

David, Chiriquí, 20 de abril de 2023.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Soyuria
Fecha:	06/04/2023
Hora:	2:02 pm
REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO	

Soyuria

06/04/2023

2:02 pm

Soyuria por correo

TERCERA DEL CIRCUITO



Respetado Ing. Concepción:

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

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

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

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

El documento de modificación consta de 64 páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración de la modificación propuesta son:

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

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

Adjuntamos a la presente solicitud:

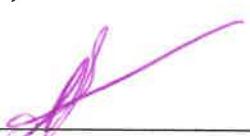
- Copia de cédula del Representante Legal debidamente notariada.
- Certificación de la Existencia de la empresa Promotora **M.C.B. HOLDING, INC.**
- Certificación de Propiedad de las fincas **5493 y 15117**, C.U. 4202
- Copia de Resolución de aprobación del EsIA (DEIA-IA-133-2019)
- Copia de la Resolución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





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

Atentamente,


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

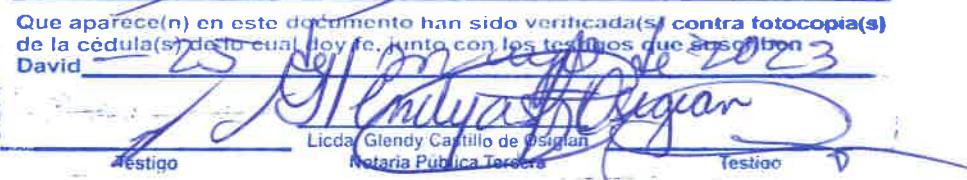


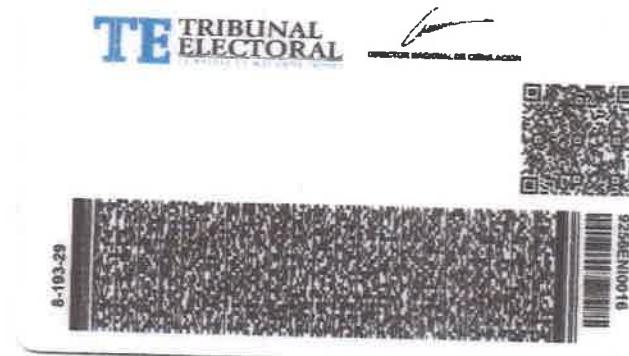
Yo, Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí,
 con cédula 4-728-2468

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Fernando Ernesto
Anguizola Guardia en el año 2023
193-29

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
 de la cédula(s) de lo cual soy fe, junto con los testigos que suscriben
 David _____ 25 de junio de 2023


 Testigo _____
 Licda. Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera
 Testigo _____



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

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





Registro Público de Panamá

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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

M.C.B. HOLDING, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RAFAEL ERNESTO BARCENAS CHIARI

SUSCRITOR: MARIO ERNESTO BARCENAS CHIARI

DIRECTOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA GUARDIA

DIRECTOR: YENITZIN YELENA AGUILAR DE ANGUILZA

DIRECTOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA ORTEGA

PRESIDENTE: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA GUARDIA

TESORERO: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA ORTEGA

SECRETARIO: YENITZIN YELENA AGUILAR DE ANGUILZA

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA ORTEGA.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

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

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 987250D7-8B3B-454E-99B2-8D8DB28DC52F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

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

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

LIMITACIONES DEL DOMINIO: CLAUSULA DECIMA PAZ Y SALVO DEL IDAAN:10959703
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:103085545 OBSERVACIONES:QUE GLOBAL BANK CORPORATION OTORGА PRIMERA HIPOTECA A FAVOR DE COQUITO HILLS,S.A. Y COMO GARANTES HIPOTECARIOS M.C.B. HOLDING, INC., POTRERILLOS WIEW,S.A. Y COMO FIADOR SOLIDARIO FERNANDO ERNESTO ANGUZOLA GUARDIA., INVERSIONES MICHELLE,S.A., CORPORACION GARICHE,S.A., BOQUERON DEVELOPMET,S.A.

DEUDOR: COQUITO HILLS,S.A. CON NUMERO DE CEDULA 533020 GARANTE HIPOTECARIO: M.C.B. HOLDING,INC.,POTRERILLOS WIEW,S.A. CON NUMERO DE CEDULA: 553447, 700021.FIADOR: FERNANDO ERNESTO ANGUZOLA GUARDIA., INVERSIONES MICHELLE,S.A., CORPORACION GARICHE,S.A., BOQUERON DEVELOPMET,S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 8-193-29., 154650., 28043, 705157
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 30/11/2015,

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.5,500,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA ; OBSERVACIONES ACREDOR: GLOBAL BANK CORPORATION

DEUDOR: COQUITO HILLS, S.A. FICHA: 533020

FIADOR SOLIDARIO ILIMITADO PERSONAL: INVERSIONES MICHELLE, SOCIEDAD ANONIMA FICHA: 154650 Y CORPORACION GARICHE, S.A. FICHA 28043 Y LA SOCIEDAD BOQUERON DEVELOPMENT, S.A. FICHA: 705157.

GARANTE: POTRERILLOS VIEW, S.A. FICHA: 700021 Y M.C.B.HOLDING, INC. FICHA: 553447

SE MODIFICA LA ESCRITURA 5399 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2015 INSCRITA EN EL ASIENTO 514209/2015

CLAUSULAS A MODIFICAR: SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA

INTERES: 6.0% ANUAL ANTES POR: B/3, 100,000.00 AHORA POR: B/.5, 500,000.00.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 07/07/2017.

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA:

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



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



Registro Público de Panamá

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MAYO DE 2023
5:01 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404061276**



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



Registro Público de Panamá

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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4202, FOLIO REAL № 15117 (F)
CORREGIMIENTO BÁGALA, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 4526 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
EL VALOR DEL TRASPASO: CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON
NOVENTA Y CINCO (B/. 56,754.95)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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

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

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION, POR LA SUMA DE OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/.800,000.00) Y POR UN PLAZO DE 60 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.13 % UN INTERÉS ANUAL DE 6% LIMITACIONES DEL DOMINIO: DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11828857 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303002272724 OBSERVACIONES:CLÁUSULA DE SEGUNDA HIPOTECA: QUINTA DEUDOR: M.C.B. HOLDING, INC. CON NUMERO DE CEDULA 553447 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 10/11/2021, EN LA ENTRADA 325946/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8794BF2A-F80E-4175-8F27-37CC92D05D14

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



Registro Público de Panamá

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE MARZO DE 2023
3:17 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR
UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403953619**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8794BF2A-F80E-4175-8F27-37CC92D05D14

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

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-RECON - 001 - 2020
De 19 de mayo de 2020

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE

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

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

Artículo 4...

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

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

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

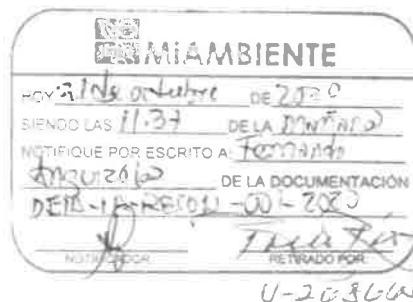
Artículo 5. NOTIFICAR del contenido de la presente resolución a M.C.B. HOLDING INC.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-133 - 2019
De 16 de diciembre de 2019

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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



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

Área de protección de la Quebrada Jagua			
Norte	ESTE	Norte	ESTE
937768.222	330442.205	938073.696	330336.712
937765.148	330421.944	938088.703	330334.143
937874.115	330388.991	938097.632	330359.247
937908.529	330378.397	938161.234	330340.317
937918.116	330405.651	938158.344	330315.386
937935.144	330356.582	938228.433	330319.772
937956.235	330376.094	938223.689	330293.388
937947.447	330350.588	938269.075	330319.957
938018.744	330370.461	938276.851	330288.448
938016.768	330343.643	938307.262	330284.535
938083.23	330363.5.6	938280.787	330315.541

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

RESUELVE:

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

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

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **M.C.B. HOLDING, INC., S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Realizar como medida de cautela el Monitoreo Arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno. El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del MiCULTURA.
- c. Reportar de inmediato al MiCULTURA, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Solicitar previo inicio de obra, e incluir en el primer informe de seguimiento los permisos de exploración y concesión de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) del Ministerio de Ambiente, basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973., y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 y la Resolución No. AG-145-2004.
- e. Contar con los permisos de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra", Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, "Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, "Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto: **RESIDECNIAL MARIA BONITA**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 14 de noviembre de 2019, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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

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

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

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el **Ministerio de Ambiente**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

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

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

Artículo 8. ADVERTIR a M.C.B. HOLDING INC., que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

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

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diciembre (14) días, del mes de diciembre
del año dos mil (2019).
Firma:



Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 1A-193-17
Fecha: 16/12/15
Página 9 de 10

DEJA-F-021 version 1.0



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**",

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

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

Cuarto Plano: ÁREA: 27 has+ 9519.55 m²

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

Recibido por:

Fernando Angulo Ortega

Nombre y apellidos

JF

(en letra de molde)

4-705-881

23/12/19

Cédula

Fecha



244



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

RESOLUCIÓN No. 514 - 2020

(De 31 de Diciembre de 2020)

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



Pescado No. 1
De 11 de Noviembre de 2020
Página No. 2

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

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

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

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto.

R E S U E L V E:

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

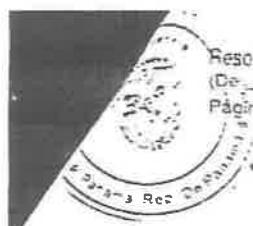
FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
15117	4202	8 ha+4,526 m ²	M.C.B HOLDING, INC.
5493	4202	19 ha +4,993 m ² +55 dm ²	M.C.B HOLDING, INC.

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

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

Parágrafo:

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



Resolución No. 4
 (Decreto de 10 de febrero de 2017)
 Página No. 3

- Se mantendrán los usos de suelo o códigos de zona aprobados en la Resolución No.322-2017 de 8 de agosto de 2017, exceptuando el cambio propuesto.

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

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

Parágrafo:

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

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

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

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



Resolución No. 14 - 2020
(De 15 de diciembre de 2020)
Página No. 4

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

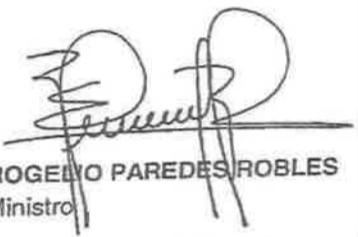
OCTAVO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

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

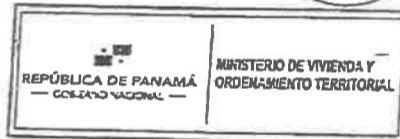
DÉCIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

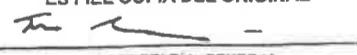
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 15 de 26 de enero de 1959; Ley 21 de 2 de julio de 1997; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 63 de 22 de octubre de 2015; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

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





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

248

Certificado de Paz y Salvo**Nº 220254**

Fecha de Emisión:

25	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	06	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:**M.C.B. HOLDING, INC.****Representante Legal:****FERNANDO ANGUIZOLA G.****Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

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

Director Regional



Ministerio de Ambiente

No. 249

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

4043809

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

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

Detalle de las Actividades

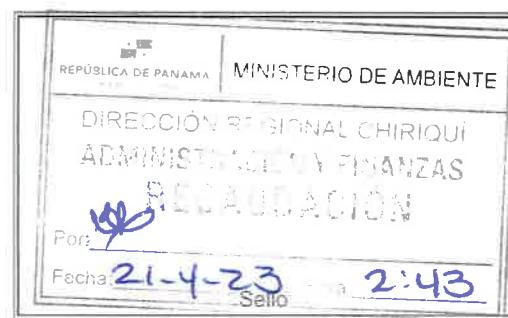
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 628.00

Observaciones

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

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

Firma


Nombre del Cajero Emily Jaramillo


IMP 2

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

www.miambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 26 de abril de 2023

DIVEDA-229-2023

Señor

FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA

Representante Legal

M.C.B. Holding, Inc.

En su despacho

No. Control: c-759-23

Señor Anguizola Guardia:

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

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

“... DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

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

Producto de esta inspección se mencionan las siguientes observaciones:

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

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



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

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

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

Atentamente,


JUAN MIGUEL JAÉN
 Director de Verificación del Desempeño Ambiental, encargado

MAF/JMJ/rq

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

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN SEVEDA	
Hoy <u>16</u> de <u>Mayo</u> <u>2023</u>	
siendo las <u>11:24</u> A.M./P.M. (horas) notifiqué personalmente a:	
<u>Terminio Agüumba</u> de la documentación.	
NOTIFICADO Cédula	NOTIFICADOR Cédula <u>4-715-1229</u>

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CHRISTOPHER GONZÁLEZ	DEIA-IRC-028-2020	-----	✓		
GISELA SANTAMARÍA	IAR-010-98	DEIA-ARC-060-2209-2020	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAL MARÍA BONITA"

Ubicación: El proyecto se ubica en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí.

