

INFORMACIÓN ACLARATORIA AL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I – LOCALES
COMERCIALES – CHIRIQUÍ VERDE

NOTA-DRCH-AC-396-02-2024 de 19 de
febrero de 2024

Promotor:
Chiriquí Verde,
S.A.

Coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 17P			Coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 17P		
Punto	Este (m)	Norte (m)	Punto	Este (m)	Norte (m)
1	343189.6500	934512.2500	15	343089.4300	934705.0000
2	343187.1400	934492.9100	16	343084.7700	934737.9300
3	343160.4900	934495.3100	17	343076.0389	934752.6978
4	343150.6800	934495.7700	18	343145.8036	934757.4582
5	343143.7300	934496.2900	19	343222.0100	934759.3500
6	343134.4200	934514.2700	20	343217.5800	934728.1800
7	343117.7700	934541.0300	21	343181.9100	934727.4700
8	343083.4700	934534.1900	22	343152.8534	934726.9185
9	343084.0100	934546.6400	23	343158.3100	934707.7500
10	343085.1000	934569.4400	24	343145.2200	934649.1100
11	343085.7900	934589.5200	25	343129.8700	934573.6100
12	343087.4800	934628.2800	26	343133.1800	934540.8400
13	343088.4000	934648.3500	27	343138.7000	934527.2500
14	343089.1600	934682.9100	28	343143.8600	934513.9600

a.2. Verificación de las condiciones del sector adyacente con relación al proyecto valorando lo estipulado en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de cobertura boscosa en las zonas circundantes a los nacimientos de cualquier cauce natural de agua.

El Artículo 23 de la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 “Por La Cual Se Establece La Legislación Forestal En La República De Panamá Y Se Dictan Otras Disposiciones”, establece:

- Artículo 23: “Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de dos cientos (200) metros, y de (100) metros si nacen en terrenos planos;
2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de (10) metros;
3. [...]”.

En primera instancia se hizo una investigación exhaustiva del área incluyendo las consideraciones geomorfológicas de la zona, con el propósito de caracterizar el sitio y situarlo en una de las dos condiciones que establece el inciso 1 del Artículo 23 citado líneas atrás.

Con relación a la ubicación se pudo determinar, que el sitio forma parte de la planicie localizada para el sector de Santa Cruz. Hacia el Norte del polígono se forma una depresión natural, por la que discurren aguas pluviales y/o sirve de alivio a las infiltraciones de agua que se producen en el sector poblado que converge hacia esta zona. Esta depresión cuenta con una franja de árboles que se ubica fuera del polígono del proyecto, y que en su mayoría corresponde a propiedades ajenas al promotor.

La fuente hídrica natural más próxima al proyecto es la quebrada Chiyeco, conocida también como San Cristóbal y se ubica a unos 520m con relación al punto más próximo del proyecto.

En el sector del proyecto no se ubican cerros, lo que además se puede corroborar en los mapas topográficos publicados por Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, en consecuencia, de existir una naciente de agua natural, conforme al artículo 23, estaría prohibido afectar la franja de bosque que bordea el ojo de agua en un radio de 100m. En la imagen que sigue, se identifican las características típicas de la conformación de los cerros, distinguiéndose de los terrenos planos y sus depresiones. También permite identificar los cuerpos de agua o fuentes hídricas existentes, en este caso, la quebrada San Cristóbal.

Por medio de la NOTA-DRCH-AC-396-02-2024 de 19 de febrero de 2024 se solicitó información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I (EslA Cat I) para el proyecto "LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUÍ VERDE, S.A., a desarrollarse en el sector de Santa Cruz, corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí, en cuanto a lo siguiente:

