

La Concepción, Bugaba. 28 de septiembre de 2022.

**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: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto: **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”** a desarrollarse en el Corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 35163, código de ubicación 4401.

El proyecto es promovido por la sociedad **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155673435 en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es señor **Gilberto Antonio Pino Ponce**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-703-2332, localizable para notificaciones al móvil 6412-5050, o en las oficinas ubicadas en el Edificio Don Quique, vía Querévalos, diagonal a la entrada del Centro de Salud de San Cristóbal, en la ciudad de David, Distrito y Corregimiento de David, provincia de Chiriquí, teléfono fijo 730-5727, correo electrónico gap_16@hotmail.com.

Dicho estudio consta de 197 páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales son:

Ing. Christopher González R. Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020.

Número de contacto: 6490-1641 / Correo: cgrodriguez507@gmail.com

Ing. Gisela Santamaría. Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act. 2020)

Número de contacto: 6506-5018 / Correo: giseberroa850@hotmail.com

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. *Declaración jurada notariada*
2. *Copia de cédula notariada del Representante Legal*
3. *Certificación de Registro Público de Sociedad (vigente)*
4. *Certificación de Registro Público de Propiedad (vigente)*
5. *Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.*

Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el
Ministerio de Ambiente.





NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **LICENCIADA VIRNA LISSY LEZCANO GONZALEZ**, Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí, Segundo Suplente, con cedula de identidad personal número **CUATRO – DOSCIENTOS TRES – OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO (4-203-895)**, y los testigos **MANUEL BALBINO GUERRA DEL CID**, con cédula CUATRO-DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO- VEINTISIETE (4-268-27) y **GUSTAVO GUERRA VILLARREAL**, con cédula número CUATRO- SETECIENTOS NOVENTA Y DOS -CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (4-792-447), compareció la siguiente persona, quien se identificó como: **Gilberto Antonio Pino Ponce**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-703-2332, localizable para notificaciones al móvil 6412-5050, o en las oficinas ubicadas en el Edificio Don Quique, vía Querévalos, diagonal a la entrada del Centro de Salud de San Cristóbal, en la ciudad de David, Distrito y Corregimiento de David, provincia de Chiriquí, teléfono fijo 730-5727, correo electrónico gap_16@hotmail.com.com, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155673435 en el Registro Público de Panamá y promotora del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORIA I**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto: **"URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA"** a desarrollarse en el Corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real **35163**, código de ubicación **4401**.

Por lo antes expuesto **DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, mediante el Artículo 385 del Código Penal, que trata del falso testimonio, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto, antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1



5

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Gilberto Antonio
Pino Ponce**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-MAY-1977
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 13-ABR-2018

4-703-2332

Gilberto A Pino

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

4-703-2332

NI04LCOX023RT1

El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primero del Circuito de Chiriquí con
Cédula No. 4-703-1134.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí *30 Septiembre 2022* *gp*

Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



J. Carrera



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY SILVERA CASTRO
FECHA: 2023.02.23 10:52:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

[Firma]

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
70596/2023 (0) DE FECHA 17/feb./2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155673435, DESDE EL VIERNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2018.

QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE.

QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GILBERTO ANTONIO PINO PONCE
SUSCRIPTOR: ESTHER MARIA PONCE GUERRA DE PINO
DIRECTOR / PRESIDENTE: GILBERTO ANTONIO PINO PONCE
DIRECTOR / SECRETARIO: ESTHER MARIA PONCE GUERRA DE PINO
DIRECTOR / TESORERO: JULIA ADRIANA PINO PONCE
GERENTE GENERAL: EL PRESIDENTE FACULTADES: OBLIGAR A LA SOCIEDAD Y ABRIR LAS CUENTAS BANCARIAS EN LAS INSTITUCIONES QUE ESTE DETERMINE, GIRAR CONTRA ELLAS Y DESIGNAR A LAS PERSONAS QUE PODRAN INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE GIRAR CHEQUES, VELANDO SIEMPRE POR EL BENEFICIO SOCIAL.
AGENTE RESIDENTE: LIC. JAIME DIMAS RAMIREZ MARTINEZ

QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: GILBERTO ANTONIO PINO PONCE.

QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS.

DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL ES DE DIEZ MIL BALBOAS (B/10,000.00), DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE CIENTO BALBOAS (B/100.00), CADA UNA. TODAS NOMINATIVAS, QUEDA PROHIBIDA QUE LA SOCIEDAD EMITA ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS.

QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUI.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 17 DE FEBRERO DE 2023 A LAS 1:35

P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403926295



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E8AFFD57-3F42-45F8-AD0E-427F56A7E975
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.07.11 18:35:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 274493/2022 (0) DE FECHA 07/10/2022./I.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4401, FOLIO REAL Nº 35163 (F) CORREGIMIENTO LA CONCEPCIÓN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 376 m² 92 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 749 m² 37 dm² NÚMERO DE PLANO: 040501-87478.
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS(B/.19,425.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A (RUC 155673435-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 28 DE DICIEMBRE DE 2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SEIS METROS PARA USO EXCLUSIVO DEL SEÑOR JAVIER PINO ESPINOSA. ESTA NO SERA CAMBIADA, TRANSFERIDA, NI ENAJENADA. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 8227 /231, DE FECHA 12/05/1994.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE NO.681 INSCRITA AL FOLIO NO.352 DEL TOMO NO.90 DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 8227/231, DE FECHA 12/05/1994.

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 51769/44. INSCRITO EL DÍA MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 50749/2020.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 11 DE JULIO DE 2022 12:37 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 1403585633



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C2BFBC1A-0A7B-4EAB-B1D5-90EFE24B5803
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo

N° 216318

Fecha de Emisión:	15	03	2023	Fecha de Validez:	14	04	2023
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

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

INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A

Representante Legal:
GILBERTO ANTONIO PINO P.

Inscrita				Rollo
Tom o	Folio	Asiento		
	155673435			
Ficha	Imagen	Documento		Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado





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

No.
4043382

Información General

Hemos Recibido De	INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A / FOLIO15673435	Fecha del Recibo	2023-3-15
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00

B/. 353.00

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

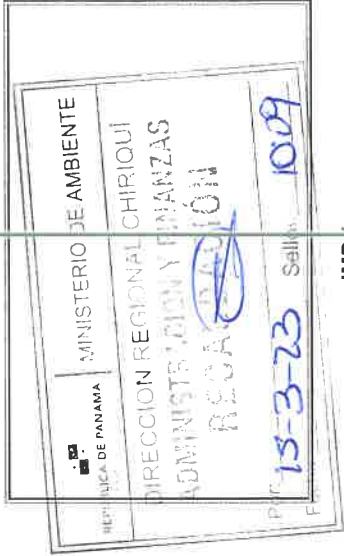
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO URBANIZACION LA GUADALUPANA, R/L GILBERTO A. PINO P. LAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
15	03	2023	10:09:28 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jara Vilto



IMP

Generales del Consultor

Nombre:
CHRISTOPHER
CONZALEZ RODRIGUEZ

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 4732
1712

Estado: NO
ACTUALIZADO

E-mail:
GCONZALEZ2007
@GMAIL.COM

No. Resolución: null

Teléfonos: 8508115476-1641

Estado: NO
ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa

Categoría	Estado	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

Nombre: SANTAMARIA
GISELA

Nacionalidad:

CÉDULA: 1022410

Estado: ACTUALIZADO

E-mail:
GISELERODRIGUEZ
@GMAIL.COM

No. Resolución: 14801276

Teléfonos: OFICINA: 775 4934, MOVIL: 45065013, OFICINA: 775 4934, MOVIL: 67847816

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa

CONSULTORAS ESPECIALIZADAS G & G, S.A

Categoría	Estado	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	10	10
	NO ADMISION	0	0	0	0	5	5
	EN PROCESO	0	0	0	0	6	6
	RECHAZADO	0	0	0	0	1	1
TOTAL		0	0	0	0	31	31
EN PROCESO		0	0	0	0	1	1

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
Gilberto Pardo González	IRG-023-70		✓		
Casey Sotomayor	IAS-010-98		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Urbanización La Candelera			Categoría: 1		
PROMOTOR					
Innovación y Soluciones S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Gilberto Pardo Ponce			Cédula 4-703-2332		

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

Nombre	
Firma	Miguel Gómez
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Solicitud	

PROYECTO: Urbanización La Caba de la Esperanza

PROMOTOR: Transbilivaria Surtina Urbana, S.A.

CATEGORÍA: ☒

FECHA DE ENTRADA: DÍA 24 MES Marzo AÑO 2023

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 O 14.	☒		
2	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 1/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	☒		
3	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	☒		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	☒		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	☒		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	☒		
7	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	☒		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	☒		
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE un (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	☒		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS.	☒		

Entregado por: Christopher Gonzalez Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Christopher Gonzalez Técnico: Miguel Linares

Cédula: 4-732-1712 Firma: Miguel Linares

Firma: CPA

Formato EIA-FA-00

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA

PROMOTOR: INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.

N° DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-050-2023

FECHA DE ENTRADA: 24-03-2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): CHRISTOPHER GONZALEZ / GISELA SANTAMARÍA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		

6.3	Caracterización del suelo	X			
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X			
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X			
6.4	Topografía	X			
6.6	Hidrología	X			
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X			
6.7	Calidad de aire	X			se presenta copia de informe de calidad de aire
6.7.1	Ruido	X			se presenta copia de informe de Ruido
6.7.2	Olores	X			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X			
7.1	Característica de la Flora	X			
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X			
7.2	Característica de la fauna	X			
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X			
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X			
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X			
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X			
8.5	Descripción del paisaje	X			
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X			
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X			
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X			
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X			
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X			
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X			
10.3	Monitoreo	X			
10.4	Cronograma de ejecución	X			
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X			
10.11	Costos de la gestión ambiental	X			
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X			
12.1	Firmas debidamente notariadas	X			
12.2	Número de registro de consultor (es)	X			
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X			
14	BIBLIOGRAFÍA	X			
15	ANEXOS	X			
SEGÚN ACTIVIDAD	TIPO DE PROYECTO, OBRA O	SI	NO	OBSERVACIÓN	
PROYECTOS HIDROELECTRICOS					
Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			X		
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS					
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			X		
PROYECTOS FORESTALES					
Documento con el Plan de reforestación.					
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO					
Análisis de compatibilidad.			X		

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ALAINS ROJAS

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA:	27 DE MARZO DE 2023
PROYECTO:	URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.
CONSULTORES:	CHRISTOPHER GONZALEZ / GISELA SANTAMARÍA
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BUGABA, CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, consiste la construcción de ciento noventa (190) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 713.40 m², cuyo desarrollo integra tres (3) áreas de parques, área de tanque de agua y pozo, sistema vial interno (calles de 20.00 mts y 12.80 mts) área de servidumbre pluvial, área servidumbre del MOP, resto libre de la finca y área no desarrollable.

