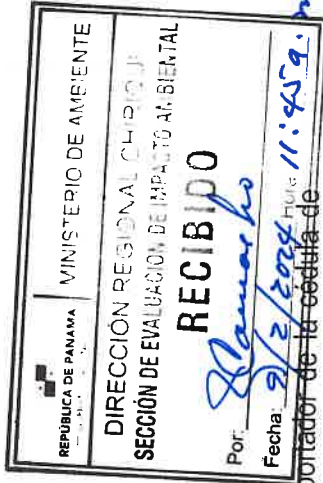




Panamá, 23 de enero de 2024

Ingeniero
GEOVANNY MORA
Encargado Regional - Chiriquí
Ministerio de Ambiente
David, Chiriquí
E. S. D.



Ing. Mora:

Yo, Carlos Enrique Troetsch Saval, varón, mayor de edad, empresario, identidad personal 4-141-358, con domicilio en la ciudad de David, Urbanización Anayansi, con oficinas para recibir notificaciones ubicadas en Santa Cruz (Plaza Santa Cruz Tower, primer piso, oficina # 120, teléfono 775-2108), con correo electrónico ctnorbot@gmail.com y gerencia@cetsa.com.pa, hago constar que la persona a contactar para recibir notificaciones es la Licenciada Jilma C. Gutiérrez C., teléfono móvil 6647-6948, correo electrónico jilmagutierrez85@gmail.com, actuando como Representante Legal de la empresa promotora **CANYON PROPERTIES CORPORATION**, persona jurídica, inscrita desde el 29 de abril de 2014 con Folio (Mercantil) No. 1175, hago formal entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL "LOS MOLINOS III"**, para su respectiva evaluación y aprobación, el mismo está ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, dentro de los siguientes inmuebles (Folio Real No. 30317438 (F) y Folio Real No. 30258687 (F) ambas con código de ubicación 4305). El proyecto bajo estudio de impacto ambiental se enmarca dentro del sector de la industria de la construcción y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor Principal: Lic. Jilma C. Gutiérrez
Registro No IRC-079-2019

Email: jilmagutierrez85@gmail.com
Teléfono: 6647-6948

Consultor Colaborador: Ing. Ariatny Ortega
Registro No IRC-040-2019/Act. 2022

Principales características del proyecto **RESIDENCIAL "LOS MOLINOS III"**:

- Área total del terreno: 4 has + 5,632.88 m².
- Área lotes: 3 has + 3,910.29 m²
- Área de calles: 7,640.09 m²
- Área de canal (desagüe pluvial): 638.34 m²
- Áreas de uso público y áreas verdes: 3,444.16 m² (U.P: 1,812.83 m²) y (A.V: 1,631.33 m²)
- Número de Lotes: 48 unidades inmobiliarias

Adicional se contempla la vía de acceso, sobre servidumbre pública que consta de un área de 4,378.17 m², independiente al polígono aprobado por MIVIOT como anteproyecto y que consta con su Certificación de servidumbre y línea de construcción.

El estudio de impacto ambiental cuenta con los requerimientos de un **Categoría I** y conforme a lo establecido en el artículo 55, del Decreto No. 1 de 1 de marzo de 2023; el cual está compuesto por unas 344 páginas debidamente enumeradas, incluyendo los anexos. Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un documento original con dos (2) copias en formato digital.

Fundamento de derecho: Constitución Política de la República de Panamá: Ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Panamá, veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

CARLOS ENRIQUE TROETSCH
C.P. 4-141-358
Representante Legal
CANYON PROPERTIES CORPORATION

Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaría Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICÓ
Que la(s) firma(s) estamada(s) de: Carlos Enrique Troetsch
4-141-358

Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de lo cual doy fe.
David

23 de enero 2024
Firma: Jilma
Festigo: Jpm.

Linda Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaría Pública

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Carlos Enrique
Troetsch Saval**

NOBISRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 20-AGO-1962
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BUCABA
SEXO: M
TIPO DE VOTANTE: 4-141-358
EXPEDIDA: 25-JUN-2015 EXPIRA: 25-JUN-2025



TE TRIBUNAL ELECTORAL
SECRETARÍA EJECUTIVA

4-141-358



NI04ZNCQT029JM7

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

Yo, Lcda. Elbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, de 2014 de Agosto
Lcda. Elbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2024.01.17 14:43:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Guzmán

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

22874/2024 (0) DE FECHA 17/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

CANYON PROPERTIES CORPORATION
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155728904 DESDE EL VIERNES, 21 DE OCTUBRE DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NO CONSTA
SUSCRIPTOR: NO CONSTA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS EDUARDO TROETSCH SAVAL
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS GUSTAVO HERRERA JÁUREGUI
DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL
DIRECTOR: DIEGO ALBERTO VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACIÓN A OTRO DIGNATARIO O PERSONA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 17 DE ENERO DE 2024A LAS 1:59 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404424033



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A3BA1AAE-8E65-4310-8DB8-2F1BBD0462CA
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: 2024.01.19 11:27:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22852/2024 (0) DE FECHA 01/17/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 30258687 UBICADO EN CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ, OBSERVACIONES PLANO: 04-04-04-83952 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 28 ha 1774 m² 89 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 9198 m² 49 dm²
CON UN VALOR DE B/:98,621.00 (NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO BALBOAS)
NÚMERO DE PLANO: 04-04-04-83952

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANYON PROPERTIES CORPORATION(RUC 155728904-2-2022)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DESEIS MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (6,700,000.00) POR UN PLAZO DE 76 MESES, UNA TASA EFECTIVA DE 8.75% UN INTERÉS ANUAL DE 7.755%LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO.SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 4600 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2008 ASIENTO DIARIO: 108638 DE FECHA 06/20/2008. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 04/28/2015, EN LA ENTRADA 161625/2015 (0) RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 03/16/2018, CON NÚMERO DE ENTRADA 104412/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE ENERO DE 2024 2:34 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 1404424004



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 12C98AF7-25A9-4A32-949C-B8FD1A4FFE9F
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: 2024.01.18 18:04:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22846/2024 (0) DE FECHA 01/17/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 30317438
UBICADO EN CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 5632 m² 88 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 5632 m² 88 dm²

LINDEROS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 30258687 PROPIEDAD DE CANYON PROPERTIES CORPORATION.

SUR: FINCA N° 91966 PROPIEDAD DE LISA MARIE FABREGA GUTIÉRREZ, LOTE N° 58; AVENIDA TERCERA; FINCA N° 91967 PROPIEDAD DE EMANUEL THOMPSON SALDAÑA, LOTE N° 59; FINCA N° 382 PROPIEDAD DE CANYON PROPERTIES, CORP.; AVENIDA QUINTA; FINCA N° 91980 PROPIEDAD DE CCB TRUST CORP., LOTE N° 72B; FINCA N° 30214655 PROPIEDAD DE CANYON PROPERTIES, CORP., LOTE N° 72C; CALLE EXISTENTE A MOLINOS II Y HACIA LA VÍA BOQUETE. ESTE: SERVIDUMBRE HACIA LA FINCA MADRE; RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 30258687 PROPIEDAD DE CANYON PROPERTIES CORPORATION. OESTE: FINCA N° 4600 PROPIEDAD DE CANYON PROPERTIES CORP.

CON UN VALOR DE B/15,971.47 (QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE)

NÚMERO DE PLANO: 040404-86359

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANYON PROPERTIES CORPORATION (RUC 155728904-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DESEIS MILLONES SETECIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (6,700,000.00) POR UN PLAZO DE 76 MESES, UNA TASA EFECTIVA DE 8.75% UN INTERÉS ANUAL DE 7.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARAN LA PARTE DEUDORA Y/O GARANTE HIPOTECARIO QUE SE COMPROMETEN DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJoras EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO DEL BANCO.SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 4600 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO DIARIO: 2008 ASIENTO DIARIO: 108638 DE FECHA 06/20/2008. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 04/28/2015, EN LA ENTRADA 161625/2015 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE ENERO DE 2024 2:32 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 1404423994



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 801851F9-AB56-44DA-9EC6-4733C1785177
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

No. 6

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

4046352

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De

CANYON PROPERTIES CORP / 155728904-2-2022

Fecha del Recibo

2024-1-29

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P.Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

Cheque

No. de Cheque

000001862

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA 1, MAS PAZ Y SALVO DEL PROYECTO RESIDENCIAL LOS MOLINOS III.

Día	Mes	Año	Hora
29	01	2024	02:42:46 PM

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

REGAUDACIÓN

Por: *Emily Jaramillo*

Fecha: 29/1/24 Hora: 2:42 pm

Sello

IMP 1

7



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 232612

Fecha de Emisión:	29	01	2024	Fecha de Validez:	28	02	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

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

Representante Legal:
CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha 2022	Imagen 2	Documento 155728904	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



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
 SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I

D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO: Residencial Los Nalinas III

PROMOTOR: Canyon Properties Corporation.

CATEGORÍA: I
 FECHA DE ENTRADA: DÍA 9 MES febrero AÑO 2024

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

ENTREGADO POR:
 NOMBRE: Alvin Camacho
 CÉDULA: 1-716-960
 CORREO: alvin.garcia@cantabria.com
 TELÉFONO: 6663-6348
 FIRMA: [Firma]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
 Técnico: Alvin Camacho
 Firma: [Firma]

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

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
<i>Filmer Contreras</i>	<i>IRE-079-2019</i>		☒		
<i>Arianny Ortega</i>	<i>IRE-040-2022</i>		☒		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
<i>Residencial Los Malinos III</i>			Categoría: <i>1</i>		
PROMOTOR					
<i>Canyon Properties Corporation</i>					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: <i>Carlos Enrique Froetsch Saval</i> Cédula <i>4-141-358</i>					

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	<i>Nivia Quinaacha</i>
Firma	<i>Nivia Quinaacha</i>
Fecha de Solicitud	<i>9/2/2024</i>

Generales del Consultor

Nombre: GUTIERREZ CORTES JIMBA COBOLLA

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 1714962

Estado: ACTUALIZADO

Título:

E-mail: JIL.CORTES@HOTMAIL.COM

No. Resolución: DEIA-RO-079-2019

Teléfonos: OFICINA: 774-0352, OFICINA: 6642-57142

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa:

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

Accede a tu consultor - P&P - x +

Informe global por centro a tu consultor / resultados

Generales del Consultor

Nombre: ABRAHAM ARENS ORTEGA ACOSTA

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 475511

Estado: ACTUALIZADO

Título: Inquilino en Mensaje no Cuentas y Ambiente

E-mail: ABRAHAM@HOTMAIL.COM

No. Resolución: DEIA-RO-042-2019

Teléfonos: OFICINA: 7747134

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa:

CONSULTORIAS ESPECIALIZADAS C & S, S.A.