Categoría: II

PROMOTOR

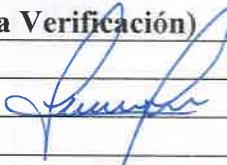
Promotora: M.C.B HOLDING, INC.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: <u>FERNANDO ANGUZOLA,</u>	Cédula: <u>8-193-29</u>
-----------------------------------	-------------------------

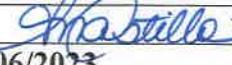
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Jennifer Domínguez</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>07/06/2023</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	<u>Ana Mercedes Castillo</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>07/06/2023</u>



253

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/
PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº028-2023

MODIFICACIÓN AL EsIA: RESIDENCIAL MARÍA BONITA

PROMOTOR: M.C.B HOLDING, INC.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BÁGALA, DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

CATEGORÍA:

II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 06 MES 06 AÑO 2023

CONSULTORES: CHRISTOPHER GONZÁLEZ DEIA-IRC-028-2020
GISELA SANTAMARÍA IAR-010-98

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	X		
2	PRESENTAR LA MODIFICACIÓN (ORIGINAL) CON DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL.	X		
3	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
4	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO, VIGENTE.	X		
5	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
6	CÓPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
7	RECIBO DE PAGO AL CORRESPONDIENTE	X		

	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.			
8	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE.	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
10	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X		
11	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
12	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
13	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRIPTAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
14	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X		
15	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

ENTREGADO POR: *RECIBIDO POR VALIJA*

NOMBRE: _____

CÉDULA: _____

FIRMA: _____

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

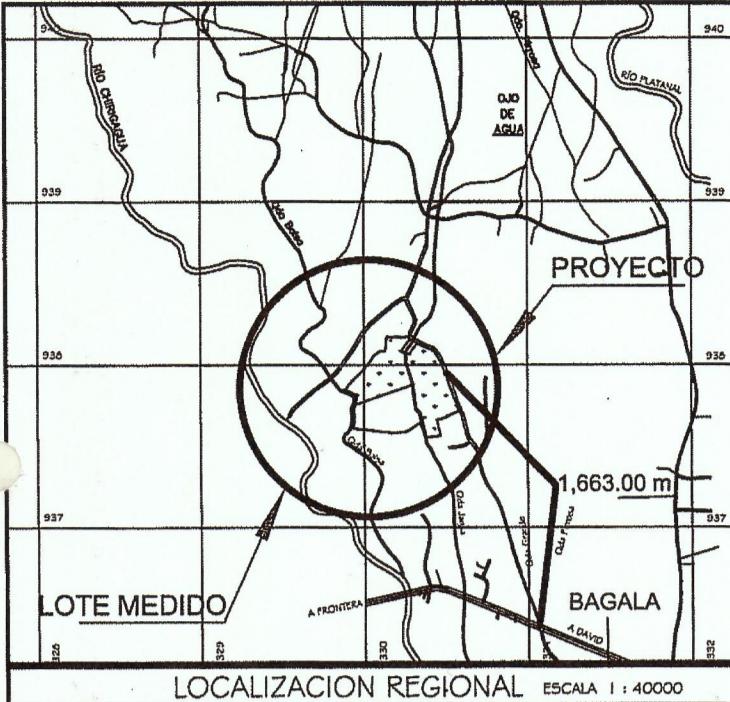
Técnico: Ana Mercedes Castillo

Firma: *Mercedes Castillo*

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Analilia Castillero

Firma: *Analilia P.*



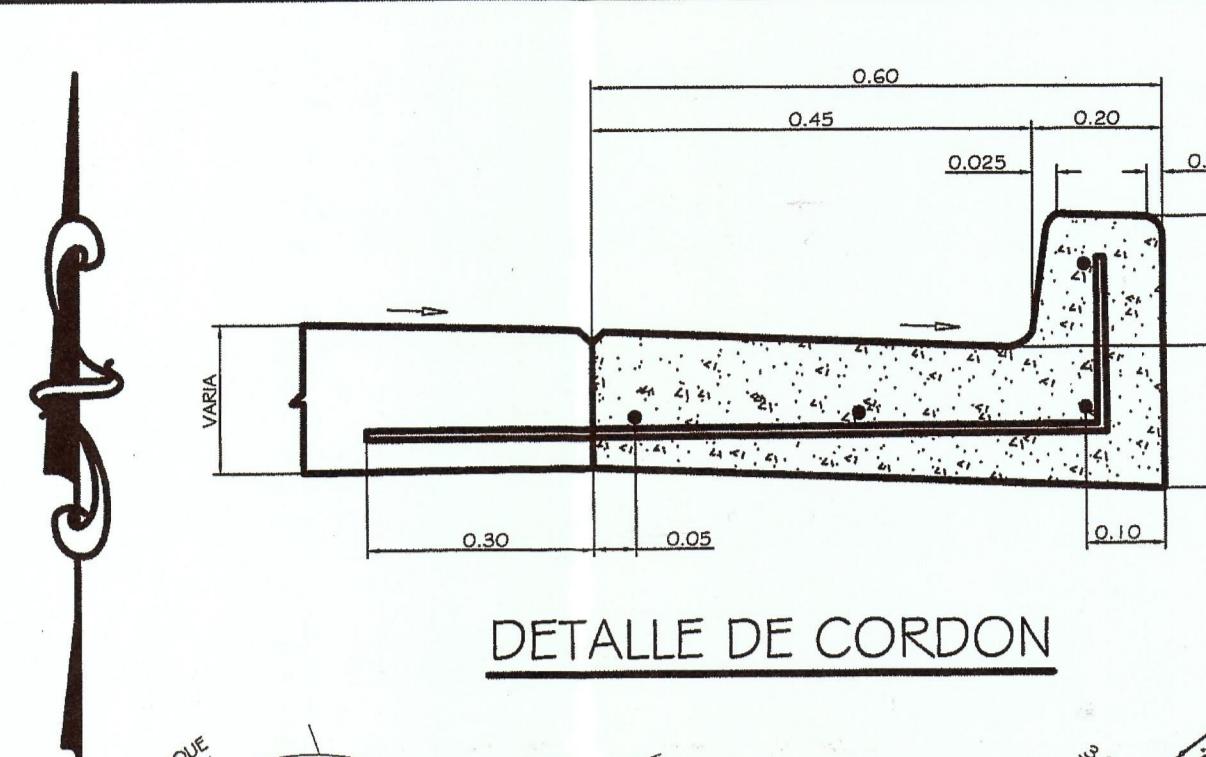
CUADRO DE AREAS (PV) 13325.34 M²

PARQUE VECINAL 1	2515.65 M ²
PARQUE VECINAL 2	4136.65 M ²
PARQUE VECINAL 3	GLOBO "A" 498.59 M ²
PARQUE VECINAL 4	GLOBO "B" 1634.54 M ²
PARQUE VECINAL 5	2336.82 M ²
PARQUE VECINAL 6	1256.94 M ²
TOTAL PARQUE VECINAL	13306.45 M²

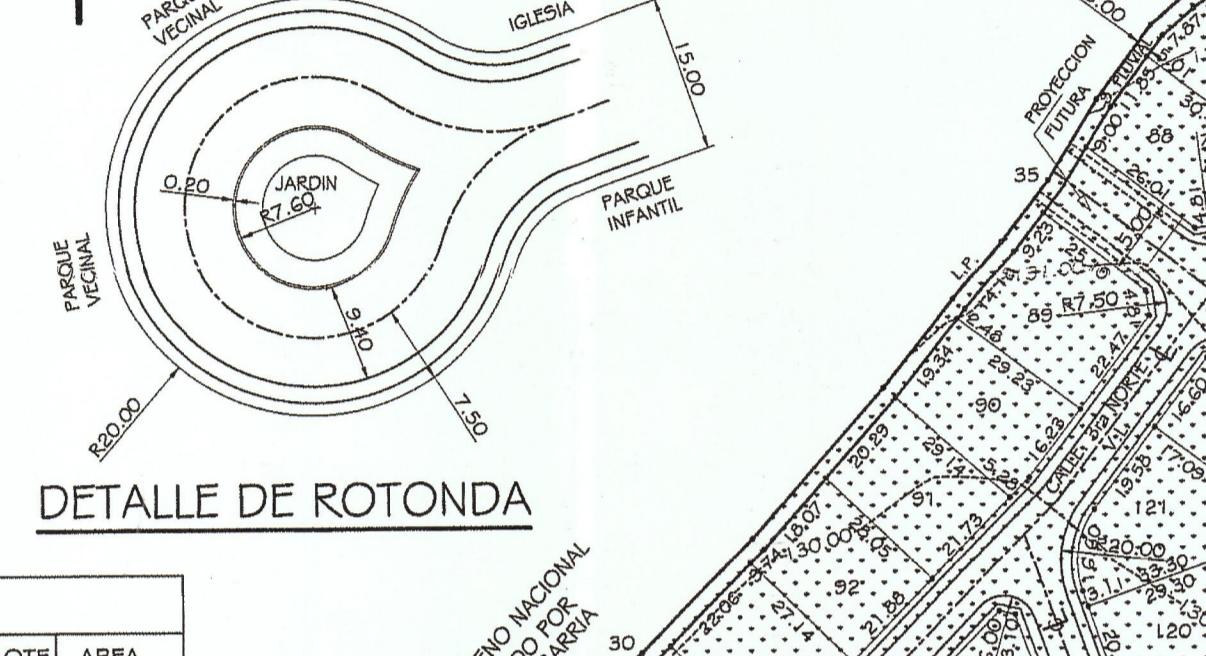
NOTA IMPORTANTE:
SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LA ACERA
ATRAVES DE RAMPA, CUMPLIENDO CON LA LEY
DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA
PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

CUADRO DE AREAS DE LOTES

LOTÉ	AREA	LOTÉ	AREA	LOTÉ	AREA	LOTÉ	AREA	LOTÉ	AREA
1	600.97	58	600.07	115	600.06	172	601.65	229	609.22
2	600.12	59	600.03	116	600.06	173	649.12	230	600.00
3	614.89	60	600.00	117	600.06	174	632.93	231	600.00
4	600.29	61	600.00	118	600.06	175	646.00	232	600.19
5	600.03	62	600.00	119	600.06	176	601.16	233	605.62
6	606.50	63	600.00	120	600.06	177	614.14	234	610.50
7	612.99	64	626.09	121	661.47	178	604.83	235	600.00
8	647.49	65	600.07	122	611.52	179	600.06	236	724.85
9	694.91	66	600.06	123	600.06	180	600.06	237	692.26
10	682.98	67	600.66	124	600.06	181	600.06	238	642.87
11	681.37	68	610.20	125	600.06	182	600.06	239	600.00
12	685.80	69	655.23	126	600.06	183	604.83	240	600.00
13	672.35	70	601.18	127	600.06	184	604.83	241	600.00
14	621.96	71	601.96	128	600.06	185	600.06	242	600.00
15	1002.22	72	622.01	129	604.83	186	600.06	243	600.00
16	817.80	73	611.90	130	600.27	187	600.06	244	600.00
17	779.27	74	600.00	131	600.27	188	600.06	245	600.00
18	609.22	75	634.10	132	600.63	189	604.83	246	609.22
19	600.00	76	615.67	133	600.00	190	648.22	247	609.22
20	789.30	77	600.14	134	600.60	191	600.00	248	600.00
21	600.00	78	636.89	135	735.92	192	600.00	249	600.00
22	600.00	79	600.33	136	733.92	193	600.00	250	600.00
23	602.54	80	600.06	137	697.18	194	600.00	251	600.00
24	600.00	81	600.22	138	656.83	195	648.22	252	600.00
25	609.22	82	600.24	139	606.81	196	648.22	253	600.00
26	609.22	83	600.26	140	600.34	197	600.00	254	600.00
27	600.00	84	605.66	141	606.83	198	600.00	255	756.89
28	601.09	85	601.31	142	605.55	199	600.00	256	723.42
29	600.00	86	656.22	143	604.03	200	600.00	257	600.00
30	791.45	87	689.95	144	603.71	201	648.22	258	600.00
31	642.96	88	617.14	145	606.26	202	744.22	259	600.00
32	609.22	89	739.04	146	600.11	203	744.22	260	600.00
33	601.18	90	600.70	147	600.27	204	601.00	261	600.00
34	725.36	91	600.33	148	656.09	205	640.36	262	600.00
35	635.48	92	600.36	149	615.89	206	614.22	263	600.00
36	628.09	93	600.80	150	609.10	207	620.00	264	609.22
37	617.93	94	635.44	151	602.99	208	614.22	265	609.22
38	625.84	95	655.31	152	686.07	209	774.3	266	600.00
39	620.06	96	764.07	153	609.60	210	816.47	267	600.00
40	600.34	97	736.57	154	641.73	211	602.09	268	600.00
41	600.49	98	763.63	155	600.57	212	601.36	269	600.00
42	600.49	99	732.68	156	606.61	213	600.69	270	600.00
43	600.49	100	671.92	157	601.39	214	661.16	271	600.00
44	600.49	101	609.22	158	600.57	215	602.48	272	600.00
45	637.71	102	600.00	159	608.61	216	601.90	273	676.41
46	637.69	103	600.00	160	638.72	217	649.71	274	635.41
47	600.49	104	600.00	161	617.40	218	613.28	275	604.19
48	600.49	105	600.00	162	609.22	219	600.00	276	600.07
49	600.49	106	774.66	163	600.00	220	600.00	277	600.74
50	600.49	107	703.82	164	600.00	221	600.00	278	600.26
51	666.47	108	600.00	165	600.00	222	600.00	279	600.97
52	604.42	109	600.00	166	600.00	223	600.18	280	600.44
53	600.00	110	600.00	167	601.18	224	689.64	281	600.00
54	600.00	111	600.00	168	601.18	225	632.7	282	600.5
55	600.00	112	600.00	169	787.49	226	629.78	283	600.33
56	600.00	113	609.22	170	607.44	227	625.25		
57	600.33	114	604.83	171	604.72	228	620.13		



