225

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección Regional de Chiriquí

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 6 de marzo de 2024
Nota SEIA-017-03-24

Ingeniero
Amadio Cruz
Jefe de Sección de Seguridad Hídrica
En. Su. Despacho.

Ing. Cruz:

En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023; en base al Capítulo III el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades de la Autoridad Nacional del Ambiente y sus Organismos Internos; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí, le solicita formalmente su opinión técnica referente a las respuesta a la nota aclaratoria **DRCH-AC-488-02-2024 del 28 de febrero de 2024,** referente al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, presentado por **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

De ante mano agradecemos emitir sus respectivos comentarios tal como lo dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, a más tardar ocho (8) días hábiles después de recibir la nota; así mismo con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Esperando su opinión técnica,

REPUBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN DE ... HIDRICA
RECIBIDO
Por:
Fecha: 6/3/24 Hora: 3:08

Tharsis González
Jefa Encargada de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
MiAmbiente-CHIRIQUÍ
TG/ar
*Adjunto cd de respuestas a la nota aclaratoria **DRCH-AC-488-02-2024** del 28 de febrero de 2024. Proyecto categoría I denominado **RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II.**

226

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

David, 07 de Marzo de 2024
Nota SSHCH – 036 - 2023

Licenciada
Tharsis González
Jefa Encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Chiriquí
E. S. D.

Licenciada González:

En respuesta a la **NOTA–SEIA-007-03-24**, con fecha del 6 de marzo de 2024, referente a las respuesta enviadas de la notas aclaratoria DRCH-AC-488-02-24 del 28 de febrero de 2024, del proyecto Categoría I, denominado Residencial Isabella Gardens II, a desarrollarse en el Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, presentado por **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE S.A.**, le indicamos que al revisar la nota respuesta aclaratoria enviada por el promotor del proyecto, fueron aportados y corregido lo indicado por la sección de seguridad hídrica.

Atentamente:

Ing. Amadio Cruz
Jefe de la Sesión de Seguridad Hídrica
MiAmbiente-Chiriquí

AC/mm

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
08/03/2024 2:40 pm

REPÚBLICA DE PANAMÁ | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN RE... CHIRIQUÍ
SEC...
SEGUR...

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0137-2024

De: **Alex O. De Gracia C.**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: **06 DE MARZO DE 2024**

Proyecto: "**RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II**"

Categoría: **I**
Provincia: **CHIRIQUÍ**
Distrito: **BOQUETE**
Corregimientos: **ALTO BOQUETE**

Técnico Evaluador solicitante: **Alains Rojas**
Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

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

En respuesta a la solicitud del día 06 de marzo de 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 ISABELLA GARDENS II**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un dato puntual (pozo) y dos polígonos, denominados: Área a afectar por la construcción del paso vehicular con una superficie **(0 ha + 178.546 m²)**, Polígono a desarrollar el proyecto con una superficie **(9 ha + 0,444.13 m²)**, los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el punto y los polígonos se ubican en la categoría de **"Infraestructura", "Pasto", "Rastrojo y vegetación arbustiva"** y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo: **VI** (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: **11 DE MARZO DE 2024**

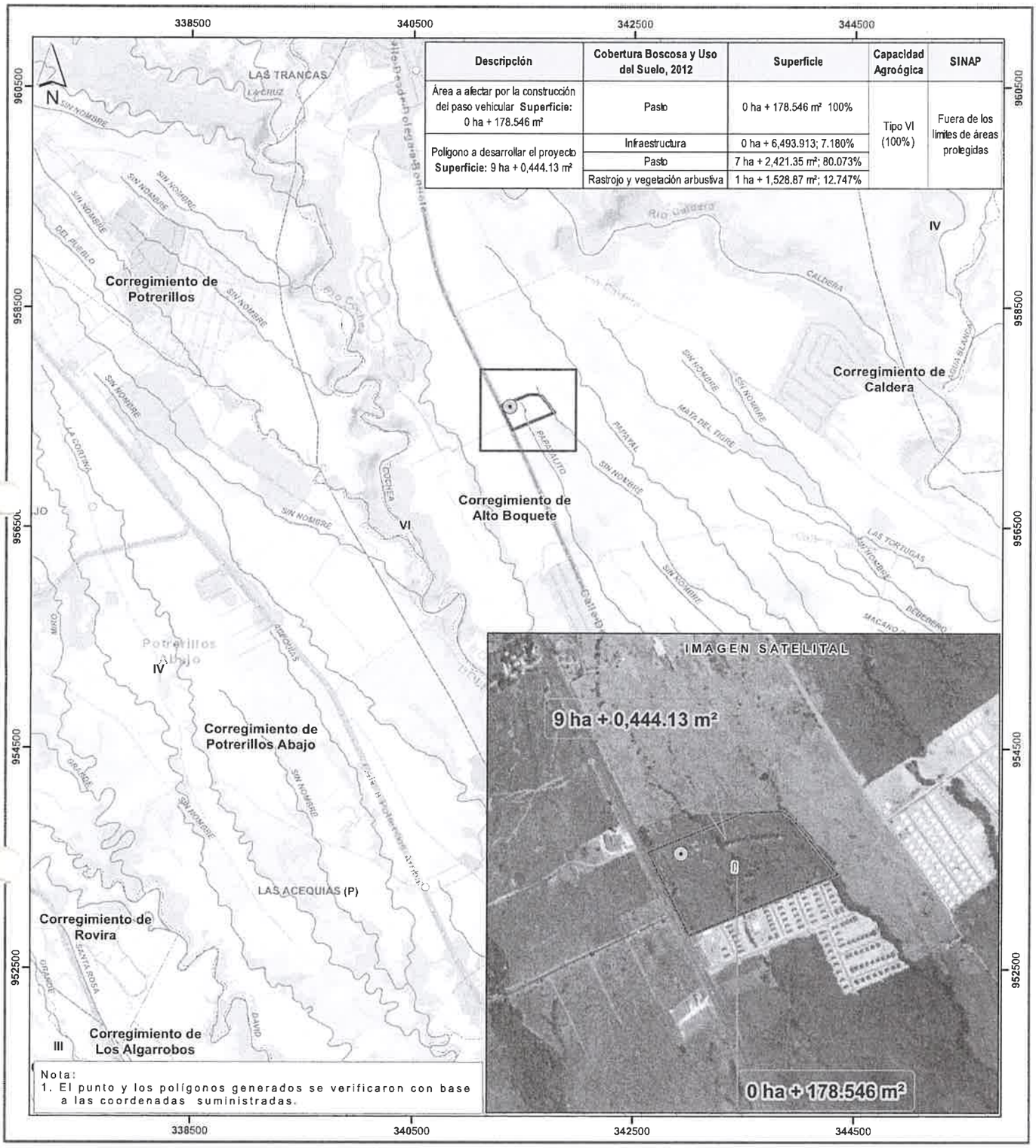
Adj; Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II"