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

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

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

PROYECTO: RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”

PROMOTOR: CANYON PROPERTIES CORPORATION

EXPEDIENTE: DRCH-IF-016-2024

FECHA DE ENTRADA: 9 DE FEBRERO DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): JILMA GUTIÉRREZ Y ARIATNY ORTEGA

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



	para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar.				
4.7	Monto global de la inversión.	*			B/7,003,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*			
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	*			
5.3	Caracterización del suelo	*			
5.3.2	Caracterización del área costera marina.	*			
5.3.3	La descripción de uso de suelo	*			
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	*			
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	*			
5.4	Descripción de la Topografía.	*			
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes a una escala que permita su visualización.	*			
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	*			
5.6	Hidrología	*			
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*			
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*			
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*			
5.6.2.2	Caudal Ambiental y caudal ecológico.	*			
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente.	*			
5.7	Calidad de aire	*			
5.7.1	Ruido	*			
5.7.2	Vibraciones	*			
5.7.3	Olores molestos	*			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	*			
6.1	Característica de la Flora	*			
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*			
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	*			
6.2	Característica de la fauna.	*			
6.2.1	Descripción de la metodología	*			
6.2.2	Inventario	*			
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	*			
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	*			
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*			
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*			
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*			
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.				
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*			
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada	*			



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

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): Lcdo. Miguel Angel García

FORMATO EIA-FA-007
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA:	16 DE FEBRERO DE 2024
PROYECTO:	RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”
PROMOTOR:	CANYON PROPERTIES CORPORATION
REPRE. LEGAL:	CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL,
CONSULTORES:	JILMA C. GUTIERREZ C. Y ARIATNY ORTEGA
LOCALIZACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el EsIA, Este es un proyecto urbanístico bajo la Resolución 329-2020 de uso de suelo otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), R-2 (Residencial de Mediana Densidad), con un área total de 4 has + 5,632.88 m², para el desarrollo de cuarenta y ocho (48) lotes para unidades inmobiliarias, cuyas áreas mínimas será de 600 m² y 1,800 m².

Principales características del proyecto: **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**:

- Área total del terreno: 4 has + 5,632.88 m².
- Área lotes: 3 has + 3,910.29 m²
- Área de calles: 7,640.09 m²
- Área de canal (desagüe pluvial): 638.34 m²
- Áreas de uso público y áreas verdes: 3,444.16 m² (U.P: 1,812.83 m²) y (A.V: 1,631.33 m²)
- Número de Lotes: 48 unidades inmobiliarias

Adicional, se contempla la vía de acceso, sobre servidumbre pública que consta de un área de 4,378.17 metros cuadrados, independiente al polígono aprobado por MIVIOT como anteproyecto y que consta con su Certificación de servidumbre y línea de construcción. Cada residencia dispondrá de un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas y cada propietario será responsable de la disposición de la basura.

La jerarquización de las vías del residencial se manejará con calles locales (Avenida A/ primera / segunda) de una sección de 12.80 m y 15.00 m, ambas con sección de rodadura de hormigón y cunetas pavimentadas, según las secciones aprobadas por el MOP y el MIVIOT.

Como se mencionó anteriormente, el proyecto contará con una vía de acceso independiente en relación a las etapas desarrolladas con anterioridad, que comprende una longitud de 4,318.17 metros y estará compuesta por una Avenida Principal de 20.00 m de servidumbre con una sección de rodadura de hormigón con cuneta pavimentada y hombros. Es importante aclarar que actualmente existen dos tuberías con un diámetro de 0.75m, que permiten el paso del flujo de agua bajo la calle de acceso existente, por lo que se procede a verificar su capacidad, y se prevé que para la nueva calle se debe colocar una tubería triple adicional de 0.75 m, para aumentar y garantizar la capacidad del sistema pluvial, para manejar las aguas producidas por escorrentías y se diseña cruce pluvial aguas arriba del drenaje para garantizar una conexión a futuro. Se propone utilizar tubería con un diámetro de 1.20m de concreto. (Ver anexo Memoria de Drenaje Natural)

Esta calle será de acceso público para el residencial y forma parte de la Finca con Folio Real 30258687 con código de ubicación 4305 propiedad de **CANYON PROPERTIES CORPORATION** y cuenta con su certificación de servidumbre emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

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

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



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

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31, y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** promovido por **CANYON PROPERTIES CORPORATION**.

Miguel Angel Garcia Mora
LCDO. MIGUEL ANGEL GARCIA MORA
Técnico Evaluador

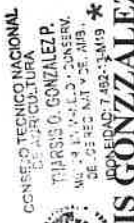


JM
ING. JEOVANY MORA

Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



LCDR. THARSIS GONZALEZ
LCDA. THARSIS GONZALEZ
Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Estudios Impacto Ambiental



Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Estudios Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-016-2024

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la sociedad **CANYON PROPERTIES CORPORATION**, cuyo representante legal es **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** con cédula de identidad personal N° 4-141-358, presento el día 9 de febrero de 2024, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, elaborado por las consultoras **JILMA GUTIÉRREZ Y ARIATNY ORTEGA**, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-079-2019 / IRC-040-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31, y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **16 de febrero de 2024**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**

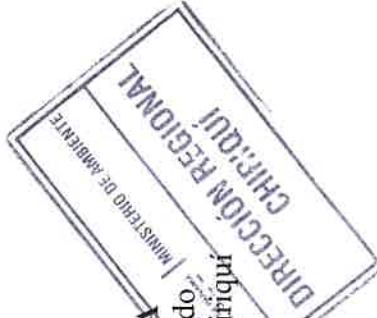
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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

Dada en la ciudad de David, el día **dieciséis (16)** del mes de **febrero** del año dos mil veinticuatro (**2024**).

CÚMPLASE,


ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0028-2024

De: Roney Samaniego
Director encargado de la Dirección de Geomática

Fecha de solicitud: 19 DE FEBRERO DE 2024

Proyecto: “RESIDENCIAL LOS MOLINOS III”

Categoría: I
Provincia: CHIRIQUÍ
Distrito: BOQUETE
Corregimiento: ALTO BOQUETE
Técnico Evaluador solicitante: MIGUEL GARCÍA
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

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

En respuesta a la solicitud del día 19 de febrero del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “RESIDENCIAL LOS MOLINOS III”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos denominados “Globo A” (4ha + 5,633 m²) y “Globo B” (4,378.36 m²). Loa mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

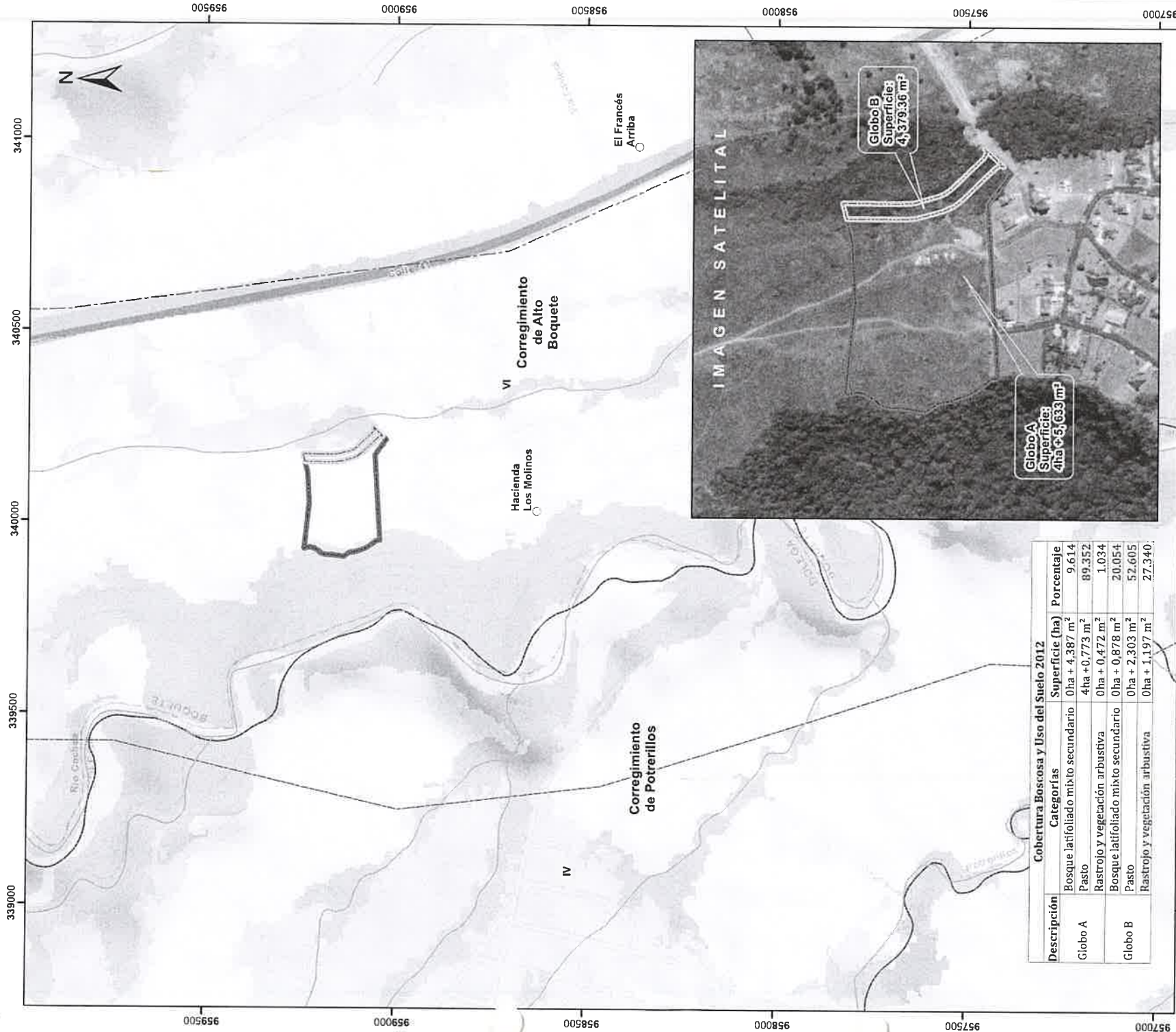
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono denominado “Globo A” se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” (9.614%), “Pasto” (89.352%), “Rastrojo y vegetación arbustiva” (1.034%) y el polígono denominado “Globo B” se ubica en las categorías “Bosque latifoliado mixto secundario” (20.054%), “Pasto” (52.605%) y “Rastrojo y vegetación arbustiva” (27.340%); y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí
Fecha de respuesta: 28 DE FEBRERO DEL 2024

Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO RESIDENCIAL LOS MOLINOS III



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012			
Descripción	Categorías	Superficie (ha)	Porcentaje
Globo A	Bosque latifoliado mixto secundario	0ha + 4,387 m²	9,614
	Pasto	4ha + 0,773 m²	89,352
	Rastrojo y vegetación arbustiva	0ha + 0,472 m²	1,034
Globo B	Bosque latifoliado mixto secundario	0ha + 0,878 m²	20,054
	Pasto	0ha + 2,303 m²	52,605
	Rastrojo y vegetación arbustiva	0ha + 1,197 m²	27,340

LEYENDA

Localización Nacional

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012

- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Infraestructura
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

Lugares Poblados

- Drenaje
- Red Vial
- Globo A
- Globo B
- Cuenca hidrográfica
- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agroológica

Notas:

- Los Polígonos del proyecto se dibujaron en base a las coordenadas proporcionadas.
- El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP hidrográfica No. 108 (Río Chiriquí).

Capacidad Agroológica

No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.

Fuente:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESR
- Expediente: DRCH-IF-016-2024

Sistema de Referencia Espacial:

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

2

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

I. DATOS GENERALES

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Principales características del proyecto: RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”:

- Adicional, se contempla la vía de acceso, sobre servidumbre pública que consta de un área de 4,378.17 metros cuadrados, independiente al polígono aprobado por MIVIOT como anteproyecto y que consta con su Certificación de servidumbre y línea de construcción. Cada residencia dispondrá de un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas y cada propietario será responsable de la disposición de la basura.

