin Giralany
Villarreal Santamaria



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-OCT-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: F
EXPEDIDA: 02-DIC-2014 EXPIRA: 02-DIC-2024

4-741-1389



4-741-1389



MI04699301XUCQ



TRIBUNAL
ELECTORAL



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 6 de septiembre de 2023

INFORME SECRETARIAL

A Quien Concierno:

E. S. D.

Por medio de la presente, deixo constancia que el día 6 de septiembre de 2023; se realizó la revisión del Expediente IF-098-2023, correspondiente al proyecto RESIDENCIAL CITY HILLS 2, cuyo promotor es la empresa RESIDENCIAL CITY HILLS, S.A., localizada en el corregimiento de Aserrió de Gariché, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí.

Durante la revisión del expediente del proyecto antes mencionado; se detectaron anomalías al momento de archivar la información y se procede a re foliar el expediente en mención (de las páginas 24, 29, 32 y 33), en base al artículo 69 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, la cual Regula el Procedimiento Administrativo y en dicho artículo se establece lo siguiente:

“Toda actuación administrativa deberá constar por escrito y deberá agregarse al expediente respectivo, con excepción de aquella de carácter verbal autorizada por la Ley. Lo propio se aplica a las gestiones escritas de las partes y a su intervención en el proceso. Todo expediente administrativo deberá foliarse con numeración corrida, consignada con tinta u otro medio seguro, por orden cronológico de llegada de los documentos, y deberá registrarse en un libro, computador, tarjetario o mediante cualquier medio de registro seguro que permita comprobar su existencia y localización, al igual que su fecha de inicio y de archivo.

El cumplimiento de lo establecido en este artículo será responsabilidad solidaria del Jefe o de la Jefa del Despacho y del Secretario o de la Secretaria, o de quien haga sus veces”

Sin más que agregar,
Atentamente,

LCDO MIGUEL ANGEL GARCÍA

Evaluador, Fase de Evaluación y Análisis

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí

c.c. Archivos / Expediente IF-098-2023