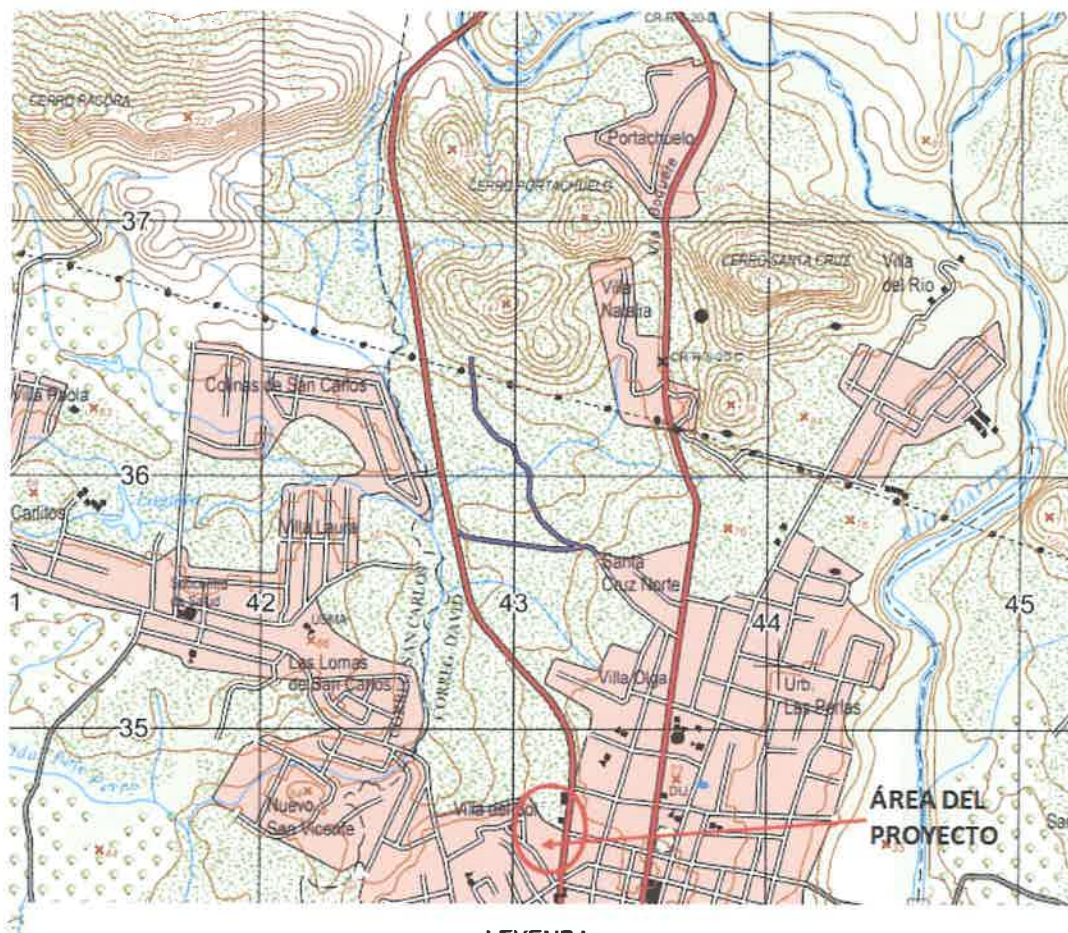
- a. **"Presentar nuevamente las coordenadas UTM del área a intervenir por el desarrollo del proyecto, considerando los retiros de acuerdo a la ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua".**
- b. **"Indicar el área efectiva a impactar por el desarrollo del proyecto, de cada una de las fincas que integran el polígono a intervenir por el proyecto, considerando lo descrito en el punto a."**

En lo sucesivo atendemos la solicitud de aclaración del literal "a", realizando una división a este punto, para procurar una mayor comprensión de lo que se expone y documenta. En primera instancia se presentarán las coordenadas UTM del polígono sobre el que se pretende desarrollar el proyecto, verificando el área correspondiente; seguidamente se atenderá lo relativo a la ubicación del proyecto con relación al drenaje localizado en la parte baja de la depresión y el área boscosa adyacente al drenaje y al lado Norte del proyecto.

a.: "Presentar nuevamente las coordenadas UTM del área a intervenir por el desarrollo del proyecto, considerando los retiros de acuerdo a la ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua".

a.1. Coordenadas UTM del polígono:

A continuación listamos las coordenadas del polígono a intervenir por el proyecto.



LEYENDA

CAMINOS		LUGARES POBLADOS	
Autopista, Corredor		Área urbana	
Carretera pavimentada transitable todo el año		Asentamiento informal	
Carretera de superficie ligera, transitable todo el año		ESTRUCTURAS	
Calle		Cementeno: Hospital	
Camino de tierra		Marca terrestre: Tanque	
Ferrocarril		Edificio: Escuela, Iglesia	
Señal de ruta Primaria, Secundaria		Piscina, Tina	
Puente, Viaducto		Línea transmisora de energía eléctrica	
LÍMITES		Represa: Cemento, Tierra	
Internacional: Hito		HIDROGRAFÍA	
Provincia		Rio, Quebrada	
Distrito		Lago, Laguna, Pozo, Manantial	
Corregimiento		RELIEVE	
Comarca		Cota Fija	
VEGETACIÓN Y USO DE SUELO		Cota comprobada: No comprobada	
Bosque, Manglar		Dique	
Matorral, Árboles dispersos		GEODESIA	
Huerto, Plantación, Ciénaga o Pantano		Estación CORS: Red básica	
Terreno sujeto a inundación: Arrozal		Red primaria: Punto de control vertical	

Ilustración No. 1: Ubicación del proyecto y sus características geomorfológicas y de uso. Fuente: IGNTG, 2012.