Como se mencionó anteriormente, el proyecto contará con una vía de acceso independiente en relación a las etapas desarrolladas con anterioridad, que comprende una longitud de 4,318.17 metros y estará compuesta por una Avenida Principal de 20.00 m de servidumbre con una sección de rodadura de hormigón con cuneta pavimentada y hombros. Es importante aclarar que actualmente existen dos tuberías con un diámetro de 0.75m, que permiten el paso del flujo de agua bajo la calle

de acceso existente, por lo que se procede a verificar su capacidad, y se prevé que para la nueva calle se debe colocar una tubería triple adicional de 0.75 m, para aumentar y garantizar la capacidad del sistema pluvial, para manejar las aguas producidas por escorrentías y se diseña cruce pluvial aguas arriba del drenaje para garantizar una conexión a futuro. Se propone utilizar tubería con un diámetro de 1.20m de concreto.

METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó a la consultora del proyecto el día 19 de febrero de 2024 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el día 20 de enero de 2024. Se realizó el recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara y GPS, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 20 de febrero de 2024, se dio inicio a las 10:46 a.m., con la participación de la consultora **Jilma Gutiérrez** y el subgerente **Juan José Jacome** por parte de la empresa promotora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; se inició la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, Boquete, Chiriquí, donde se describe la propuesta del proyecto; se realiza el recorrido para verificar los componentes ambientales dentro de la propiedad. Se observó que, la vegetación está representada mayormente por pasto, gramínea y algunos árboles dispersos.

La topografía del terreno es plana, el suelo es pedregosos. El proyecto colinda y es atravesado por drenajes, que al momento de la inspección no se le observó agua superficial. La propiedad colinda con el cañón del río Cochea. La inspección culminó a las 11:30 a.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- El desarrollo contempla un área para el acceso principal a los lotes. Este acceso va colindante a la propiedad propuesta para el desarrollo del residencial, y por otro lado en una parte colinda con un drenaje.
- Al momento de la inspección se identifica que, un drenaje atraviesa con la propiedad para el desarrollo del residencial y el área propuesta para el acceso.
- La propiedad es atravesada por drenajes.
- La propiedad colinda con el cañón del río Cochea
- En colindancia con el polígono existe otro proyecto residencial.
- Durante la inspección en sitio se observó que; la topografía del terreno es plana.
- El suelo es pedregoso.
- La vegetación de la propiedad está representada por; la vegetación está representada mayormente por pasto, gramínea y algunos árboles dispersos de las especies como laurel, nance, cortezo, jagua, entre otros.
- Referente a la fauna, durante la inspección no se observó.
- No se observaron trabajos de construcción en el sitio.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	340132	959070
2	340169	959082
3	340168	959119
4	340116	959230
5	340115	959229
6	340088	959254
7	339931	959248
8	339921	959128
9	339932	959086
10	340105	959065

VI. CONCLUSIONES

- La calle de acceso principal colinda con un drenaje.
- Se observó que, por donde señalan la construcción de la calle, atraviesa el drenaje.
- La mayor cantidad de puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- La topografía del terreno es plana y el suelo pedregoso.
- La vegetación está representada mayormente por pasto, gramínea y algunos árboles dispersos.
- Con relación al aspecto hidrológico, el área propuesta para el desarrollo no se observó fuente de agua superficial.
- La propiedad es atravesada por drenajes.
- La propiedad colinda con el cañón del río Cochea.
- Al momento de la inspección no se observó especies de fauna.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

INFORME ELABORADO POR:

Miguel Ángel García
LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA

Técnico Evaluador
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental



ANEXO
EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

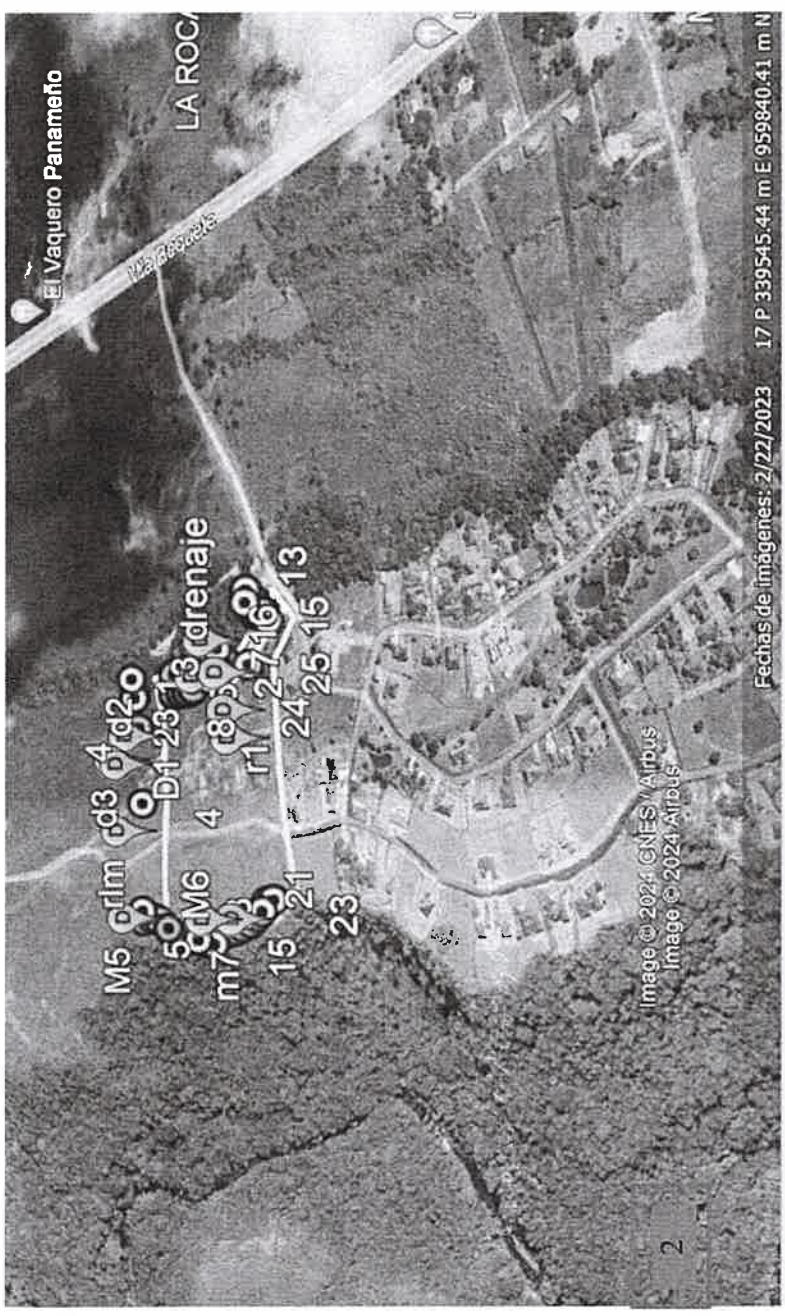
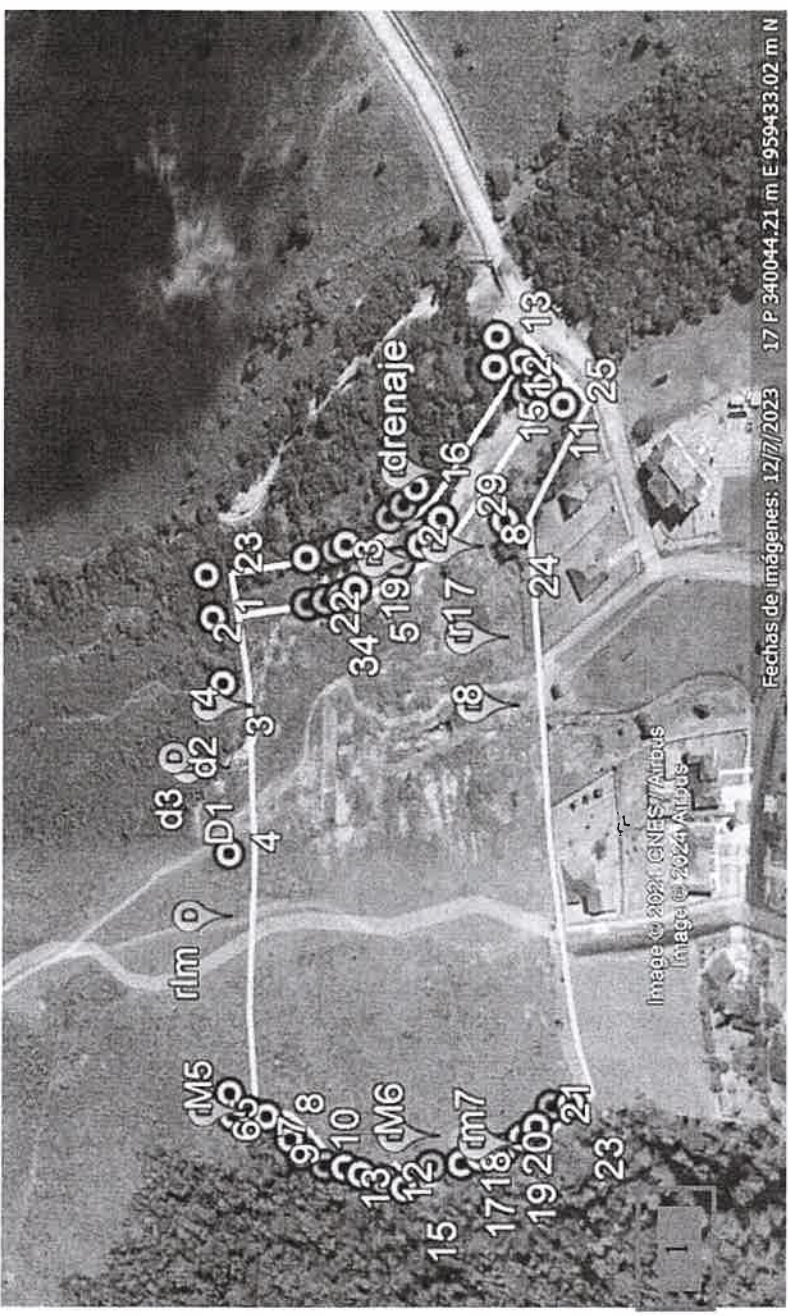


Figura N°1 y N°2. Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección (puntos rojos). Fuente; Google Earth.

FOTOGRAFÍAS ÁREA DEL PROYECTO

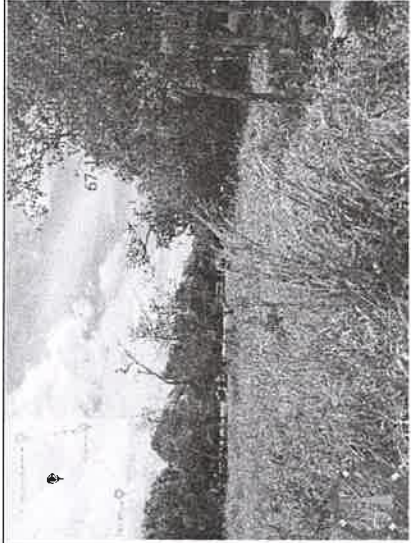
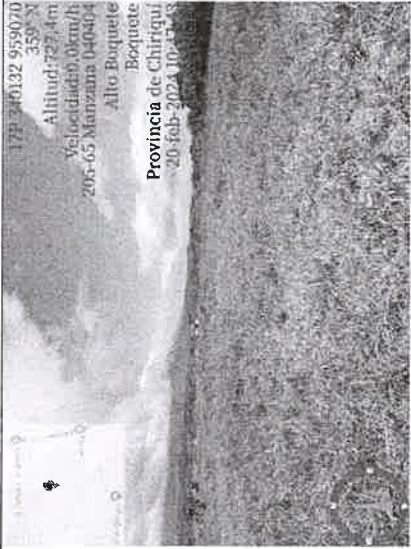


Foto 1 y 2. Vista parcial del lote, topografía y la vegetación existente.