El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo, los cuales contarán con un área de 454.57 m² para la instalación de un tanque de reserva, mientras que las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales y tinaqueras para el depósito temporal de los desechos sólidos domésticos y todos los suministros básicos que conlleva este tipo de actividad. El proyecto fue conceptualizado bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS), determinado por el Decreto Ejecutivo N°306 de 31 de julio de 2022 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. El MIVIOT extendió la Resolución N° 90-2023 del 07 de febrero de 2023 por la cual se aprueba la asignación de uso de suelo o código de zona RBS y tendrá los servicios básicos de agua potable, electricidad, calles, tinaquera para la disposición temporal de basura y tanque séptico individual para el manejo de las aguas residuales tipo domésticas.

El proyecto se desarrollará en la propiedad identificada con el folio real No. 5163, con una superficie de 14 has + 749.37 m², ubicada en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. La finca pertenece a la sociedad promotora del proyecto

INMOBILIARIA JULIA VICTORIA S.A.



CONCLUSIONES:

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento, se detectó que el mismo **CUMPLE** con lo establecido en el artículo 26, 38, 39 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, de los “contenidos mínimos del estudio de Impacto Ambiental”.

ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE:

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° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

SECCIÓN DE EVALUACIÓN:

Después de evaluar el Estudio concluimos que el documento presentado cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

RECOMENDACIONES DE ACEPTAR, RECHAZAR O MODIFICAR

Se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “**URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**” ya que a través de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental se pudo constatar que el mismo **CUMPLE** con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011.


ALAINS ROJAS



Refrendado por:


NELLY RAMOS
Jefe de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente – Chiriquí *




ING. KRISTEL QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-051-2023

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **GILBERTO ANTONIO PINO PONCE**, varón mayor de edad con nacionalidad Panameña, con identidad personal N° **4-703-2332**, presentó el día **24 de marzo de 2023**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”**, a desarrollarse en el corregimiento de **LA CONCEPCIÓN**, distrito de **BUGABA**, provincia de **CHIRIQUÍ**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **CHRISTOPHER GONZALEZ / GISELA SANTAMARÍA**, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-028-2020 e IAR-010-98**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo **CUMPLE** con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **27 de marzo de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”**, 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 **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los **veintisiete (27)** días, del mes de **MARZO** del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


ING. KRISTALY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0391-2023

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

Fecha de solicitud: 30 DE MARZO DE 2023

Proyecto: “URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”

Categoría: I
Provincia: CHIRIQUÍ
Distrito: BUGABA
Corregimiento: LA CONCEPCIÓN (CABECERA)
Técnico Evaluador solicitante: Alains Rojas
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 30 de marzo 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 **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**14 ha + 0701.21m²**); 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 la categoría de “**Otro cultivo anual**”, “**Pasto**”, “**Rastrojo y vegetación arbustiva**” y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo: V (No arable, con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: 05 DE ABRIL DE 2023

Adj: Mapa
aodgc/fg

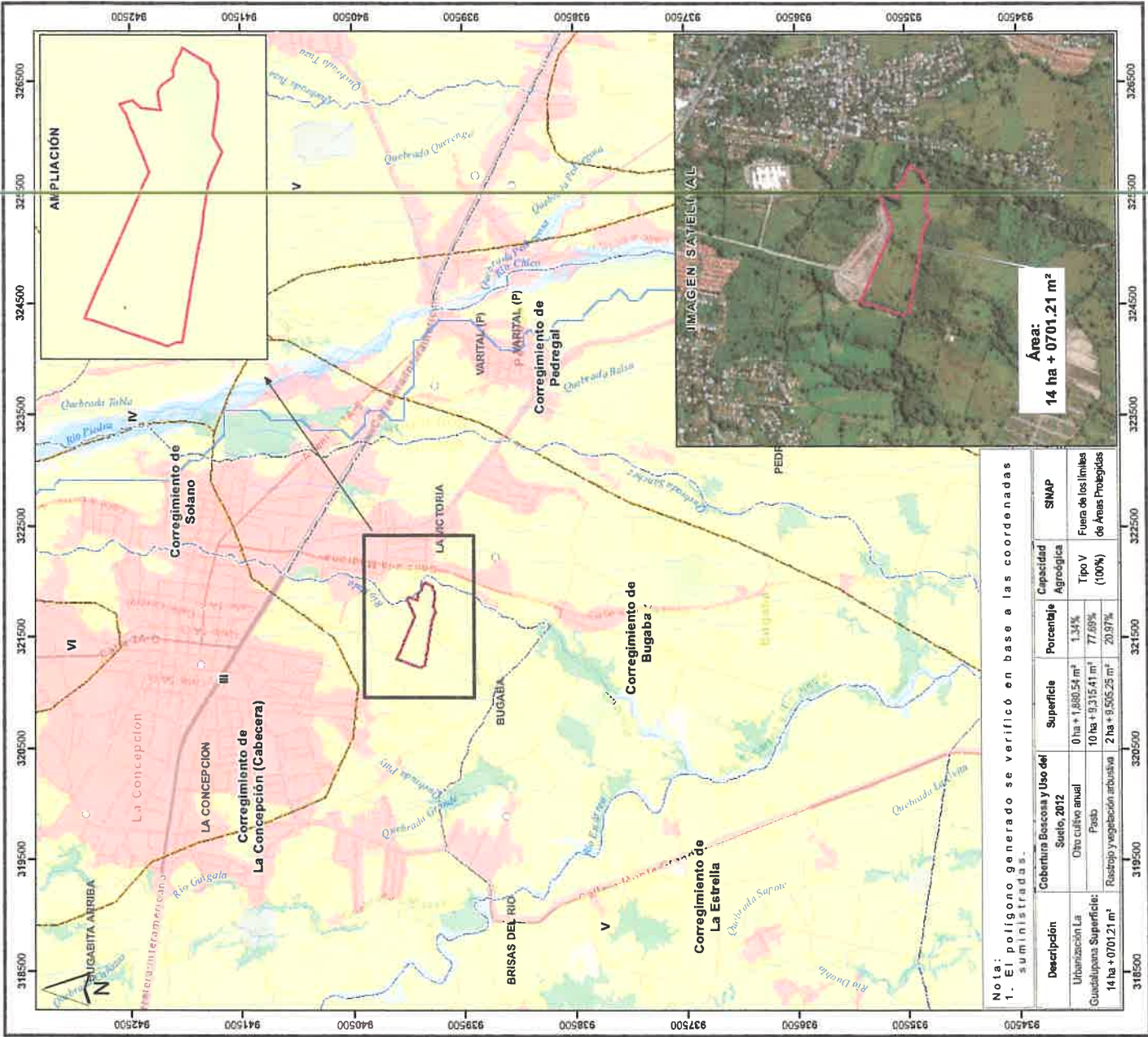
CC: Departamento de Geomática.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BUGABA, CORREGIMIENTO
DE LA CONCEPCIÓN (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA"



Nota:
1. El polígono generado se verificó en base a las coordenadas suministradas.

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012				Capacidad Agrícola	SINAP
	Otro cultivo anual	Superficie	Porcentaje	Tipo V		
Urbanización La Guadalupe Superficie: 14 ha + 0701.21 m²	10 ha + 9315.41 m²	0 ha + 1.880.54 m²	1.34%	Fuera de los límites de Áreas Protegidas		
	Rastrojo y vegetación arbustiva	2 ha + 9.505.25 m²	20.97%			

Área:
14 ha + 0701.21 m²

Escala 1:35,000
1 0.5 0 km

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
Red vial
Ríos y quebradas
Urbanización La Guadalupe
Límites de corregimientos
Cuencas hidrográficas No. 104, no Escalera
Límite de Capacidad Agrícola
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
Aforramiento rocoso y tierra desnuda
Arroz
Bosque latifoliado mixto secundario
Bosque plantado de latifolias
Cana de azúcar
- No arable, con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos

- Infraestructura
Maíz
Otro cultivo anual
Pasto
Peltanobanano
Rastrojo y vegetación arbustiva
Superficie de agua
Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Mapa ESRI
- Sitio web DNGHAF-6/6-2023 - Cart

Dirección Regional de Chiriquí
David, Chiriquí, Rep. De Panamá

Acta de Inspección

Siendo las 11:50 pm del día 5-4-2023, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental de Proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA, Categoría I, empresa promotor INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A., a desarrollarse en el Corregimiento de LA CONCEPCIÓN, Distrito de BUGABA, Provincia de CHIRIQUÍ; con el fin de verificar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente, por la empresa promotora y/o por las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) quienes firman como constancia la presente acta, de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 2:33.

[illegible]

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR

Nº 061-2023

DATOS GENERALES

PROYECTO:	URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.
REPRE. LEGAL	GILBERTO ANTONIO PINO PONCE
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	5 DE ABRIL DE 2023
FECHA DEL INFORME:	12 DE ABRIL DE 2023
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	Por el promotor: ING. CHRISTOPHER (consultor) Por la Sección de Evaluación de Imp. Ambiental: Alains Rojas, Miguel García, Nivia Camacho y Alanis Tejada (practicante)
	GONZALEZ

I. 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.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, consiste la construcción de ciento noventa (190) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 713.40 m², cuyo desarrollo integra tres (3) áreas de parques, área de tanque de agua y pozo, sistema vial interno (calles de 20.00 mts y 12.80 mts) área de servidumbre pluvial, área servidumbre del MOP, resto libre de la finca y área no desarrollable. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo, los cuales contarán con un área de 454.57 m² para la instalación de un tanque de reserva, mientras que las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales y tinaqueras para el depósito temporal de los desechos sólidos domésticos y todos los suministros básicos que conlleva este tipo de actividad.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 3 de abril de 2023, se coordina la inspección al proyecto **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”**, a través de llamada Al consultor, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 5 de abril de 2023.

El día 5 de abril de 2023, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 1:50 p.m., se contó con la compañía de CHRISTOPHER GONZALEZ (consultor), por parte de la empresa promotora, de igual manera se contó con tres técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 2:33 p.m.



IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 5 de abril de 2023, a las 1:50 p.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto se encuentra ubicado a unos 1.3 kilómetros de la carretera Panamericana, ingresando a un costado el supermercado Xtra Market Bugaba, utilizando la misma vía de acceso del nuevo hospital de Bugaba. El polígono del proyecto está compuesto principalmente por gramíneas (pasto) utilizado para la alimentación del ganado, existen cercas vivas y árboles dispersos por todo el terreno, donde se pueden observar especies flora como son: Macano, Palo Santo y Bala en cercas vivas, Guayacán, Sigua, Higuerón, Cedro, Jagua, palmas, Espavé (cerca de las fuentes de agua, entre otros. Además, se evidencia la presencia de bosque de proyección en los cuerpos de agua colindantes al proyecto. Por otra parte, se pudo evidenciar la presencia de epifitas sobre árboles que será afectados por el desarrollo del proyecto, las cuales el promotor deberá realizar el respectivo rescate y reubicación de las mismas.