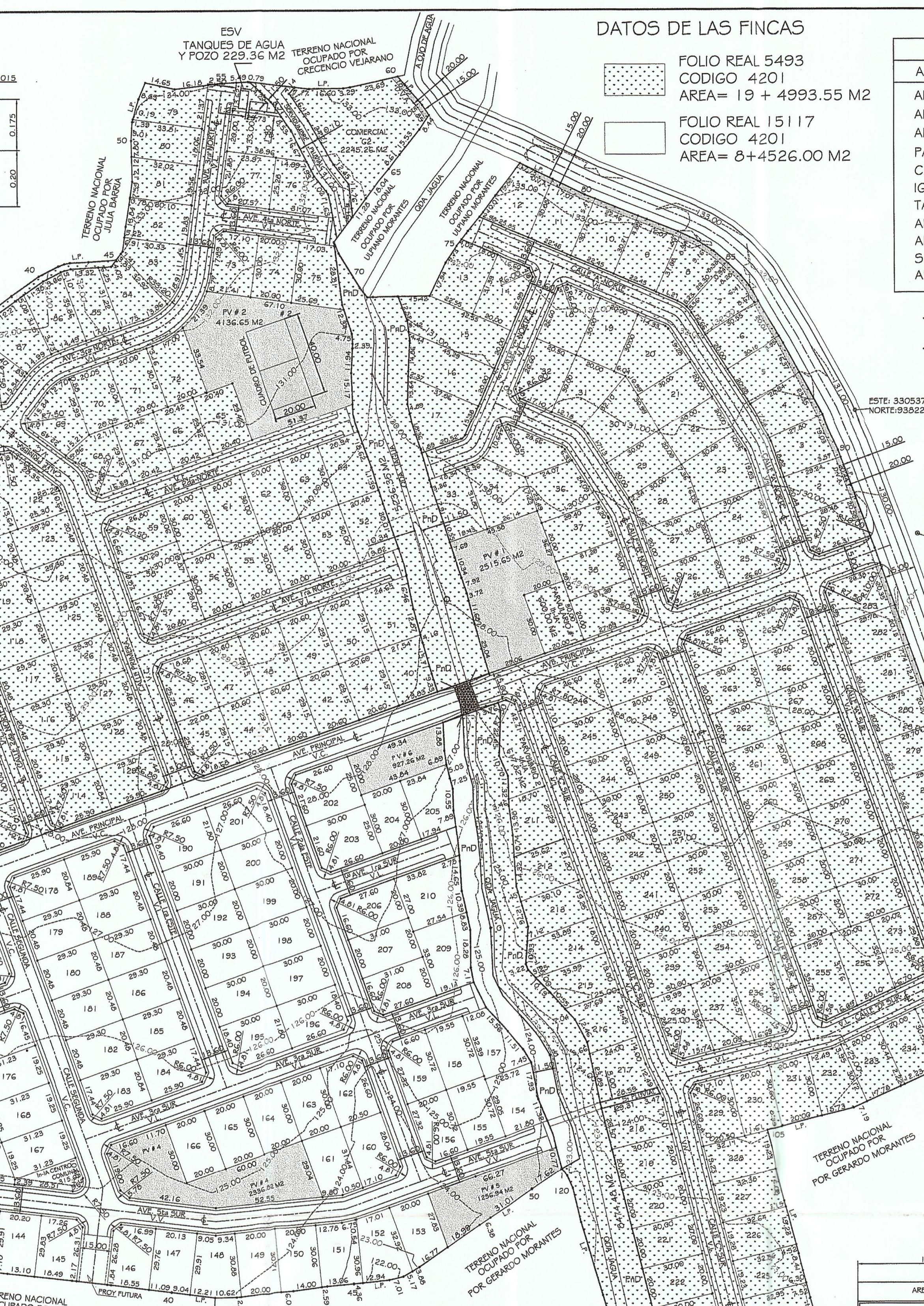
DETALLE DE CORDON



DETALLE DE ROTONDA

RESIDENCIAL MARIA BONITA

PLANTA DE LOTIFICACION
ESCALA 1:1250



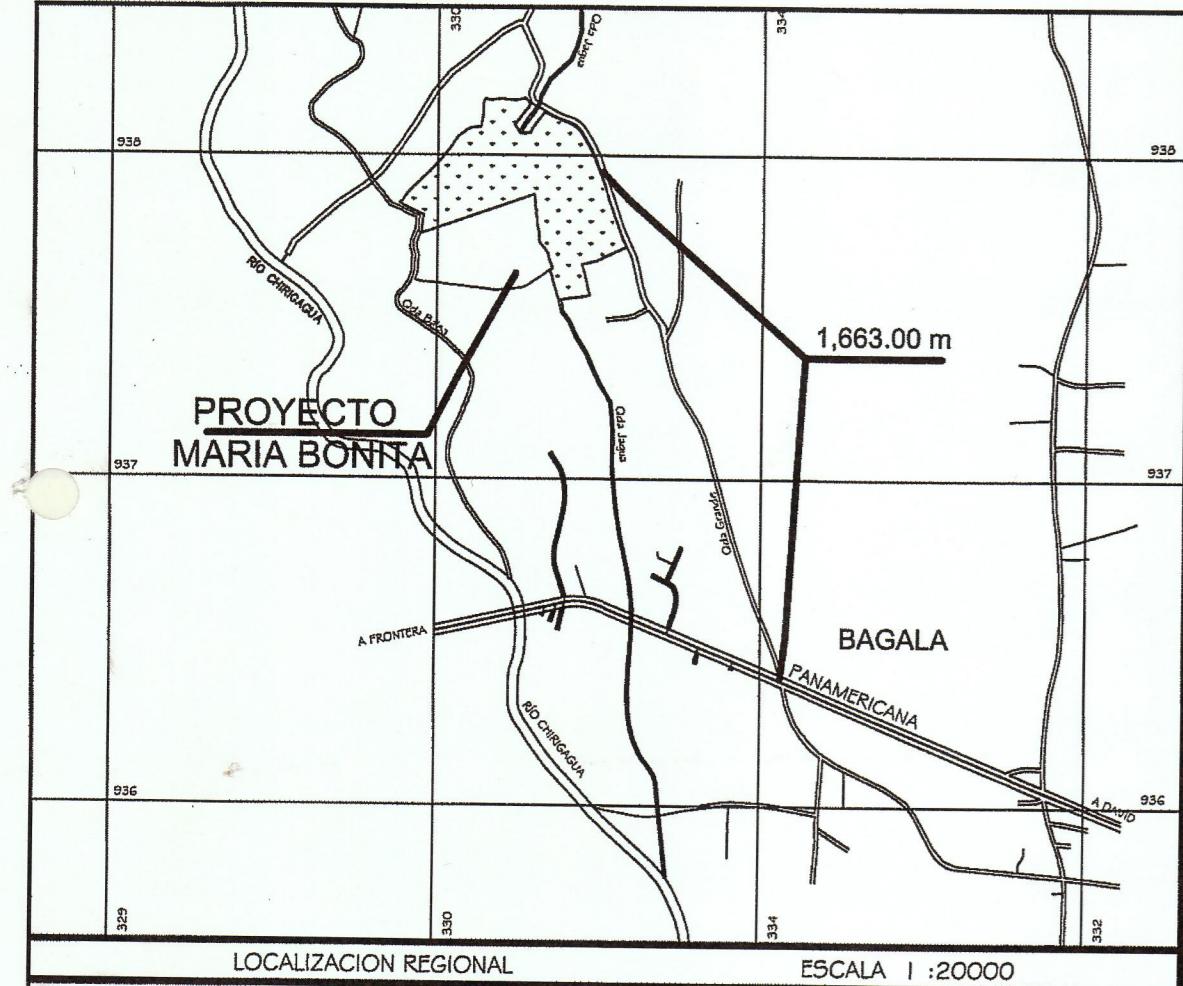
MARTILLO DE RETORNO

DATOS DE LAS FINCAS

FOLIO REAL 5493	CODIGO 4201	AREA= 19 + 4993.55 M ²
FOLIO REAL 15117	CODIGO 4201	AREA= 8+4526.00 M ²

DESGLOSE DE AREAS

USO	AREA (M ²)	%	CANT.
AREA TOTAL FINCAS	279519.55 M ²	100.00 %	GLOBAL
AREA DE LOTES RESIDENCIALES (R1)	177218.35 M ²	63.40 %	283
AREA DE CALLES	61931.68 M ²	22.16 %	GLOBAL
AREA DE USO PUBLICO (PV)	13306.45 M ²	4.76 %	6
PARVULARIOS (In-A)	1217.82 M ²	0.44 %	2
CENTRO COMUNAL (In-A)	315.67 M ²	0.11 %	1
IGLESIA (In-A)	911.76 M ²	0.33 %	



LOCALIZACION REGIONAL		ESCALA 1:20000
CATEGORIA	CODIGO	
QUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL	ESv	
DENSIDAD NETA HASTA		
AREA MINIMA DE LOTE	300 M	
FRENTE MINIMO DE LOTE		
RETIRO MINIMO	LATERAL 5 M POSTERIOR 5 M	
AREA DE OCUPACION MAXIMA	100 % RESTANDO RETIROS	
AREA LIBRE MINIMA	30 %	
AREA VERDE MINIMA		
ALTURA MAXIMA	SEGUN ESPECIFICACIONES	
ESTACIONAMIENTO MINIMO		
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> - ACTIVIDADES PRIMARIAS - ESTACION DE BOMBO - TRANSFORMADORES ELECTRICOS SUPERFICIALES - PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA - paneles de DISTRIBUCION TELEFONICA - TANQUES DE AGUA <ul style="list-style-type: none"> - ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (*) - NINGUNA 	

ESPECIFICACIONES MINIMAS

- 1- CARPETA DE HORMIGON
 - a- ESPESOR DE 0.20 EN CALLES DE 12.80 Y 13.60
 - b- ESPESOR DE 0.20 EN CALLES DE 15.00
 - c- MODULO DE ROTURA 650 kgf/plg²
 - d- FLEXION A LOS 28 DIAS
 - e- PENDIENTE DE LA CORONA 2%
 - f- PENDIENTE DEL CORDON CUNETA 5%

- 2- BASE
 - a- ESPESOR DE LA CAPA BASE DE 0.10 M
 - b- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - c- C.B.R. (MINIMO) 80%

- 3- SUB- BASE
 - a- ESPESOR DE MATERIAL SELECCIONADO DE 0.20
 - b- TAMAÑO MAXIMO 3"
 - c- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - d- C.B.R. (MINIMO) 30%

- 4- ALINEAMIENTO
 - A- PENDIENTE MINIMA 0.5%
 - B- PENDIENTE MAXIMA 1.6%

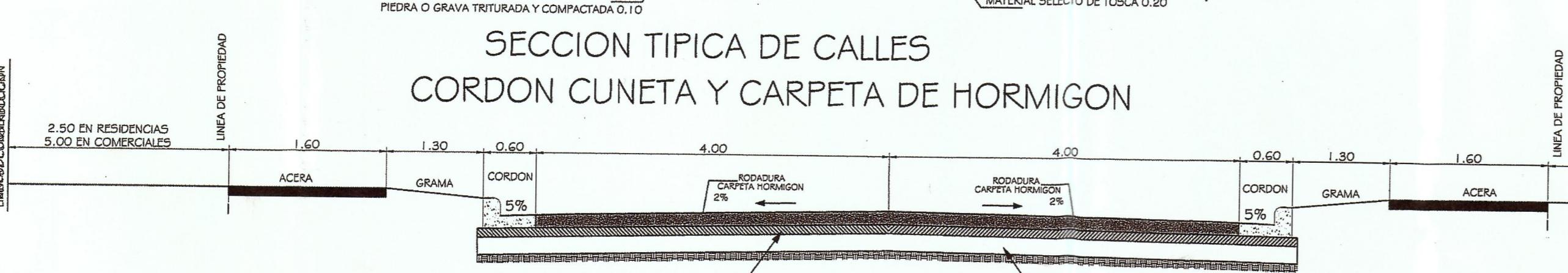
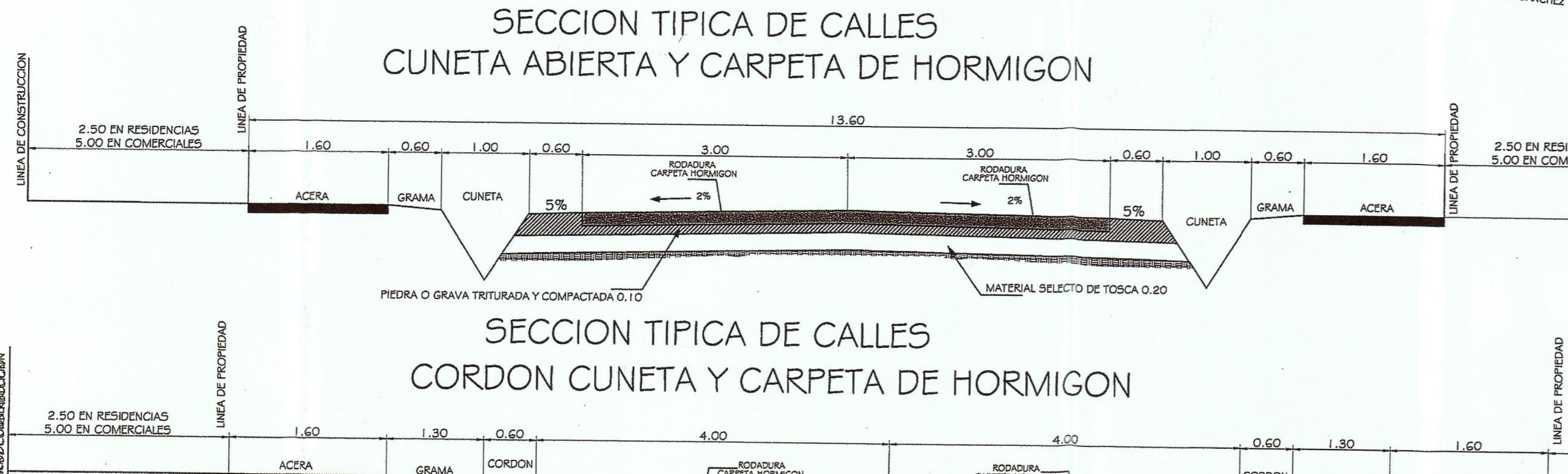
- 5- ACERAS
 - a- HORMIGON DE 2000 kgf/plg²
 - b- ESPESOR DE 0.10 M
 - c- COMPACTACION DE SUB RASANTE 90%
 - d- A.A.S.H.T.O. -99

- 6- SUB-RASANTE DE LA VIA
 - a- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 CM = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - b- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