Foto 3 y 4. Vegetación existente dentro de la propiedad, desde otro punto y vista al fondo del residencial colindante

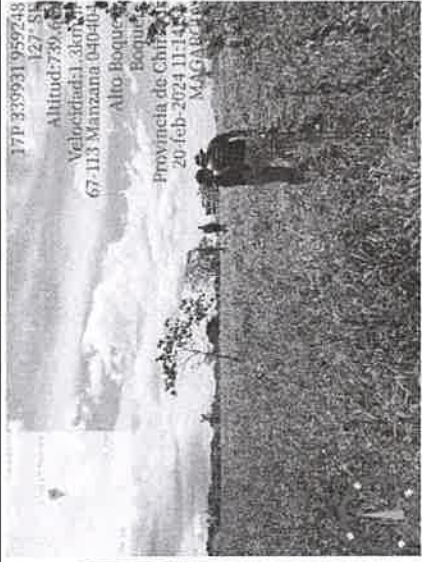


Foto 5 y 6. Sitio donde atraviesa el canal la propiedad y sigue hacia el área del acceso. Vegetación representativa del lote.



Foto 6. Vista desde otro punto de la vegetación y otro drenaje.

David, 28 de febrero de 2024
NOTA-DRCH-AC-480-02-2024

Señor
CARLOS ENRIQUE TROETSCH
Representante Legal
CANYON PROPERTIES CORPORATION
E. S. D.

SEÑOR TROETSCH:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido para tales efectos en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I, titulado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí que, consiste en lo siguiente:

1. En el punto **4.3.2 Construcción/ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados) insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vía de acceso, transporte público, otros). En las páginas 22 y 25 se indica: “...Nivelación y compactación del terreno, construcciones de drenajes pluviales...”** y **“...Construcción de drenajes de aguas pluviales: se prevé la construcción de un canal de aproximadamente 638.34 metros para el desagüe pluvial del residencial, que transportarán las aguas de lluvias por pendiente natural fuera del área de emplazamiento. Adicional se construirán cordones cunetas como conductores de las aguas pluviales y escorrentías superficiales y cunetas abiertas para la erogación de estas aguas. Así mismo durante la conformación del movimiento de tierra, se dejarán las pendientes de diseño en los lotes, de manera que se garantice la conducción de las aguas pluviales hacia los sistemas de drenajes desarrollados y/o naturales adyacentes al proyecto. No se tiene prevista la intervención del drenaje natural adyacente al proyecto...”** Al momento de la inspección se observó que el área propuesta para el desarrollo del proyecto, es atravesado por drenajes pluviales; uno de ellos va sobre el área propuesta para la construcción del acceso principal (calle). Adicional se observó que el predio colinda con el cañón del río Cochea. Por lo antes mencionado se solicita:

- a. **Aclarar**, si la propuesta de la construcción del canal pluvial, involucra o se verán afectados los drenajes existentes dentro de la propiedad.
- b. **Indicar y Aclarar**, los trabajos a realizar para el drenaje existente en el área donde se construirá el acceso principal (calle).
- c. **Señalar**, los trabajos de nivelación y compactación a realizar, y si es necesario obtener material externo.
- d. **Indicar**, los retiros de construcción desde el borde del cañón hacia los lotes colindantes; a su vez deberá **Aportar**, el plano con la distribución de lotes, contemplando los retiros de construcción desde el borde del cañón hasta los lotes colindantes.

2. En el punto **5.6. Hidrología** se indica “...Dentro del lote donde se desarrollará el residencial no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes, sin embargo, el área donde se va a construir la calle de acceso colinda con un drenaje natural de flujo intermitente...” y en el punto **6.1.2. Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MIAMBIENTE e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)**, se indica “... El proyecto se ubica en un área de escasa vegetación arbórea, con algunos arbustos y muy pocos árboles, sin embargo, colinda con el bosque de galería de la Quebrada El Zoco, dicho bosque no va hacer intervenido...” Por lo antes mencionado se solicita:

- a. **Aclarar**, si el proyecto colinda con un drenaje natural o con la Quebrada El Zoco.

27

3. En el EsIA en las siguientes páginas: 184 a la 186, se presenta el contenido de la Resolución No. 329-2020 y en las páginas 187 a la 188 se presenta el contenido de la Resolución No.23-202, ambas emitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; sin embargo, se presentó copia de dicha documentación. Por lo tanto, se solicita:

a. **Presentar**, la documentación original o debidamente autenticada.

4. En el punto **5.6.2 Estudio Hidrológico**, se anexa el estudio hidrológico donde indica:
“ *...Los niveles superiores de terracería segura deberán estar 1.50 metros por encima del NAME, para evitar riesgos de inundación...* ” por lo que se solicita.

a. **Indicar**, es necesario rellenar para alcanzar los niveles de terracería segura y cuantos **m³** de material se requieren para obtener el nivel de terracería segura.

De no presentarse la documentación e información solicitada dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, o si la misma se presenta en forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se incorpora o suministra información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá según lo establecido en artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”

Atentamente,




ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



28

David, 01 de marzo de 2024

Ingeniero
GEOVANNY MORA
Encargado Regional - Chiriquí
Ministerio de Ambiente
David, Chiriquí
E. S. D.



Ing. Mora:

Yo, Carlos Enrique Troetsch Saval, varón, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal 4-141-358, con domicilio en la ciudad de David, Urbanización Anayansi, con oficinas para recibir notificaciones ubicadas en Santa Cruz (Plaza Santa Cruz Tower, primer piso, oficina # 120, teléfono 775-2108), con correo electrónico ctnorbot@gmail.com y gerencia@cetsa.com.pa, actuando como Representante Legal de la empresa promotora CANYON PROPERTIES CORPORATION, persona jurídica, inscrita desde el 29 de abril de 2014 con Folio (Mercantil) No. 1175, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado RESIDENCIAL "LOS MOLINOS III", ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, dentro de los siguientes inmuebles (Folio Real No. 30317438 (F) y Folio Real No. 30258687 (F) ambas con código de ubicación 4305); me notifico por escrito de la Nota-DRCA-AC-480-02-2024, por este medio autorizo a la Licenciada Jilma C. Gutiérrez, con cédula de identidad personal N° 1-714-962, para que se notifique y retire dicho documento.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,




Carlos Enrique Troetsch Saval,
C.I.P. 4-141-358
Representante Legal
CANYON PROPERTIES CORPORATION

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: 	Hora: 3:50pm
Fecha: 01/03/2024	

cc. Archivos.

 Yo, Elibeth Yasmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

Troetsch Saval, cédula 4-141-358

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra los registros de las cédulas de la cual doy fe.
David 04 de mayo de 2024


Lidia Elizabeth Yasmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí

Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al cumplimiento

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jilma Coralia
Gutiérrez Cortés



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-FEB-1986
LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUINOLA
SEXO: F
EXPEDIDA: 13-MAR-2014 EXPIRA: 13-MAR-2024

1-714-962



David, 12 de marzo de 2024

Ingeniero
JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente.
David-Chiriquí
E. S. D.

Respetado Director:

A continuación, presentamos información en respuesta a la solicitud realizada por el Ministerio de Ambiente, mediante nota **DRCHI-AC-480-02-2024**, con fecha del 28 de febrero de 2024, en el marco del proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental categoría I del proyecto titulado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**.

La Lic. Jilma Gutiérrez con registro IRC-079-2019, elabora la primera información aclaratoria del proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**.

Número de fojas 12, no incluye la nota de entrega.

Adjunto encontrará el documento indicado y adicional un CD, con la información en digital.

Sin otro particular y a sus órdenes para cualquier consulta adicional, se despide de ustedes,

Atentamente,



Carlos Enrique Troetsch
Representante Legal
CANYON PROPERTIES CORPORATION



cc. Archivos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
INFORMACIÓN ACLARATORIA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”

PROMOTOR: CANYON PROPERTIES CORPORATION

CONSULTOR AMBIENTAL: LIC. JILMA C. GUTIERREZ. IRC-079-2019.

Se presenta información en respuesta a la solicitud realizada por el Ministerio de Ambiente, mediante nota DRCH-AC-480-02-2024 en el marco del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

Mediante la nota en asunto se requirió:

- 1.a. Aclarar si la propuesta de la construcción del canal pluvial involucra o se verán afectados los drenajes existentes dentro de la propiedad.
- 1.b. Indicar y aclarar los trabajos a realizar para el drenaje existente en el área donde se construirá el acceso principal (calle).
- 1.c. Señalar los trabajos de nivelación y compactación a realizar, y si es necesario obtener material externo.
- 1.d. Indicar los retiros de construcción desde el borde del cañón hacia los lotes colindantes, a su vez deberá aportar el plano con la distribución de lotes contemplando los retiros de construcción desde el borde del cañón hasta los lotes colindantes.
- 2.a. Aclarar si el proyecto colinda con un drenaje natural o con la Quebrada El Zoco.
- 3.a. Presentar la documentación original o debidamente autenticada de las Resoluciones No. 329-2020 y No.23-2023. Ver anexo 1.
- 4.a. Indicar si es necesario rellenar para alcanzar los niveles de terracería segura y cuantos metros cúbicos de material se requieren para obtener ese nivel.

Respuesta al punto 1.a.

Como se aprecia en el plano del anteproyecto y se indica en la descripción del proyecto, para el desarrollo de este se requiere de que se conforme el terreno y se

lleve a los niveles que aseguren el drenaje de las aguas pluviales de los lotes hacia la infraestructura pluvial que se construya (cunetas, canales, cordones cunetas), esta infraestructura, asegurará un adecuado flujo de las escorrentías de agua pluviales que seguían el curso natural a través de depresiones o drenaban por la pendiente natural del terreno. En otras palabras, el desarrollo del proyecto modificará la condición de la superficie natural del suelo, pero a su vez se proveerá de un sistema de drenajes que en este caso, y como es usual, comprenderá cunetas, cordones cunetas, canales, cruces de alcantarillas, tragantes entre otros para asegurar el flujo de las escorrentías formadas por las aguas pluviales.

Cabe destacar que, hacia el Este del sitio del proyecto se ubica un drenaje natural que va de Noreste a Sureste, este drenaje se mantendrá para conservar el debido flujo de las escorrentías que vienen de aguas arriba del proyecto. El canal de desagüe citado en el estudio y que ocupará 638.34m², no conducirá ni sustituirá el drenaje natural referido, pero si complementará el sistema de drenaje de aguas pluviales a desarrollar para el proyecto, drenando las aguas que converjan desde el área de uso público y de la parte central del proyecto hacia el extremo Sureste del Sitio.