Descripción	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012	Superficie	Capacidad Agroógica	SINAP
Área a afectar por la construcción del paso vehicular **Superficie:** 0 ha + 178.546 m²	Pasto	0 ha + 178.546 m² 100%	Tipo VI (100%)	Fuera de los límites de áreas protegidas
Polígono a desarrollar el proyecto **Superficie:** 9 ha + 0,444.13 m²	Infraestructura	0 ha + 6,493.913; 7.180%		
	Pasto	7 ha + 2,421.35 m²; 80.073%		
	Rastrojo y vegetación arbustiva	1 ha + 1,528.87 m²; 12.747%		



Nota:
1. El punto y los polígonos generados se verificaron con base a las coordenadas suministradas.

Escala 1:35,000

2 1 0 km

LEYENDA

- Pozo
- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Polígono a desarrollar el proyecto
- Área a afectar por la construcción del paso vehicular
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 108, río Chiriquí
- Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Cítrico
- Infraestructura
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Superficie de agua
- Área poblada

VI No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRCH-IF-014-2024 - Cat1

FG - Marzo, 2024

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 014-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	**12 DE MARZO DE 2024**
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II
PROMOTOR:	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día ocho **(8) de febrero de 2024**, el promotor, la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** persona jurídica inscrita en el Folio **N° 155689930** de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, con cédula de identidad personal **N° 8-704-1060**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II"** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZÁLEZ/HERIBERTO DEGRACIA,** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-028-2020 e IRC-051-2019,** (respectivamente).

Según el EsIA presentado y las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024**, El proyecto "**RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II**", consiste en habilitar una superficie 9 has + 446.05 m^2, para la lotificación y construcción de ochenta y siete (87) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m^2 hasta los 553.11 m^2, cuyo desarrollo integra cuatro (4) áreas de parque, cinco (5) áreas verdes, dos (2) lotes comerciales, sistema vial interno (calles de 15.00 mts y 12.80 mts con servidumbre pluvial), área de tanque de reserva de agua y pozo, área afectada por derecho de vía, área no desarrollable (P.N.D.), área de quebrada El Francés y área de drenaje natural. Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. Cabe resaltar que para garantizar el acceso de los vehículos al proyecto se construirá un (1) paso vehicular conformado por un cajón pluvial doble de 2.44 x 1.83 m sobre el Río Papayalito, el cual es una fuente hídrica natural estacionaria, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad. En la quebrada El Frances no se desarrollará ningún tipo de obra dentro del cauce. El proyecto propuesta contará con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras que facilitan el desarrollo de la vida comunitaria dentro de un entorno urbano.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL DOLARES (B/. 4, 700,000.00).**

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).

POLIGONO

Punto	Este	Norte
1	341534.81	957450.32
2	341741.10	957535.76
3	341778.84	957550.14
4	341768.53	957558.78
5	341694.96	957652.10
6	341657.08	957697.54
7	341641.07	957707.66

8	341636.54	957712.90
9	341534.98	957708.57
10	341308.42	957615.05
11	341288.14	957606.60
12	341394.05	957391.91
POZO	341372.60	957604.00
Área a afectar por la construcción del paso vehicular		
PUNTO 1	341508.82	957581.54
PUNTO 2	341516.25	957581.18
PUNTO 3	341515.09	957557.21
PUNTO 4	341507.66	957557.56

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA y en respuestas a la solicitud de información complementaria.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-014-2024**, 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 ISABELLA GARDENS II"** 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 **16 de febrero de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 27 de febrero de 2024,** donde se generó un polígono de **9 ha + 0,444 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 2024,** se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 018-2024**.

Mediante la nota **SEIA-010-02-24** del 26 de febrero de 2024, se solicita la opinión técnica a la Sección de Seguridad Hídrica, referente al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 28 de febrero de 2024 mediante la nota **SSCH-026-2024,** la Sección de Seguridad Hídrica, emite sus comentarios respecto al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 28 de febrero de 2024, mediante la nota **DRCH-AC-488-02-2024,** se solicita información aclaratoria al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 4 de marzo de 2024, el representante legal de la empresa promotora **(JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO),** del proyecto se notifica por escrito de la nota **DRCH-AC-488-02-2024,** y autoriza a **CRISTOBAL COLÓN VÁZQUEZ** a que retire dicha nota.