El polígono presenta una topografía bastante plana y se encuentra dividido por cercas vivas para facilitar el control del ganado.

El polígono del proyecto cuenta con por lo menos dos drenajes naturales que atraviesa la finca y el mismo cumple la función del traslado del agua lluvia hacia terreno abajo durante la temporada de lluvias, además el proyecto es colindante con dos cuerpos de agua, el río Mula hacia la parte Este del polígono y una quebrada sin nombre hacia la parte Oeste.

El proyecto hacia el Norte es colindante con un proyecto residencial el cual le servirá para interconectar su vía principal.

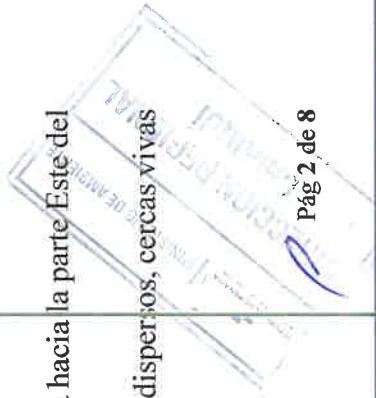
Es de suma importancia resaltar que el proyecto cuenta con áreas no desarrollables en partes colindantes a los cuerpos de agua por lo que el proyecto no deberá afectar estas áreas y los cuerpos de agua.

1.3.Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA” se evidenció que el mismo no ha iniciado su etapa constructiva. El polígono mantiene la misma topografía descrita en el EslA.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita al sitio destinado para el proyecto, se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- El polígono presenta una topografía bastante plana.
- El polígono del proyecto cuenta con por lo menos dos drenajes naturales que atraviesa la finca y el mismo cumple la función del traslado del agua lluvia hacia terreno abajo durante la temporada de lluvias.
- El proyecto es colindante con dos cuerpos de agua, el río Mula hacia la parte Este del polígono y una quebrada sin nombre hacia la parte Oeste.
- La vegetación presente está compuesta por gramíneas, árboles dispersos, cercas vivas y bosques de protección.
- Continuar el proceso de evaluación.



INFORME ELABORADO POR:

Alains Rojas
Alains Rojas
Técnico Evaluador
Sección De Evaluación de
Impacto Ambiental



Nelly Ramos
Nelly Ramos
Jefa de la Sección De
Evaluación de Impacto



Krisly Quintero
Ing. Krisly Quintero
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente



ANEXOS
EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

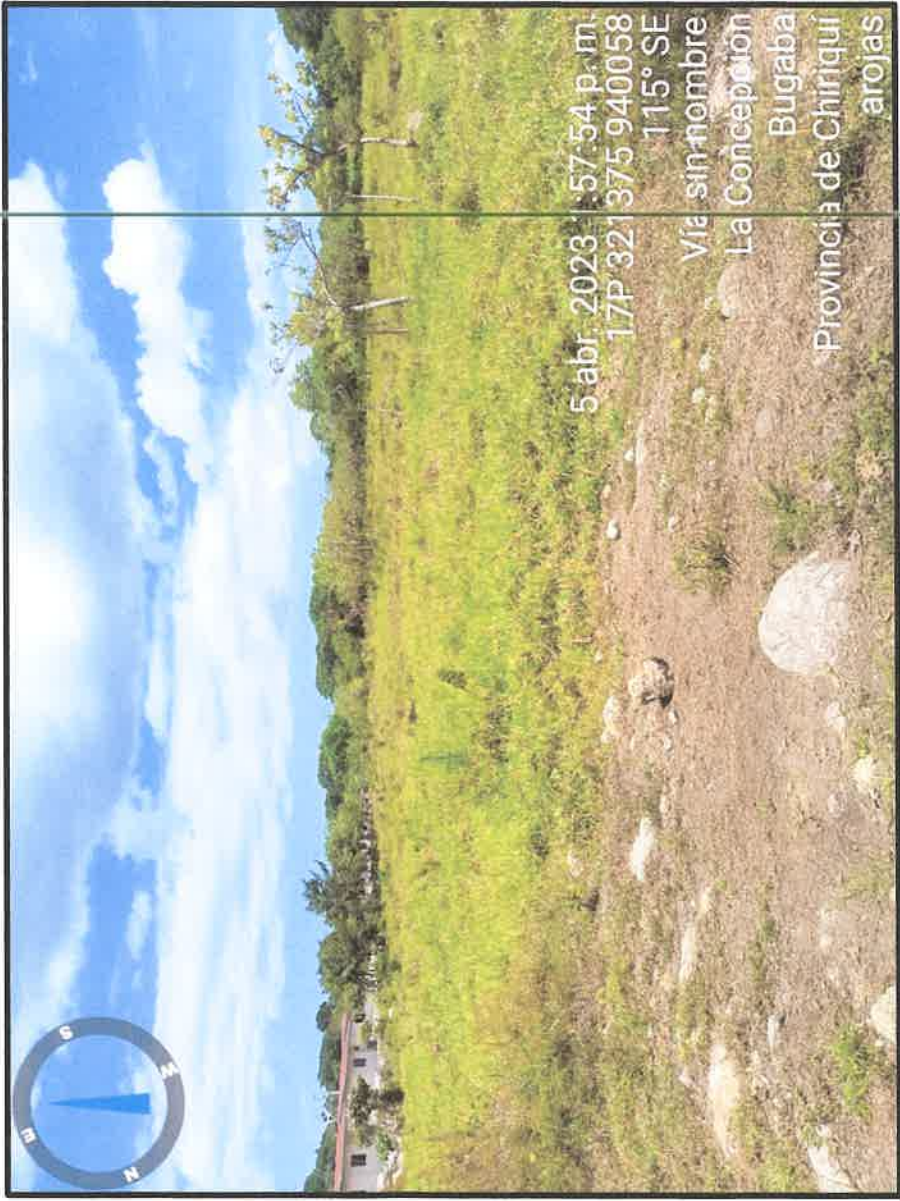


Figura 1. Vista de parte del polígono del proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

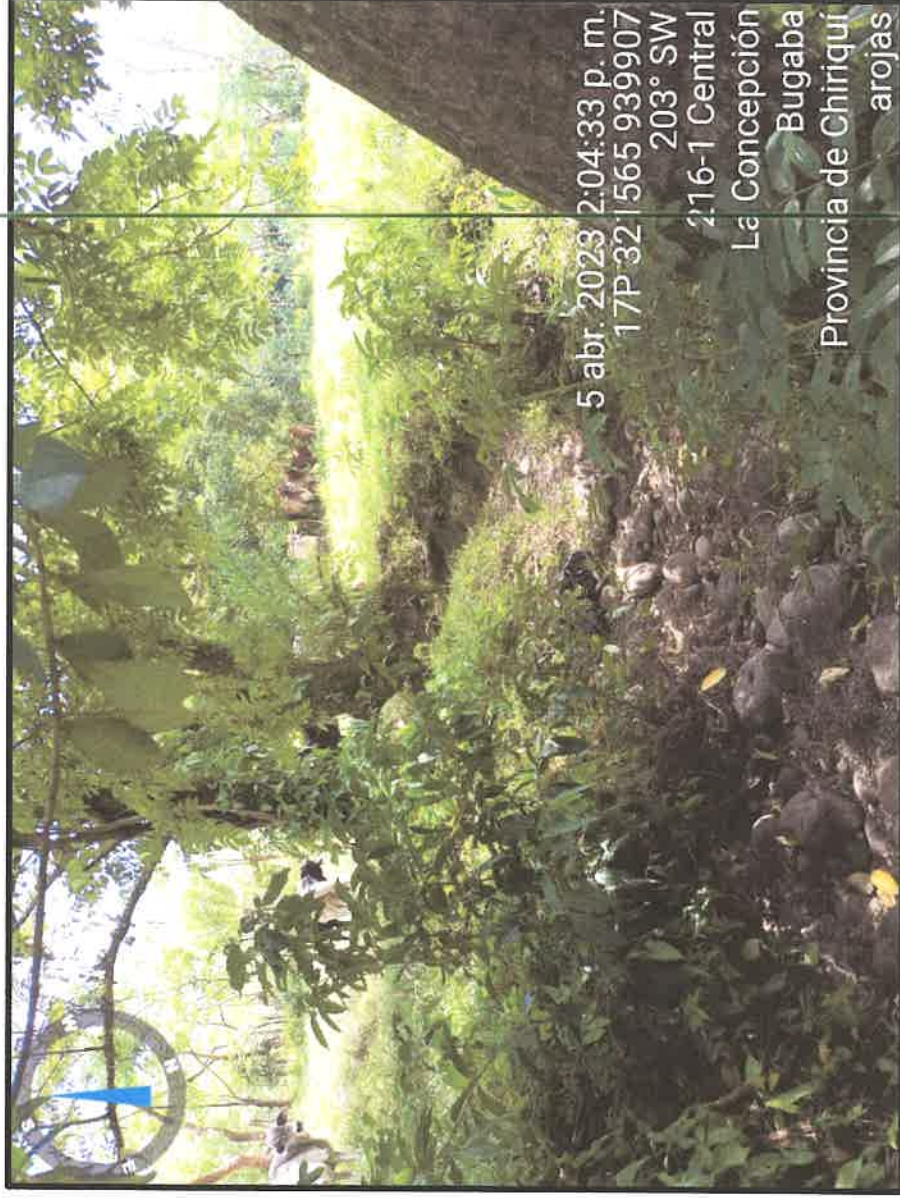


Figura 2. Vista de drenaje natural que se encuentra dentro del polígono del proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