Respuesta al punto 1.b.:

Con relación a los trabajos a realizar en el drenaje existente hacia el extremo Este del polígono del proyecto, se acogerán las recomendaciones y provisiones presentadas en el Estudio hidrológico e hidráulico de este drenaje natural, a saber:

- Colocar una tubería adicional de 0.75m en el cruce de la calle existente, para aumentar y garantizar la capacidad del sistema pluvial, para manejar las aguas producidas por las escorrentías.
- Aguas arriba al extremo Norte del Drenaje con el polígono del proyecto, se proyecta la instalación de una tubería con un diámetro de 1.20m de concreto en una longitud estimada de 23.95m. Las coordenadas UTM de localización estimada para la instalación de esta tubería son 340159mE 959201mN (extrema de tubería aguas abajo) y 340122mE 959229mN (extremo de tubería aguas arriba).
- Se mejorará el cauce del drenaje, aumentando el calado y sección transversal.

Los trabajos se harán atendiendo las recomendaciones hechas en el Estudio hidrológico e hidráulico y en conformidad con los lineamientos y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas.

Para el mejoramiento del cauce, implicará topografía y el uso de una pala mecánica; mientras que para la instalación de las tuberías se requerirá realizar excavación estructural, colocar una cama de grava según las especificaciones, realizar la instalación de las tuberías, construcción de cabezales y aletones para proceder con

el relleno estructural, colocación del paquete estructural de la calle y colocación de la superficie de rodadura de la calle.

Respuesta al punto 1.c.:

Sobre los trabajos de nivelación y compactación a realizar para el desarrollo del proyecto, se trata básicamente de conformar la plataforma sobre la cual se marcarán y construirá tanto la infraestructura del proyecto como as residencias que lo integran. Las actividades necesarias para lograr la superficie de diseño son:

- Relevamiento o marcación topográfica a partir de lo cual se definen las áreas de corte y relleno. El proyecto no tiene previsto utilizar material de relleno de fuentes externas, porque el material del sitio básicamente es suficiente para satisfacer la demanda, es decir, para alcanzar los niveles proyectados se compensará el volumen que requieran los puntos más bajos con el volumen que se extraiga de los puntos más altos, dado que la topografía del terreno así lo permite. Puede observarse que esta consideración se ha aplicado en los desarrollos aledaños existentes, creando condiciones en las que prácticamente no se aprecia la variación entre el nivel del terreno natural y el nivel final de la superficie del proyecto.
- La conformación de la superficie o nivelación y compactación consiste en lograr la superficie final a través de la realización de los cortes de suelo en los puntos más altos y mediante el arrastre mecánico o por medio de camiones trasladar el material a los puntos más bajos. Este proceso se realiza por capas y requiere de compactación por lo que, se utiliza compactadoras autopropulsadas para lograr las densidades de compactación requeridas. Por lo general estas actividades se realizan con un tractor D5 o similar, una pala mecánica, motoniveladora y compactadora. Es importante reiterar que por las condiciones del terreno natural, los trabajos se podrán ejecutar bastante rápido, limitando los tiempos de exposición a efectos negativos.
- Construcción de drenajes, los que serán necesarios para la evacuación de las aguas superficiales y para evitar el deterioro de los trabajos realizados, así como restringir la pérdida de material por la erosión hídrica.

Respuesta al punto 1.d.:

Con relación a los retiros de construcción desde el borde del cañón, estos están establecidos en 10m desde el borde del cañón hacia lo interno del lote. Sobre esta área no se construirá ninguna estructura, en conformidad y cumplimiento del acuerdo con el Municipio del distrito de Boquete que establece para todos los lotes colindantes con el cañón, un retiro de 10 metros del borde para la construcción de cualquier estructura. De la misma manera, se incluirá en el Contrato de Compra Venta con los Clientes, como se ha hecho en el pasado, una Cláusula alusiva al tema y con ello establecer continuidad al cumplimiento de esta norma. En anexo 2

adjuntamos plano (esquema), donde se muestra el retiro indicado y el área de construcción por lote.

Respuesta al punto 2.a.:

En aclaración a la colindancia del proyecto hacia el Este, le indicamos que el polígono limita con un drenaje natural, NO con la Quebrada el Zoco. En la figura que sigue, se presenta un extracto del plano del anteproyecto, donde se muestra la colindancia del proyecto y la quebrada el Zoco, puede apreciarse que esta última se separa en más de 20 metros en su punto más próximo con el proyecto, localizado al extremo Norte, llegando hasta unos 60 metros aproximados en la parte más lejana.

PROYECTO RESIDENCIAL LOS MOLINOS III

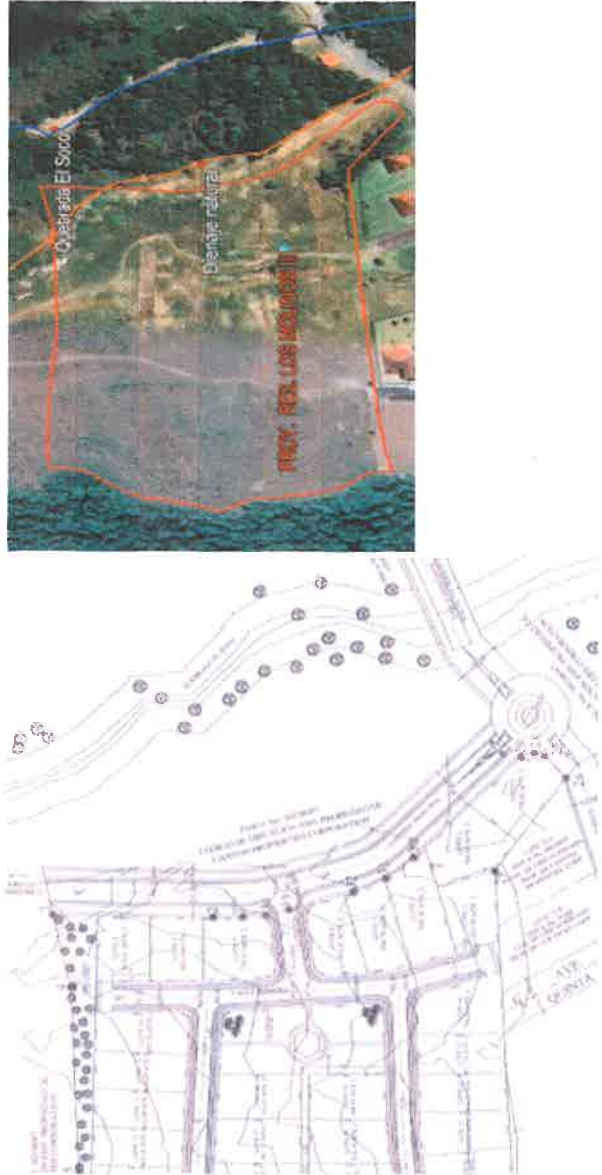


Figura No.1: Localización del drenaje natural y Quebrada el Zoco con relación al proyecto.

Respuesta al punto 3.a.:

Adjuntamos las Resoluciones No. 329-2020 y No.23-2023 emitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, debidamente autenticadas por la Notaría Segunda de Circuito de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá.

Respuesta al punto 4.a.:

Con relación al Nivel de Terracería Segura determinado en el Estudio Hidrológico e hidráulico para el drenaje natural localizado al este del polígono del proyecto, no existe necesidad de utilizar material de relleno de fuentes externas, sin embargo, se

atenderán las recomendaciones de mejoramiento del cauce, mencionada en la respuesta al punto 1.b, atendiendo a la sección estipulada en el estudio hidrológico. En este sentido, los trabajos implicarán la conformación o mejoramiento de la rivera, respetando los Niveles de Terracería Segura, trabajos que se harán en paralelo con los de la conformación de la superficie del proyecto, por lo que, también se aplicará la compensación para alcanzar o mantener los Niveles de Terracería Segura, en los puntos más bajos donde convergen actualmente los cauces superficiales del drenaje del terreno natural del polígono con el drenaje Natural objeto de esta aclaración. En adición, se estima que del mejoramiento del cauce se puedan utilizar entre 1000 a 1200 metros cúbicos de material que permitirán complementar o proteger la zona de rivera o áreas de relleno.

Los Niveles de Terracería Segura van desde los 710.86msnm a los 700.10msnm, mientras que el terreno natural (Nivel actual del terreno), va desde los 711.00msnm a los 702msnm, de manera que, es posible la conformación del terreno manteniendo los Niveles de Terracería Segura, tal como se prevé. (Estudio Hidrológico tabla 6 cálculos y resultados obtenidos en la modelación hidráulica), presentado en el EsIA.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

RESOLUCIÓN No. 23-2023
de 15 de mayo de 2023.

LA DIRECTORA NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la ley 61 de octubre de 2009, en el numeral 11 del artículo 2. Asigna al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, la función de disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y verla por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia;

Que el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006, establece en el artículo 2, que la Dirección Nacional de Ventanilla Única tiene como objetivos coordinar el proceso de revisión y registro de planes de urbanizaciones y parcelaciones en todo el territorio nacional, a través, de un procedimiento expedito, eficaz, eficiente y transparente; verificando el cumplimiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones.

Que el igualmente el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006, establece en el artículo 4, numeral 13, que la Dirección Nacional de Ventanilla Única debe elaborar los documentos y formularios que sean requerido para el adecuado funcionamiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones.

Que el Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, establece en su artículo 83, que cuando se presenten cambios que, no modifiquen el diseño de la urbanización y que, no impliquen modificaciones del alineamiento de calles, únicamente se podrá registrar cambios de nombre de propietarios o sociedad, cambio del nombre de la urbanización, cambios de numeración de lotes, o modificación del diseño del área de uso público para áreas verdes, de senderos, mediante Resolución emitida por la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

Que, el **ING. CARLOS ENRIQUES TROETSCH S.**, varón, panameño, con cédula de identidad personal número 4-141-358, en su calidad de representante legal de la sociedad anónima denominada **CANYON PROPERTIES CORPORATION**, inscrita al folio 155728904 de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, por conducto de la **ARQ. YAREKIS E. SERRANO Z.**, mujer, panameña, con Licencia Profesional No. 2013-001-123, acude a este despacho a fin de presentar formal solicitud de extensión de vigencia de Anteproyecto para el proyecto **"RESIDENCIAL LOS MOLINOS III"**.

Que, el anteproyecto de la **"RESIDENCIAL LOS MOLINOS III"**, fue revisado favorablemente el 06 de enero de 2021, a desarrollar sobre el folio real 30317438 código de ubicación 4305, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete y provincia de Chiriquí.





37

Que la **ARQ. YARELIS E. SERRANO Z.**, indica que por tema de la pandemia han tenido retraso en la etapa de desarrollo de planos constructivos, no se ha realizado ni se ha presentado ante Ventanilla Única ni las instituciones involucradas.

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder extensión de vigencia de Anteproyecto por el término de un (1) año, para el proyecto **“RESIDENCIAL LOS MOLINOS III”**, a desarrollar sobre el folio real folio real 30317438 código de ubicación 4305, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete y provincia de Chiriquí.

SEGUNDO: Que la extensión de vigencia de anteproyecto se concede no es prorrogable, por lo tanto, de no continuar con los trámites correspondientes, el mismo quedara sin vigencia una vez cumplido el termino otorgado.

TERCERO: Este resuelto entrará a regir a partir de su notificación.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020.

