

Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del Proyecto del (EsIA) Aprobado.

El Estudio de Impacto ambiental del proyecto “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, aprobado mediante la **Resolución DRCH-IA-149-2017, Resolución DRCH-IAM-009-2018**, se encuentra ubicado en Mata Francés, Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, en el Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá. La zona donde será desarrollado el proyecto tiene los siguientes códigos de ubicación: R1-B (Residencial de baja densidad) y Pv (Parque vecinal).

El proyecto consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde 600 m² en adelante y cada uno contará con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

El promotor solicita modificación al EsIA APROBADO, específicamente en el tamaño de lotes a construir dentro de la misma área evaluada en el EsIA aprobado.

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

Cuadro 1. Descripción del Proyecto aprobado Vs Modificación	
Descripción Aprobada Resolución DRCH-IAM-009-2018	Descripción Modificación
El promotor del proyecto es “ Los Mandarinos del Francés, S.A. ”, Sociedad Anónima Registrada en (Mercantil) Folio No. 155657238, desde el	El promotor del proyecto es “ Los Mandarinos del Francés, S.A. ”, Sociedad Anónima Registrada en (Mercantil) Folio No. 155657238, desde el

<p>martes, 31 de octubre de 2017, cuyo Representante Legal es el Señor Francisco Javier Nasta Horna, con cédula de identificación personal PE-10-2305</p> <p>El proyecto “Los Mandarinos del Francés”, consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde un mínimo de 609.10 m² hasta 1038.61 m². Cada vivienda con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.</p> <p>El proyecto se encuentra ubicado en Mata Francés, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá. Que dicha propiedad es de “Los Mandarinos del Francés, S.A.”, quien será el nuevo Promotor del proyecto. La zona donde será desarrollado el proyecto tiene los</p>	<p>martes, 31 de octubre de 2017, cuyo Representante Legal es el Señor Francisco Javier Nasta Horna, con cédula de identificación personal PE-10-2305.</p> <p>El proyecto “Los Mandarinos del Francés”, consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. <u>Los lotes son desde un mínimo de 602.07 m² hasta 799.36 m².</u> Cada vivienda con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.</p> <p>El proyecto se encuentra ubicado en Mata Francés, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá. Que dicha propiedad es de “Los Mandarinos del Francés, S.A.”, quien es el Promotor del proyecto. La zona donde será desarrollado el proyecto tiene los siguientes códigos de ubicación: R1-B</p>
--	---

siguientes códigos de ubicación: R1-B (Residencial de baja densidad) y Pv (Parque vecinal).

DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO

AREA	mts ²	%
Área útil del Proyecto	22,707.72	68.84
Residencial – R1-B		
Área Pública recreativa	2,646.22	8.02
* Parques - Pv		
Otras Áreas		
Servidumbre Vial	6,433.82	19.50
Servidumbre Pluvial	413.83	1.25
Área de tanque de reserva y pozo	783.88	2.37
Total, de la Finca	32,985.27	100.00

(Residencial de baja densidad) y Pv (Parque vecinal).

DESGLOSE DE AREAS DEL PROYECTO

AREA	mts ²	%
<u>Área útil del Proyecto</u>	<u>22,047.29</u>	<u>66.83</u>
<u>Residencial – R1-B</u>		
<u>Área Pública recreativa</u>	<u>2,534.21</u>	<u>7.69</u>
<u>* Parques - Pv</u>		
<u>Otras Áreas</u>		
<u>Servidumbre Vial</u>	<u>6,507.28</u>	<u>19.73</u>
<u>Servidumbre Pluvial</u>	<u>422.90</u>	<u>1.28</u>
<u>Servidumbre Fluvial</u>	<u>836.10</u>	<u>2.54</u>
<u>Área de tanque de reserva y pozo</u>	<u>224.49</u>	<u>0.68</u>
<u>Área de afectación por el incremento de la servidumbre vial</u>	<u>413.02</u>	<u>1.25</u>

	Total, de la Finca	32,985.27	100.00
DESGLOSE DE AREA DE LOTES			
DESGLOSE DE AREA DE LOTES			
# Lote	Superficie (m ²)		
1	687.37		
2	1038.61		
3	631.09		
4	685.07		
5	696.98		
6	621.74		
7	611.47		
8	614.03		
9	617.42		
10	634.86		
11	659.60		
12	647.05		
13	647.79		
14	649.91		
15	635.31		
16	652.25		
17	700.57		
18	609.10		
19	646.26		
20	633.74		
21	614.10		
22	697.69		
23	622.82		
24	649.91		
25	754.50		
26			

26	667.74	27	<u>606.50</u>
27	633.55	28	<u>603.80</u>
28	634.99	29	<u>602.07</u>
29	636.42	30	<u>603.56</u>
30	637.65	31	<u>610.84</u>
31	680.18	32	<u>721.11</u>
32	743.65	33	629.00
33	629.00	34	<u>775.01</u>
34	784.78	Fuente: planos del proyecto	
Fuente: Modificación – Resolución			
DRCH-IAM-009-2018			

Tal como se establece en el estudio aprobado, para efectos de análisis de impacto, los cambios al proyecto son variaciones en el tamaño de los lotes. El área del globo de terreno (**32,985.27 m²**), se mantiene tal como fue evaluado en el EsIA categoría 1 aprobado.

Las modificaciones se establecen el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, que modifica al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.