La ilustración es un extracto de la Hoja 3741 III NW "David" publicada por el IGNTG, en donde puede apreciarse que el área donde se ubica el proyecto pertenece a la planicie de la zona de Santa Cruz, que conforme a la leyenda, para la fecha del plano, estaba constituida por un área urbana y un sector mantenía matorrales y árboles dispersos. Se pueden, además visualizar la conformación de los cerros más próximos al área, pero distantes del sitio, tales como: Cerro Santa Cruz, Cerro Portachuelo y Cerro Pacora, mostrando amplias diferencias con relación a los terrenos considerados como planos. Del año del plano (2012) al actual, la zona se ha modificado aún más debido a la mayor intervención, por ejemplo completamente a la par de la depresión se desarrolló el centro comercial Federal Mall y se instalaron tanques de agua; sobre la misma depresión se ubica la vía a Boquete, además del edificio de apartamentos Alta Vista David; mientras que en la finca No. 30424331 que forma parte del polígono para el proyecto en asunto, mantiene una vivienda y estructuras de los establos que se ocupaban en la actividad equina que se desarrollaba en el mismo sitio.

En correspondencia con lo descrito en el párrafo anterior, se descarta que pueda considerarse el lugar adyacente al proyecto como un cerro, confirmando de esta manera la existencia de una depresión natural, y por lo tanto genera un drenaje natural para las aguas pluviales y un punto propicio para el alivio de la carga hídrica que recibe el suelo de la población presente en la zona circunvecina.

En todo caso, se tomó la coordenada UTM del punto en donde en la actualidad puede considerarse el inicio del drenaje natural de la depresión, estando esta en los 343167.48mE y 934859.41mN (Datum WGS84, Zona 17P). Este punto se ubica a unos 101.58m del punto más próximo al proyecto y toda esta superficie se ubica en una finca diferente y de otro propietario, por lo que el proyecto no tendrá incidencia en esa distancia. Es importante recalcar que el polígono está totalmente intervenido.

A continuación ilustramos la ubicación del polígono con relación a la parte baja de la depresión que conforma el drenaje natural.