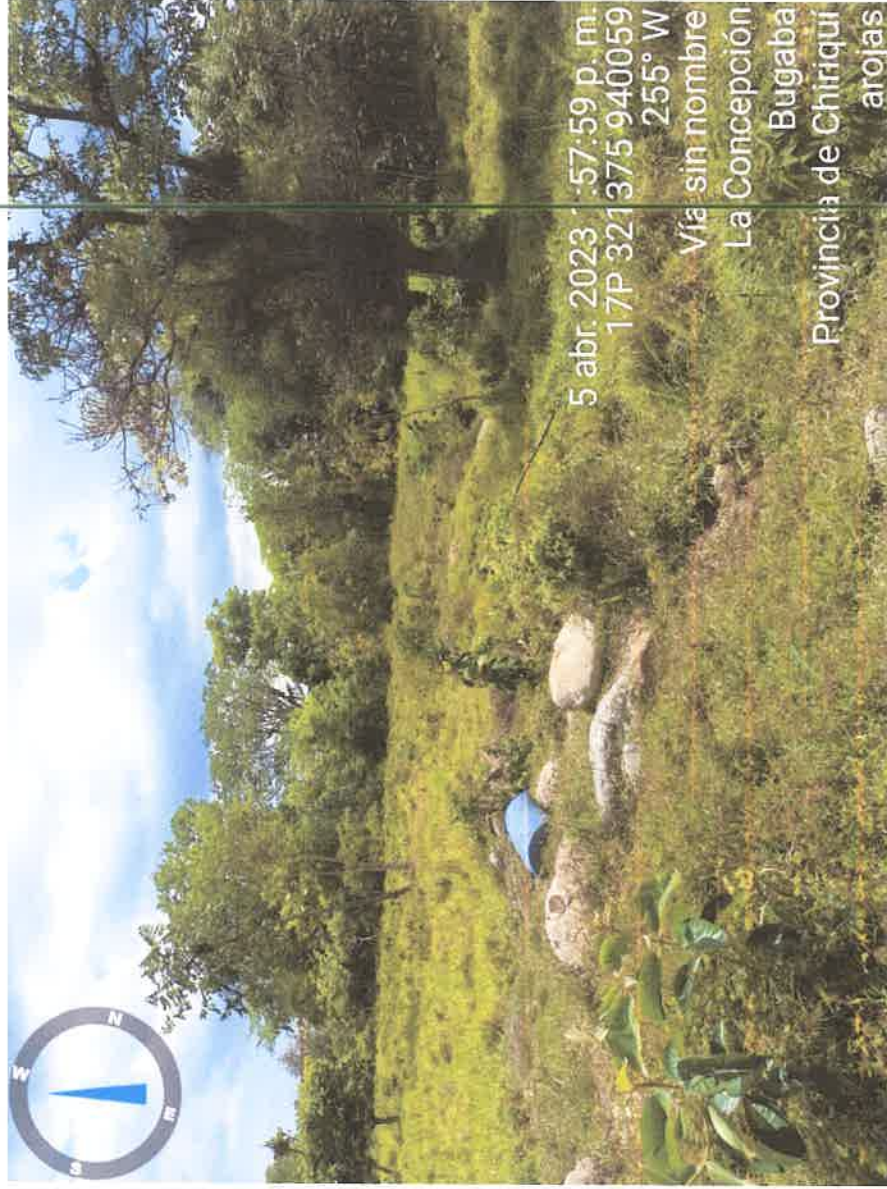


Figura 3. Vista de drenaje natural que se encuentra dentro del polígono del proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

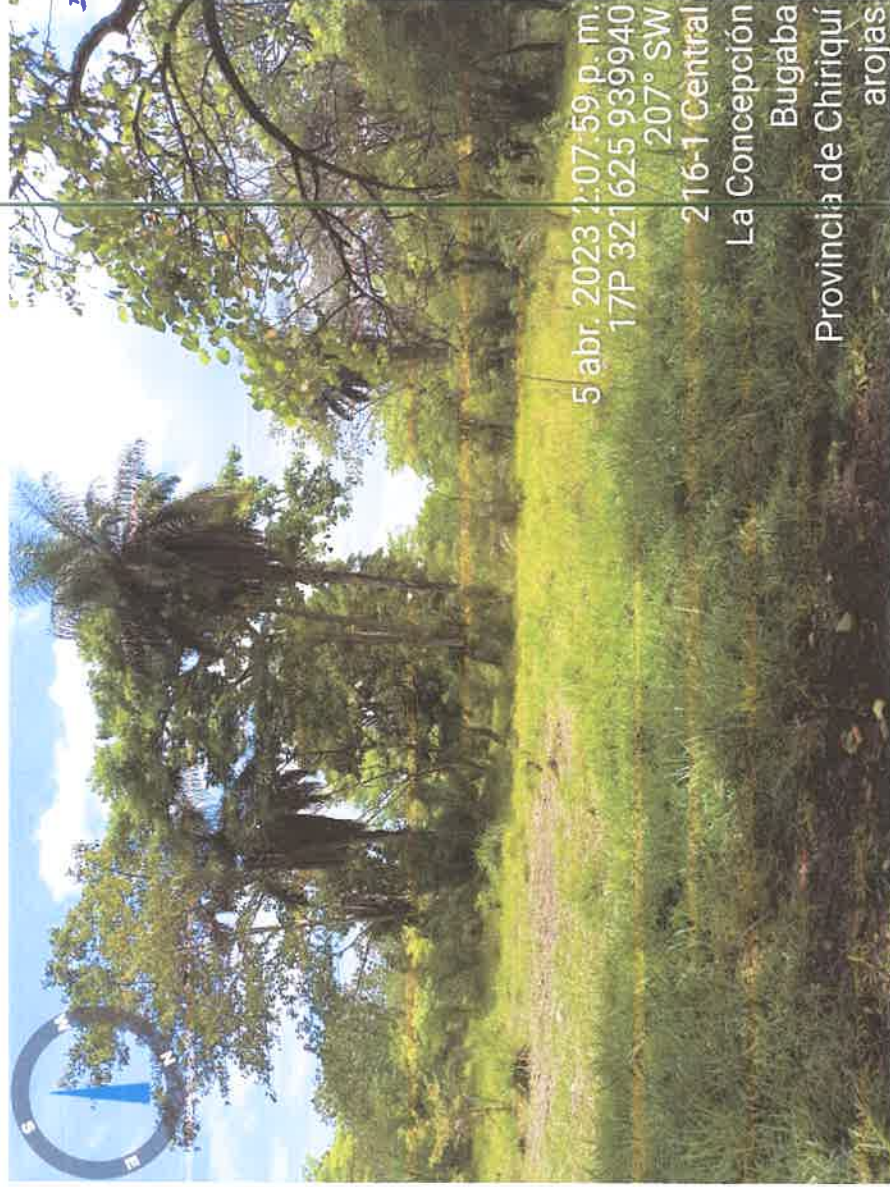


Figura 4. Vista de parte del polígono del proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

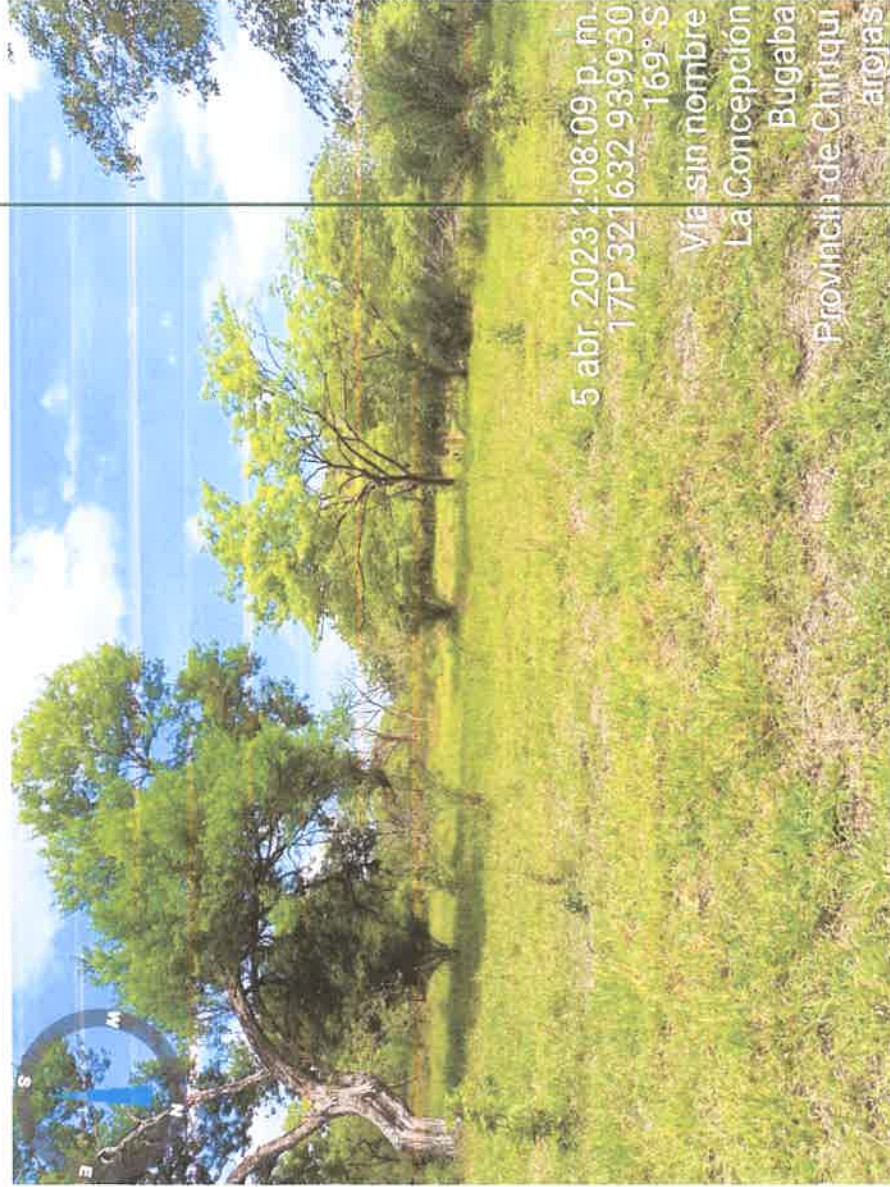


Figura 5. Vista de parte del polígono del proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