El día 6 de marzo de 2024, la empresa promotora realiza la entrega de las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024 de 28 de febrero de 2024.**

El día 6 de marzo de 2024, mediante la **NOTA SEIA-017-03-24,** se solicita a la Sección de Seguridad Hídrica pueda dar su opinión técnica referentes a las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024,** presentada por la empresa promotora **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 8 de marzo de 2024 mediante la nota **SSCH-036-2024,** la Sección de Seguridad Hídrica, emite sus comentarios respecto a las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024.**

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en las respuestas a nota **-DRCH-AC-488-2-2024**, en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **6 de marzo de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 12 de marzo de 2024,** donde se generó los siguientes datos: Área afectar por la construcción del paso vehicular con una superficie de **0 ha + 178.546 m²**, Polígono a desarrollar el proyecto con una superficie de **9 ha + 0,444.13 m²** (ver el 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, El suelo en el área proyecto es de tipo franco arenoso. De acuerdo al Mapa de Suelos CATAPAN (1970), y con base en las características agrológicas observadas en el área del proyecto se puede precisar que el terreno corresponde a la Clase III, ya que presenta suelos con una superficie bastante plana, pero con limitaciones para su uso en actividades agrícolas. Por otro lado, es preciso indicar que los suelos de esta zona son considerados suelos de baja a muy baja fertilidad. Adicionalmente, debido a la pedregosidad que presentan estos suelos no son considerados buenos suelos para las labores agrícolas, por ello, tradicionalmente, se han utilizados en ganadería extensiva.

El uso actual del suelo se limita a un predio dividido con cerca de piedras, baja densidad de árboles y ubicado a orillas de la carretera David-Boquete, en frente de la entrada del Hotel Hacienda Los Molinos.

El proyecto, se desarrollará en la Finca con Folio Real N°4646 con código de ubicación 4501, propiedad de FUNDACIÓN SUCRAP, ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

- **Norte:** Folio Real No. 30436743, Código de ubicación 4301. Propiedad de CASTRO DEVELDER, S.A.
- **Sur:** Folio Real No. 56984, Código de ubicación 4301. Propiedad de PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A. y Folio Real No. 62030, Código de ubicación 4301. Propiedad de PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
- **Este:** Folio Real No. 59080, Código de ubicación 4305. Propiedad de GRUPO ETMATT, S.A.
- **Oeste:** Vía David – Boquete.

La topografía del terreno es irregular en su mayoría, con muchas ondulaciones y en algunas secciones planas. Los trabajos de nivelación y relleno del terreno se llevarán a cabo con el fin de tener la superficie óptima para el correcto desarrollo del proyecto, para el cual las cantidades requeridas para dichos trabajos rondan aproximadamente en 18,699.29 m^3 de corte y 15,686.67 m^3 de relleno; el material de corte y compensación requerido será obtenido de la finca en desarrollo. No se va a requerir material externo, ni se realizará la formación de botaderos.

El proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca hidrográfica N°108 Rio Chiriquí. Está formada por los ríos Chiriquí, Caldera, Cochea, Boquete, Majagua y Gualaca; siendo el rio Chiriquí el principal. Ha sido identificada como una de las diez cuencas prioritarias del país. La cuenca del Río Chiriquí se encuentra ubicada geográficamente en la provincia de Chiriquí, sub cuenca del Río Boquete, perteneciente a la Cuenca No. 108, según la Gerencia de Hidrometeorología de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA), sistema de clasificación nacional de cuencas de Panamá. Además, se ubica entre las coordenadas 8° 19′ 10″ Latitud Norte, y 82° 20′ 14″ Longitud Oeste, su longitud de 130 km y su cuenca hidrográfica tiene una superficie aproximadamente de 1,925.11 km^2.

En el terreno se identifican dos fuentes hídricas:

• Rio Papayalito: El Drenaje Natural recorre 240 metros al interior de la finca mencionada, contando con vegetación al interior de ella. Esta Drenaje Natural es estacionaria, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin

embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad. Para garantizar el acceso de los vehículos al proyecto se construirá un (1) paso vehicular conformado por un cajón pluvial doble de 2.44 m x 1.83 m (VER ANEXOS: PLANTA GENERAL DEL CAJÓN PLUVIAL) sobre el río Papayalito, ubicado en las coordenadas:

PUNTO 1	341508.82	957581.54
PUNTO 2	341516.25	957581.18
PUNTO 3	341515.09	957557.21
PUNTO 4	341507.66	957557.56

• Quebrada El Francés: recorre 180 metros de la finca mencionada y es colindante con el proyecto, contando con vegetación al interior de ella. Esta Quebrada es estacionaria, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad. En la quebrada El Francés no se desarrollará ningún tipo de obra dentro del cauce.

En campo no se identificó ningún tipo de olor fuera de los propios a percibir en un área semi-urbano. Este proyecto no generará olores molestos debido a que no requiere de productos que sean fuentes de olores que puedan perturbar a las personas cercanas al proyecto.

Componente Biológico:

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

- **Características de la flora:** Dentro del área correspondiente al proyecto se observó que en aproximadamente un 60% está dominado por área de pastizal, 30% Rastrojo y un 10% representado por bosque de galería que recorre parte del cauce de la quebrada El Francés y el río Papayalito, las plantas dominantes en el área son las herbáceas las cuales son pertenecientes principalmente a las familias (Euphorbiaceae, Fabaceae, Malvaceae, Passifloraceae), también se observó arbustos los cuales pertenecen a las familias (Verbenaceae, Piperaceae, Melastomataceae), además están presentes árboles dispersos en distintas zonas del terreno de interés. En los siguientes puntos se profundiza los trabajos realizados por los especialistas.
- El 90% del área del proyecto está cubierto por plantas herbáceas, plantas arbustivas y algunos árboles dispersos dentro del polígono. Durante el recorrido se observó que la vegetación más abundante corresponde a plantas herbáceas y arbustivas, de las cuales se puede mencionar Dormidera (*Mimosa púdica*), (*Melochia villosa*), (*Sinningia sp.*), (*Croton trinitatis*), (*Turnera scabra*), (*Lantana cámara*), (*Piper friedrichsthalii*), (*Miconia laevigata*). Además, en esta área se observaron algunos árboles dispersos de los cuales se encontraron con mayor abundancia el árbol de Pino (*Pinus caribaea*), (*Gmelina arborea*), Nance (*Byrsonima crassifolia*), Guarumo (*Cecropia peltata*), Mango (*Mangifera indica*) Almacigo (*Bursera sumaruba*).
- Aproximadamente un 60% del área de interés está conformado por un área de pastizal el cual presenta algunos árboles dispersos en la cobertura que ocupa. Esta zona principalmente está cubierta por plantas herbácea, donde la domínate es la especie Hyparrhenia sp. La cual se encuentra en toda la extensión de pastizal, además se pueden observas especies como *Croton trinitatis*, *Mimosa púdica, Turnera scabra*. También se pueden observar algunos árboles dispersos como son Mango (*Mangifera indica*), Chumico (*Curatella americana*), Nance (*Byrsonima crassifolia*).
- Aproximadamente el 10% del área de interés está representado por bosque de galería que recorre el cauce de una quebrada (Qba. El Frances) y el rio (Papayalito), esta sección cuenta con algunas arboles como Espavé (*Anacardium excelsum*), (*Garcinia intermedia*), Mango (*Mangifera indica*), (*Cojoba rufescens*), (*Clusia minor*); así como también de plantas herbáceas y algunos arbustos como (*Piper friedrichsthalii*), (*Mimosa púdica*).
- También se reportan especies de Orquídeas como son: *Epidendrum stamfordianum, Prothechea sp., Catasetum sp., Dimerandra emarginata, Scaphyoglottis sp., Dimerandra sp., Hyparrhenia sp., Hesperocyparis sp., Pinus caribaea.*

Es importante resaltar que en respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024**, se presentan los árboles afectar por la construcción del paso vehicular, donde se enlistan las siguientes

especies: Mango (*Manguifera indica*), Melina (*Gmelina arborea*), Nance (*Byrsonima crassifolia*), Cafecillo (*Alibertia edulis*), Coralillo (*Cojoba rufescens*), Jambul (*Syzygium cumini*), Higo (*Ficus sp.*), Almendro de río (*Andira inermis*).

- **Características de la fauna:** En el área del proyecto se lograron visualizar las siguientes especies: Colibrí, Bim Bim, Azulejo, Cascá, Pechiamarillo.

Rio Papayalito. Durante el muestreo de la fauna acuática en el primer punto (P1), se registraron 54 individuos que a su vez están agrupados en 19 familias y 7 ordenes (Tricladida, Ephemeroptera, Hemiptera, Trichoptera, Coleoptera, Odonata y Diptera) como se puede observar en la tabla 17 del EsIA. De los géneros colectados el de mayor abundancia fue Thaulodes con 9 individuos, seguido de Dugesia y Leptohyphes con 4 individuos cada uno; el resto de los géneros presento entre uno y tres individuos cada uno.
Quebrada El Francés. Para el punto dos (P2) se registraron 52 individuos que a su vez están agrupados en 21 géneros, 18 familias y 8 ordenes (*Haplotaxida, Basommatophora, Trichoptera, Ephemeroptera, Diptera, Coleoptera, Odonata y Hemiptera*) (Tabla 18 del EsIA). De los géneros colectados el de mayor abundancia fue *Chironomus* con 11 individuos, seguido de *Tricorythodes* con 5 individuos; el resto de los géneros presento entre uno y cuatro individuos cada uno.

Ictiofauna (Peces). Durante el muestreo de fauna acuática se capturaron 9 individuos de peces, que pertenecen a una sola especie (*Brachyrhaphis terrabensis*), está pertenece a la familia Poeciliidae y al orden Cyprinodontiformes (Tabla 20 del EsIA).

Anfibios y reptiles. Para el área de proyecto "Isabella Garden´s II" se registra una especie de anfibio, la Ranita común de lluvia (*Craugastor fitzingeri*) que pertenece a la familia Craugastoridae y al orden Anura. En cuanto a los reptiles se registraron cinco individuos en total, pertenecientes a cuatro especies (*Gonatodes albogularis, Anolis auratus, Anolis polylepis y Kinosternon scorpioides*), tres familias (Sphaerodactylidae, Dactyloidae y Kinosternidae), y dos órdenes (Squamata y Testudines). La mayor diversidad de especies estuvo representada por la familia Dactyloidae (Dactiloidos) con dos especies.

Aves. Durante el muestreo en el área del proyecto, se registró un total de 48 individuos de aves, estas comprendidas dentro de 29 especies, que a su vez pertenecen a 13 familias. La mayor diversidad de especies estuvo representada por la familia Tyrannidae (Mosqueros) con nueve especies y el Gallinazo Negro (*Coragyps atratus*) registro la mayor abundancia con cinco individuos. (Ver Tabla 23 del EsIA)

Mamíferos. Durante el muestreo se registraron seis especies de mamíferos (*Sciurus variegatoides, Myotis sp., Uroderma bilobatum, Phyllostomus discolor, Artibeus phaeotis, Platyrrhinus helleri*) estas están agrupadas en tres familias (Sciuridae, Vespertilionidae y Phyllostomidae) y en dos órdenes (Rodentia y Chiroptera). Principalmente se registraron especies de murciélagos; es importante mencionar que ninguna de estas especies de encuentra en alguna categoría de conservación.