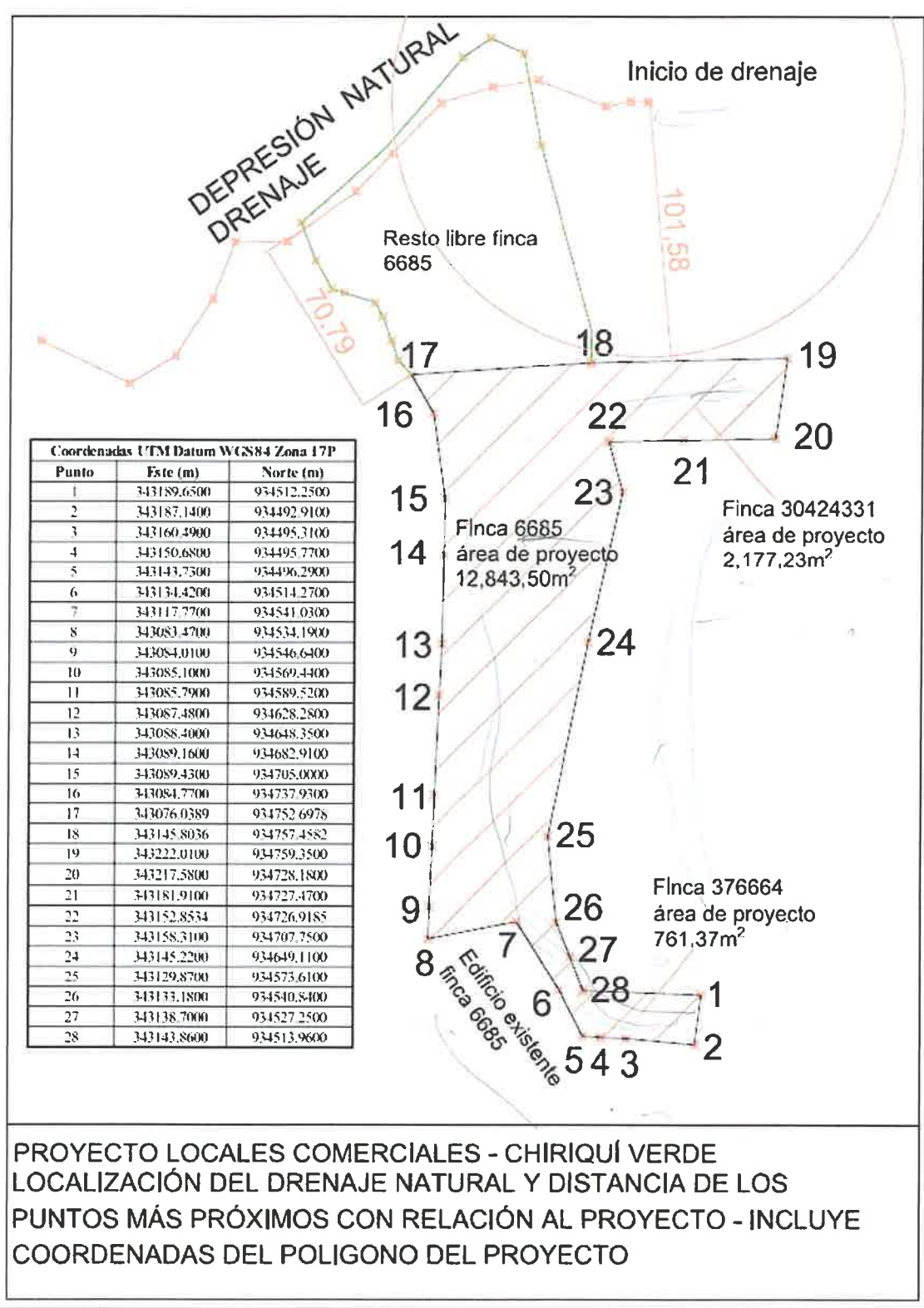


Ilustración No.2: Plano demostrativo de las distancias estimadas del proyecto con relación al drenaje natural. **Fuente:** Planos del promotor

Continuando con las aclaraciones, el proyecto no afecta el inciso 2 del Artículo 23 de la ley forestal, arriba mencionado, por dos motivos, el primero es que no se considera como tal un cuerpo de agua natural por las razones explicadas, y la segunda, porque si así se llegase a determinar, el proyecto se ubica a más de 70m del drenaje en su punto más próximo a este.

Seguidamente presentamos la imagen No.3 en donde se evidencia con mayor detalle lo explicado.



Ilustración No.4: Imagen tomada del Google Earth Pro donde se muestra: 1. Quebrada San Cristóbal, 2. Polígono del proyecto, 3. Resto libre de la finca 6685 y

4. Curso del drenaje de la depresión. Además se aprecia: la calle, el proyecto Federal Mall y los tanques de reserva de agua, y otras infraestructuras construidas muy próximas a la depresión. **Fuente de la imagen:** Google Earth Pro.

Destacamos que en esta zona, desde el Plan de Ordenamiento Territorial, se ha considerado dentro de un uso comercial, en una razón de uso de la superficie, de hasta cinco veces la misma, es decir que por cada metro cuadrado, se autoriza el desarrollo de hasta 5m². La presencia de infraestructura y el grado de intervención en que se encuentran las propiedades impide e impedirá el resurgimiento de vegetación natural en el sitio, aún cuando solamente sea para el uso habitacional, una de las razones para que se haya otorgado y calificado para el uso de suelo comercial.

b. “Indicar el área efectiva a impactar por el desarrollo del proyecto, de cada una de las fincas que integran el polígono a intervenir por el proyecto, considerando lo descrito en el punto a.”

Tomando en consideración que, adyacente al proyecto se ubica una depresión con un drenaje considerado pluvial y/o de alivio de aguas infiltradas procedente de la población aledaña, no se estiman afectaciones ni al drenaje ni al área boscosa próxima; no obstante, el proyecto tiene una distancia de alejamiento del punto inicial del drenaje, superior a los 100m requeridos para los casos en que exista nacientes en terrenos planos (ver ilustración No.2), debe entenderse que para que fluya deben converger en una depresión que forma los drenajes de las escorrentías hasta los cuerpos de agua existentes.

Entendido lo anterior, el promotor prevé utilizar para el proyecto el 100% de la superficie de la finca No. 376664 con 761.37m², el 100% de la finca No. 30424331 con 2,177.23m², y 12,843.50m² que se ocuparán de la finca No.6685, para un total de 15,782.10 m². En cuanto a la distribución de las áreas del proyecto, se corrige lo presentado en el estudio, en este sentido, se ocuparán en construcción de área cerrada (locales y estructuras complementarias) un total de 6,179.96m², en áreas

de acceso vehicular 3,103.21m², en estacionamientos 3,247.50m² y en otras áreas (aceras, áreas de circulación peatonal y áreas verdes) 3251.43m².