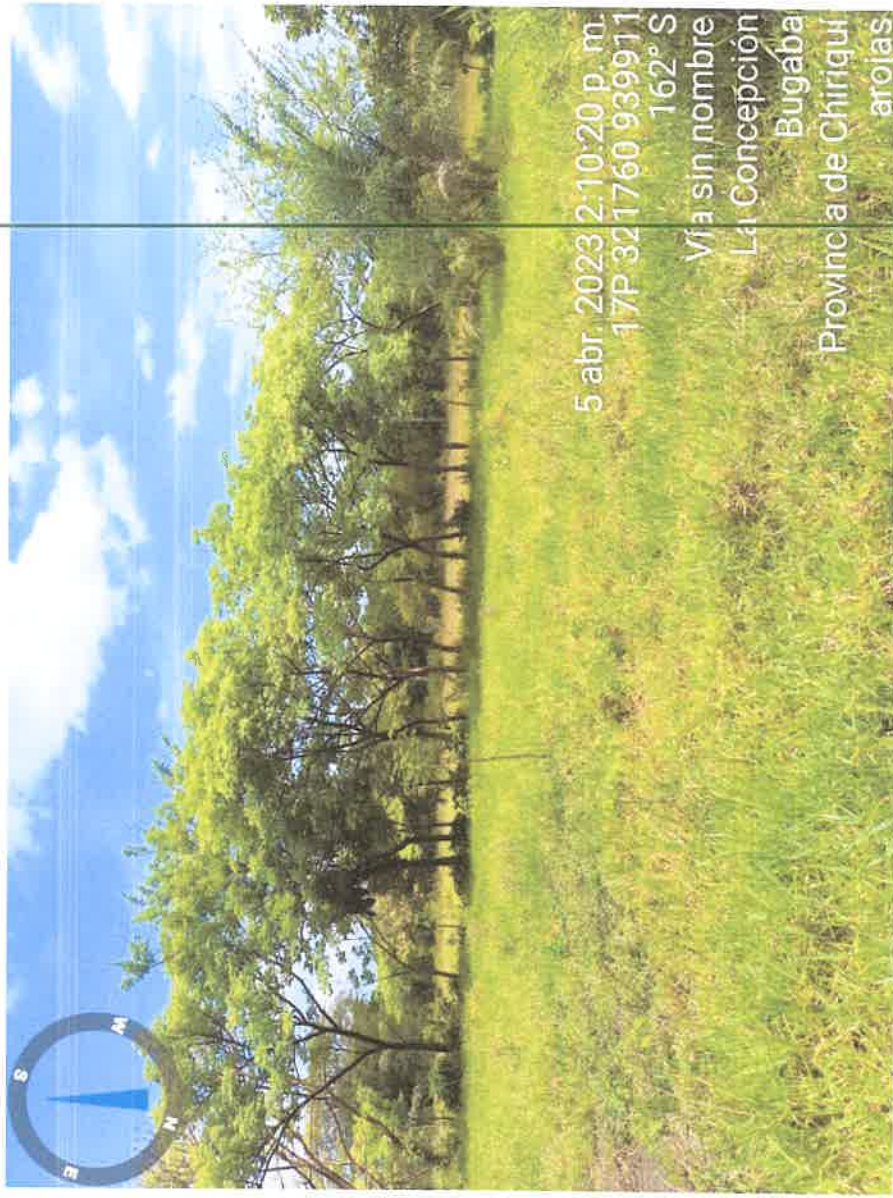


Figura 6. Vista de parte del polígono del proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

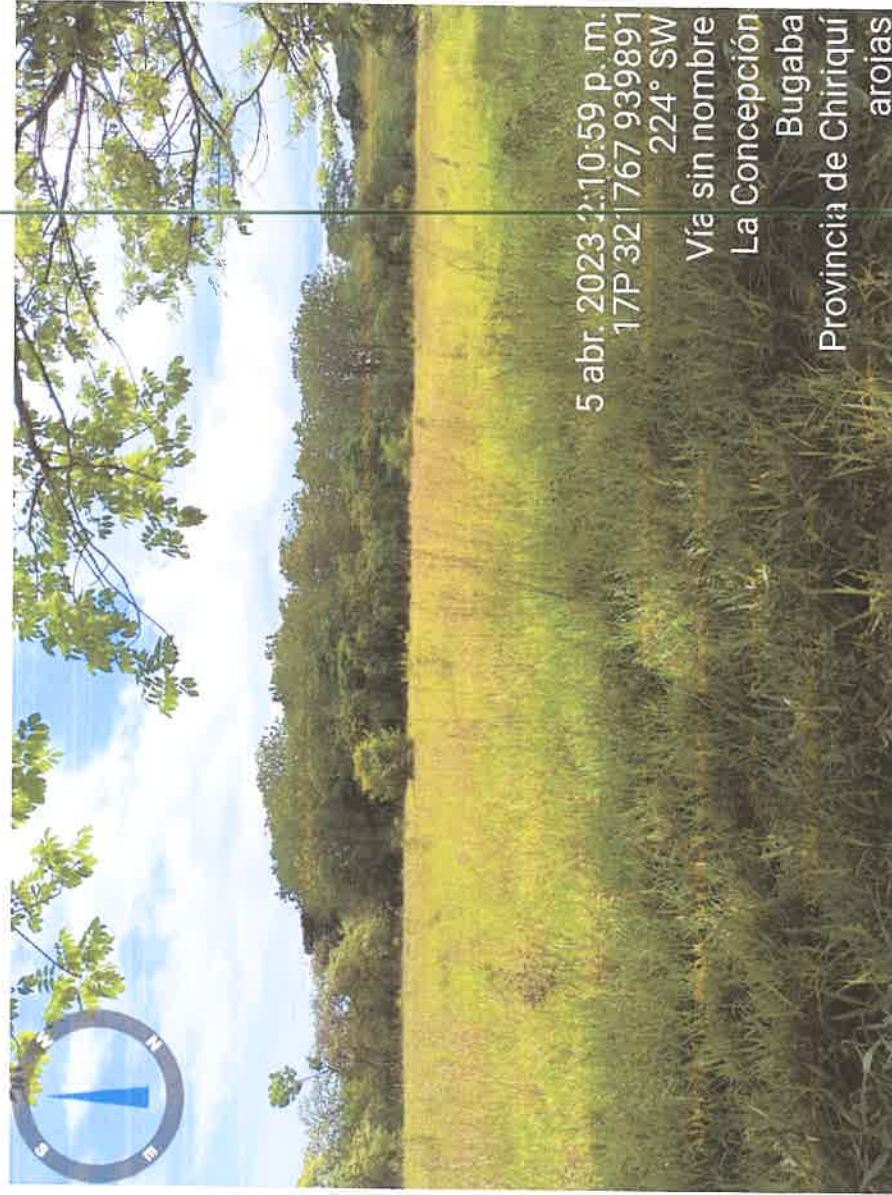


Figura 7. Vista de parte del polígono del proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente: Arojas.**

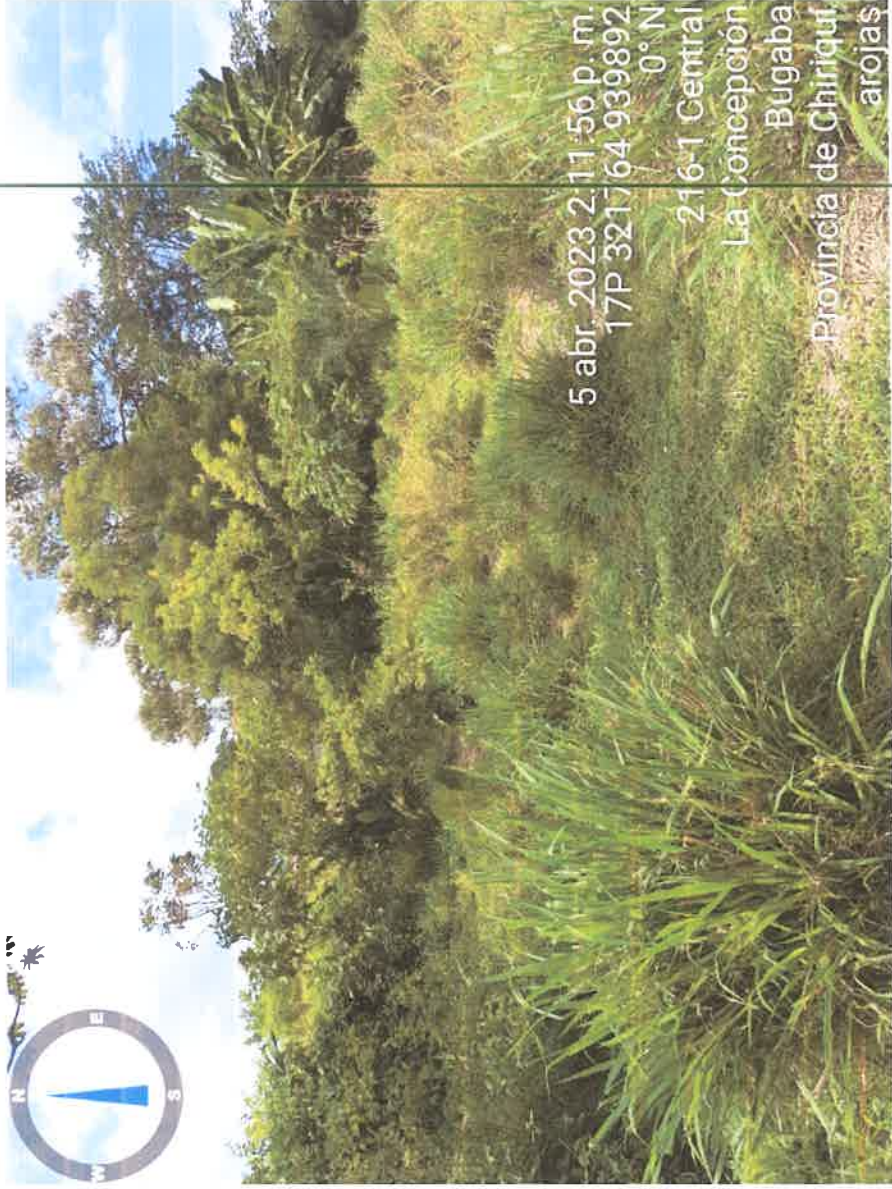


Figura 8. Vista de parte del área no desarrollable que colinda con el río Mula, proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente:** Arojas.

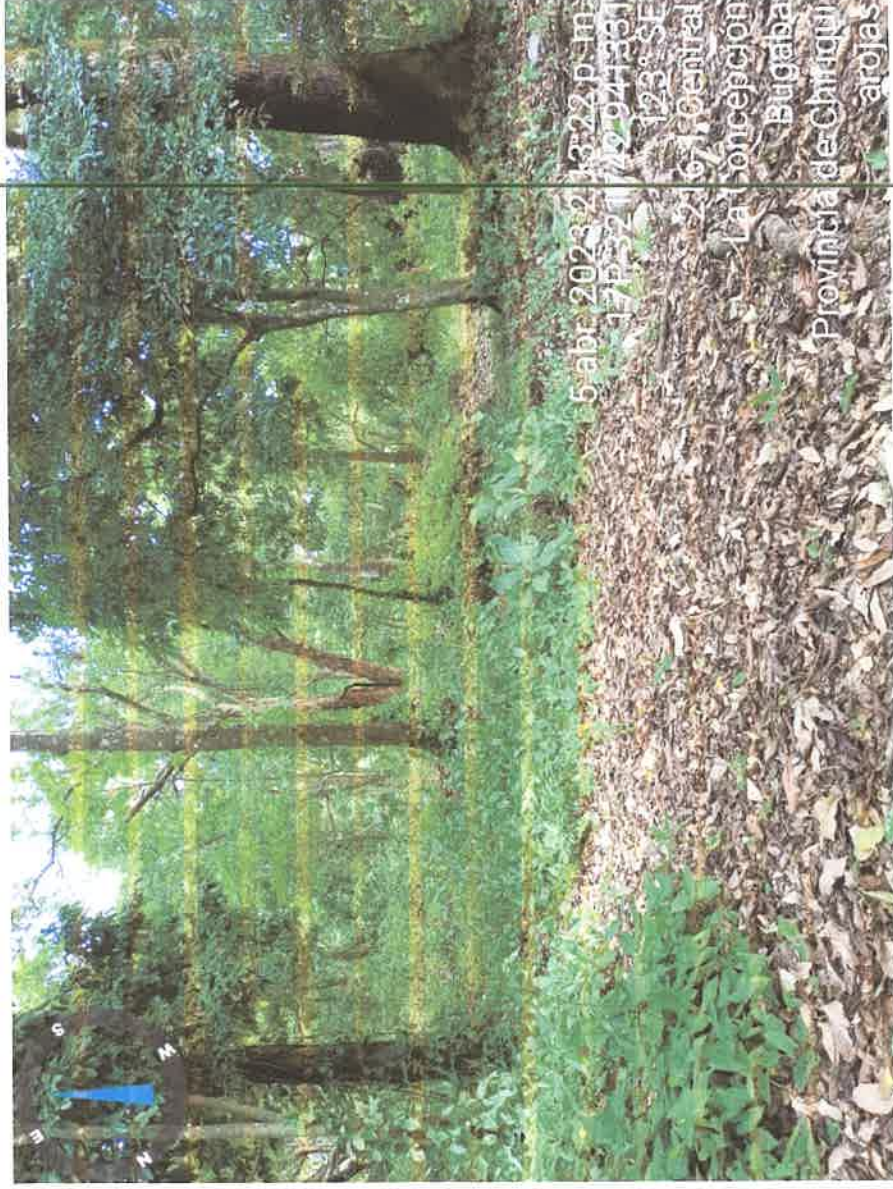


Figura 9. Vista de parte del área no desarrollable que colinda con el río Mula (el río se encuentra a unos dos metros del nivel del suelo, además se observa un bosque de proyección bastante conservado), proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente:** Arojas.