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

- La encuesta fue aplicada los días 03 y 06 de septiembre de 2023, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar de 61 viviendas ubicadas en el residencial colindante con el polígono del proyecto. De esta forma se toma en cuenta a los residentes del área en el plan de participación ciudadana, para la toma de decisión sobre el proyecto. En los alrededores de la propiedad que colindan con el proyecto, está el residencial Isabella Gardens, frente a la vía principal hacia Boquete, en el corregimiento de Alto de Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, el cual cuenta con 94 viviendas

- Las encuestas fueron aplicadas el día 31 de agosto de 2023 por parte del equipo consultor.

- La mayoría de la población encuestada señalo no tener conocimiento del desarrollo del proyecto (59.0%); mientras que el resto de la población afirmó (41.0%) tener conocimiento general de la realización del proyecto "Residencial Isabella Gardens II".

- El 25.0% contestaron que, si les impactará el ambiente, un 75.0% considera que no impactará el ambiente.

- El 70.0% contestaron que el proyecto es beneficioso, un 0.0% lo considera perjudicial, un 30.0% no tiene ninguna referencia sobre dicho proyecto.

- Un 75.0% expreso que, si están de acuerdo con el desarrollo del proyecto **RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II**, un 0.0% está en desacuerdo y un 25.0% le da igual.

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-118-01-2024**; la cual consiste en lo siguiente:

1. **Punto 4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**. Dentro de Estudio de Impacto Ambiental se realiza la siguiente mención "*Cabe resaltar que para garantizar el acceso de los vehículos al proyecto se* ***construirá un (1) paso vehicular conformado por un cajón pluvial doble de 2.44 x 1.83 m sobre el drenaje natural****. Este drenaje Natural es estacionaria, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad". al realizar la consulta respecto al posible drenaje, la Sección de Seguridad Hídrica a través de la nota SSHCH-029-2024, brinda la siguiente Información: "una vez analizada la información proporcionada por la hoja cartográfica, imagen satelital y los datos proporcionados... el proyecto colinda con la quebrada El Francés, adicional se observa también dentro del proyecto, pasa el río Papayalito."*

Por tal motivo se le solicita al promotor lo siguiente:

   a. **Corregir información presentada en el punto 4.0.**
   b. **Indicar metodología de trabajo para la construcción del paso vehicular.**
   c. **Presentar coordenadas del área afectar por la construcción del paso vehicular.**
   d. **Inventariar las especies de flora en general que se verán afectadas por la construcción del paso vehicular.**
   e. **Al verificar la información presentada en el EsIA, se evidencia la presencia de fauna dentro del cauce del río Papayalito. Indicar cual será el manejo de la misma durante la construcción del paso vehicular.**

2. **En la página 23 del EsIA se indica lo siguiente:** *"Perforación de pozo: El Municipio de Boquete no ofrece el suministro de agua potable para este proyecto, por tanto, debe obtenerse de fuente subterránea. Para verificar que dentro del terreno hay agua, se realizará la perforación de UN (1) pozo profundo (UTM 341429.44 Este – 957652.68 Norte), para proveer de agua potable al residencial. El proyecto tiene destinado un lote especialmente indicado para la ubicación del tanque de reserva de agua."*

Tomando en cuenta la información presentada se solicita lo siguiente:

   a. **Verificar las coordenadas del pozo.**
   b. **Indicar si el pozo se encuentra dentro del polígono del proyecto. De encontrarse dentro el pozo fuera del polígono del proyecto "RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II", presentar lo siguiente: autorización notariada por parte del propietario del terreno, presentar certificado de propiedad, presentar alineamiento de la tubería.**
   c. **Verificar la cantidad de pozos debido a que en la página 30 del EsIA, se indica que se perforaran dos pozos.**

3. **En las páginas 33 y 34 del EsIA se indica lo siguiente:** *"Etapa de construcción: Para el manejo de los desechos sólidos proveniente de los trabajadores se suministrarán bolsas plásticas y tanques con tapa para depositar la basura debidamente clasificada. Los desechos sólidos provenientes de los sobrantes de materiales de construcción y la basura de limpieza de la vegetación, se ubicarán clasificados en sitios específicos, para periódicamente ser trasladarlos al*

vertedero municipal de Boquete, que es el sitio más próximo y autorizado." Al realizar la inspección a campo se logra evidenciar la existencia de árboles dispersos, arbustos y una gran cantidad de rocas dentro del polígono del proyecto. Tomando en cuenta que según el EsIA el proyecto no contará con sitio de botadero. Por tal motivo:

a. **Indicar el manejo y disposición de los restos vegetativos en la etapa de construcción.**
b. **Indicar el manejo y disposición de las rocas que se encuentran dentro del polígono del proyecto.**

4. **Punto 4.3.2 Construcción /Ejecución; actividades 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).** Dentro del subpunto "Movimiento de tierra" se indica lo siguiente: "*Los trabajos de nivelación y relleno del terreno se llevarán a cabo con el fin de tener la superficie óptima para el correcto desarrollo del proyecto, para el cual las cantidades requeridas para dichos trabajos rondan aproximadamente en 18,699.29 m^3 de corte y 15,686.67 m^3 de relleno; el material de corte y compensación requerido será obtenido de la finca en desarrollo. No se va a requerir material externo.*"

5. **En el subtitulo Sistema de drenajes se indica lo siguiente: "***colectores de las aguas pluviales y escorrentía, cunetas, aceras, tuberías de las aguas pluviales. El cordón cuneta se construye con el propósito de captar, encausar y facilitar el escurrimiento rápido de las aguas pluviales hacia puntos bajos, con el objeto de liberar al tránsito las calzadas del pavimento libre de agua."* **por tal motivo**:

   a. **Indicar el manejo de agua de escorrentía tomando en cuenta que el proyecto colinda con otros residenciales y fincas.**