- 7- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS

- 8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON

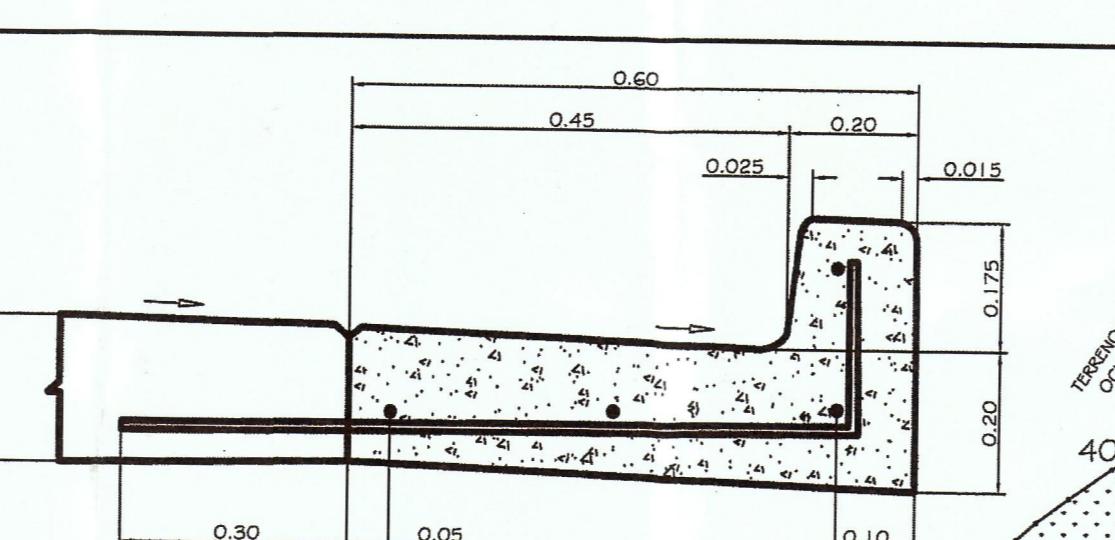
- 9- EL HOMBRO SERA DE HORMIGON PORTLAND O DOBLE SELLADO ASFALTICO



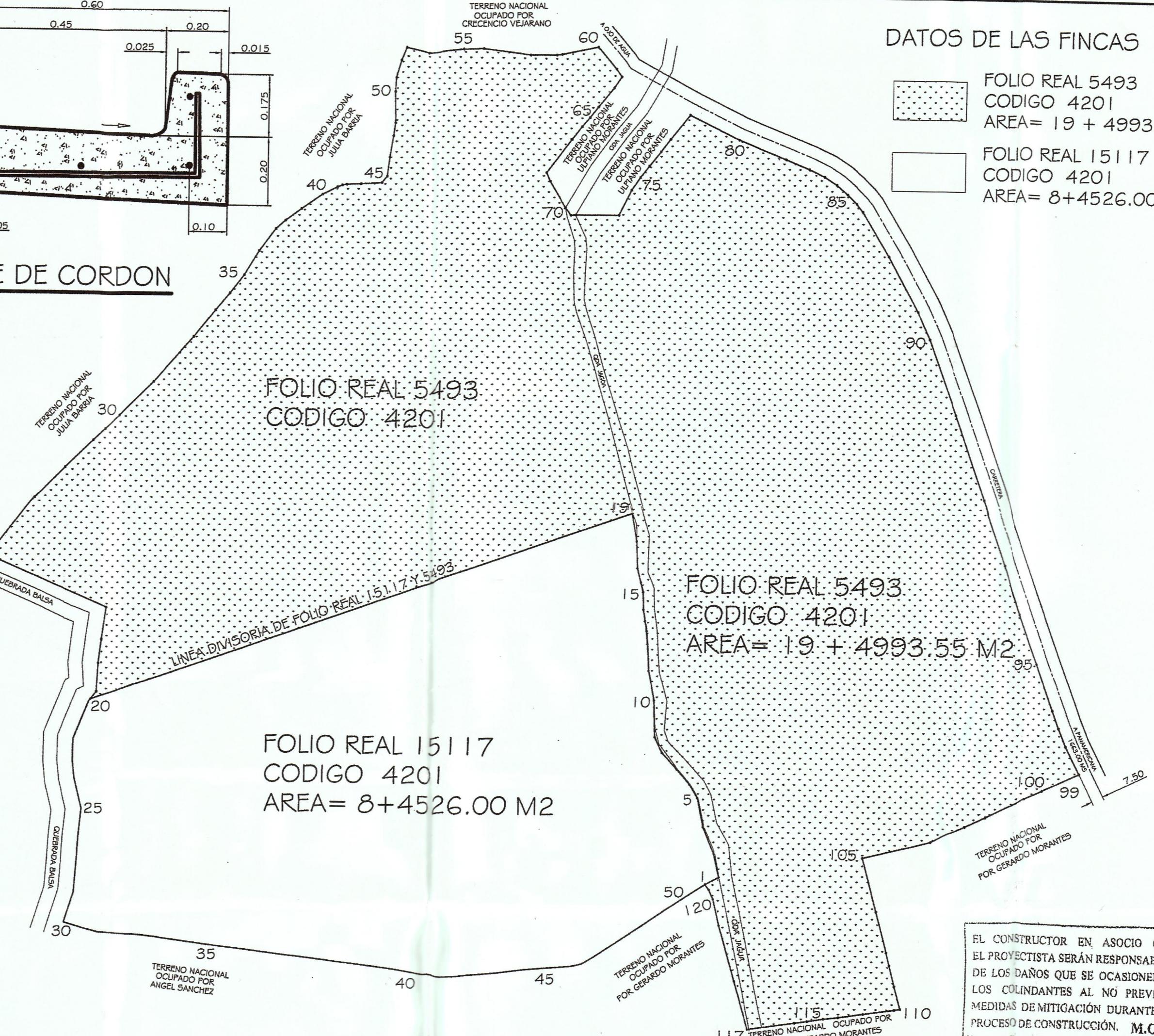
SECCION TIPICA DE CALLES
CUNETA ABIERTA Y CARPETA DE HORMIGON

SECCION TIPICA DE CALLES
CORDON CUNETA Y CARPETA DE HORMIGON

CATEGORIA	CODIGO
AREA VERDE NO DESARROLLABLE	Pnd
DENSIDAD NETA HASTA	LO NECESARIO PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE ESTA CATEGORIA
FRENTE MINIMO DE LOTE	—
RETIRO MINIMO	LINEA DE CONSTRUCCION LATERAL POSTERIOR
AREA DE OCUPACION MAXIMA	—
AREA LIBRE MINIMA	—
AREA VERDE MINIMA	—
ALTURA MAXIMA	—
ESTACIONAMIENTO MINIMO	—
USOS PERMITIDOS	<ul style="list-style-type: none"> - ACTIVIDADES PRIMARIAS - SENDISMO, CONTEMPLACION Y PRACTICAS DEPORTIVAS A BAJA ESCALA. - ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (*) - NINGUNA



DETALLE DE CORDON



FOLIO REAL 5493
CODIGO 4201

FOLIO REAL 15117
CODIGO 4201
AREA= 8+4526.00 M2

DATOS DE LAS FINCAS

FOLIO REAL 5493
CODIGO 4201
AREA= 19 + 4993.55 M2

FOLIO REAL 15117
CODIGO 4201
AREA= 8+4526.00 M2

DATOS DE CAMPO FOLIO REAL 5493	DATOS DE CAMPO FOLIO REAL 15117
ESTACION DISTANCIA RUMBOS	ESTACION DISTANCIA RUMBOS
1-2 9.66 NGO2736'E	90-91 50.62 S20°41'16"E
2-3 15.50 N12°25'26"W	91-92 57.08 S19°34'45"E
3-4 16.13 N22°31'64"W	92-93 44.09 S19°53'26"E
4-5 16.67 N1°31'05"W	93-94 32.33 S19°30'16"E
5-6 16.5 N31°02'50"W	94-95 33.17 S19°54'05"E
6-7 12.50 N25°26'57"W	95-96 31.23 S20°17'27"E
7-8 14.30 N42°52'28"W	96-97 12.14 S20°15'23"E
8-9 10.93 N25°52'28"W	97-98 12.27 S22°21'14"E
9-10 23.16 N02°19'30"W	98-99 19.55 S26°36'03"E
10-11 19.46 N11°30'53"W	100-101 12.50 S64°15'32"W
11-12 14.10 N03°09'47"W	102-103 2.77 S64°15'36"W
12-13 11.12 N05°05'57"W	104-105 14.45 S65°23'46"W
13-14 13.65 N08°40'37"W	106-107 3.65 S78°52'42"W
14-15 11.07 N01°29'05"W	108-109 19.87 S81°37'33"W
15-16 6.31 N1°41'20"W	110-111 16.16 S81°04'11"W
16-17 7.30 N1°42'04"W	111-112 9.49 S81°08'30"W
17-18 7.12 N02°22'51"W	112-113 4.18 S81°21'10"W
18-19 17.57 N09°42'44"W	AREA = 8 HAS + 4993.55 M2
19-20 36.51 S70°25'15"W	
20-21 5.94 N36°50'58"E	
21-22 18.42 N02°26'25"E	
22-23 15.25 N07°09'04"E	
23-24 26.15 N08°33'02"E	
24-25 8.13 N1°47'54"W	
25-26 43.98 N37°01'57"E	
26-27 22.26 N41°24'46"E	
27-28 24.60 N45°39'10"E	
28-29 10.71 N45°52'44"E	
29-30 12.60 N46°52'42"E	
30-31 30.42 N44°47'24"E	
31-32 36.20 N41°59'32"E	
32-33 21.77 N38°30'22"E	
33-34 14.15 N39°22'19"E	
34-35 14.68 N37°32'43"E	
35-36 17.98 N31°11'08"E	
36-37 17.70 N36°40'30"E	
37-38 7.99 N48°34'00"E	
38-39 12.70 N53°25'23"E	
39-40 16.11 N54°59'29"E	
40-41 10.66 N62°47'30"E	
41-42 5.15 N75°51'07"E	
42-43 2.68 N78°15'56"E	
43-44 8.89 N80°21'50"E	
44-45 13.36 N85°21'54"E	
45-46 5.24 N38°03'17"E	
46-47 12.13 N07°54'54"E	
47-48 13.64 N09°05'36"E	
48-49 8.37 N07°57'26"E	
49-50 19.92 N01°12'40"W	
50-51 9.01 N03°06'07"E	
51-52 11.58 N15°57'25"E	
52-53 5.91 S33°45'56"E	
53-54 14.65 S77°19'11"E	
54-55 23.05 N85°21'22"E	
55-56 12.57 N87°21'08"E	
56-57 25.96 N88°10'06"E	
57-58 16.00 N89°01'53"E	
58-59 3.29 N89°16'11"E	
59-60 23.69 N77°39'55"E	
60-61 16.16 S40°21'18"E	
61-62 5.91 S33°45'56"E	
62-63 6.44 S33°12'33"E	
63-64 15.53 S37°12'43"E	
64-65 6.61 S37°11'27"W	
65-66 7.61 S39°42'52"W	
66-67 10.44 S36°43'14"W	
67-68 26.72 S36°37'38"W	
68-69 5.86 S23°17'17"E	
69-70 19.62 S31°09'45"E	
70-71 5.84 S37°11'14"E	
71-72 2.88 S67°07'59"E	
72-73 27.46 N69°19'20"E	
73-74 17.94 N22°52'59"E	
74-75 9.19 N33°31'42"E	
75-76 1.19 N38°32'26"E	
76-77 11.89 N38°32'57"E	
77-78 10.01 N38°45'14"E	
78-79 19.82 N38°45'12"E	
79-80 34.82 S63°47'34"E	
80-81 32.45 S62°12'05"E	
81-82 16.07 S67°54'49"E	
82-83 10.74 S64°23'13"E	
83-84 9.16 S57°22'08"E	
84-85 9.28 S49°30'17"E	
85-86 8.28 S45°24'57"E	
86-87 6.41 S39°20'33"E	
87-88 32.62 S31°04'06"E	
88-89 39.72 S26°35'41"E	
89-90 19.03 S24°18'29"E	

EL CONSTRUCTOR EN ASOCIO CON EL PROYECTISTA SERAN RESPONSABLES DE LOS DANOS QUE SE OCASIONEN A LOS COINDANTES AL NO PREVER MEDIDAS DE MITIGACION DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION. M.O.P.

AREA = 8 HAS + 4526.00 M2

DATOS DE CAMPO FOLIO REAL 15117	DATOS DE CAMPO FOLIO REAL 5493

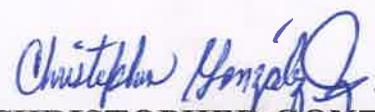
<tbl_r cells="2" ix="5" maxcspan

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

APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEIA-
IA-133-2019

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

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



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



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

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II**Tabla de contenido**

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

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II**1.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.**

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

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

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

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

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

262

CUADRO 1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR	
Descripción Aprobada	Nueva Descripción de la Modificación propuesta
<p>Resolución DEIA-IA-133-2019</p> <p>De acuerdo al EsIA, el proyecto “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”, consiste en la construcción de <u>283 residencias en lotes entre 600 hasta 800 m²</u>, cada una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, cuentas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con seis (6) lotes para áreas de uso público, dos (2) áreas para construcción de parvulario, un (1) centro comunal, una (1) iglesia, dos (2) áreas para uso comercial y un (1) área para tanque de agua, el establecimiento de agua potable será a través de pozo, un (1) área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 has + 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas 5493 con una superficie de 19 has + 4,993 m² + 55 dm² y la finca 15117 con una superficie de 8 ha + 4,526 m²; conformando ambas fincas una superficie de 27 ha + 9,519.55 m², propiedad de la empresa M.C.B. HOLDING, INC.</p>	<p>La modificación propuesta del proyecto “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”, consiste en la construcción de <u>333 residencias unifamiliares, distribuidos en los siguientes tamaños de lotes: lotes #1 al #129 mantinen su tamaño inicial y aprobado (entre 600 hasta 800 m²); del lote #130 al #333 con tamaños de 450 m² en promedio; se mantendrá el alineamiento de las calles, excepto la Avenida 1^{ra} Sur y 2^{da} Sur.</u> Cada vivienda una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, cuentas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con <u>ochenta (80) lotes para áreas de uso público</u>, dos (2) áreas para construcción de parvulario, un (1) centro comunal, una (1) iglesia, dos (2) áreas para uso comercial y un (1) área para tanque de agua, el establecimiento de agua potable será a través de pozo, un (1) área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 has + 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas 5493 con una superficie de 19 has + 4,993 m² + 55 dm² y la finca 15117 con una superficie de 8 ha + 4,526 m²; conformando ambas fincas una superficie de 27 ha + 9,519.55 m², propiedad de la empresa M.C.B. HOLDING, INC.</p>

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

CUADRO 2. DESGLOSE DE ÁREA APROBADO VS DESGLOSE DE ÁREAS MODIFICACIÓN

DESGLOSE DE ÁREAS (APROBADO)			DESGLOSE DE ÁREAS (CON LA MODIFICACIÓN)		
USOS DE SUELO	ÁREA (m ²)	% DEL TOTAL	CANTIDAD	USOS DE SUELO	ÁREA (m ²) % DEL TOTAL
Área de lotes residenciales(R-1)	177,218.35	63.40%	283	Área de lotes residenciales(RBS)	175,226.61
Área de calles	61,931.68	22.16%	Global	Área de calles	60,800.77
Área de uso público (PV)	133,064.5	4.76%	6	Área de uso público (PV)	16,390.32
Parvularios (In-A)	1217.82	0.44%	2	Parvularios (In-A)	1,217.82
Centro Comunal (In-A)	315.67	0.11%	1	Centro Comunal (In-A)	354.51
Iglesia (In-A)	911.76	0.33%	1	Iglesia (In-A)	911.76
Tanque de agua (ESV)	229.36	0.08%	1	Tanque de agua (ESV)	229.36
Área Comercial (C-2)	3,500.48	1.25%	2	Área Comercial (C-2)	3,500.48
Área de protección (PnD)	18,848.28	6.74%	Global	Área de protección (PnD)	18,848.28
Servidumbres pluviales	1,839.43	0.66	Global	Servidumbres pluviales	1,839.43
Área de jardín en rotonda	200.27	0.07	1	Área de jardín en rotonda	200.27
Área total	279,519.55	100	TOTAL	Área total	279,519.55
				TOTAL	100

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

CUADRO 3. COMPARATIVO DE LOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA

ESCALA 1:5,000

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA II,

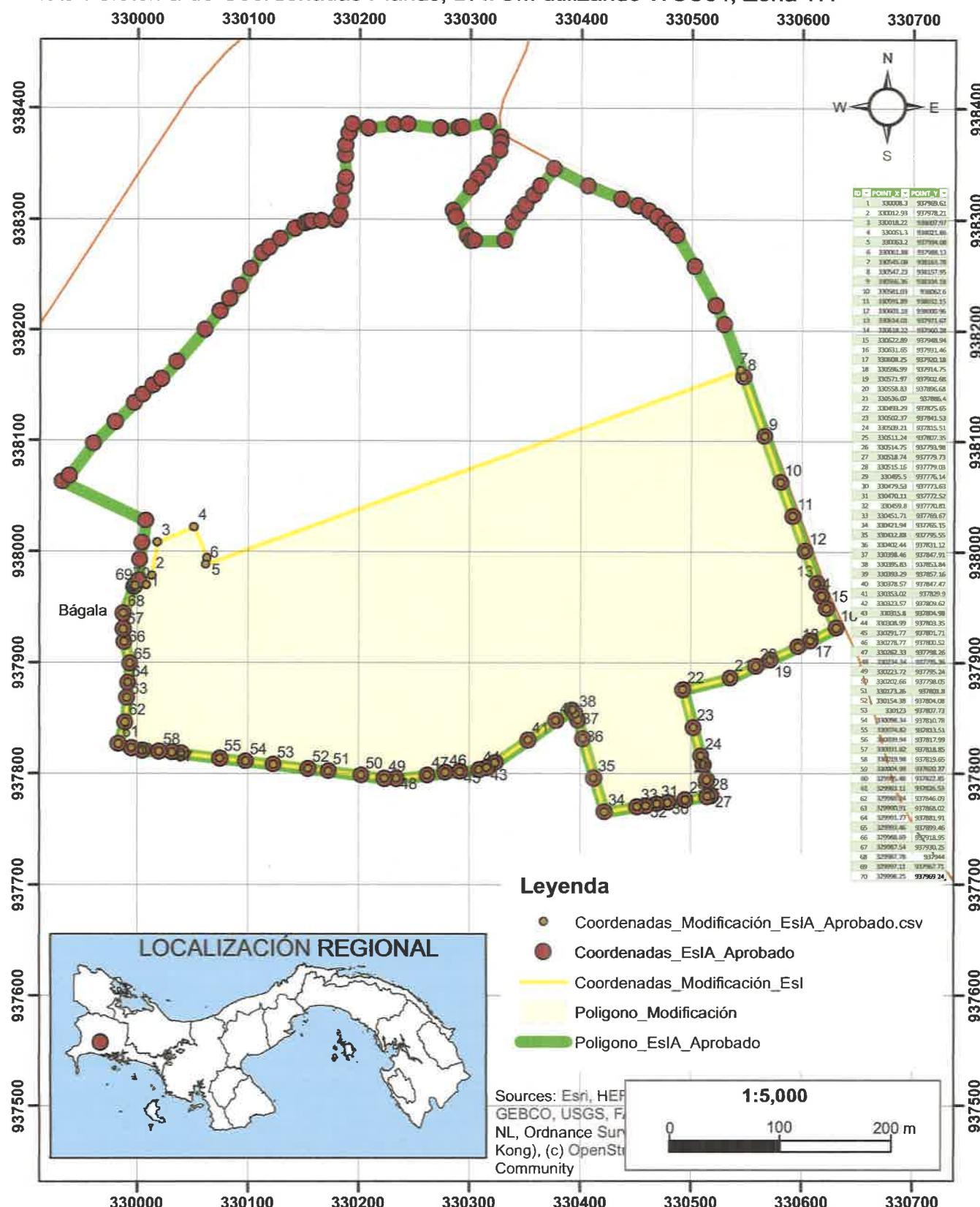
PROYECTO: RESIDENCIAL MARÍA BONITA

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

OJO DE AGUA, CORREGIMIENTO DE BÁGALA,

DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.0. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES.