En la siguiente pagina se presenta el plano del proyecto con áreas de corregidas

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0168-2024

De:



Alex O. De Gracia C.
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 18 DE MARZO DE 2024

Proyecto: “LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUÍ VERDE”

Categoría: I

Provincia: CHIRIQUÍ

Distrito: DAVID

Corregimientos: DAVID (CABECERA)

Técnico Evaluador solicitante: Tharsis González

Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 18 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 **LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUÍ VERDE**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (1 ha + 5,782.09 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono y el punto se ubican en la categoría de “Área poblada”, y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo: III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

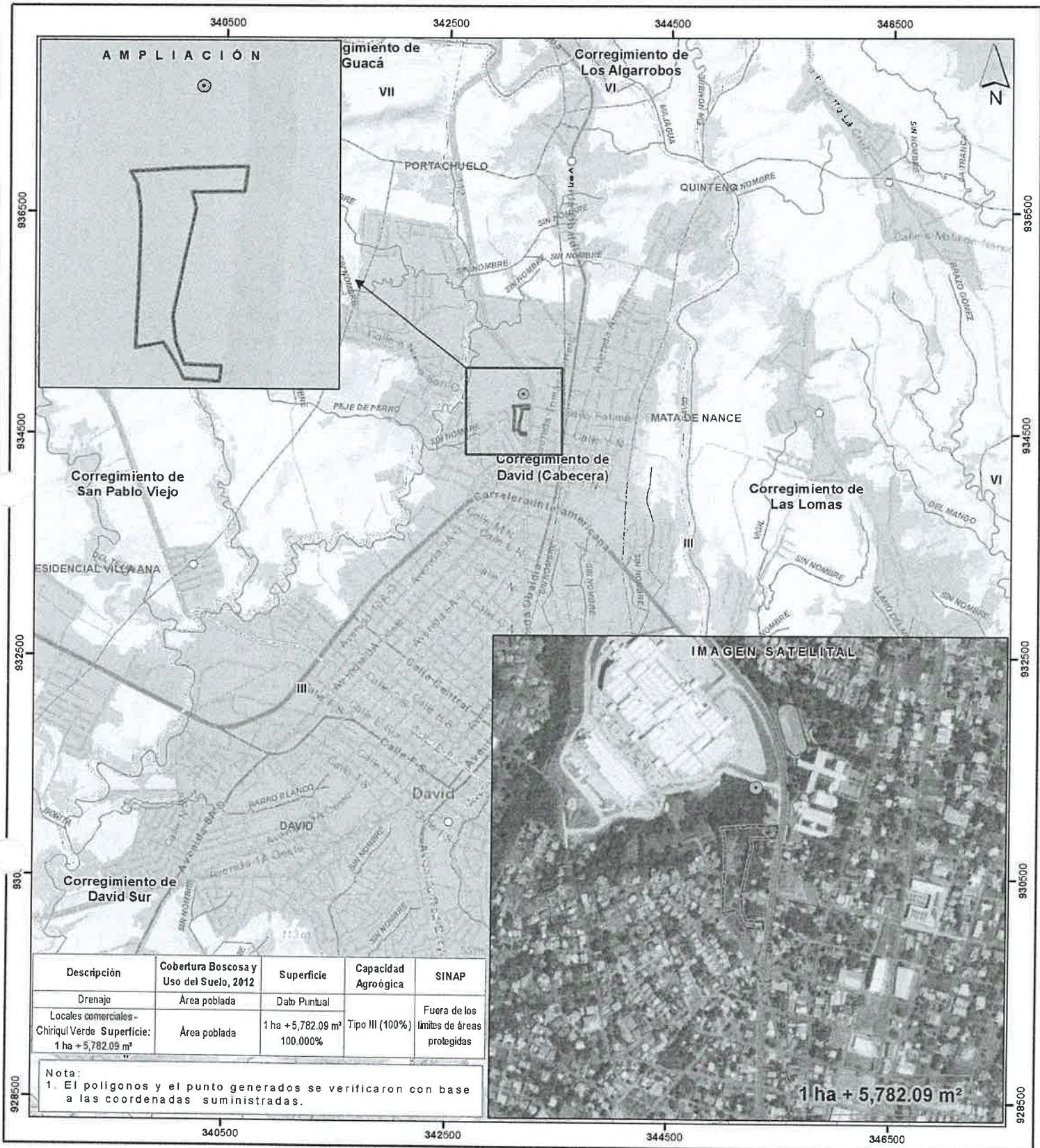
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: 22 DE MARZO DE 2024

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "LOCALES COMERCIALES - CHIRIQUÍ VERDE"