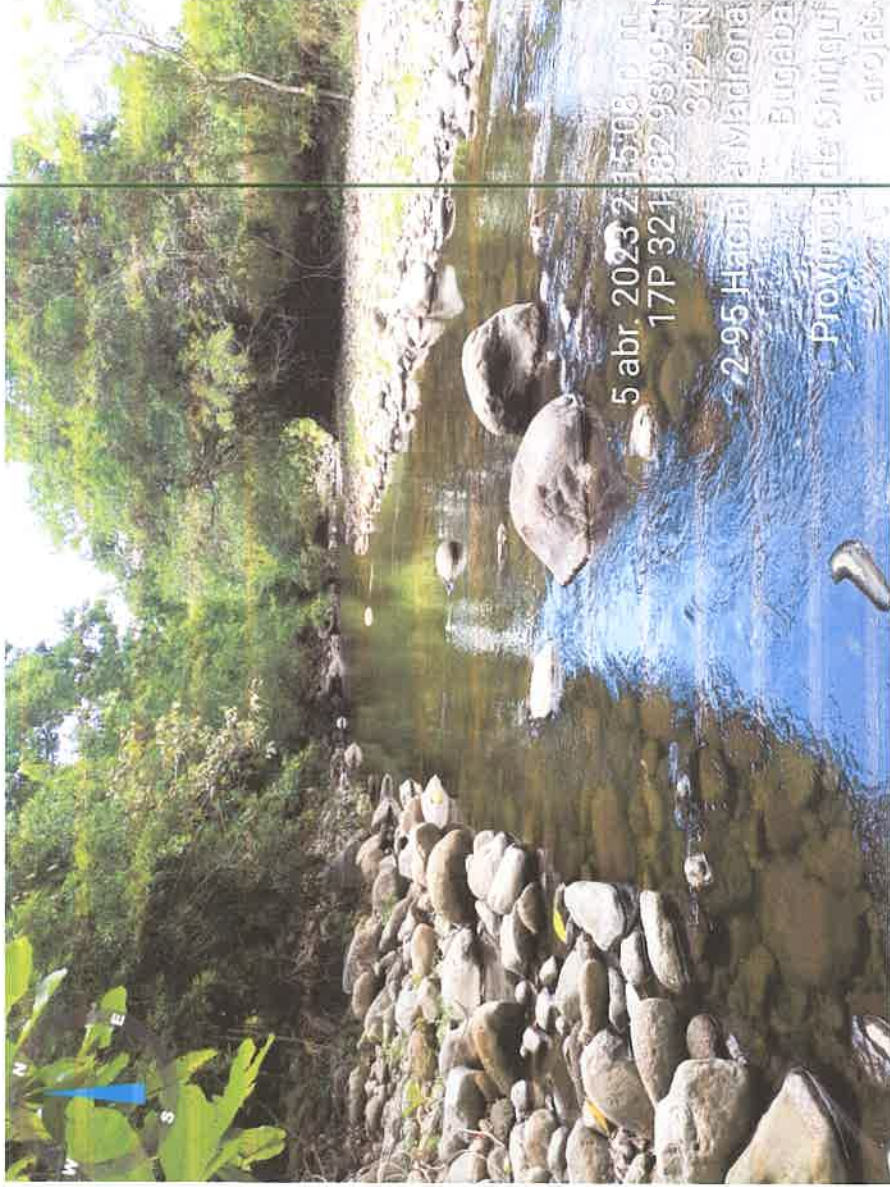


Figura 10. Vista de parte del río Mula, colindante con el proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente:** Arojas.

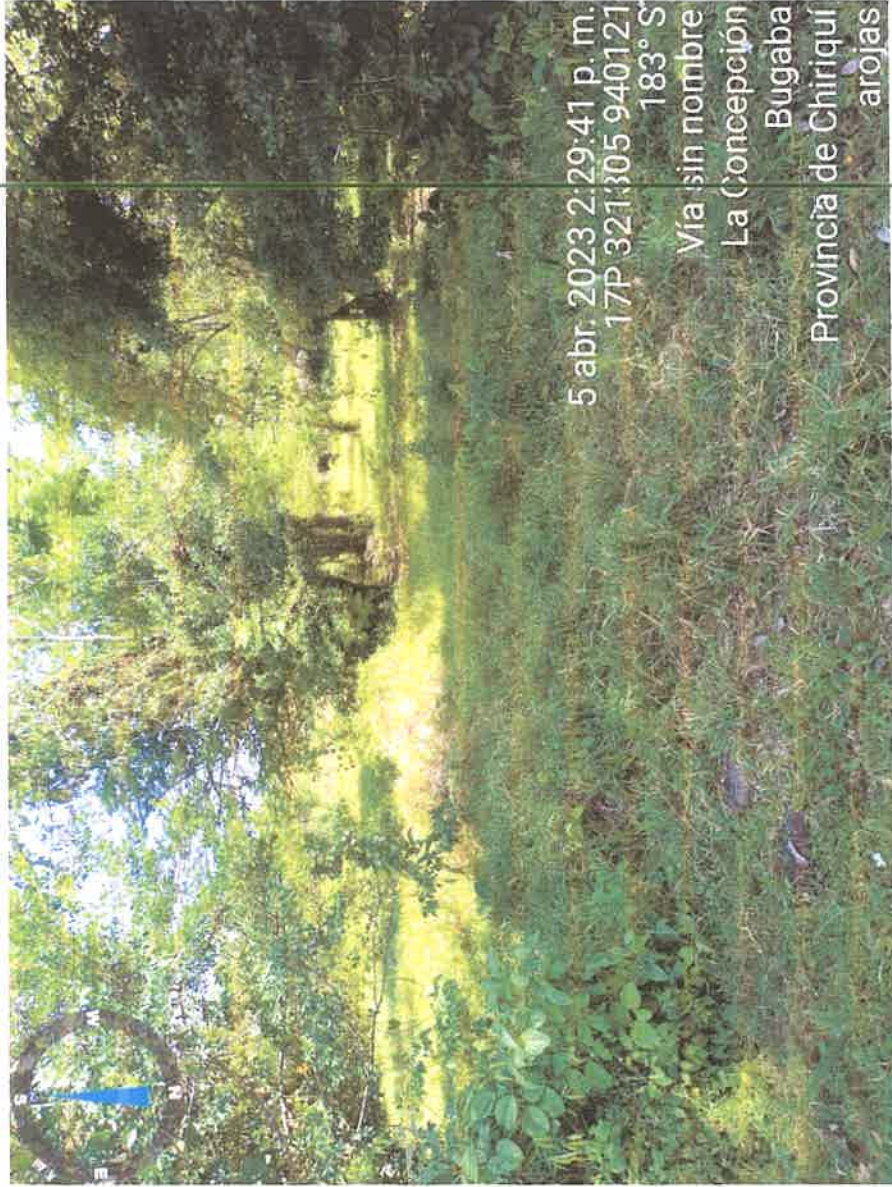


Figura 11. Vista de parte del polígono del proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, abril 2023. **Fuente:** Arojas.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No. 050-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA:	2 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	GILBERTO ANTONIO PINO PONCE
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

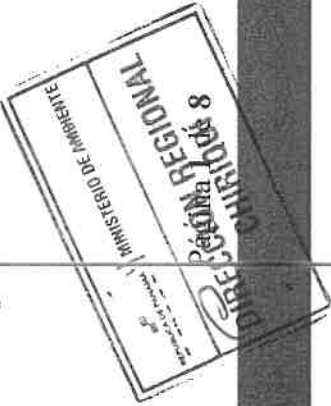
II. ANTECEDENTES

El día veinticuatro (24) de marzo de 2023, la empresa **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **GILBERTO ANTONIO PINO PONCE**, varón de nacionalidad panameña, con número de Identidad Personal **4-703-2332**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GHRISTOPHER GONZALEZ/GISELA SANTAMARÍA** personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) mediante las Resoluciones **IRC-028-2020 e IAR-010-98**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto **URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**, consiste la construcción de ciento noventa (190) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 713.40 m², cuyo desarrollo integra tres (3) áreas de parques, área de tanque de agua y pozo, sistema vial interno (calles de 20.00 mts y 12.80 mts) área de servidumbre pluvial, área servidumbre del MOP, resto libre de la finca y área no desarrollable. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo, los cuales contarán con un área de 454.57 m² para la instalación de un tanque de reserva, mientras que las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales y tinaqueras para el depósito temporal de los desechos sólidos domésticos y todos los suministros básicos que conlleva este tipo de actividad. El proyecto fue conceptualizado bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS), determinado por el Decreto Ejecutivo N°306 de 31 de julio de 2022 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. El MIVIOT extendió la Resolución N° 90-2023 del 07 de febrero de 2023 por la cual se aprueba la asignación de uso de suelo o código de zona RBS y tendrá los servicios básicos de agua potable, electricidad, calles, tinaquera para la disposición temporal de basura y tanque séptico individual para el manejo de las aguas residuales tipo domésticas.

El proyecto se desarrollará en la propiedad identificada con el folio real No. 3.163, con una superficie de 14 has + 749.37 m², ubicada en el corregimiento de La Concepción, distrito de

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA
PROMOTOR: INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.
KQ/NR/ar

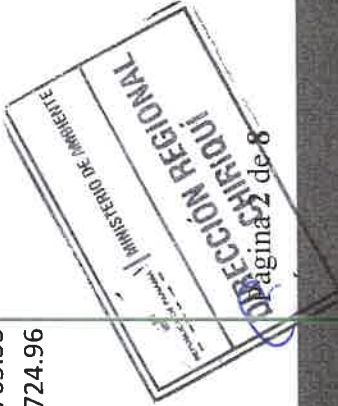


Bugaba, Provincia de Chiriquí. La finca pertenece a la sociedad promotora del proyecto INMOBILIARIA JULIA VICTORIA S.A.