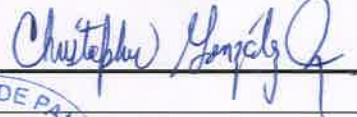
Nombre, Firma y Número de registro de consultor, que participó en la elaboración de la solicitud de Modificación al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATII, denominado: RESIDENCIAL MARIA BONITA.



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



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO "RESIDENCIAL MARÍA BONITA" - CATEGORIA II

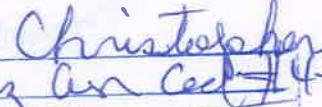
NOMBRE	Registro de Consultor	FIRMA
Christopher González R. 4-732-1712	DEIA-IRC-028-2020	



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

CERTIFICO

Que ante mi compareció(eron) personalmente:


Christopher
González Rodríguez con Cédula
732-1712

y firmó (aron) el siguiente documento de lo cual doy fe

David

18 de abril del 2023

Testigo

Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo

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



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

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



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE CONTROL Y VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

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

Teléfono: 500-0837

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

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

No Control: c-759-23

Señor Anguizola Guardia:

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

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

“... DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

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

Producto de esta inspección se mencionan las siguientes observaciones:

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

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

DIVEDA-F-002
Versión 2.0

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0835

www.miamiante.gob.pa

MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO "RESIDENCIAL MARÍA BONITA" - CATEGORIA II



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL
DESEMPEÑO AMBIENTAL

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

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

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

Atentamente,

JUAN MIGUEL JAÉN
 Director de Verificación del Desempeño Ambiental, encargado
MAF/JM/jm

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

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ		
SECCIÓN SEVEDA		
Hoy 16 de	Mayo	2023
siendo las 11:30 (am/p.m.) horas)	notifiqué personalmente a:	
<i>Fernando Aguirre</i> de la documentación.		
NOTIFICADO Cédula	<i>[Signature]</i>	
		NOTIFICADOR Cédula 4-40-1234

8.0. Anexos

Plano del EsIA aprobado

Plano de la Modificación propuesta

Nota de solicitud

Copia de cedula del Representante Legal

Certificación de Sociedad

Certificación de propiedades

Copia de resoluciones: Aprobación y Reconsideración

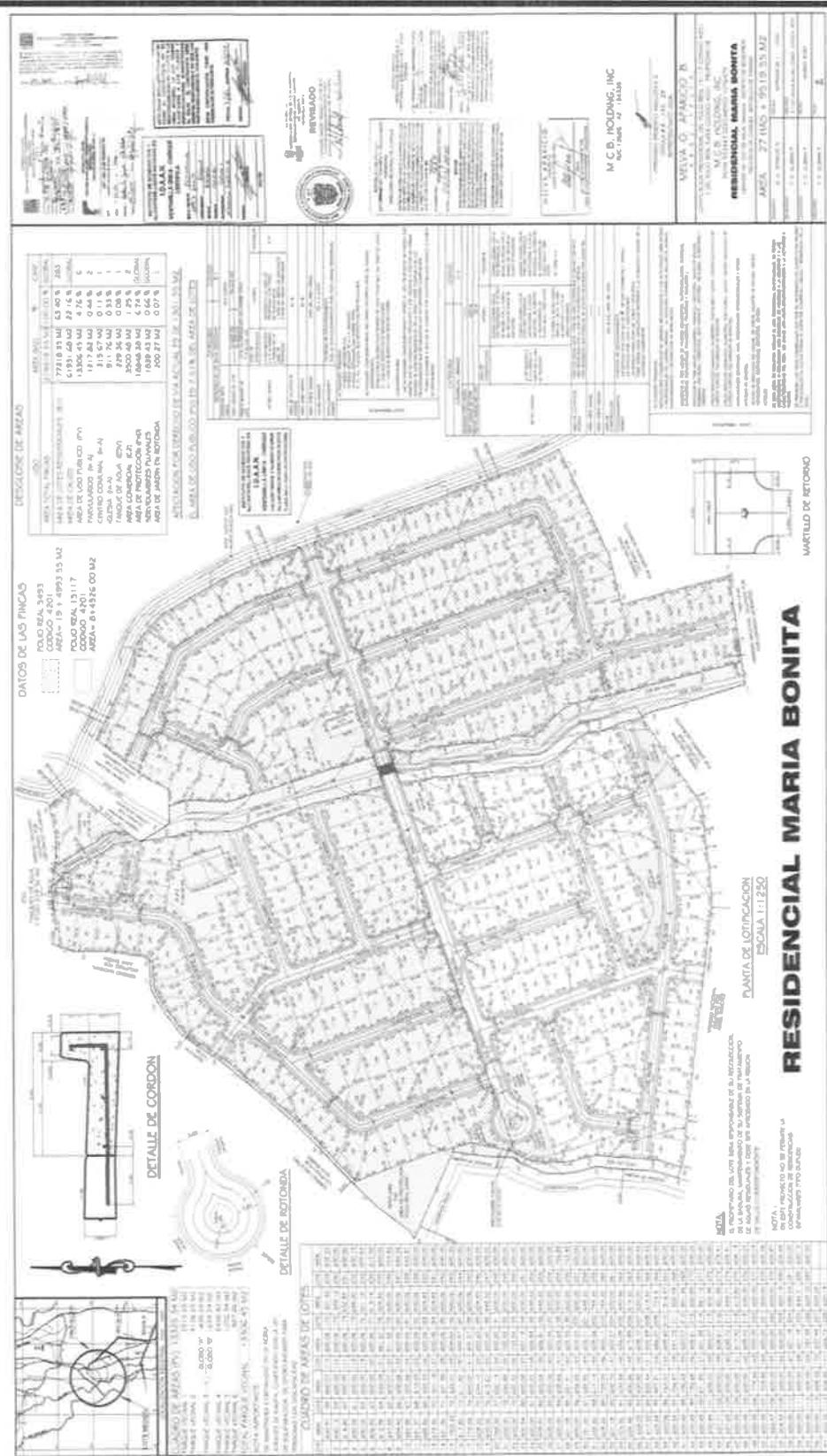
Recibo de Pago correspondiente al 50% del total del costo de la evaluación del estudio principal, según la Categoría.

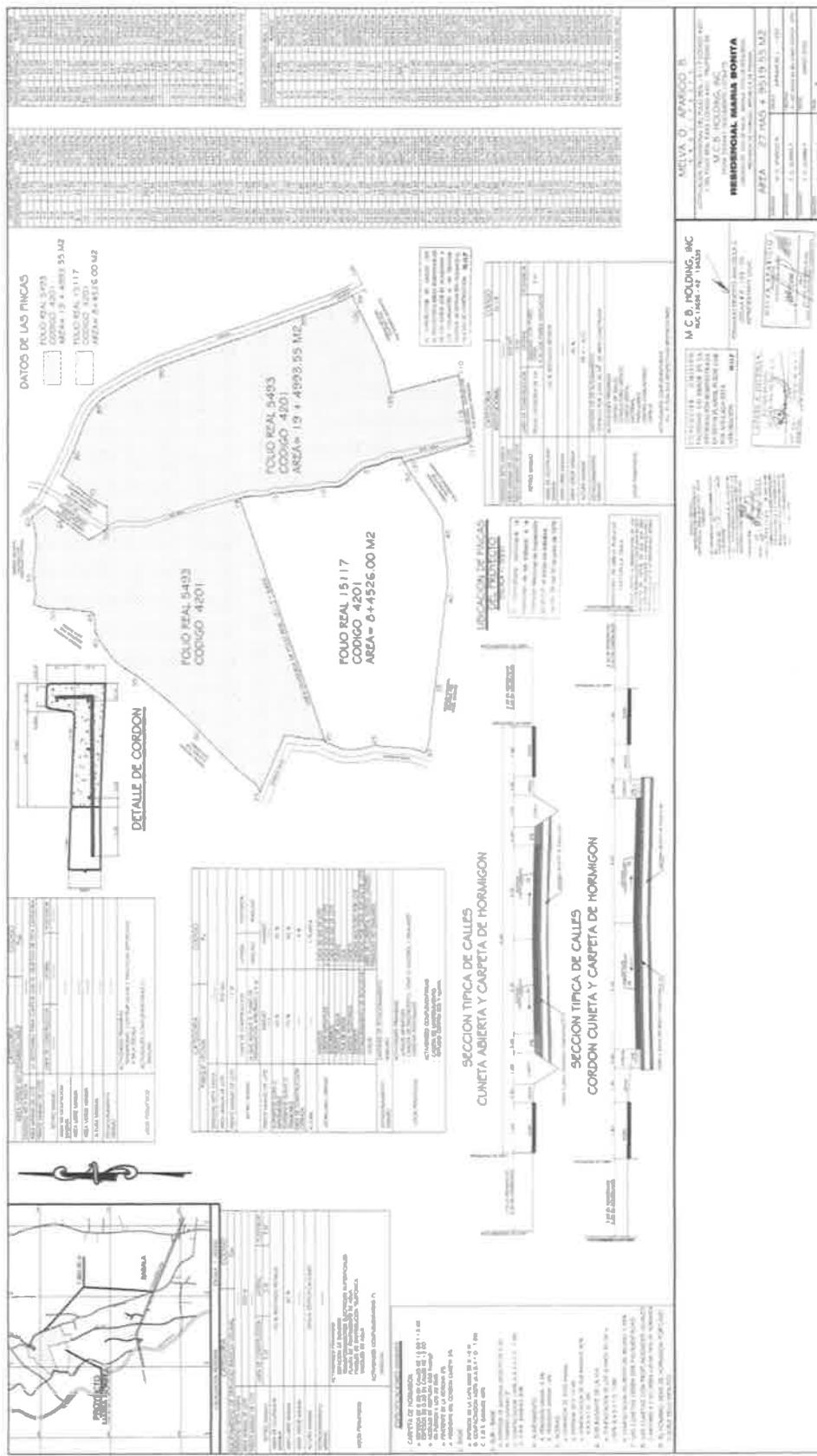
Paz y salvo emitido por el departamento de Finanzas de MIAMBIENTE.

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

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

Plano del EsIA aprobado

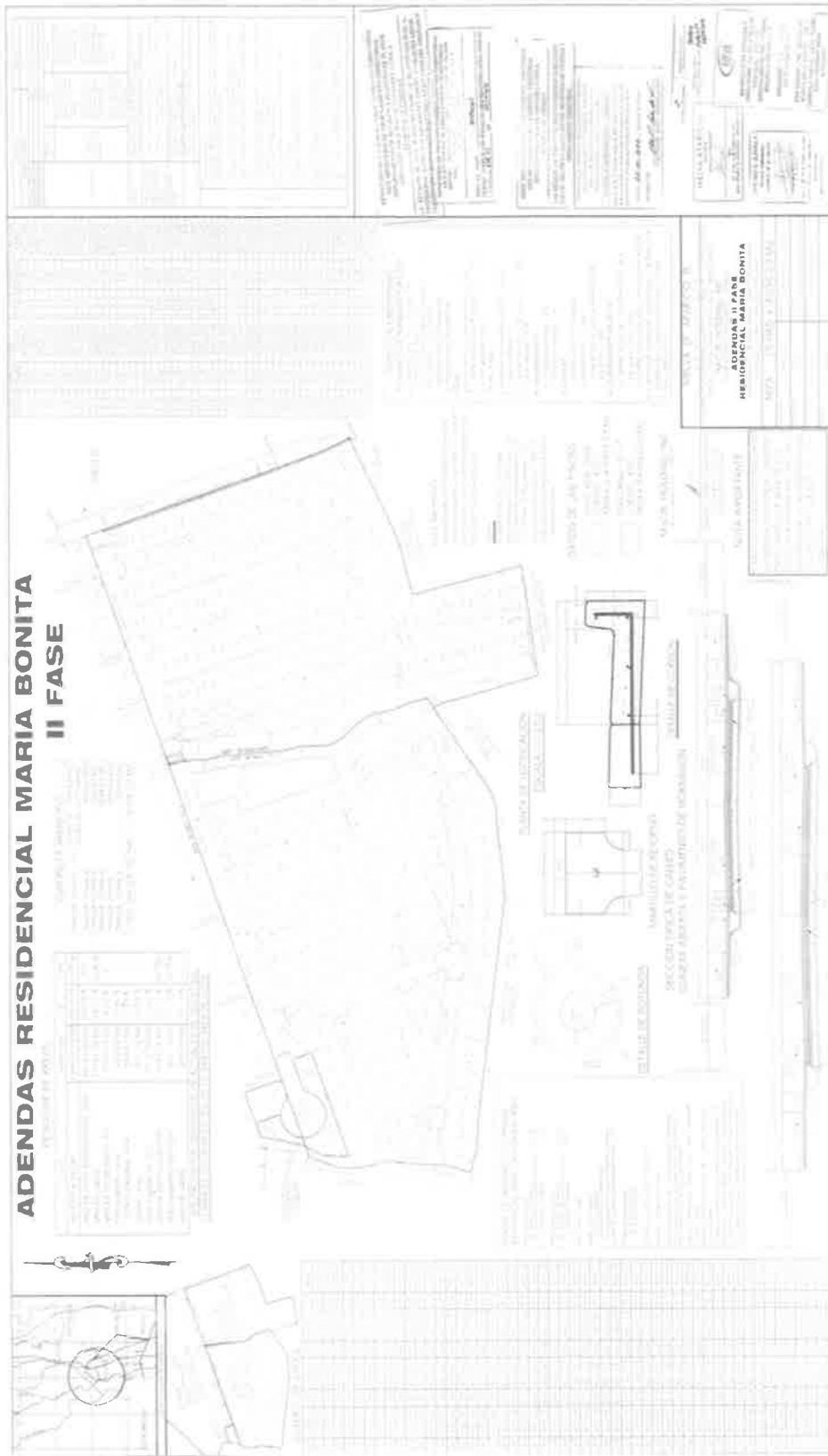




MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORIA II

294

Plano de la Modificación propuesta



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

Nota de solicitud

David, Chiriquí, 20 de abril de 2023.