Escala 1:35,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
 - ⊙ Drenaje
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - ▣ Locales comerciales - Chiriquí Verde
 - ▢ Límites de corregimientos
 - ▢ Cuenca Hidrográfica No. 108, río Chiriquí
 - ▢ Límite de Capacidad Agroológica
 - Arable, severas limitaciones en la selección III de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Arroz
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de coníferas
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Caña de azúcar
 - Infraestructura
 - Otro cultivo anual
 - Pasto
 - Piña
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Área poblada

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud DRCH-IF-011-2024 - Cal1

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 011-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	25 DE MARZO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE
PROMOTOR:	CHIRIQUI VERDE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	KO FAI WAN CHUN
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día treinta y uno (31) de enero de 2024, el promotor **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155628950, cuyo Representante Legal es el señor **KO FAI WAN CHUN**, con documento de identidad No. **N-19-1278**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JILMA GUTIERREZ** y **LILIBETH VILLARREAL**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-079-2019** e **IRC-037-2022**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA presentado y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-396-02-2024**, el proyecto en evaluación titulado “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**”, consiste en la construcción de cuatro edificios (C, D, E, F) con un total de 38 locales comerciales para el alquiler. El promotor prevé utilizar para el proyecto el 100% de la superficie de la finca No. 376664 con 761.37m2, el 100% de la finca No. 30424331 con 2,177.23m2, y 12,843.50m2 que se ocuparán de la finca No.6685, para un total de 15,782.10 m2. En cuanto a la distribución de las áreas del proyecto, se corrige lo presentado en el estudio, en este sentido, se ocuparán en construcción de área cerrada (locales y estructuras complementarias) un total de 6,179.96m2, en áreas, de acceso vehicular 3,103.21m2, en estacionamientos 3,247.50m2 y en otras áreas (aceras, áreas de circulación peatonal y áreas verdes) 3251.43m2.; los locales dispondrán de: batería de sanitarios, dos áreas verdes, un cuarto eléctrico y adicional tendrán un total de 255 estacionamientos abiertos incluyendo para discapacitados.

El proyecto se desarrollará en las fincas con Folio Real No. 376664, 30424331, 6685, todas con Código de Ubicación 4501; las cuales se encuentra ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí y el Titular Registral de la finca en mención es CHIRIQUI VERDE, S.A., de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El monto total de la inversión se estima en B/ 2, 245,236.00 (tres millones quinientos mil balboas con 00/100);

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual señala que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **1ha + 5,782.09 m²**:

Coordenadas del polígono general del proyecto, Datum WgS-84		
Puntos	Este	Norte
1	343189.6500	934512.2500
2	343187.1400	934492.9100
3	343160.4900	934495.3100
4	343150.6800	934495.7700
5	343143.7300	934496.2900
6	343134.4200	934514.2700
7	343117.7700	934541.0300
8	343083.4700	934534.1900
9	343084.0100	934546.6400
10	343085.1000	934569.4400
11	343085.7900	934589.5200
12	343087.4800	934628.2800
13	343088.4000	934648.3500
14	343089.1600	934682.9100
15	343089.4300	934705.0000
16	343084.7700	934737.9300
17	343076.0389	934752.6978
18	343145.8036	934757.4582
19	343222.0100	934759.3500
20	343217.5800	934728.1800
21	343181.9100	934727.4700
22	343152.8534	934726.9185
23	343158.3100	934707.7500
24	343145.2200	934649.1100
25	343129.8700	934573.6100
26	343133.1800	934540.8400
27	343138.7000	934527.2500
28	343143.8600	934513.9600
Drenaje	343167.48	934859.41

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-010-2024**, del 1 de febrero de 2024, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, tal como consta en el expediente administrativo,

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día **5 de febrero de 2024**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **16 de febrero de 2024** (ver el expediente correspondiente).

Que el día **2 de febrero de 2024**, se realiza inspección al sitio donde se realizara el proyecto antes mencionado, posteriormente el día 5 de febrero de 2024, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 011-2024; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollara el proyecto antes mencionado; dicho informe concluye que la inspección realizada fue completada en su totalidad; ya a que el equipo consultor por parte del promotor del proyecto asistió al recorrido e indico al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

Que el día **19 de febrero de 2024**, se emite la **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**; en donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**; notificándose por escrito el representante legal de la empresa promotora, el día **22 de febrero de 2024**.

Posteriormente, el día **28 de febrero de 2024**, el representante legal de la empresa realiza la entrega de las respuestas a la **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**.

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en las respuestas a la **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**, en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día 18 de marzo de 2024; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 22 de marzo de 2024 (ver el expediente correspondiente).