El monto global de la inversión es por **B/. 5,000,000.00 (cinco millones con 00/100 balboas)**.

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Punto N°	Norte	Este
P1	939982.15	321592.61
P2	939971.28	321617.74
P3	939960.47	321641.9
P4	939946.62	321673.05
P5	939964.31	321718.64
P6	939975.95	321748.35
P7	939986.76	321774.74
P8	939992.83	321790.22
P9	939996.11	321799.30
P10	939998.03	321803.54
P11	940005.07	321820.57
P12	940021.38	321846.63
P13	939988.55	321856.70
P14	939967.34	321838.37
P15	939915.11	321832.29
P16	939916.90	321843.74
P17	939920.00	321851.72
P18	939921.59	321857.74
P19	939922.34	321870.71
P20	939922.06	321877.39
P21	939919.31	321887.77
P22	939913.16	321894.85
P23	939906.52	321901.53
P24	939895.74	321909.17
P25	939890.74	321912.73
P26	939885.55	321915.25
P27	939882.50	321920.22
P28	939882.32	321925.67
P29	939883.87	321932.92
P30	939873.60	321961.91
P31	939871.05	321967.39
P32	939867.72	321971.43
P33	939859.21	321992.45
P34	939787.43	321950.62
P35	939784.17	321928.02
P36	939767.17	321905.57
P37	939765.03	321899.75
P38	939768.15	321864.23
P39	939775.46	321813.30
P40	939777.63	321797.21
P41	939781.00	321774.33
P42	939781.83	321770.92
P43	939780.54	321765.33
P44	939756.91	321724.96



P45	939765.78	321708.32
P46	939782.49	321670.53
P47	939792.97	321645.30
P48	939794.38	321640.15
P49	939797.23	321622.70
P50	939801.74	321593.31
P51	939805.02	321569.65
P52	939809.34	321542.10
P53	939810.96	321527.55
P54	939813.45	321505.20
P55	939817.58	321487.94
P56	939819.03	321482.60
P57	939823.47	321461.18
P58	939827.33	321440.38
P59	939834.80	321400.13
P60	939841.01	321365.43
P61	939842.21	321356.20
P62	939846.88	321327.64
P63	939860.09	321248.56
P64	939862.90	321235.75
P65	939877.98	321235.95
P66	939899.69	321225.58
P67	939928.68	321236.33
P68	939996.92	321259.35
P69	940004.43	321261.74
P70	940018.59	321267.03
P71	940029.69	321270.51
P72	940039.81	321273.96
P73	940094.20	321291.09
P74	940114.41	321297.82
P75	940082.73	321368.25
P76	940055.52	321429.04
Pozo	939980	321767

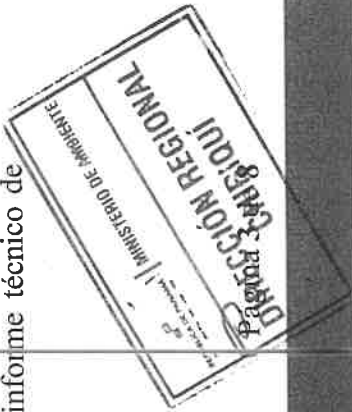
Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-051-2023**, de 27 de marzo de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, el día **30 de marzo de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **5 de abril de 2023**, dando como resultado un polígono de aproximadamente **14 ha + 0701.21 m²**.

El día, **5 de abril de 2023**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA
PROMOTOR: INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.

KQ/NR/ar



inspección N°061-2023, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día 12 de abril de 2023.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

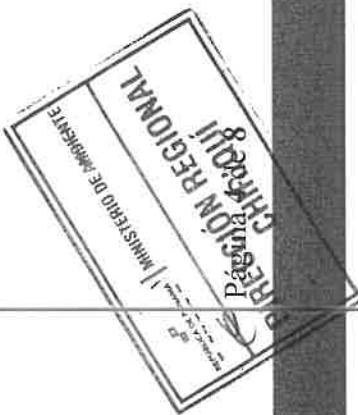
Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- El terreno a utilizar el desarrollo del proyecto en los últimos años ha sido empleado para el desarrollo de actividades de ganadería extensiva. Tal situación ha provocado que la cobertura arbórea se haya reducido considerablemente, quedando extensiones de herbazales y cercas vivas.
- Según el mapa de Capacidad Agrológica de Panamá, Bugaba y en particular el área del proyecto (Concepción) los suelos recaen en la Clase III. Los suelos Clase III presentan algunas limitaciones en la selección de plantas, requieren conservación moderada. Los suelos de la zona presentan textura franco arcilloso
- El suelo donde se desarrollará el proyecto es utilizado para la ganadería extensiva donde prevalece una vegetación herbácea, pasto mejorado, en conjunto con árboles dispersos en potreros y estacones de cercas vivas
 - La propiedad presenta las siguientes colindancias:
 - NORTE: Folio Real 61660, propiedad de BUGABA HOMES INVESMENT CORP.
 - SUR: Folio Real 42496, propiedad de BELISARIO ENRQUE CONTRERAS GUERRA.
 - ESTE: Río Mula y Terrenos nacionales ocupados por Castulo Valdez Gómez
 - OESTE: Folio Real 56827, propiedad de INMOBILIARIA HACIENDA BUENA VISTA, S.A.
- El terreno presenta una topografía plana a ligeramente inclinada y en algunas zonas es semi ondulado con pendientes menores. En términos generales la topografía del terreno permite la construcción y desarrollo del proyecto residencial, lo que facilitará un buen drenaje de las aguas. pluviales. El terreno se ubica entre las cotas 180 a 185 m.s.n.m.
- El área del proyecto, ubicado en el Corregimiento de La Concepción, recae dentro de la Cuenca 104, cuyo río principal es el río Escarrea. El área de drenaje total de la Cuenca es de aproximadamente de 373 km² y la longitud del Río principal es de 81.0 kilómetros. La hidrología de la zona del proyecto es la siguiente:
 - Posee un drenaje pluvial que solo aparece en invierno el cual que atraviesa el terreno, el cual proviene aguas arriba del proyecto colindante que está en construcción llamado Residencial Santa Ana (Ver Figura 13 y 14).
 - Colinda en el otro extremo con el río Mula, la cual se ha dejado un área el cual no involucra desarrollo (ÁREA NO DESARROLLABLE)

Las aguas pluviales serán debidamente canalizadas con los drenajes diseñados para este proyecto. El promotor se compromete responsablemente al manejo de



las aguas de escorrentía, mediante medidas efectivas y consonas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental de este documento.

- Se midió en total un (1) punto de Calidad de Aire Ambiental en horario diurno dentro del área total del proyecto. La zona donde se desarrollará este proyecto es un área donde la presencia humana y tráfico vehicular es mínima. El punto monitoreado en horario diurno para evaluar calidad de aire ambiental se encuentra DENTRO de los valores permisibles para 24 horas, establecidos en la guía del Banco Mundial v. 2007.
- Se midió en total un (1) punto de ruido ambiental en horario diurno dentro del área total del proyecto. El punto monitoreado en horario diurno para evaluar el ruido ambiental se encuentra DENTRO de los límites permitidos, por lo tanto, cumple según el Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- En campo no se identificó ningún tipo de olor fuera de los propios a percibir en un área semi-rural.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, “El proyecto se desarrollará en un área que actualmente está cubierto de pasto mejorado para el pastoreo de ganado vacuno, árboles dispersos en potreros y el perímetro del terreno está conformado por estacas de cercas vivas.

La vegetación arbórea nativa dentro del área del proyecto ha sido significativamente modificada para el desarrollo de las actividades ganaderas, encontrándose arbóles dispersos en el potrero y en cercas vivas que rodean el terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto, tales como: *Xylopia sp.*, *Tabebuia rosea*, *Tabebuia guayacan*, *Miconia argentea*, *Genipa amaricana*, *Acrocomia aculeata*, *Gliricidia sepium*, *Bursera simaruba*, *Diphysa americana*, *Ficus sp.*, *Guazuma ulmifolia*, *Cedrela sp.* Debido a que el polígono donde se desarrollará el proyecto es utilizado para el pastoreo se encuentra dominado por herbáceas, resaltando así la especies *Brachiaria brizantha* y *Brachiaria humidicola*, entre otras.

Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: La descripción de la fauna presente en el área de estudio se hizo con el propósito de conocer los diferentes tipos de especies asociadas a las diversas formas vegetales presentes en sitio del proyecto y como parte fundamental de los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente, para contar con la información ambiental necesaria para la revisión y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del referido proyecto. Para llevar a cabo la identificación, descripción y obtener un perfil más amplio de la fauna del lugar se realizaron tres giras al sitio para observaciones en el área del proyecto, además se realizó consultas a algunos pobladores cercanos al sitio. El propósito principal de esta evaluación es lograr obtener el mayor número de especies de vertebrados silvestres presentes en el área de influencia del proyecto propuesto.

Se registró un total de dos especies de herpetofauna (un anfibio y un reptil) Las especies registradas se encuentran divididas en dos familias (Bufonidae y Dactyloidae) éstas pertenecientes a dos órdenes (ANURA y SQUAMATA): Sapo común (*Rhinophrynus dorsalis*), Anolis (*Anolis polyblepis*).

Durante el muestreo, se registraron 23 especies de aves, estas comprendidas dentro de 12 familias. la familia con la mayor diversidad fue Tyrannidae (con 7 especies); mientras que, las especies con mayor abundancia, en cuanto a número de individuos registrados fue la Chachalaca Cabecigrís (*Oreotyrannus carolinensis*) y la Reinita GorrICASTAÑA (*Basileuterus rufifrons*) con cuatro individuos cada una (ver Tabla 7 del EsIA).



Las aves fueron observadas divididas por toda la propiedad. Las especies de aves registradas corresponden principalmente a especies frugívoras e insectívoras algunas de hábitos generalistas algunas de las cuales son comunes en rastrojos, potreros y algunos jardines. Sin embargo, también se registran cuatro especies migratorias de Norte América: El Mosquerito Amarillento (*Empidonax flavescens*), el Copetón Viajero (*Myiarchus crinitus*), el Vireo de Filadelfia (*Vireo philadelphicus*) y la Reinita Verdilla (*Leiothlypis peregrina*).

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de **15 encuestas** breves a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, el día **6 de marzo de 2023**, dando como resultado lo siguiente:

- El 60% de las personas entrevistadas manifestaron SI conocer el proyecto y un 40% señalaron que desconocían sobre la realización de un proyecto de este tipo por el área.
- El 73% de la población encuestada considera que la ejecución del proyecto NO provocará impactos ambientales a los recursos naturales del área. El restante 27% de los encuestados considera que el proyecto ocasionaría un impacto en los recursos naturales del área.
- El 93% de las personas encuestadas opinaron que el desarrollo del proyecto es beneficioso y necesario para la comunidad por la generación de empleos. Dentro de los beneficios se expresan opiniones tales como: empleo y ayuda a la economía.
- El 87% de los encuestados están de acuerdo con el desarrollo de la construcción del proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA.