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



Respetado Ing. Concepción:

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

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

- Persona a contactar: Licdo. Fernando Ernesto Anguizola Guardia /Lic. Rocio Ríos.
- Domicilio: Constructora Tía María, vía interamericana, Coquito, corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, provincia de Chiriquí.
- Números de teléfonos: 722-2719 / 722-2991 / 722-2429
- Correo electrónico: rios@constructoratiamaría.com / fanquizola@tiamaría.com.pa / jmorales@constructoratiamaría.com
- Página web: www.constructoratiamaría.com.

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

El documento de modificación consta de 64 páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración de la modificación propuesta son:

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

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

Adjuntamos a la presente solicitud:

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





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

Atentamente,

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



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

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Fernando Ernesto Anguizola Guardia Con cd #101
193-29

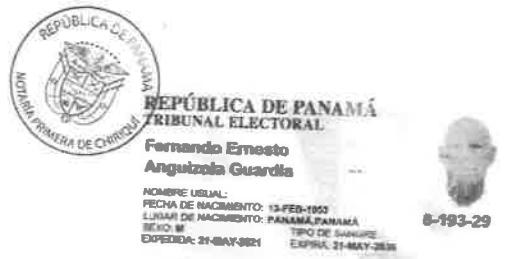
Que aparece(n) en este documento han sido verificadas contra fotocopia(s)
 de la cedula(s) de lo cual soy testigo, juntamente con los testigos que suscriben:
 David

Glendy Castillo Osgian
 Lcda. Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Tercera

Testigo

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

Copia de cedula del Representante Legal



TE TRIBUNAL ELECTORAL



Suscríto, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primer del circuito de Chiriquí con
cedula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí 23 marzo 2023

Jacob Carrera S.
Notario Público Primero



MODIFICACIÓN DEL ESIA APROBADO “RESIDENCIAL MARÍA BONITA” - CATEGORÍA II**Certificación de Sociedad****Registro Público de Panamá**

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

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

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

QUE LA SOCIEDAD

M.C.B. HOLDING, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANÓNIMA

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

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RAFAEL ERNESTO BARCENAS CHIARI

SUSCRITOR: MARIO ERNESTO BARCENAS CHIARI

DIRECTOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA GUARDIA

DIRECTOR: YENITZIN YELENA AGUILAR DE ANGUILZA

DIRECTOR: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA ORTEGA

PRESIDENTE: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA GUARDIA

TESORERO: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA ORTEGA

SECRETARIO: YENITZIN YELENA AGUILAR DE ANGUILZA

AGENTE RESIDENTE: FERNANDO ERNESTO ANGUILZA ORTEGA.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

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

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 987250D7-883B-454E-99B2-BD8DB28DC52F

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

1/1

Certificación de propiedades



Registro Público de Panamá

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

Yohana E. Rodriguez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

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

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA
HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTIA DE LA HIPOTECA CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS
(B/.5,500,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA
; OBSERVACIONES ACREDOR: GLOBAL BANK CORPORATION

DEUDOR: COQUITO HILLS, S.A. FICHA: 533020
FIADOR SOLIDARIO ILIMITADO PERSONAL: INVERSIONES MICHELLE, SOCIEDAD ANONIMA FICHA: 154650 Y
CORPORACION GARICHE, S.A. FICHA 28043 Y LA SOCIEDAD BOQUERON DEVELOPMENT, S.A. FICHA: 705157.
GARANTE: POTRERILLOS VIEW, S.A. FICHA: 700021 Y M.C.B.HOLDING, INC. FICHA: 553447
SE MODIFICA LA ESCRITURA 5399 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2015 INSCRITA EN EL ASIENTO 514209/2015
CLAUSULAS A MODIFICAR: SEGUNDA, QUINTA, DECIMA SEGUNDA, DECIMA TERCERA
INTERES: 6.0% ANUAL ANTES POR: B/.3, 100,000.00 AHORA POR: B/.5, 500,000.00.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 07/07/2017.

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA:

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



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

1/2



Registro Público de Panamá

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MAYO DE 2023
5:01 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404061276**



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

2/2



Registro Público de Panamá

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

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

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

DATOS DEL INMUEBLE

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

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

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

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

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

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

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

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8794BF2A-F80E-4175-8F27-37CC92D05014
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE MARZO DE 2023
3:17 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR
UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403953619



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

2/2

Copia de resoluciones: Aprobación y Reconsideración

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN No. DEIA- 1A-133 - 2019
De 14 de Febrero de 2019

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Coordenadas del polígono		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	330393.291	937857.162
2	330378.573	937847.469
3	330353.016	937829.902
4	330323.566	937809.620
5	330315.800	937804.977
6	330308.987	937805.347
7	330291.769	937801.712
8	330278.767	937800.523
9	330262.354	937798.265



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

304

10	330234.342	937795.356
11	330223.719	937795.243
12	330202.649	937798.052
13	330173.257	937801.800
14	330154.377	937804.075
15	330122.999	937807.731
16	330098.337	937810.777
17	330074.823	937813.506
18	330039.935	937817.990
19	330031.819	937818.853
20	330019.976	937819.645
Cajón pluvial		
1	330354.451	938080.855
2	330346.742	938078.113
3	330349.96	938093.48
4	330342.251	938090.738

Coordenadas de puntos de interés e influencia

Punto final de colindancia e influencia de la Qda. Balsa sobre el Proyecto Residencial	329931	937806
Punto final de colindancia e influencia de la Qda Jagua sobre el Proyecto Residencial	330426	937764
Pozo y tanque de reserva	330320	938382
Paso vehicular		
1	330354.451	938080.855
2	330346.742	938078.113
3	330349.96	938093.48
4	330342.251	938090.738

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

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

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

Ministerio de Ambiente
Resolución N°. A-133-19
Fecha: 16/04/19
Página 2 de 10

DILEI A-I-021 versión 1.0



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

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

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

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-0412-19**, recibido el 22 de abril de 2019, **DIAM** indica que, se generó un polígono con superficie de 27 ha ~ 9.483.55 m², ubicado en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, de acuerdo al Censo del año 2010. Y fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) (fs.28-31):

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 174-133-19
Fecha: 10/09/19
Página 4 de 10

DEI:IA-1-021 version 1.0

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

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

RESUELVE:

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

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

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **M.C.B. HOLDING, INC., S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Realizar como medida de cautela el Monitoreo Arqueológico (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno. El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del MiCULTURA.
- c. Reportar de inmediato al MiCULTURA, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Solicitar previo inicio de obra, e incluir en el primer informe de seguimiento los permisos de exploración y concesión de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) del Ministerio de Ambiente, basado en el Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973., y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 y la Resolución No. AG-145-2004.
- e. Contar con los permisos de uso de agua ante la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Para mantener húmedas las áreas de trabajo.
- f. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua potable. Definiciones y requisitos generales.



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

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

Ministerio de Ambiente
 Resolución No. 14133-19
 Fecha: 10/01/2020
 Página 7 de 10

DUE-1-021 version 1.0



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

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

Ministerio de Ambiente
 Resolución No. 119-133-12
 Fecha: /02/19
 Página 8 de 10

DGELIAv1-021 version 1.0



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto: **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 14 de noviembre de 2019, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

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

Ministerio de Ambiente
Resolución No. 119-133-19
Fecha: 10/11/19
Página 5 de 10

DIAM-F-021 version 1.0



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

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

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

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el **Ministerio de Ambiente**, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **RESIDENCIAL MARÍA BONITA**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

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

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

Artículo 8. ADVERTIR a M.C.B. HOLDING INC., que la presente resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

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

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

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los 23 (veintitrés) días, del mes de diciembre (2019).

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
 Ministro
 MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
23 de diciembre de 2019
Cristina Aguirre Fernández
Cristina Aguirre Fernández
4705-821
 Ministerio de Ambiente
 Resolución N° 14-133-17
 Fecha: 16/01/2020
 Página 9 de 10



DOMILLUS DOMÍNGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEI-FAD-001 versión 1.0



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

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

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

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA: 27 has= 9519.55 m²**

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

Recibido por:

Fernando Andrés Oteiza H.

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

4-705-881

Cédula

23/12/19

Fecha

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

DERRA-1-021 Versión 1.0



REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-RECON - 201 - 2020
De 19 de marzo de 2020

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE

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

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

Artículo 4...

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



Ministerio de Ambiente
Resolución N°. DEIA-IA-RECON- 001 -2020
Fecha: 19/05/2020
Página 4 de 4

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

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

21/4/23, 14:44

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

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

No.

4043809

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

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

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 628.00

Observaciones

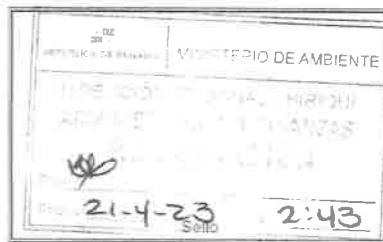
PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT II, PROYECTO RESIDENCIAL MARIA BONITA, R/L FERNANDO ANGUILZOLA, MAS PAZ Y SALVO

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

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 2

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

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

26/5/23, 10:57

Sistema Nacional de Ingreso



**República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas**

Certificado de Paz y Salvo

Nº 220254

Fecha de Emisión:

25	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	06	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

M.C.B. HOLDING, INC.

Representante Legal:

FERNANDO ANGUIZOLA G.

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	553447		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado		MINISTERIO DE AMBIENTE
		DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI
		OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Director Regional		

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

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

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



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

RESOLUCIÓN No. 514 - 2020

(De 30 de Diciembre de 2020)

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



Resolución
De _____ de _____ de 2020
Número:

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

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

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RESIDENCIAL MARÍA BONITA, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución N°.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; y que contiene el Informe Técnico N° 144-2020 de 25 de noviembre de 2020, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

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

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

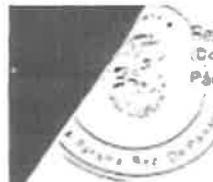
SEGUNDO: APROBAR la propuesta de cambio de código de zona o uso de suelo de R1 (Residencial de Baja Densidad) a RBS (Residencial Bono Solidario), para la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RESIDENCIAL MARÍA BONITA, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS - Residencial Bono Solidario	Decreto Ejecutivo N°.306-2020 de 31 de julio de 2020. Resolución N°.366-2020 de 5 de agosto de 2020. Resolución N°.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución N°.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

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



Resolución No.
001-2017-MARN
Página No. 3

- Se mantendrán los usos de suelo o códigos de zona aprobados en la Resolución No.322-2017 de 8 de agosto de 2017, exceptuando el cambio propuesto.

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

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

Parágrafo:

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

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

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

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

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



Resolución No. 14-2020
(De acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 14-2020)
Página N° 4

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

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

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

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

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
[Signature]
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
30/12/2020



Panamá, 9 de agosto de 2023
DEIA-064-2023

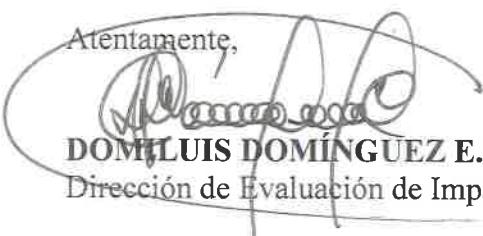
R.

Licenciado
EDUARDO ARAÚZ
Director Regional de Chiriquí
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Licenciado Araúz:

Se remite primera información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023 dirigida señor FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA, Representante Legal de la empresa S.C.B. HOLDING ING, para que sea notificada en la Dirección bajo su cargo, referente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado: RESIDENCIAL MARÍA BONITA.

Sin otro particular, me suscribo con respeto;

Atentamente,

DOMÍNGLS DOMÍNGUEZ E.
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental



DDE/tms

Mauricio
09/08/23
2:30

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

www.miambiente.gob.pa

325

AM
028-19
11F

David, 17 de agosto de 2023
Nota DRCH -2609-08-2023

Ingeniero

DOMILUIS DOMINGUEZ

Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente- Panamá

E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

En respuesta a la nota **DEIA-064-2023**, remitimos Nota **DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023**, sobre el proyecto cat. II, **RESIDENCIAL MARIA BONITA**, debidamente notificada, para los trámites correspondientes.

De Usted,

Atentamente,

LICDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

c.c.: Archivos



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de julio de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023

Señor
FERNANDO ERNESTO ANGUIZOLA
Representante Legal
M.C.B. HOLDING INC.
E. ✓S. D.

Señor Anguizola:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**” a desarrollarse en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 3, de la modificación del EsIA, **Cuadro 1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR**, señalan: “*La modificación propuesta del proyecto “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”, consiste en la construcción de 333 residencias unifamiliares, distribuidos en los siguientes tamaños de lotes: lotes #1 al #129 mantienen su tamaño inicial y aprobado (entre 600 hasta 800 m²); del lote #130 al #333 con tamaños de 450 m², en promedio [...]. Cada vivienda una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable...*”. Por lo antes descrito se solicita:
 - a. Presentar evidencia firmada por un profesional idóneo (original o copia notariada), donde se indique que el pozo contemplado en el EsIA aprobado, cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable el proyecto; considerando el aumento de las viviendas. En caso de que el mismo no cuente con la capacidad, presentar alternativas para el abastecimiento de agua.
 - b. Indicar qué alternativas se proponen, en caso de que no se cuente con la capacidad o presión de agua para el llenado del tanque de almacenamiento e indicar la capacidad del mismo.

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

NOTIFICADO PERSONALMENTE

De: DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023

Fecha: 17/8/2023 Hora: 10:54

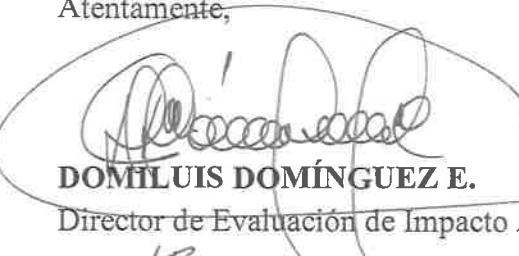
Notificador: null

Notificado: Recibo Bto

- c. Indicar que alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020 *“Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”* específicamente en su artículo 2 y 3 de la Resolución en mención.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.