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 suelo del área propuesta para el desarrollo del proyecto de acuerdo al EsIA, se indica que, según el mapa de la capacidad agrologica de los suelos de la República de Panamá el proyecto se encuentra en un área donde predominan los suelos III (Suelos arables, con limitaciones severas en la selección de plantas).
- En cuanto a la caracterización del área marino-costera, en el EsIA presentado se describe que el proyecto no se encuentra localizado dentro de zonas costeras o sus proximidades.
- La descripción del uso del suelo según el EsIA presentado, en la actualidad el terreno se utiliza para cultivar zapallo, frijoles, plátanos entre otros. Además de la crianza de gallinas y patos. Las propiedades alrededor del mismo están dedicadas a proyecto residenciales, mall, plazas comerciales y apartamentos de alquiler.
- El área donde se desarrollará el proyecto, en el EsIA presentado, se desarrollará sobre tres (3) fincas, localizadas en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.
- Con relación a la topografía del terreno en el EsIA, el terreno donde se pretende construir el proyecto tiene una topografía bastante regular mayormente plano. De acuerdo con el atlas nacional de la República de Panamá la región se caracteriza por

tener estructuras geomorfológicas bien definidas, planas y onduladas; El polígono presenta una topografía generalmente plana en su mayoría (5% al 8%), por lo que el movimiento de tierra será mínimo.

- En cuanto a la descripción general de los aspectos climáticos, en el EsIA se describe lo siguiente: **precipitación:** el promedio anual de precipitación para la estación de David (108-023) es de 216.9 mm. La temporada más lluviosa dura 7.3 meses, de 28 de abril a 6 de diciembre, con una probabilidad de más del 29 % de que cierto día será un día lluvioso.; **humedad:** El período más húmedo del año dura 10 meses, del 18 de marzo al 2 de febrero, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 92 % del tiempo; **presión atmosférica:** promedio de presión atmosférica de este mes fue de 1,010 mbar.
- En lo que respecta al aspecto hidrológico el EsIA indica, cabe destacar que, al extremo norte de la finca, opuesto al área de desarrollo del proyecto, atraviesa una pequeña quebrada sin nombre, sin embargo, la lejanía de esta (algo más 240 metros) al sitio específico donde se desarrollará el proyecto, impide que la misma se vea afectada por el desarrollo de este.
- Con relación a la calidad de aire, en el EsIA se presenta Informe de Calidad de Aire, concluye que el promedio de partículas suspendidas en un periodo de una hora fue de $7.2 \mu/m^3$, De acuerdo con las recomendaciones sobre contaminantes atmosféricos de la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023 los niveles promedios para partículas suspendidas PM10 no debe superar los $75 \mu/m^3$ en 24 horas. En el proyecto se encuentra dentro de los niveles permisibles.
- En tanto que en el aspecto ruido, se presenta Monitoreo de Ruido, el cual concluye que los resultados obtenidos se encuentran dentro de los límites permisibles.
- Respecto a las vibraciones, se indica que el promedio de partículas suspendidas en un periodo de una hora fue de $7.2 \mu/m^3$, De acuerdo con las recomendaciones sobre contaminantes atmosféricos de la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023 los niveles promedios para partículas suspendidas PM10 no debe superar los $75 \mu/m^3$ en 24 horas. En el proyecto se encuentra dentro de los niveles permisibles. Ver en la sección de anexos resultados.
- Con relación a los olores molestos, en el EsIA se describe que en esta zona no existen evidencias de olores perceptibles molestos ni nocivos o de otra índole.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a:

- **Características de la flora:** el terreno del futuro proyecto se puede observar un área cubierta de gramíneas y herbáceas con árboles dispersos. La flora que acompaña los terrenos donde se desarrollará el proyecto está compuesta por la presencia de gramíneas, cultivos de zapallo, plátano, maíz y frijoles, un árbol de laurel (*Laurus nobilis*) y yaca (*Artocarpus heterophyllus* Lam.)
- **Características de la fauna:** de acuerdo al EsIA presentado, se recorrió este lugar a pie, buscando elementos de fauna que pudieran verse afectados por la ejecución del proyecto. Durante el muestreo se seleccionaron puntos estratégicos donde se invirtió el mayor esfuerzo de muestreo. En las visitas al área se observaron algunas aves, principalmente, pequeñas. Se

puede indicar que son aves que se han adaptado al sitio tales como: Pechiamarillo (*Tyrannus melancholicus*), carpintero (*Melanerpes rubricapillus*), azulejo (*Tangara larvata*), colibrí (*Phaetornis sp.*), bombín (*Euphonia sp.*), semillero (*Oryzoborus angolensis*).