Dado en la ciudad de Panamá, los quince (15) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



ING. MARY CARMEN RODRÍGUEZ CHEA
Directora Nacional de Ventanilla Única
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



Yo, Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

Yo, _____ de _____ de _____
Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda



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



RESOLUCIÓN No. 329 - 2020
(De 24 de Julio de 2020)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Yarelis Enith Serrano Zapata, solicitud de asignación de código de zona R-2 (Residencial de Mediana Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real 30317438, código de ubicación 4305, con una superficie de 4 hectáreas + 5,632 m² + 88 dm², ubicada en el sector Mata del Francés, corregimiento de Alto de Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí; propiedad es la sociedad CANYON PROPERTIES CORPORATION, cuyo apoderado legal es Carlos Enrique Troetsch Saval;

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

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada mediante el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, por el cual se adicionó el Decreto Ejecutivo No. 371 de 15 de diciembre de 2009 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 13, 14 y 15 de enero de 2020; y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana realizada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Boquete, el día 29 de enero de 2020, a las 2:00 p.m., dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana fechado de 29 de enero de 2020;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de Mayo de 2007, en su último párrafo indica que de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud;

Que la Junta de Planificación del distrito de Boqueté, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado de treinta (30) días calendario, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 y al Capítulo V, artículo 11, punto 2, acápite c y d; donde vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma la solicitud por medio de una Resolución, aprobando o negando la solicitud;

Que la solicitud presentada es con la intención de construir una urbanización residencial denominada "Lotificación Molinos III", conformada por cuarenta y ocho (48) lotes, cuya área mínima será de 600 m² y 1,800 m², como lo exige el código de zona R-2 (Residencial de Mediana Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de David;

Que el acceso principal a este proyecto es por medio de una calle sin nombre, que cuenta con una servidumbre de 20.00 metros y el flujo vehicular actual es de baja intensidad, que se conecta con una calle primaria de alta intensidad (carretera principal hacia Boquete y David);

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, la tendencia principal de desarrollo es residencial y dentro de este radio se encuentran diversos proyectos similares al propuesto, al igual que actividades como escuelas, abarroterías, parque municipal, iglesias, entre otros;



[Handwritten signature]



39

Que el proyecto de lotificación residencial deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de urbanizaciones en la República de Panamá (Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998);

Que el folio real 30317438, se ubica en un sector con un alto crecimiento poblacional en donde este tipo de proyectos es de gran beneficio para la comunidad;

Que mediante nota No. 013-GRCH-2020 del 22 de enero de 2020, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, certifica que: *"El IDAAN no tiene cobertura de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario en este sector"*;

Que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el suministro de agua se proponen tanque de reserva, para el sistema de aguas residuales se propone tanques sépticos individuales por lo que los lotes deberán contar con una superficie de 600 m² como mínimo;

Que mediante nota fechada 6 de marzo de 2020, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica: *"el mismo cumple con la vialidad siempre y cuando tengan presente los siguientes puntos considerando: 1. Que el proyecto tendrá acceso que colinda con la ampliación de la Vía Boquete. 2. Que la categoría de la Vía Boquete es de multi-carriles y teniendo en cuenta posible ampliaciones a futuro deberá cumplir los siguientes puntos: Cabe destacar que el impacto mencionado que generará la nueva zonificación no afectará las vías existentes siempre y cuando se ajusten a las normas de diseños establecidas como acera frente a vías públicas, radios de giros adecuados y alineamientos. Deberá construir carril de aceleración y desaceleración para que cumpla con la vialidad de la vía apegándose a norma de diseño. Deberá tener en cuenta que por la jerarquía de la vía solo tendrá acceso de entrada y salida al proyecto por medio de carriles de aceleración y desaceleración. No se permitirá carriles de giro a la izquierda"*;

Que de proseguir el proyecto con una siguiente fase con fincas colindantes, se deberá solicitar la nueva asignación por medio de Esquema de Ordenamiento Territorial, incluyendo el desarrollo realizado en la finca 30317438 e integrar el mismo con la nueva propuesta vial, de usos de suelo y zonificación;

Que mediante el Informe Técnico No. 004-2020 de 6 de marzo de 2020, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Chiriquí, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Yarielis Serrano, es factible, por lo que recomienda aprobar la asignación de código de zona R-2 (Residencial de Mediana Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real 30317438, código de ubicación 4305;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona R-2 (Residencial de Mediana Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016, para el folio real 30317438, código de ubicación 4305, con una superficie de 4 hectáreas + 5,632 m² + 88 dm², ubicada en el sector Mata del Francés, corregimiento de Alto de Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-2 (Residencial de Mediana Densidad) del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016.

TERCERO: Esta aprobación queda condicionada que de proseguir el proyecto con una siguiente fase con fincas colindantes, se deberá solicitar la nueva asignación por medio de Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), incluyendo el desarrollo realizado en la finca 30317438 e integrar el mismo con la nueva propuesta vial de usos de suelo y zonificación.

CUARTO: Deberá cumplir con el Reglamento de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la Urbanización (Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998).



[Handwritten signature]

QUINTO: Deberá ubicar el uso público de acuerdo a las especificaciones que establece el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, en cuanto a la ubicación de áreas recreativas y parques. Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998), donde el artículo 4.1 señala lo siguiente: "La ubicación de las áreas de esparcimiento para la comunidad deberán estar ubicadas en el lugar más céntrico posible del proyecto con una configuración que permita un aprovechamiento más efectivo del área, de manera tal que los futuros residentes tengan seguridad y acceso directo al mismo".

SEXTO: La aprobación de acceso al proyecto ante el Municipio correspondiente, deberá contemplar la solución técnica de entrada y salida de la urbanización mediante un estudio de tráfico aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Ministerio de Obras Públicas.

SÉPTIMO: Deberá someterse al proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad y de seguridad exigidos por el Municipio correspondiente, Ministerio de Salud (Minsa), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA), Ministerio del Ambiente (MIAMBIENTE), Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (A.T.T.T.), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Obras Públicas (MOP), la Oficina de Seguridad de los Bomberos, y otras instituciones que tengan competencia en este trámite.

OCTAVO: Deberá resolver la ubicación de los estacionamientos dentro de la propiedad, cumplir con los estacionamientos que por norma se señala para este tipo de desarrollo y no podrá utilizar la servidumbre vial para estacionamientos para personas con capacidades especiales.

NOVENO: No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparato (transformadores eléctricos, tinaquera u otro) que obstruya la libre circulación peatonal.

DÉCIMO: No se permitirá que la actividad a desarrollar constituya un perjuicio al entorno, causando ruidos, congestionamiento vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato propio de un centro urbano, contra la moral y las buenas costumbres.

DÉCIMO PRIMERO: El proyecto deberá contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueden producirse en la zona.

DÉCIMO SEGUNDO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de folio real 30317438.

DÉCIMO TERCERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

DÉCIMO CUARTO: 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 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998;
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;
Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 27/7/2020

Licda. Elbeth Yazzmin Aguilar
Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de
Panamá, República de Panamá, Folio Real 4-722-6
ha sido presentado y la he encontrado en el libro de
Comunicación de Ordenamiento Territorial.

David, de marzo 10e 2024

Licda. Elbeth Yazzmin Aguilar
Gutiérrez Notaria Pública Segunda

Boquete, 11 de marzo 2024

ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado
MINISTERIO DE AMBIENTE
David. -



Estimados Ing. Mora;

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un cordial saludo y deseo de éxitos en sus delicadas funciones.

Hacemos referencia a la NOTA-DRCH-AC-480-02-2024 en la cual se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del Residencial Hacienda Los Molinos en su Tercera etapa. La cuál es el punto número 1, acápite d. se solicita indicar los retiros de construcción desde el borde de cañón hacia los lotes colindantes.

Al respecto, podemos informar que Canyon Properties Corp en su calidad de promotor del proyecto Hacienda Los Molinos ha mantenido como norma constructiva y comercial, el cumplimiento del acuerdo municipal regido por el Municipio de Boquete, en la cual se establece que, para los lotes colindantes con el cañón, un retiro mínimo de diez metros del borde para la construcción de cualquier estructura.

Asimismo, se incorporará que para todos los clientes que compran en los lotes colindantes con el cañón en el Contrato Promesa de Compraventa una cláusula alusiva al tema y con ello establecer la continuidad al cumplimiento de la norma.

Adjunto a la presente nota plano demostrativo con los lotes y sus respectivos retiros.

Extendemos nuestra total disponibilidad para cualquier duda o comentario.

Sin otro particular me despidó de usted.
Atentamente,


Carlos Enrique Troetsch
Canyon Properties Corp

42



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No. 016-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	18 DE MARZO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”
PROMOTOR:	CANYON PROPERTIES CORPORATION
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE.

II. ANTECEDENTES

Que el día nueve (9) de febrero de 2024, el promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION**, persona jurídica inscrita en el Folio N° 155728904 de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL**, con cédula de identidad personal 4-141-358; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras **JILMA GUTIERREZ / ARIATNY ORTEGA** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-079-2019 / IRC-040-2019**, (respectivamente).

Según el EsIA, este es un proyecto urbanístico bajo la Resolución 329-2020 de uso de suelo otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), R-2 (Residencial de Mediana Densidad), con un área total de **4 has + 5,632.88 m²** sobre la finca folio real N° 30317438, para el desarrollo de cuarenta y ocho (48) lotes para unidades inmobiliarias, cuyas áreas mínimas será de 600 m² y 1,800 m². Cada residencia dispondrá de un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas y cada propietario será responsable de la disposición de la basura.

Principales características del proyecto: **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**:

- Área total del terreno: 4 has + 5,632.88 m².
- Área lotes: 3 has + 3,910.29 m²
- Área de calles: 7,640.09 m²
- Área de canal (desagüe pluvial): 638.34 m²
- Áreas de uso público y áreas verdes: 3,444.16 m² (U.P: 1,812.83 m²) y (A.V: 1,631.33 m²)
- Número de Lotes: 48 unidades inmobiliarias

Adicional, se contempla la vía de acceso, sobre servidumbre pública que consta de un área de **4,378.17** metros cuadrados, independiente al polígono aprobado por MIVIOT como anteproyecto y que consta con su Certificación de servidumbre y línea de construcción.

La jerarquización de las vías del residencial se manejará con calles locales (Avenida A/ primera / segunda) de una sección de 12.80 m y 15.00 m, ambas con sección de rodadura de hormigón y cunetas pavimentadas, según las secciones aprobadas por el MOP y el MIVIOT.

El proyecto contará con una vía de acceso independiente en relación a las etapas desarrolladas con anterioridad, que comprende una longitud de **4,318.17 metros**, sobre la propiedad con Folio No.15572804 y estará compuesta por una Avenida Principal de 20.00 m de servidumbre con una sección de rodadura de hormigón con cuneta pavimentada y hombros. Es importante aclarar que actualmente existen dos tuberías con un diámetro de 0.75m, que permiten el paso del flujo de agua bajo la calle de acceso existente, por lo que se procede a verificar su capacidad, y se prevé que para la nueva calle se debe colocar una tubería triple adicional de 0.75 m, para aumentar y garantizar la capacidad del sistema pluvial, para manejar las aguas producidas por escorrentías y se diseña cruce pluvial aguas arriba del drenaje para garantizar una conexión a futuro. Se propone utilizar tubería con un diámetro de 1.20 m de concreto.

El monto de inversión se estima en siete millones tres mil balboas (B/. 7,003,000.00).