DDE/ACP/amc/mf
and more



PODER



**SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA)
CATEGORÍA II
RESIDENCIAL MARÍA BONITA
PROMOTOR: M.C.B. HOLDING, INC.**

SEÑOR DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL -
MINISTERIO DE AMBIENTE: E. S. D

Yo, **FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal N° 8-193-29, con domicilio en Coquito, entrada a la Urbanización La Arboleda, mano izquierda, frente a la carretera Panamericana, Corregimiento de San Pablo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, concurro ante vuestro Despacho, actuando en mi condición de Representante Legal de **M.C.B. HOLDING, INC.**, persona jurídica debidamente inscrita a la Ficha 553447, Documento Redí 1076475, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, cuyo domicilio es Coquito, entrada a la Urbanización La Arboleda, mano izquierda, frente a la carretera Panamericana, Corregimiento de San Pablo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, concurro ante vuestro Despacho con la finalidad de otorgar poder especial, amplio y suficiente, al licenciado **FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA ORTEGA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 4-705-881, abogado en ejercicio con Idoneidad 7059, localizable al teléfono 6206-9377, correo electrónico fanguizola@tiamaria.com.pa y a la licenciada **ROCIO DEL CARMEN RÍOS CASTILLO**, la cual es mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal 4-268-665 e Idoneidad 7534, localizable a los teléfonos 722-2719 o 6674-0082, y al correo electrónico rios@constructoratiamaria.com, ambos con oficinas profesionales ubicadas en Coquito, entrada a la Urbanización La Arboleda, mano izquierda, frente a la carretera Panamericana, Corregimiento de San Pablo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para que asuman nuestra representación dentro del trámite de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, del proyecto **"RESIDENCIAL MARÍA BONITA"**, ubicado en el Distrito de Boquerón, Corregimiento de Bágala, Provincia de Chiriquí.

Los abogados Anguilzola Ortega y Ríos Castillo, quedan debidamente facultados para notificarse, solicitar, retirar, e interponer todas las acciones y recursos legales pertinentes que sean necesarios para el buen ejercicio del presente poder.

Quien otorga el poder


FERNANDO ERNESTO ANGUILZOLA GUARDIA
Céd. N° 8-193-29

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI	SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO	
Por:	<i>Nelson S.</i>
Fecha:	17/8/23 Hora 10:57 am

Yo, JACOB CARRERA S. Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-1184, CERTIFICO: Que la solicitud de *Rocio Rios* hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales. Chiriquí. *Rocio Rios* 8-193-29

Testigos Testigos
X Lcdo. JACOB CARRERA S. S.
Notario Público Primero







Amc

Ciudad de David, 23 de agosto de 2023.

Ingeniero

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Albrook, Panamá

E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

Para continuar con el proceso de evaluación, presentó respuesta a la **NOTA DEIA-DEEIA-AC-0136-13074-2023**, donde se solicita la **primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Bágala, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí.

Adjunto a la nota: Un (1) cd.

Atentamente,


Fernando Ernesto Anguizola Guardia
 Representante legal
 M.C.B. HOLDING INC.

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayul</i>
Fecha:	<i>30/08/23</i>
Hora:	<i>2:01 pm</i>

Según por válido

1. En la página 3, de la modificación del EslA, **Cuadro 1. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALZAR**, señalan: "*La modificación propuesta del proyecto "RESIDENCIAL MARLA BONITA", consiste en la construcción de 333 residencias unifamiliares, distribuidos en los siguientes tamaños de lotes: lotes #1 al #129 mantienen su tamaño inicial y aprobado (entre 600 hasta 800 m²); del lote #130 al #333 con tamaños de 450 m², en promedio [...]. Cada vivienda una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable...* ". Por lo antes descrito se solicita:

- a. Presentar evidencia firmada por un profesional idóneo (original o copia notariada), donde se indique que el pozo contemplado en el EslA aprobado, cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable el proyecto; considerando el aumento de las viviendas. En caso de que el mismo no cuente con la capacidad, presentar alterativas para el abastecimiento de agua.

RESPUESTA:

Se adjunta evidencia escrita, firmada y sellada por el profesional idóneo.

- b. Indicar qué alterativas se proponen, en caso de que no se cuente con la capacidad o presión de agua para el llenado del tanque de almacenamiento e indicar la capacidad del mismo.

RESPUESTA:

Se adjunta evidencia escrita, firmada y sellada por el profesional idóneo.

- c. Indicar que alterativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020 "*Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales*" específicamente en su artículo 2 y 3 de la Resolución en mención.

RESPUESTA:

Se adjunta documento original (1 página) del Acta de Inspección Sanitaria del Centro de Salud de Boquerón, de la inspección realizada al proyecto para la verificación de las pruebas de percolación realizada en los lotes.

David, 22 de agosto de 2023

Señor

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Señor Domínguez:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023 del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental donde solicitan información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**" a desarrollarse en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, sobre los siguientes puntos:

- a. *Presentar evidencia firmada por un profesional idóneo (original o copia notariada), donde se indique que el pozo contemplado en el EsIA aprobado, cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable el proyecto; considerando el aumento de las viviendas. En caso de que el mismo no cuente con la capacidad, presentar alternativas para el abastecimiento de agua.*
- b. *Indicar qué alternativas se proponen, en caso de que no se cuente con la capacidad o presión de agua para el llenado del tanque de almacenamiento e indicar la capacidad del mismo.*

Le indicamos:

El Proyecto Residencial María Bonita inicialmente contaba con la capacidad de abastecer de agua potable el proyecto, sin embargo, con la modificación realizada en la cantidad de lotes, al reducir el área por lotes previamente aprobados se aumenta la cantidad de lotes dentro del proyecto.

El cálculo que se realiza para determinar si el pozo tiene la capacidad para el suministro de agua potable al proyecto es el siguiente:

	Cantidad	Descripción	Población	Consumo	Factor de Hora Máxima	Demanda gal/min
	333	Casas	5 hab/casa	80 gppd	1.5	138.75
	2	Lotes Comerciales	5 hab/lote	80 gppd	1.5	0.83
	2	Parvularios	5 hab/lote	80 gppd	1.5	0.83
	1	Iglesia	5 hab/lote	80 gppd	1.5	0.42
	6	Parques Vecinales	5 hab/lote	80 gppd	1.5	2.50
	1	Centro Comunal	5 hab/lote	80 gppd	1.5	0.42
TOTAL	345	Domiciliarias			Total	143.75 gal/min

En la prueba de rendimiento del pozo se indica que éste tiene un caudal de equilibrio de 100 gal/min. Si se toma en consideración el factor de hora máxima para consumo de las viviendas se requiere un mínimo de 143.75 gal/min, sin embargo, si se omite el factor de hora máxima, el mínimo que se necesita serían 95.83 gal/min (cubriendo

KATHERINE C. MONTENEGRO P.
INGENIERA CIVIL
LICENCIA No. 2014-006-129

FIRMA

Ley 15 del 26 de enero de 1959

la demanda). Este factor de hora máxima está establecido en las Normas Técnicas del IDAAN y le da una protección a la perforación del pozo para que no trabaje de forma excesiva y no impactar negativamente el acuífero o fuente subterránea.

Presentamos las siguientes alternativas para el abastecimiento de agua:

1. Verificar el caudal del pozo para determinar si se puede aumentar utilizando otra bomba (aumentando el caballaje) para cubrir la demanda que se necesita utilizando el factor de hora máxima, siempre y cuando no se afecte el acuífero y evitar un ahogamiento de la bomba existente.
2. En caso el punto uno se cumpla, cambiar la bomba del pozo por una de un caballaje mayor, para garantizar que genere el caudal que se necesita para cubrir la demanda.
3. De no poder aumentar el caudal del pozo, se recomienda realizar una segunda perforación que cumpla el mínimo establecido de 143.75 galones por minuto entre la sumatoria de ambos pozos, los que deberán estar conectados a los tanques de almacenamiento para abastecer de agua potable el proyecto.

El tanque de agua cumple con la capacidad que se necesita para almacenar la cantidad de agua necesaria para abastecer el proyecto.

A continuación, detallo el cálculo del mismo:

Zona	Tipo de uso	Área/Casas	Población	Consumo	Nº hab	Demanda gal/d
R1/RBS	Residencial	333 casas	5 hab/casa	80 gppd	1,665	133,200
		2 Lotes Comerciales	5 hab/lote	80 gppd	10	800
		2 Parvularios	5 hab/lote	80 gppd	10	800
		1 Iglesia	5 hab/lote	80 gppd	5	400
		6 Parques Vecinales	5 hab/lote	80 gppd	30	2,400
		1 Centro Comunal	5 hab/lote	80 gppd	5	400
				Total	1,065	138,000

Según lo establecido por las Normas Técnicas del IDAAN, se requiere una capacidad mínima de un tercio (1/3) del consumo promedio diario, para este proyecto, el consumo promedio diario es de 138,000 galones por día.

La capacidad mínima del tanque debe ser 46,000 galones, por ende, se recomiendan dos tanques de almacenamiento, uno de 20,000 galones y el otro de 30,000 galones, cumpliendo con lo establecido por la Normas Técnicas del IDAAN.

Atentamente,





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE SALUD
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA**

Nº 53206

334

PROTECCIÓN DE ALIMENTOS CONTROL DE ZOONOSIS SANEAMIENTO AMBIENTAL

CONTROL DE ZOONOSIS

SANEAMIENTO AMBIENTAL

REGIÓN DE SALUD DE: Omán

ACTA DE INSPECCIÓN SANITARIA

CENTRO DE SALUD _____ boavista Teléfono: _____

Teléfono: _____

FECHA: 17-4-2023 HORA: 2:00 PM

DATOS GENERALES:

Nombre del Establecimiento Proyecto Residencial Mano Bonita N° 2

Nombre de Aviso de Operación: _____ R.U.C.: _____

Dirección: Bogotá

Provincia: Chiriquí Distrito: Boquerón Corregimiento: Bájago

Tipo de Actividad: Pruebas de Percolación / por Aprobación de planes

Proprietario: MCP Holding INC. Cédula N°. 9-193-29 Tel.: 123-4567

Rep./Legal: Franvaldo Augusto Cédula N°. 9-193-29. Tel.: _____

Administrador: _____ Cédula N°. _____ Tel.: _____

Deficiencias Sanitarias Encontradas:

NO SE ENCONTRARON DEFICIENCIAS SANITARIAS

OBSERVACIONES:

OBSERVACIONES:
Se realizó inspección a 208 lotos desglosados así calle 3ra este del lote 175 al 178
Av. 1er Sur lote 133 al 146 Av. 2da Sur del lote 147 al 151 Av. 3ra Sur lote 179
al 195, Av. 4ta Sur del centro comercial y lote 152 al lote 63 y Parque Juárez #7
Av. 5ta Sur del lote 167 al lote 199 y parque Juárez #4 y #5 Av. principal el lote 234
Av. 1 sur lote 807 al 133 Calle 6 sur lote 205 al 299 calle C sur, parque Juárez al lote 294.
calle D sur centro al 297. Calle 2da este lote 220 al 235 calle 1era lote lote 204 al 219 y calle
segundo lote 130 al 203

CRITERIO TECNICO

Prueba Documentación de pruebas de fiscalización de cada lote se verifica que se realizan los hoyos y no se encuentra confección alguna en los lotes ni el contrario con los trámites

Fundamento de Derecho: Constitución Política, Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. Modificada por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006, Ley 38 de 31 de julio de 2000, y demás normas concordantes.

NOMBRE Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO

Nombre: bc Amy Gob.

Firma:

RECIBIDO POR: Yessica Gutiérrez

CÉDULA: 4-991-913

R

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de septiembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0209-0609-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**", a desarrollarse en el corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, cuyo promotor es **M.C.B. HOLDING, INC.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **IIF-028-2019**
Fecha de Tramitación (AÑO): **Marzo**
Fecha de Tramitación (MES): **2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mf/amc
m.ave



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: IDAAN-2023-009501
Contraseña consulta web: C2777759
Registrada el: 11-sep-2023 09:20:12
Registrado por: PINEDA, JULIANA
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:

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

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 18 de septiembre de 2023
Nota No. **185-DEPROCA-2023**

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

AMC

RECEBIDO	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Por:	Sayuis
Fecha:	03/10/2023
Hora:	1:55 pm

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0209-0609-2023** correspondiente a las respuestas a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL MARÍA BONITA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Bagalá, distrito Boquerón, provincia de Chiriquí, presentado por: **M.C.B. HOLDING, INC.** con número de expediente: **IIF-028-2019**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


MARIELA BARRERA
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/lb



Nota No. 185-DEPROCA-2023
Panamá, 18 de septiembre de 2023
Pág. 2

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0209-0609-2023** correspondiente a las respuestas a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Bagalá, distrito Boquerón, provincia de Chiriquí, presentado por: **M.C.B. HOLDING, INC.** con número de expediente: **IIF-028-2019**.

De acuerdo con lo presentado en la modificación del Estudio de Impacto Ambiental:

- Se debe de solicitar anuencia al IDAAN Y ASEP, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que mantendrán operación y mantenimiento del sistema de acueducto y alcantarillado. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre 2001.
- El proceso de desinfección del agua de los pozos y cumpla con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 23-395-99**.

Revisado por:



Larisette Tello

Evaluador Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN
EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	09 DE OCTUBRE DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL MARÍA BONITA
PROMOTOR:	M.C.B. HOLDING, INC.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BÁGALA, DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-133-2019**, del 16 de diciembre de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, promovido por **M.C.B. HOLDING, INC.**, cuyo Representante Legal, es el señor **FERNANDO ERNESTO ANGUIZOLA GUARDIA**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-193-29, el cual consistía, en la construcción de 283 residencias en lotes entre 600 a 800 m², cada una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos, como luz eléctrica, agua potable, cunetas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con seis lotes para áreas de uso público, dos áreas para construcción de parvularios, un centro comunal, una iglesia, dos áreas para uso comercial y un área para el tanque de agua, el abastecimiento de agua potable será a través de pozo, un área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 ha + 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas No. 5493 con una superficie de 19 ha + 4993 m² + 55 dm² y la finca No. 15117 con una superficie de 8 ha + 4526 m²; conformando ambas fincas una superficie de 27 ha + 9519.55 m², propiedad de la empresa M.C.B HOLDING, INC. El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Panamá (ver fojas 182 a la 191 del expediente administrativo).

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-RECON-001-2020** de 19 de mayo de 2020, se resuelve el recurso de reconsideración, en contra de la Resolución No. DEIA-IA-133-2019, del 16 de diciembre de 2019, que aprueba el EsIA, categoría II “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**” (ver fojas 218 a la 221 del expediente administrativo).

El día 06 de junio de 2023, la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, a través de su Representante Legal, el señor **FERNANDO ERNESTO ANGUIZOLA GUARDIA**, portador de la cédula de identidad personal N° 8-193-29, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el aumento de viviendas de 283 residencias en lotes entre 600 hasta 800 m² a 333 residencias unifamiliares (ver fojas 222 y 223 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023** de 13 de julio de 2023, notificada el 17 de agosto de 2023, se solicita al promotor la primera información aclaratoria, referente a la solicitud de modificación (ver fojas 326 y 327 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 30 de agosto de 2022, el promotor hace entrega de la primera información aclaratoria solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023** (ver fojas 330 a la 334 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0209-0609-2023** de 6 de septiembre de 2023, se solicita al **IDAAN**, criterio técnico de evaluación referente a la solicitud de modificación del EsIA (ver foja 335 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 185-DEPROCA-2023**, recibida el 03 de octubre de 2023, **IDAAN**, remite su informe de evaluación e indica que se debe solicitar anuencia al IDAAN y ASEP, para ser prestador de servicios privados, donde garantice que mantendrán operación y manteamiento del sistema de acueducto y alcantarillado y que el proceso de desinfección del pozo cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99 (ver fojas 336 y 337 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si cumple con el numeral 4 del artículo 75 y los requisitos establecidos en el artículo 77 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-133-2019, del 16 de diciembre de 2019, se advierte lo siguiente:

- La solicitud de modificación consiste en el aumento de viviendas de **283 residencias** aprobadas a la construcción de **333 residencias unifamiliares**, distribuidos en los siguientes tamaños de lotes: lotes #1 al #129 mantienen su tamaño inicial y aprobado (entre 600 hasta 800 m²); del lote #130 al #333 con tamaños de 450 m² en promedio; se mantendrá el alineamiento de las calles, excepto la Avenida 1era Sur y 2da Sur. Cada vivienda, contará con su tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, cunetas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con ocho (8) lotes para áreas de uso público, inicialmente se contemplaban seis (6) lotes para uso público.