6. **Presentar certificación de servidumbre establecida por la autoridad competente para la parte frontal del proyecto.**

7. Tomando en cuenta las recomendaciones presentadas dentro de los estudios hidrológicos donde se indica lo siguiente: "se recomienda mantener la sección transversal del río y quebrada limpios para garantizar el flujo sin interrupciones. Y los niveles de terracería deberán de estar 1.50 metros por encima del NAME, para evitar riesgo de inundación." Por tal motivo el promotor deberá presentar lo siguiente:

   a. Presentar metodología de trabajo para mantener el cauce de ambos cuerpos de agua limpios.
   b. Presentar plano **del proyecto "RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II" donde se indique clara y legiblemente los niveles de terracería segura, tomando en cuenta lo descrito en el Estudio Hidrológico.**

8. **Punto 4.3.3. Operación; actividades en esta fase, 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). Dentro de este punto se realiza la siguiente mención: "*Aguas servidas: Cada residencia tendrá un tanque séptico para el manejo de las aguas residuales domésticas con una capacidad de 1,100 litros/289.4 galones. En la fase de operación, cada dueño de vivienda se encargará del mantenimiento del sistema de tanque séptico."*

Por tal motivo:

   a. Presentar informe de percolación.

9. En los puntos 8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos; 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico. se observa que, actividades, acciones o aspectos son presentados como impactos ambientales.

Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:

a. Presentar, **IMPACTOS AMBIENTALES** en los puntos: 8.3; 8.4; 9.1…, producto de las actividades que conlleva el proyecto, además mantener la consistencia y secuencia lógica de acuerdo a la información solicitada.

- Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran los siguientes:

a) En las respuestas presentadas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024**, la empresa promotora indica lo siguiente: del proyecto el Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proyecto antes mencionado, se describe lo siguiente: "*La metodología de trabajo para la construcción del paso vehicular (cajón pluvial) es la siguiente:* ***No se realizará ningún tipo de desvío del cauce, ya que los trabajos están planificados para realizarse en temporada seca, momento en que el flujo de agua es escaso a nulo.*** *El proceso constructivo tendrá una duración de 30 días calendario.*" Por lo anterior, se incluirá tanto en el informe técnico de aprobación como en la resolución de aprobación lo siguiente:

- El promotor deberá realizar los trabajos de construcción del paso vehicular (cajón pluvial) de manera específica en el sitio propuesto y durante temporada seca, además deberá implementar medidas de mitigación efectivas para evitar la erosión y la contaminación del río Papayalito.

- Al momento que promotor decida realizar trabajos sobre el río Papayalito y la quebrada El Frances como son: Limpieza de cauce, profundización, enderezamiento y otras obras, deberá someter esas nuevas obras o trabajos, a un nuevo proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en su categoría correspondiente.

b) dentro de las respuestas presentadas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024**, la empresa promotora indica lo siguiente: "*El proyecto ha sido diseñado con estructuras pluviales, que garanticen una adecuada recolección de las aguas producidas por lluvias. Las aguas pluviales se manejan dentro del área del proyecto, todos los lotes drenan hacia las calles que le dan acceso, y luego estas aguas son recogidas desde las calles, por medio de tuberías soterradas y descargadas hacia las quebradas, esto quiere decir que el proyecto no afectara a los colindantes ni fincas aledañas.*" Por lo anterior, se incluirá tanto en el informe técnico de aprobación como en la resolución de aprobación lo siguiente:

- El promotor deberá realizar manejo adecuado de las aguas de escorrentía, de manera adecuada, utilizando estructuras funcionales y avaladas por el Ministerio de Obras Públicas, con el fin de evitar la afectación de terceras personas.

c) Al encontrarse dos cuerpos de agua en el área del proyecto (río Papayalito y quebrada El Frances), la empresa promotora **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** deberá garantizar la seguridad de los compradores y dueños de residencias por lo que se incluirá tanto en el informe técnico de aprobación como en la resolución de aprobación lo siguiente: **El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones realizadas en el estudio hidrológico, elevando la topografía a niveles seguro de terracería y colocando barreras en áreas propensas a inundaciones por crecidas extraordinarias de los cuerpos de agua.**

Una vez analizado y evaluado el EsIA y las respuestas a la **nota-DRCH-AC-488-02-2024,** 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 36 a la 39 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) Realizar rescate y reubicación de flora (epifitas) y fauna, previo a la etapa constructiva del proyecto, la reubicación realizada será al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
f) El promotor deberá disponer los restos vegetativos producto de la tala y limpieza del polígono del proyecto en sitios autorizados.
g) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
h) Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
i) El promotor deberá con la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".
k) 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".
l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
m) Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.".
n) 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".
o) 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.
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) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
r) 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.
s) El promotor del proyecto deberá respetar la servidumbre establecida para las vías David-Boquete.
t) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
u) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, la empresa promotora **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
v) 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.
w) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
x) El promotor deberá realizar los trabajos de construcción del paso vehicular (cajo pluvial) de manera específica en el sitio propuesto y durante temporada seca, además deberá implementar medidas de mitigación efectivas para evitar la erosión y la contaminación del río Papayalito.
y) Al momento que promotor decida realizar trabajos sobre el río Papayalito y la quebrada El Frances como son: Limpieza de cauce, profundización, enderezamiento y

otras obras, deberá someter esas nuevas obras o trabajos, a un nuevo proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en su categoría correspondiente.

z) **El promotor deberá realizar manejo adecuado de las aguas de escorrentía, de manera adecuada, utilizando estructuras funcionales y avaladas por el Ministerio de Obras Públicas, con el fin de evitar la afectación de terceras personas.**

aa) **El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones realizadas en el estudio hidrológico, elevando la topografía a niveles seguro de terracería y colocando barreras en áreas propensas a inundaciones por crecidas extraordinarias de los cuerpos de agua.**