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

Puntos	ESTE	NORTE
Polígono A (Residencial)		
1	340156.63	959172.53
2	340157.32	959239.08
3	340126.74	959231.69
4	340049.61	959227.54
5	339940.74	959239.15
6	339930.36	959239.51
7	339933.46	959226.92
8	339932.30	959215.47
9	339923.37	959201.63
10	339917.37	959195.87
11	339913.78	959181.73
12	339914.16	959169.51
13	339912.42	959160.06
14	339910.78	959147.37
15	339908.73	959137.61
16	339919.95	959120.44
17	339922.59	959104.62
18	339926.31	959094.09
19	339930.60	959081.96
20	339936.62	959070.82
21	339941.87	959062.51
22	339950.75	959052.65
23	339952.65	959042.50
24	340176.62	959056.16
25	340215.86	959026.69
26	340224.94	959035.72
27	340226.23	959040.08
28	340224.38	959045.46
29	340181.83	959089.76
30	340173.09	959101.40
31	340167.42	959114.80
32	340159.78	959141.46
33	340157.74	959150.84
34	340156.90	959160.41
Polígono B (Calle)		
1	340157.32	959239.08
2	340156.63	959172.53
3	340156.90	959160.41
4	340157.74	959150.84
5	340159.78	959141.46
6	340167.42	959114.80
7	340173.09	959101.40
8	340181.83	959089.76
9	340224.38	959045.46
10	340226.23	959040.08
11	340224.94	959035.72

12	340236.12	959047.67
13	340248.32	959060.71
14	340243.21	959058.16
15	340236.70	959061.50
16	340196.25	959103.62
17	340190.43	959111.38
18	340186.65	959120.31
19	340179.01	959146.96
20	340177.51	959153.85
21	340176.90	959160.83
22	340176.63	959172.66
23	340177.38	959243.92

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-016-2024**, del 16 de febrero de 2024, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **19 de febrero de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 28 de febrero de 2024**, donde se generaron dos polígonos denominados “Globo A” (4 ha + 5,633 m²) y “Globo B” (4,378.36 m²), (ver el expediente administrativo).

Que el día **20 de febrero de 2024**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **21 de febrero de 2023**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 017-2024**.

Que el día **28 de febrero de 2024**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, notificándose así el promotor el día **4 de marzo de 2024**.

Que el día 18 de marzo de 2024, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**, (ver expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

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

Componente físico:

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

- El área se encontró la clasificación taxonómica de suelo perteneciente a la orden inceptisoles, entisoles y andisoles.
- La capacidad de uso de suelo es Tipo VI (No Arables, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques y tierras de reserva).
- El proyecto residencial se pretende desarrollar sobre el siguiente inmueble:
Folio Real N° 30317438 (F), código de ubicación 4305, propiedad de CANYON PROPERTIES CORPORATION que presenta las siguientes colindancias:
Norte: resto libre de la finca N° 30258687 propiedad de Canyon Properties Corporation.

46

Sur: finca N° 91966 propiedad de Lisa Marie Fabrega Gutiérrez, lote N° 58; avenida tercera; finca n° 91967 propiedad de Emanuel Thompson Saldaña, lote N° 59; finca N° 382 propiedad de Canyon Properties, Corp.; avenida quinta; finca N° 91980 propiedad de CCB Trust Corp., lote N° 72b; finca N° 30214655 propiedad de Canyon Properties, Corp., lote N° 72c; calle existente a molinos II y hacia la vía Boquete.

Este: servidumbre hacia la finca madre; resto libre de la finca N° 30258687 propiedad de canyon properties corporation.

Oeste: finca N° 4600 propiedad de Canyon Properties Corp.

Mientras que la calle de acceso se pretende desarrollar sobre el siguiente inmueble: Folio Real N° 30258687 (F), código de ubicación 4305, propiedad de CANYON PROPERTIES CORPORATION. con su Certificación de servidumbre.

- Específicamente, en el área del proyecto, no existe ni se prevé riesgos por erosión y/o deslizamientos.
- El terreno o área específica en donde se pretende desarrollar el proyecto, goza de una topografía un poco irregular que presenta pendientes que van entre 0° - 4° un poco inclinada.
- Precipitación: Según datos climáticos históricos de la Estación Planta Caldera (108-003), se presenta un promedio anual de 347.1 mm de lluvias, donde la lluvia promedio es de 723.4 mm para el mes de septiembre y el máximo es de 1,366 mm para el mes de agosto.
- Temperatura: Según los datos obtenidos de la Estación planta Caldera (108-003), el promedio anual histórico es de 21.0 °C, con la temperatura máxima de 34.4°C en el mes de febrero, y la mínima de 10°C, en el mes de diciembre.
- Humedad: Según la estación Planta Caldera (108-003), se registra una humedad relativa promedio anual de 80.3%, donde el mes que presenta mayor valor de humedad relativa corresponde al mes de la estación lluviosa (junio) con un valor máximo de 96.5%. Mientras que el valor mínimo con un valor de 59.7% registrado en el mes marzo.
- Presión atmosférica: El valor promedio de la presión atmosférica en el distrito de Boquete es de 1014 hPa (hectopascal).
- Vientos: La máxima velocidad registrada en la estación Paja de Sombrero (108-018), tiene un promedio anual de 0.8 m/s sobre los 2 metros de altura.
- El proyecto se ubica dentro de la cuenca del río Chiriquí (No. 108), que corresponde al curso del río principal Chiriquí. El área de drenaje total de la cuenca es de 1,905 Km2 hasta la desembocadura al mar y la longitud de su río principal es de 130 Km. El caudal mensual promedio registrado cerca a la desembocadura del río es de 132 m3/s.
- Dentro del lote donde se desarrollará el residencial no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes, sin embargo, el área donde se va a construir la calle de acceso colinda con un drenaje natural de flujo intermitente.
- Los monitoreos de aire y ruido, dan resultados que permiten interpretar que el sitio cumple con el marco legal.
- Respecto a las vibraciones, se presenta informe, el cual indica lo siguiente: los resultados se encuentran de acuerdo al reglamento.
- Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos ni fuentes importantes, de donde se pueda generar gases causantes de éstos.

Componente Biológico:

En el EsIA presentado y la respuesta a la nota aclaratoria por promotor, se describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Características de la flora:** Los principales grupos de vegetación presentes en el área son gramíneas o herbáceas las cuales pueden representar más del 95% de las especies presentes en el área de lotificación. Mientras que el área donde se va a construir la calle de acceso (4,378.17 m²), se encontraron algunas especies arbóreas dispersas que podrán ser afectados por la vía de acceso a construir.

Dentro del polígono se identificaron algunas especies como: chicoria (*Elephantopus mollis* H.B.K.), nance macho (*Clethra sp.*), guarumo (*Cecropia peltata.*), copé (*Clusia minor.*), cortadera (*Cyperus sp.*), estrellita (*Rhynchospora nervosa*), dormidera (*Mimosa pudica*), harino (*Andira inermis*), guabo (*Inga sp.*), faragua (*Hyparrhenia rufa*), gusanillo (*Piper sp.*), entre otros.

- **Características de la fauna:** El grado de intervención en la zona de estudio ha provocado que la fauna del sector se desplace o migre a lugares que reúnan las características físicas y biológicas necesarias para su supervivencia; sin embargo, las especies que no son muy sensibles a las perturbaciones, han podido adaptarse a los cambios sabiendo prosperar en estas condiciones que apenas permiten la supervivencia de la fauna.

La metodología para llevar a cabo la identificación de la fauna del área de influencia del proyecto, consistió en:

- Investigación Documental (Revisión y análisis de la literatura especializada existente para el área de estudio (guías de campo, etc.).
- Observaciones de campo, avistamientos directos e indirectos (huellas, vegetación relacionada con ciertas especies, puntos de conteo de aves en puntos fijos establecidos con el uso de binoculares Lugger 10 x 40) por medio de recorridos realizados en las áreas planteadas para la ejecución del proyecto.
- Percepción ciudadana (encuestas a los pobladores del lugar acerca de la fauna presente en el área).

Algunas de las especies identificadas son: Tirano tropical (*Tyrannus melancholicus*), gallinazo negro (*Coragyps atratus*), tangara azuleja (*Thraupis episcopus*), garrapatero (*Crotophaga ani*), carpintero coronirrojo (*Melanerpes rubricapillus*), mirlo pardo, casca (*Turdus grayi*), tortolita rojiza (*Columbina talpacoti*), paloma rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), moracho sierra (*Basiliscus basiliscus*), Borriguero (*Ameiva sp*), ardilla negra (*Sciurus variegatoides*), zarigüeya común (*Didelphys marsupialis*), gato solo o suto (*Nasua narica*), entre otros

Componente Socioeconómico: El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al componente socioeconómico del área donde se desarrollará el proyecto:

- Actualmente no se le está dando ningún uso de suelo al área de proyecto, más allá del paisajístico. Las áreas colindantes podemos encontrar un uso de suelo residencial, debido a que este nuevo proyecto es la continuidad de otros proyectos urbanísticos realizados por la empresa promotora en el área.
- De acuerdo con la información censal del 2023, el distrito de Boquete está habitada por casi 23,562 personas, de las cuales 11,921 son varones que representan un 50.6% y el restante 49.4% son mujeres con una cantidad de 11,641.
- El corregimiento con mayor densidad poblacional es Alto Boquete con 8,111 habitantes por kilómetro cuadrado, seguido en orden de importancia poblacional los corregimientos de Los Naranjos (4,229), Bajo Boquete (cabecera) (4,203), Jaramillo (2,942), Palmira (2,440) y Caldera (1,637).
- Según los datos estadísticos nos indican que los residentes de la comunidad estudiada, tiene un alto porcentaje de población de edades entre los 15 y 64 años de edad, esto representa un elemento importante en el desarrollo de las comunidades debido a que forman parte de la productividad del área.
- La participación ciudadana se desarrolló a través de un trabajo de encuesta con los residentes y colindantes de la zona. También se abrió un canal de comunicación a través de una volante informativa donde se facilitó un medio a donde los interesados pueden hacer consultas o ampliar su información sobre la obra a desarrollar, o manifestar por escrito sus preocupaciones o sugerencias.
- La técnica de muestro poblacional utilizada fue el muestreo probabilístico aleatorio.
- El 57% de los encuestados habían escuchado sobre el proyecto
- El otro 89.1% considera que no afectará el ambiente del lugar.
- El 84% considera estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.
- El 95% de los encuestados considera que el proyecto será beneficioso para la comunidad.
- Durante la actividad de inspección arqueológica en el lugar del proyecto, en la observación superficial y en los sondeos realizados no se denotó ningún material cultural que relacione a las actividades humanas prehispánicas e hispánicas.
- En cuanto a las características del área de influencia del proyecto, podemos mencionar que la propiedad está ubicada en un sector, donde en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, la tendencia principal de desarrollo es de tipo residencial y dentro de este radio se encuentra diversos proyectos similares al propuesto, al igual que actividades como escuelas, abarroterías, parque municipal, iglesias, entre otros.