A continuación, se presenta Tabla del desglose de áreas aprobada vs las áreas de modificación:

DESGLOSE DE ÁREAS (APROBADO)				DESGLOSE DE ÁREAS (CON LA MODIFICACIÓN)			
USOS DE SUELO	ÁREA (m ²)	% DEL TOTAL	CANTIDAD	USOS DE SUELO	ÁREA (m ²)	% DEL TOTAL	CANTIDAD
Área de lotes residenciales(R-1)	177,218.35	63.40%	283	Área de lotes residenciales (RBS)	175,226.61	62.68%	333
Área de calles	61,931.68	22.16%	Global	Área de calles	60,800.77	21.75%	Global
Área de uso público (PV)	133,06.45	4.76%	6	Área de uso público (PV)	16,390.32	5.86%	8
Parvularios (In-A)	1217.82	0.44%	2	Parvularios (In-A)	1,217.82	0.44%	1
Centro Comunal (In-A)	315.67	0.11%	1	Centro Comunal (In-A)	354.51	0.12%	1
Iglesia (In-A)	911.76	0.33%	1	Iglesia (In-A)	911.76	0.32%	1
Tanque de agua (ESV)	229.36	0.08%	1	Tanque de agua (ESV)	229.36	0.08%	1

Área Comercial (C-2)	3,500.48	1.25%	2	Área Comercial (C-2)	3,500.48	0.36%	2
Área de protección (PnD)	18,848.28	6.74%	Global	Área de protección (PnD)	18,848.28	6.74%	Global
Servidumbres pluviales	1,839.43	0.66	Global	Servidumbres pluviales	1,839.43	0.66%	Global
Área de jardín en rotonda	200.27	0.07	1	Área de jardín en rotonda	200.27	0.07%	1
Área total	279,519.55	100	TOTAL	Área total	279,519.55	100	TOTAL

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023 de 13 de julio de 2023, la siguiente información:

1. Presentar evidencia firmada por un profesional idóneo (original o copia notariada), donde se indique que el pozo contemplado en el EsIA aprobado, cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable el proyecto; considerando el aumento de las viviendas. En caso de que el mismo no cuente con la capacidad, presentar alternativas para el abastecimiento de agua.
2. Indicar qué alternativas se proponen, en caso de que no se cuente con la capacidad o presión de agua para el llenado del tanque de almacenamiento e indicar la capacidad del mismo.
3. Indicar que alternativas de tratamiento se proponen en caso de que algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020 ***“Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”*** específicamente en su artículo 2 y 3 de la Resolución en mención.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la primera información aclaratoria solicitada al promotor:

- Respecto a la pregunta 1, el promotor señala que presenta evidencia escrita, firmada y sellada por un profesional idóneo, en la cual se indica que la prueba de rendimiento del pozo indica que este tiene un caudal de equilibrio de 100 gal/min. Si se toma en consideración el factor de hora máxima para consumo de las viviendas se requiere un mínimo de 143.75 gal/min, sin embargo, si se omite el factor de hora máxima, el mínimo que se necesita serían 95.83 gal/min (cubriendo la demanda). Este factor de hora máxima está establecido en las Normas Técnicas del IDAAN y le da una protección a la perforación del pozo para que no trabaje de forma excesiva y no impactar negativamente el acuífero o fuente subterránea. (ver fojas 332 y 333 del expediente administrativo).
- Respecto a la pregunta 2, el promotor señala las siguientes alternativas para el abastecimiento de agua:

1. Verificar el caudal del pozo para determinar si se puede aumentar utilizando otra bomba (aumentando el caballaje) para cubrir la demanda que se necesita utilizando el factor de hora máxima, siempre y cuando no se afecte el acuífero y evitar un ahogamiento de la bomba existente.
 2. En caso el punto uno se cumpla, cambiar la bomba del pozo por una de un caballaje mayor, para garantizar que genere el caudal que se necesita para cubrir la demanda.
 3. De no poder aumentar el caudal del pozo, se recomienda realizar una segunda perforación que cumpla el mínimo establecido de 143.75 galones por minuto entre la sumatoria de ambos pozos, los que deberán estar conectados a los tanques de almacenamiento para abastecer de agua potable el proyecto. El tanque de agua cumple con la capacidad que se necesita para almacenar la cantidad de agua necesaria para abastecer el proyecto (ver foja 333 del expediente administrativo).
- Respecto a la pregunta 3, el promotor, adjunta informe de inspección No. 53206 del Ministerio de Salud (ver foja 334 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Primera Información Aclaratoria, Informe Técnico de Evaluación y la Resolución No. DEIA-IA-133-2019 del 16 de diciembre de 2019, el promotor del proyecto tendrá que:

gg. Contar con anuencia del IDAAN y ASEPA, para ser portador de servicios privados, donde se garantice que mantendrán operación y mantenimiento del sistema de acueducto y alcantarillado, en cumplimiento con el artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001.

hh. Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020 “*Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales*”.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con la modificación propuesta; no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. La solicitud de modificación correspondiente al EsIA, categoría II, denominado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-133-2019 del 16 de diciembre de 2019, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
2. En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, y mantener en todas sus partes la Resolución DEIA-IA-133-2019 del 16 de diciembre de 2019 y la Resolución No. DEIA-IA-RECON-001-2020 de 19 de mayo de 2020.

Anastolle
ANA MERCEDES CASTILLO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.

Margoth
MARGOTH FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

Domiluis
DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Para : Asesoría Legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por este medio remito el Exp. IIF-009-17 (I TOMO-243 fojas)

que contiene la solicitud de modificación al EsIA, Categoría II,

"RESIDENCIAL LAS MARÍAS II ETAPA" promovido por el

ROBLEDAL, S.A., para su revisión y elaboración de la

Resolución correspondiente.

Atentamente;

ACP/amc

Revisado Por:

Analilia Castillo
Jefa del Departamento de Evaluación

C

BUE 19/09/2023



Reley
3:00pm
19/Sept/2023
1 tomo

25

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE	HOJA DE TRAMITE
Fecha : 16/OCTUBRE/2023		
Para : SECRETARÍA GENERAL		De: DEIA
Pláceme atender su petición		De acuerdo <input type="checkbox"/> URGENTE
<input type="checkbox"/> Dar su aprobación <input type="checkbox"/> Resolver <input checked="" type="checkbox"/> Procede <input type="checkbox"/> Dar su Opinión <input checked="" type="checkbox"/> Informarse <input checked="" type="checkbox"/> Revisar <input type="checkbox"/> Discutir conmigo <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse <input type="checkbox"/> Devolver <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones <input type="checkbox"/> Investigar <input type="checkbox"/> Archivar		
<p>Por este medio, remito, para revisión y consideración, del señor Ministro, la Resolución que resuelve la solicitud de modificación EsIA denominado "RESIDENCIAL MARÍA BONITA"</p>		
<p>Promotor: M.C.B. HOLDING, INC</p>		
<p>Adjunto exp. No. IIF-028-2019 (342 fojas)</p>		
<p>DDE <i>[Signature]</i></p>		
 <p>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</p>		



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

MEMO No-DEIA-329-2023

Para: MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.

De: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Asunto: ESIA II MODIFICACIÓN

Fecha: 16 de octubre de 2023.



Por este medio, remito para su consideración y firma, resolución que resuelve la solicitud de evaluación al proyecto denominado “RESIDENCIAL MARÍA BONITA”, promovido por la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC**

Nos suscribimos, atentamente,

DDE//*[Signature]*

Adjunto expediente No. IIF-028-2019 (342 fojas)

MIN. AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL *[Signature]*
2023 OCT 17 11:04AM

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

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 20 de octubre de 2023

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por este medio remitimos para su consideración y firma, Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "RESIDENCIAL MARÍA BONITA", cuyo promotor es M.C.B. HOLDING, S.A.; así como su expediente (2 tomos).

Ref. DEIA.

MINISTERIO
DE AMBIENTES

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

Adjunto: lo indicado.

Por: *Javier*
Fecha: 20/10/2023
3:28 pm AGA/rse

2023

Amc

David, 22 de noviembre de 2023
Nota DRCH-3482-11-2023

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente- Panamá
E. S. D.

Ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, se remite para trámites correspondientes Resolución original **DEIA-IAM-021-2023**, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL LAS MARÍAS II ETAPA**” y la Resolución original **DEIA-IAM-022-2023**, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, ambas notificadas.

Atentamente,


ING. JEOVANI MORA
Director Regional Encargado
MiAmbiente-CHIRIQUÍ
JM/NR/ar

c.c. Archivos

Adjunto: Resolución original DEIA-IAM-021-2023
Resolución original DEIA-IAM-022-2023



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM-022 - 2023
De 20 de octubre de 2023.**

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**", aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-133-2019** del 16 de diciembre de 2019.

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

CONSIDERANDO:

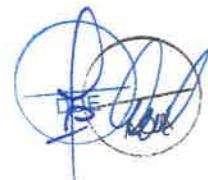
Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-133-2019** del 16 de diciembre de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**", el cual consistía en la construcción de 283 residencias en lotes entre 600 a 800 m², cada una contará con tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas, además de los servicios básicos, como luz eléctrica, agua potable, cunetas para el manejo de las aguas pluviales. Adicional contará con seis lotes para áreas de uso público, dos áreas para construcción de parvularios, un centro comunal, una iglesia, dos áreas para uso comercial y un área para el tanque de agua, el abastecimiento de agua potable será a través de pozo, un área de jardín en rotonda. La rehabilitación del paso vehicular existente. Área de protección de la Quebrada Jagua 1 ha + 210 m². El proyecto se desarrollará en las fincas No. 5493 con una superficie de 19 ha + 4993 m² + 55 dm² y la finca No. 15117 con una superficie de 8 ha + 4526 m²; conforman do ambas fincas una superficie de 27 ha + 9519.55 m², a ser desarrollado dentro del corregimiento de Bágala, distrito de Boquerón, provincia de Panamá (fs. 182-191);

Que mediante Resolución No. **DEIA-IA-RECON-001-2020** de 19 de mayo de 2020, se resuelve el recurso de reconsideración, en contra de la Resolución **DEIA-IA-133-2019** del 16 de diciembre de 2019, que aprueba el EsIA, categoría II, denominado "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**" (fs. 218-221);

Que en ese orden de ideas, el 6 de junio de 2023, la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, a través de su Representante Legal, el señor FERNANDO ERNESTO ANGUILZA GUARDIA, portador de la cédula de identidad personal No. 8-193-29, presentó la solicitud de modificación del EsIA (fs. 222-253);

Que dicha modificación consiste en la incorporación de 50 viviendas a las ya aprobadas mediante Resolución No. **DEIA-IA-133-2019** del 16 de diciembre de 2019, consolidando un total de 333 residencias unifamiliares, a ser distribuidas con los siguientes tamaños de lote: lote No. 1 al lote No. 129, entre 600 m² hasta 800 m², del lote No. 130 al lote No. 333, con tamaños de 450 m² en promedio, manteniendo el alineamiento de las calles excepto el de la avenida 1^{era} sur y 2^{da} sur, adición de dos (2) lotes para el área de uso público, siendo en total de ocho (8) lotes los destinados para uso público:

DESGLOSE DE ÁREAS CON LA MODIFICACIÓN DEL EsIA			
USO	ÁREA (M²)	% DEL TOTAL	CANTIDAD
Área de lotes residenciales (R-1)	175,226.61	62.68%	333
Área de calles	60,800.77	21.75%	GLOBAL



Área de uso público (PV)	16,390.32	5.86%	8
Parvularios (In-A)	1,217.82	0.44%	1
Centro Comunal (In-A)	354.51	0.12%	1
Iglesia (In-A)	911.76	0.32%	1
Tanque de agua (ESV)	229.36	0.08%	1
Área Comercial (C-2)	3,500.48	0.36%	2
Área de protección (PnD)	18,848.28	6.74%	GLOBAL
Servidumbres pluviales	1,839.43	0.66%	GLOBAL
Área de jardín en rotonda	200.27	0.07%	1
Área total	279,519.55	100	TOTAL

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0136-1307-2023** de 13 de julio de 2023, notificada el 17 de agosto de 2023, se solicita al promotor la primera información aclaratoria (fs. 326-327);

Que mediante nota sin número, recibida el 30 de agosto de 2022, la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, entrega respuesta a la primera información aclaratoria (fs. 330-334);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0209-0609-2023** de 6 de septiembre de 2023, se solicita al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), la emisión de criterio técnico en relación a la solicitud de modificación del EsIA (fj. 335);

Que mediante nota **No. 185-DEPROCA-2023**, recibida el 3 de octubre de 2023, IDAAN señala que el promotor deberá cumplir con el proceso de desinfección del agua de los pozos, conforme lo indica el Reglamento COPANIT 23-395-99 (fs. 336-337);

Que luego de efectuar la revisión a la propuesta técnica, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico con fecha de 9 de octubre de 2023, recomienda la aprobación a la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, denominado "**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**", sustentando que, la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad, puesto que mantiene las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (fs. 338-342);

Que mediante la Ley 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 Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, incluidas las modificaciones a un EsIA aprobado,

RESUELVE:



Artículo 1. APROBAR la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL MARÍA BONITA**”, tal como se señala a continuación:

- Aumento en la cantidad de viviendas a construir (de 283 a 333), para la construcción de viviendas unifamiliares, los tamaños de los lotes a partir del lote No. 1 al lote No. 129, entre 600 m² hasta 800 m², del lote No. 130 al lote No. 333, con tamaños de 450 m².
- Adición de dos (2) lotes para el área de uso público, siendo en total de ocho (8) lotes los destinados para uso público.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, que en adición a los compromisos aprobados mediante Resolución No. **DEIA-IA-133-2019** del 16 de diciembre de 2019, tendrá que:

- Contar con anuencia del IDAAN y ASEPA, para ser portador de servicios privados, donde se garantice que mantendrán operación y mantenimiento del sistema de acueducto y alcantarillado, en cumplimiento de lo indicado por en el artículo 66 y 67 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001.
- Cumplir con la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020 “*Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales*”.

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-133-2019** del 16 de diciembre de 2019.

Artículo 4. NOTIFICAR a la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, del contenido de la presente Resolución.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **M.C.B. HOLDING, INC.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, contra la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veinte (20) días, del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