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental son los siguientes:

Tomando en cuenta lo indicado en el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**. Terracería: se realizará la preparación previa del terreno al inicio de la construcción en los lotes próximos al río Mula (156 al 190), transportar el material a otros puntos para reaprovechar y así optimizar el uso del recurso como también, ahorrar costos en esta actividad. Al cortar, rellenar y compactar la tierra se mejora el flujo del agua pluvial y se establecen los niveles seguros de terracería dentro del proyecto. **Por tal motivo el promotor del proyecto deberá cumplir con los niveles de terracería segura establecidos en el estudio hidrológico.**

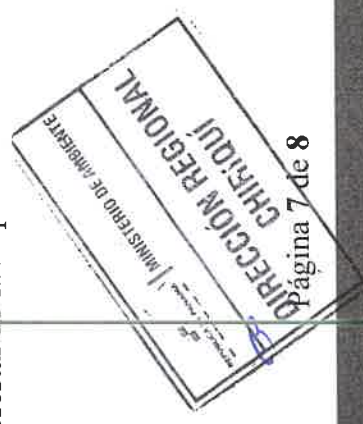
Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.



En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 23 a la 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo a la construcción, el promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0215-2003 del 12 de julio de 2003, antes del inicio de obras y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por la tala de árboles con diámetros superiores a los 20 centímetros.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) El promotor durante la época seca deberá implementar medidas de mitigación para evitar la erosión eólica.
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- l) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- m) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso de agua.
- n) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- o) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-21-2019 “Agua Potable”.
- p) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- q) El promotor deberá cumplir la establecido en el artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994. “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.



- r) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- s) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- u) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- v) *Por tal motivo el promotor del proyecto deberá cumplir con los niveles de terracería segura establecidos en el estudio hidrológico.*

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”** cuyo promotor es **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA S.A.**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MGTR EN MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL AMBIENTE
IDONEIDAD: B-223-16-ATP

ALAINS ROJAS
Técnico Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
NELLY RAMOS E.
BIÓLOGA EN MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL AMBIENTE
IDONEIDAD: E-223-16-ATP

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



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

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA - 076-2023
De 3 de mayo de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la empresa INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A., propone realizar el proyecto “URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”.

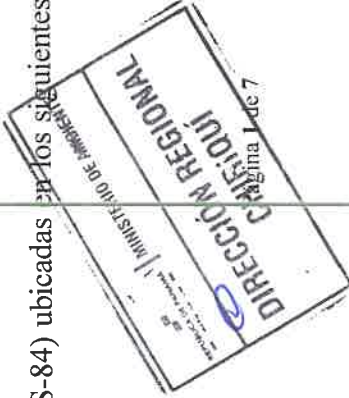
El día veinticuatro (24) de marzo de 2023, la empresa INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A., a través de su representante legal, el señor GILBERTO ANTONIO PINO PONCE, varón de nacionalidad panameña, con número de Identidad Personal 4-703-2332; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, denominado “URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores GHRISTOPHER GONZALEZ/GISELA SANTAMARÍA personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones IRC-028-2020 e IAR-010-98, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EslA, El proyecto URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA, consiste la construcción de ciento noventa (190) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 713.40 m², cuyo desarrollo integra tres (3) áreas de parques, área de tanque de agua y pozo, sistema vial interno (calles de 20.00 mts y 12.80 mts) área de servidumbre pluvial, área servidumbre del MOP, resto libre de la finca y área no desarrollable. El proyecto se abastecerá de agua a través de la implementación de sistema de pozo, los cuales contarán con un área de 454.57 m² para la instalación de un tanque de reserva, mientras que las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales y tinaqueras para el depósito temporal de los desechos sólidos domésticos y todos los suministros básicos que conlleva este tipo de actividad. El proyecto fue conceptualizado bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS), determinado por el Decreto Ejecutivo N°306 de 31 de julio de 2022 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. El MIVIOT extendió la Resolución N° 90-2023 del 07 de febrero de 2023 por la cual se aprueba la asignación de uso de suelo o código de zona RBS y tendrá los servicios básicos de agua potable, electricidad, calles, tinaquera para la disposición temporal de basura y tanque séptico individual para el manejo de las aguas residuales tipo domésticas.

El proyecto se desarrollará en la propiedad identificada con el folio real No. 35163, con una superficie de 14 has + 749.37 m², ubicada en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. La finca pertenece a la sociedad promotora del proyecto INMOBILIARIA JULIA VICTORIA S.A.

El monto global de la inversión es por B/. 5,000,000.00 (cinco millones con 00/100 balboas).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:



Punto N°	Norte	Este
P1	939982.15	321592.61
P2	939971.28	321617.74
P3	939960.47	321641.9
P4	939946.62	321673.05
P5	939964.31	321718.64
P6	939975.95	321748.35
P7	939986.76	321774.74
P8	939992.83	321790.22
P9	939996.11	321799.30
P10	939998.03	321803.54
P11	940005.07	321820.57
P12	940021.38	321846.63
P13	939988.55	321856.70
P14	939967.34	321838.37
P15	939915.11	321832.29
P16	939916.90	321843.74
P17	939920.00	321851.72
P18	939921.59	321857.74
P19	939922.34	321870.71
P20	939922.06	321877.39
P21	939919.31	321887.77
P22	939913.16	321894.85
P23	939906.52	321901.53
P24	939895.74	321909.17
P25	939890.74	321912.73
P26	939885.55	321915.25
P27	939882.50	321920.22
P28	939882.32	321925.67
P29	939883.87	321932.92
P30	939873.60	321961.91
P31	939871.05	321967.39
P32	939867.72	321971.43
P33	939859.21	321992.45
P34	939787.43	321950.62
P35	939784.17	321928.02
P36	939767.17	321905.57
P37	939765.03	321899.75
P38	939768.15	321864.23
P39	939775.46	321813.30
P40	939777.63	321797.21
P41	939781.00	321774.33
P42	939781.83	321770.92
P43	939780.54	321765.33
P44	939756.91	321724.96
P45	939765.78	321708.32
P46	939782.49	321670.53
P47	939792.97	321645.30
P48	939794.38	321640.15
P49	939797.23	321622.70
P50	939801.74	321593.31
P51	939805.02	321569.65
P52	939809.34	321542.10
P53	939810.96	321527.55
P54	939813.45	321505.20
P55	939817.58	321487.94
P56	939819.03	321482.60



P57	939823.47	321461.18
P58	939827.33	321440.38
P59	939834.80	321400.13
P60	939841.01	321365.43
P61	939842.21	321356.20
P62	939846.88	321327.64
P63	939860.09	321248.56
P64	939862.90	321235.75
P65	939877.98	321235.95
P66	939899.69	321225.58
P67	939928.68	321236.33
P68	939996.92	321259.35
P69	940004.43	321261.74
P70	940018.59	321267.03
P71	940029.69	321270.51
P72	940039.81	321273.96
P73	940094.20	321291.09
P74	940114.41	321297.82
P75	940082.73	321368.25
P76	940055.52	321429.04
Pozo	939980	321767

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-051-2023**, de 27 de marzo 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 **“URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, el día **30 de marzo de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **5 de abril de 2023**, dando como resultado un polígono de aproximadamente **14 ha + 0701.21 m²**.

El día, **5 de abril de 2023**, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí. Mientras que el informe técnico de inspección **N°061-2023**, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **12 de abril de 2023**.

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

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



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

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

RESUELVE:

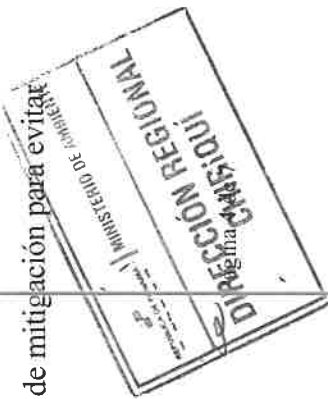
Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**”, cuyo promotor es la empresa **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.** y su representante legal es el señor **GILBERTO ANTONIO PINO PONCE**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la empresa **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.** y su representante legal es el señor **GILBERTO ANTONIO PINO PONCE**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor la empresa **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.** y su representante legal es el señor **GILBERTO ANTONIO PINO PONCE**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que: Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto

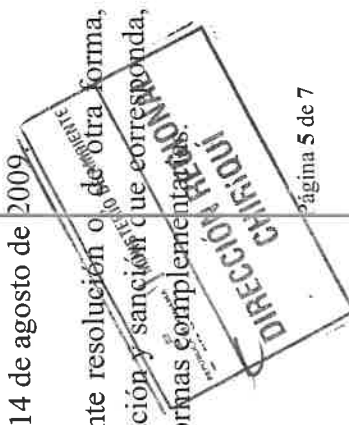
- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo a la construcción, el promotor debe contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, antes del inicio de obras y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por la tala de árboles con diámetros superiores a los 20 centímetros.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) El promotor durante la época seca deberá implementar medidas de mitigación para evitar la erosión eólica.



- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- l) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- m) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso de agua.
- n) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- o) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-21-2019 “Agua Potable”.
- p) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- q) El promotor deberá cumplir la establecido en el artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994. “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- r) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- s) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- u) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- v) *Por tal motivo el promotor del proyecto deberá cumplir con los niveles de terracería segura establecidos en el estudio hidrológico.*

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.



Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

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

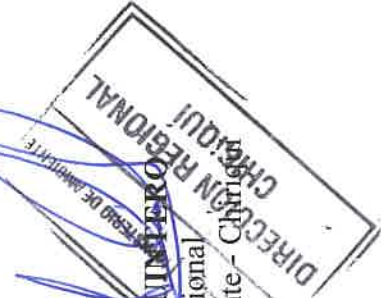
Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución, el promotor la empresa **INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.** y su representante legal es el señor **GILBERTO ANTONIO PINO PONCE**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los tres (3) días, del mes de MAYO, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




NELLY RAMOS
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MIAMBIENTE

HOY 9 de Mayo DE 2023
SIENDO LAS 8:03 DE LA mañana
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A: Gilberto
DE LA DOCUMENTACIÓN: DRCH-IA-0767-023
Clavero NOTIFICADOR

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

- Primer Plano: PROYECTO: URBANIZACIÓN LA GUADALUPANA
- Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
- Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA JULIA VICTORIA, S.A.
- Cuarto Plano: ÁREA: 14 ha + 749.37 m²
- Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-076-2023 DE 3 DE MAYO DE 2023.

Recibido por:

Gulberto A Rino

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

11-703-2332

9-05-2023

Cédula

Fecha