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

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.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II"**, cuyo promotor es la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** representada legalmente por **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO.**

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MGTER EN MANEJO Y CONSERV. DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 8,223-16-M19 *

ALAINS ROJAS COLOMER
Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER EN MANEJO Y CONSERV. DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7,462-13-M19 *

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

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH IA-019-2024
De 12 de marzo de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II"**

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, propone realizar el proyecto **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II".**

El día ocho **(8) de febrero de 2024**, el promotor, la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** persona jurídica inscrita en el Folio **N° 155689930** de la sección mercantil del Registro Público, representada legalmente por **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, con cédula de identidad personal **N° 8-704-1060**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II"** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CHRISTOPHER GONZÁLEZ/HERIBERTO DEGRACIA,** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-028-2020 e IRC-051-2019,** (respectivamente).

Según el EsIA presentado y las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024**, El proyecto "**RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II**", consiste en habilitar una superficie 9 has + 446.05 m^2, para la lotificación y construcción de ochenta y siete (87) residenciales unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m^2 hasta los 553.11 m^2, cuyo desarrollo integra cuatro (4) áreas de parque, cinco (5) áreas verdes, dos (2) lotes comerciales, sistema vial interno (calles de 15.00 mts y 12.80 mts con servidumbre pluvial), área de tanque de reserva de agua y pozo, área afectada por derecho de vía, área no desarrollable (P.N.D.), área de quebrada El Francés y área de drenaje natural. Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. Cabe resaltar que para garantizar el acceso de los vehículos al proyecto se construirá un (1) paso vehicular conformado por un cajón pluvial doble de 2.44 x 1.83 m sobre el Río Papayalito, el cual es una fuente hídrica natural estacionaria, quiere decir para los meses de invierno producto de las escorrentías producidas por lluvias, se generan caudales en su interior. Sin embargo, para los meses de verano, esta se seca en su totalidad. En la quebrada El Frances no se desarrollará ningún tipo de obra dentro del cauce. El proyecto propuesta contará con todas las facilidades estipuladas en la legislación vigente, como son: cunetas, aceras, luminarias y otras que facilitan el desarrollo de la vida comunitaria dentro de un entorno urbano.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL DOLARES (B/. 4, 700,000.00).**

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).

POLIGONO

Punto	Este	Norte
1	341534.81	957450.32
2	341741.10	957535.76
3	341778.84	957550.14
4	341768.53	957558.78
5	341694.96	957652.10
6	341657.08	957697.54
7	341641.07	957707.66
8	341636.54	957712.90
9	341534.98	957708.57
10	341308.42	957615.05
11	341288.14	957606.60
12	341394.05	957391.91
POZO	341372.60	957604.00
Área a afectar por la construcción del paso vehicular		
PUNTO 1	341508.82	957581.54
PUNTO 2	341516.25	957581.18
PUNTO 3	341515.09	957557.21
PUNTO 4	341507.66	957557.56

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA y en respuestas a la solicitud de información complementaria.

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-014-2024**, 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 ISABELLA GARDENS II"** 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 **16 de febrero de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 27 de febrero de 2024,** donde se generó un polígono de **9 ha + 0,444 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 2024,** se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 018-2024**.

Mediante la nota **SEIA-010-02-24** del 26 de febrero de 2024, se solicita la opinión técnica a la Sección de Seguridad Hídrica, referente al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 28 de febrero de 2024 mediante la nota **SSCH-026-2024,** la Sección de Seguridad Hídrica, emite sus comentarios respecto al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 28 de febrero de 2024, mediante la nota **DRCH-AC-488-02-2024,** se solicita información aclaratoria al proyecto categoría I denominado **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 4 de marzo de 2024, el representante legal de la empresa promotora **(JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO),** del proyecto se notifica por escrito de la nota **DRCH-AC-488-02-2024,** y autoriza a **CRISTOBAL COLÓN VÁZQUEZ** a que retire dicha nota.

El día 6 de marzo de 2024, la empresa promotora realiza la entrega de las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024 de 28 de febrero de 2024.**

El día 6 de marzo de 2024, mediante la **NOTA SEIA-017-03-24,** se solicita a la Sección de Seguridad Hídrica pueda dar su opinión técnica referentes a las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024,** presentada por la empresa promotora **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**

El día 8 de marzo de 2024 mediante la nota **SSCH-036-2024,** la Sección de Seguridad Hídrica, emite sus comentarios respecto a las respuestas a la nota **DRCH-AC-488-02-2024.**

Como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en las respuestas a nota **-DRCH-AC-488-2-2024**, en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **6 de marzo de 2024**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 12 de marzo de 2024,** donde se generó los siguientes datos: Área afectar por la construcción del paso vehicular con una superficie de **0 ha + 178.546 m²**, Polígono a desarrollar el proyecto con una superficie de **9 ha + 0,444.13 m²** (ver el expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la información complementaria, correspondiente al proyecto **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II"**, mediante **Informe Técnico No. 014-2024**, 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 regirá 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 ISABELLA GARDENS II"**, cuyo promotor es **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,**

representada legalmente por **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO,** 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 **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO,** 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 ISABELLA GARDENS II",** 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, **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** 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) Realizar rescate y reubicación de flora (epifitas) y fauna, previo a la etapa constructiva del proyecto, la reubicación realizada será al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
f) El promotor deberá disponer los restos vegetativos producto de la tala y limpieza del polígono del proyecto en sitios autorizados.
g) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
h) Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
i) El promotor deberá con la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2000 "Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".
k) 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".
l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
m) Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.".
n) 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".
o) 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.
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) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.