Una vez Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información aclaratoria mediante **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**; la cual consiste en lo siguiente:

1. En el punto **4.3.2 Construcción/ ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados) insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vía de acceso, transporte público, otros). En las páginas 22 y 25 se indica: “...Nivelación y compactación del terreno, construcciones de drenajes pluviales...”** y “...**Construcción de drenajes de aguas pluviales: se prevé la construcción de un canal de aproximadamente 638.34 metros para el desagüe pluvial del residencial, que transportarán las aguas de lluvias por pendiente natural fuera del área de emplazamiento. Adicional se construirán cordones cunetas como conductores de las aguas pluviales y escorrentías superficiales y cunetas abiertas para la erogación de estas aguas. Así mismo durante la conformación del movimiento de tierra, se dejarán las pendientes de diseño en los lotes, de manera que se garantice la conducción de las aguas pluviales hacia los sistemas de drenajes desarrollados y/o naturales adyacentes al proyecto. No se tiene prevista la intervención del drenaje natural adyacente al proyecto...**” Al momento de la inspección se observó que el área propuesta para el desarrollo del proyecto, es atravesado por drenajes pluviales; uno de ellos va sobre el área propuesta para la construcción del acceso principal (calle). Adicional se observó que el predio colinda con el cañón del río Cochea. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. **Aclarar**, si la propuesta de la construcción del canal pluvial, involucra o se verán afectados los drenajes existentes dentro de la propiedad.
 - b. **Indicar y Aclarar**, los trabajos a realizar para el drenaje existente en el área donde se construirá el acceso principal (calle).
 - c. **Señalar**, los trabajos de nivelación y compactación a realizar, y si es necesario obtener material externo.
 - d. **Indicar**, los retiros de construcción desde el borde del cañón hacia los lotes colindantes; a su vez deberá **Aportar**, el plano con la distribución de lotes, contemplando los retiros de construcción desde el borde del cañón hasta los lotes colindantes.

2. En el punto **5.6. Hidrología** se indica “...*Dentro del lote donde se desarrollará el residencial no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes, sin embargo, el área donde se va a construir la calle de acceso colinda con un drenaje natural de flujo intermitente...*” y en el punto **6.1.2. Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MIAMBIENTE e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)**, se indica “... *El proyecto se ubica en un área de escasa vegetación arbórea, con algunos arbustos y muy pocos árboles, sin embargo, colinda con el bosque de galería de la Quebrada El Zoco, dicho bosque no va hacer intervenido...*” Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. **Aclarar**, si el proyecto colinda con un drenaje natural o con la *Quebrada El Zoco*.

3. En el EsIA en las siguientes páginas: 184 a la 186, se presenta el contenido de la Resolución No. 329-2020 y en las páginas 187 a la 188 se presenta el contenido de la Resolución No.23-202, ambas emitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; sin embargo, se presentó copia de dicha documentación. Por lo tanto, se solicita:
 - a. **Presentar**, la documentación original o debidamente autenticada.
4. En el punto **5.6.2 Estudio Hidrológico**, se anexa el estudio hidrológico donde indica: “...*Los niveles superiores de terracería segura deberán estar 1.50 metros por encima del NAME, para evitar riesgos de inundación...*” por lo que se solicita.
 - a. **Indicar**, es necesario rellenar para alcanzar los niveles de terracería segura y cuantos m³ de material se requieren para obtener el nivel de terracería segura.

Una vez analizado y evaluado el EsIA y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y dicho EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.

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

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 33, 34 y 35 del EsIA), y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- j) Responsabilizarse 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.
- k) Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- m) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- n) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- p) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- q) Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- r) Presentar análisis de calidad de vibraciones, aire ambiental y ruido ambiental cada cuatro meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- s) Contar con un plan de tránsito vehicular y señalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- t) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- u) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- v) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- w) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

- y) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- z) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

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

Página 8 de 8

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA-022-2024
De 18 de marzo de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** propone realizar el proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**.

Que el día nueve (9) de febrero de 2024, el promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION**, persona jurídica inscrita en el Folio N° 155728904 de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL**, con cédula de identidad personal 4-141-358; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras **JILMA GUTIERREZ / ARIATNY ORTEGA** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-079-2019 / IRC-040-2019**, (respectivamente).

Según el EsIA, este es un proyecto urbanístico bajo la Resolución 329-2020 de uso de suelo otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), R-2 (Residencial de Mediana Densidad), con un área total de **4 has + 5,632.88 m²** sobre la finca folio real N° 30317438, para el desarrollo de cuarenta y ocho (48) lotes para unidades inmobiliarias, cuyas áreas mínimas será de 600 m² y 1,800 m².

Principales características del proyecto: **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**:

- Área total del terreno: 4 has + 5,632.88 m².
- Área lotes: 3 has + 3,910.29 m²
- Área de calles: 7,640.09 m²
- Área de canal (desagüe pluvial): 638.34 m²
- Áreas de uso público y áreas verdes: 3,444.16 m² (U.P: 1,812.83 m²) y (A.V: 1,631.33 m²)
- Número de Lotes: 48 unidades inmobiliarias

Adicional, se contempla la vía de acceso, sobre servidumbre pública que consta de un área de **4,378.17** metros cuadrados, independiente al polígono aprobado por MIVIOT como anteproyecto y que consta con su Certificación de servidumbre y línea de construcción.
Cada residencia dispondrá de un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas y cada propietario será responsable de la disposición de la basura.

La jerarquización de las vías del residencial se manejará con calles locales (Avenida A/ primera / segunda) de una sección de 12.80 m y 15.00 m, ambas con sección de rodadura de hormigón y cunetas pavimentadas, según las secciones aprobadas por el MOP y el MIVIOT.

El proyecto contará con una vía de acceso independiente en relación a las etapas desarrolladas con anterioridad, que comprende una longitud de 4,318.17 metros sobre la propiedad con Folio No.15572804, y estará compuesta por una Avenida Principal de 20.00 m de servidumbre con una sección de rodadura de hormigón con cuneta pavimentada y hombros. Es importante aclarar que actualmente existen dos tuberías con un diámetro de 0.75m, que permiten el paso del flujo de agua bajo la calle de acceso existente, por lo que se procede a verificar su capacidad, y se prevé que

para la nueva calle se debe colocar una tubería triple adicional de 0.75 m, para aumentar y garantizar la capacidad del sistema pluvial, para manejar las aguas producidas por escorrentías y se diseña cruce pluvial aguas arriba del drenaje para garantizar una conexión a futuro. Se propone utilizar tubería con un diámetro de 1.20 m de concreto.

El monto de inversión se estima en siete millones tres mil balboas (B/. 7,003,000.00).

De acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

Puntos	ESTE	NORTE
Polígono A (Residencial)		
1	340156.63	959172.53
2	340157.32	959239.08
3	340126.74	959231.69
4	340049.61	959227.54
5	339940.74	959239.15
6	339930.36	959239.51
7	339933.46	959226.92
8	339932.30	959215.47
9	339923.37	959201.63
10	339917.37	959195.87
11	339913.78	959181.73
12	339914.16	959169.51
13	339912.42	959160.06
14	339910.78	959147.37
15	339908.73	959137.61
16	339919.95	959120.44
17	339922.59	959104.62
18	339926.31	959094.09
19	339930.60	959081.96
20	339936.62	959070.82
21	339941.87	959062.51
22	339950.75	959052.65
23	339952.65	959042.50
24	340176.62	959056.16
25	340215.86	959026.69
26	340224.94	959035.72
27	340226.23	959040.08
28	340224.38	959045.46
29	340181.83	959089.76
30	340173.09	959101.40
31	340167.42	959114.80
32	340159.78	959141.46
33	340157.74	959150.84
34	340156.90	959160.41
Polígono B (Calle)		
1	340157.32	959239.08
2	340156.63	959172.53
3	340156.90	959160.41
4	340157.74	959150.84

5	340159.78	959141.46
6	340167.42	959114.80
7	340173.09	959101.40
8	340181.83	959089.76
9	340224.38	959045.46
10	340226.23	959040.08
11	340224.94	959035.72
12	340236.12	959047.67
13	340248.32	959060.71
14	340243.21	959058.16
15	340236.70	959061.50
16	340196.25	959103.62
17	340190.43	959111.38
18	340186.65	959120.31
19	340179.01	959146.96
20	340177.51	959153.85
21	340176.90	959160.83
22	340176.63	959172.66
23	340177.38	959243.92

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-016-2024**, del 16 de febrero de 2024, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **19 de febrero de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 28 de febrero de 2024**, donde se generaron dos polígonos denominados “Globo A” (4 ha + 5,633 m²) y “Globo B” (4,378.36 m²), (ver el expediente administrativo).

Que el día **20 de febrero de 2024**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **21 de febrero de 2023**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 017-2024**.

Que el día **28 de febrero de 2024**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **la información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, notificándose así el promotor el día **4 de marzo de 2024**.

Que el día 18 de marzo de 2024, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**, (ver expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental categoría I y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-480-02-2024**, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, mediante **Informe Técnico No. 016-2024**, 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. 1 de 1 de

marzo de 2023 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

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

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

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 establece las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, cuyo promotor es **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

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

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental 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.
- b) Presentar cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- j) Responsabilizarse 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.
- k) Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.

- 55
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
 - m) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
 - n) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
 - o) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
 - p) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
 - q) Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
 - r) Presentar análisis de calidad de vibraciones, aire ambiental y ruido ambiental cada cuatro meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
 - s) Contar con un plan de tránsito vehicular y señalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
 - t) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
 - u) Mantener 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.
 - v) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
 - w) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
 - x) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
 - y) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
 - z) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”**, de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** 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, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** que, la presente Resolución Ambiental

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

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor, **CANYON PROPERTIES CORPORATION** representada legalmente por **CARLOS ENRIQUE TROETSCH SAVAL** que, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los **dieciocho (18)** días, del mes de **marzo**, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. JEOVANNY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




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



MI AMBIENTE

HOY 26 de marzo 2024
SIENDO LAS 12:55 DE LA Tarde
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: Carlos Enri-
que Troetsch Saval DE LA DOCUMENTACIÓN
DRCH-IA-022-2024
Jeovanny Mora
NOTIFICADOR

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

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

- Primer Plano: PROYECTO: RESIDENCIAL “LOS MOLINOS III”
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN
Tercer Plano: PROMOTOR: ECO MULTI, CORP.
Cuarto Plano: ÁREAS: Polígono A: 4 has + 5,632.88 m².
Polígono B: 4,378.17 m².
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
DRCH-IA-022-2024 DE 18 DE MARZO DE 2024.

Recibido por: Silvia Gutiérrez [Firma]
Nombre y apellidos (en letra de molde)
1-714-362 26/3/24
Cédula Fecha

David, 25 de marzo de 2024

Ingeniero

GEOVANNY MORA

Encargado Regional - Chiriquí

Ministerio de Ambiente

David, Chiriquí

E. S. D.



Ing. Mora:

Yo, Carlos Enrique Troetsch Saval, varón, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal 4-141-358, con domicilio en la ciudad de David, Urbanización Anayansi, con oficinas para recibir notificaciones ubicadas en Santa Cruz (Plaza Santa Cruz Tower, primer piso, oficina # 120, teléfono 775-2108), con correo electrónico ctnorbot@gmail.com y gerencia@cetsa.com.pa, actuando como Representante Legal de la empresa promotora CANYON PROPERTIES CORPORATION, persona jurídica, inscrita desde el 29 de abril de 2014 con Folio (Mercantil) No. 1175, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado RESIDENCIAL "LOS MOLINOS III", ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, dentro de los siguientes inmuebles (Folio Real No. 30317438 (F) y Folio Real No. 30258687 (F) ambas con código de ubicación 4305); me notifico por escrito de la Resolución DRCA 2A-022-2024, por este medio autorizo a la Licenciada Jilma C. Gutiérrez, con cedula de identidad personal N° 1-714-962, para que se notifique y retire dicho documento.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,

Carlos Enrique Troetsch Saval,

C.I.P. 4-141-358

Representante Legal

CANYON PROPERTIES CORPORATION



Archivos.



Que la(s) firma(s) estampada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de identidad le, junto con los testigos que suscriben.

David

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto a
contenido del documento

Licda. Elbeth Yamin Aguilar Gutiérrez

Teggo