r) 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.
s) El promotor del proyecto deberá respetar la servidumbre establecida para las vías David-Boquete.
t) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
u) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, la empresa promotora **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
v) 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.
w) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
x) El promotor deberá realizar los trabajos de construcción del paso vehicular (cajo pluvial) de manera específica en el sitio propuesto y durante temporada seca, además deberá implementar medidas de mitigación efectivas para evitar la erosión y la contaminación del río Papayalito.
y) Al momento que promotor decida realizar trabajos sobre el río Papayalito y la quebrada El Frances como son: Limpieza de cauce, profundización, enderezamiento y otras obras, deberá someter esas nuevas obras o trabajos, a un nuevo proceso de Evaluación de Impacto Ambiental en su categoría correspondiente.
z) El promotor deberá realizar manejo adecuado de las aguas de escorrentía, de manera adecuada, utilizando estructuras funcionales y avaladas por el Ministerio de Obras Públicas, con el fin de evitar la afectación de terceras personas.
aa) **El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones realizadas en el estudio hidrológico, elevando la topografía a niveles seguro de terracería y colocando barreras en áreas propensas a inundaciones por crecidas extraordinarias de los cuerpos de agua.**

Artículo 5. ADVERTIR al promotor **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO,** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **"RESIDENCIAL ISABELLA GARDENS II",** de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** que, sí 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 **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** 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 **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** 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 **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A., representada legalmente por JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO** 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 doce **(12)** días, del mes de **marzo**, del año dos mil veinticuatro **(2024).**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV. DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7,462-13-M19

MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa Encargada de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ

MiAMBIENTE
HOY 12 de Marzo DE 2024
SIENDO LAS 3:56 DE LA tarde
NOTIFIQUE POR ESCRITO A Juan E. Palacio R
DE LA DOCUMENTACIÓN
Resolución DRCHEIA-019-2024
NOTIFICADOR
RETIRADO POR
4-732-1712

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 ISABELLA GARDENS II"**
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**
Tercer Plano:	PROMOTOR: **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**
Cuarto Plano:	ÁREA: **9 ha + 0,444.13 m²**
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN **DRCH-IA-019-2024** DE **12** DE **MARZO** DE **2024.**

Recibido por: Christopher González R. Christopher González R.

Nombre y apellidos (en letra de molde) — Firma

4-732-1712 — 12/Marzo/2024

Cédula — Fecha

246

REPÚBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por:
Fecha: 12/3/2024 Hora: 3:55pm

David, 28 de febrero de 2024.

Señores
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Señores de SEIA:

Por este medio, yo ***JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO***, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-704-1060, localizable al móvil 6672-9892, oficinas 730-1577; 730-1581, correo electrónico juanpalacio@pgrdevelopers.com, con oficinas ubicadas en Vía Interamericana, Plaza Revilla, Local 2, frente a Hyundai Petroautos, en la ciudad de David, Distrito y Corregimiento de David, provincia de Chiriquí; en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.,** sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155689930 desde el uno (01) de enero de dos mil veinte (2020) en el Registro Público de Panamá, **ME NOTIFICO POR ESCRITO DE LA RESOLUCIÓN** DRCH-IA-019-2024, y autorizo al Ingeniero CHRISTOPHER GONZALEZ R., con cedula de identidad personal No. 4-732-1712 a que retire dicho documento.

Atentamente,

JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO
Representante Legal
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

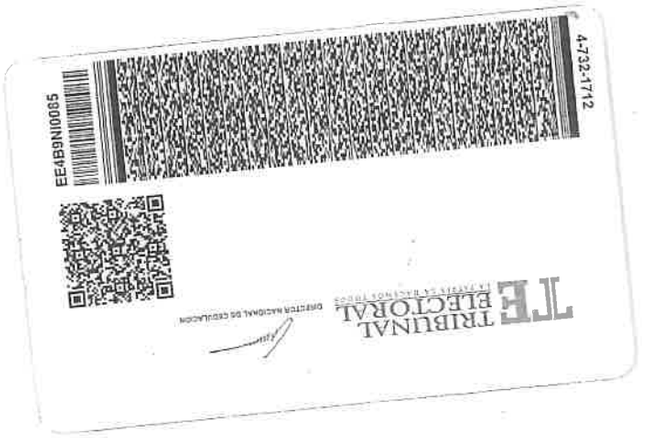
REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO

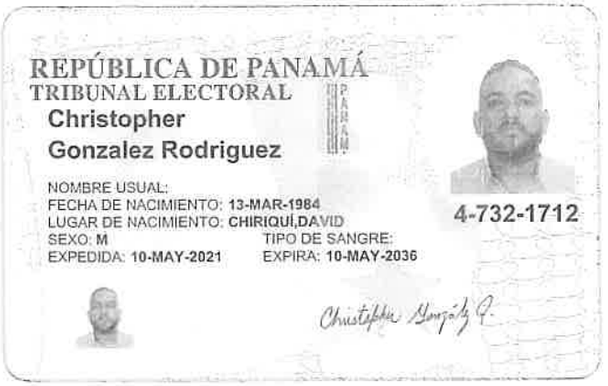
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUI
El presente documento es copia fiel de su original (Art. 1783 C.J.)
Licda. Glendy Castillo de Osigian

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO
Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Juan Eduardo Palacio Rubio con ced 8-704-1060
Que aparece(n) en este documento fue(ron) verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de identidad que le(s) fue(ron) presentada(s) por los testigos que suscriben.
David 28 de febrero de 2024
Testigo
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera
Testigo

REPUBLICA DE PANAMA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO

247


EE4BNI0085
4-732-1712
TRIBUNAL ELECTORAL
DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Christopher
Gonzalez Rodriguez
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ,DAVID
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-MAY-2021
EXPIRA: 10-MAY-2036
4-732-1712