- **Componente Socioeconómico:**

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue aplicar encuesta directa a personas residentes en el área de influencia del proyecto. Se aplicaron 33 encuestas, a las viviendas y locales comerciales, el día 20 de enero de 2024; dando como resultado lo siguiente:

- 23 personas dijeron no tener conocimiento del proyecto
- 94% opinaron que si consideraban la creación del proyecto como beneficioso
- 70% indicaron no identificar afectación o impactos hacia ellos
- 31 personas dijeron estar de acuerdo con la creación del proyecto
- Entre los comentarios, de los encuestados se encuentran los siguientes:
 - Buscar una salida que no sea por la urbanización vecina
 - Cuidar el ambiente
 - Continuar con el proyecto
 - Conversar y tener en cuenta a la comunidad
 - Mejorar el servicio de basura
 - Para la entrada tomar en consideración las medidas pertinentes por el semáforo próximo
 - Construir áreas verdes y sembrar arboles
 - Generar empleos
 - No talar arboles
 - No afectar el desagüe
 - Locales con precios accesibles
 - Seguir haciendo más almacenes
 - Negocios accesibles
- En lo que respecta a la prospección arqueológica en el área de influencia del proyecto, concluye lo siguiente en el EsIA, el área de proyecto no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural. La inspección ocular en el área del proyecto se cubrió el 100% de recorrido. Realizada la inspección en todo el tramo del proyecto, no se ha observado restos arqueológicos ni otros restos culturales (como petrograbados) que puedan considerarse como parte del Patrimonio Cultural, por lo que se propone que el proyecto en mención sea llevado a cabo según los planes propuestos por el promotor y siguiendo los lineamientos que se esbocen en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Aunado a ello, en el EsIA presentado, se presenta la descripción del tipo de paisaje en el área de influencia del proyecto, en donde se describe que El tipo de paisaje en donde se ubica el proyecto tiene características de un ecosistema urbano, pero también se pueden encontrar elementos naturales (plantas y animales nativos del lugar) ya que es un área donde a pesar de haber edificaciones con todo lo que involucra un sistema urbano, aún se encuentran terrenos baldíos.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante **NOTA-DRCH-AC-396-02-2024, del 19 de febrero de 2024**, (ver expediente administrativo correspondiente):

1. En el EsIA presentado, se indica lo siguiente: "...El edificio tendrá un área de construcción cerrada 6,179.96 m² y un área abierta para la construcción de los estacionamientos de 3,247.60 m²...", y posterior verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de

Información Ambiental, se indica lo siguiente: “...Con los datos proporcionados se generó un polígono (1ha+ 5,782.01 m²) ...”. Aunado a ello, luego de la inspección realizada el día 2 de febrero de 2024, se evidencia en campo la existencia de una fuente hídrica; considerando lo anterior, se le solicita:

- a. **Presentar**, nuevamente las coordenadas UTM del área a intervenir por el desarrollo del proyecto, considerando los retiros de acuerdo a la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal, en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
- b. **Indicar**, el área efectiva a impactar por el desarrollo proyecto y a su vez **Describir**, el área a utilizar por el desarrollo del proyecto, de cada una de las fincas que integran el polígono a intervenir por el proyecto, considerando lo descrito en el punto a.

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

- a) En el Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proyecto antes mencionado, se describe lo siguiente: “...extremo norte de la finca, opuesto al área de desarrollo del proyecto, atraviesa una pequeña quebrada sin nombre, sin embargo, la lejanía de esta (algo más 240 metros) al sitio específico donde se desarrollará el proyecto, impide que la misma se vea afectada por el desarrollo de este...” Es importante, mencionar que durante la inspección realizada al sitio propuesto para el desarrollo del proyecto y posterior evaluación y análisis del EsIA presentado; se constató y evidencio en campo la existencia de la fuente hídrica ubicada bajo la coordenada UTM: 343152 E – 934832 N. Tomando en consideración, este aspecto, se incluirá tanto en el Informe de Evaluación como en la Resolución, que el promotor deberá **Proteger, mantener, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica colindante con el área propuesta a intervenir por el desarrollo del proyecto, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque del límite del proyecto hasta la fuente hídrica y cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal, en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.**

Una vez analizado y evaluado cualitativo y cuantitativamente mediante metodologías de identificación y valoración de impactos el EsIA, presentado por la empresa promotora, 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.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 27 a la 29 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 tres (3) 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 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- d) Cumplir con el artículo 23 de la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- 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) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- g) 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” y el Reglamento DGNTI-COPANIT-47-2000 “Agua y Disposición Final de Lodos”
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- j) Presentar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el Informe de Seguimiento correspondientes.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- l) Cumplir con la Resolución No. JTA-187 de 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- m) Implementar, medidas efectivas para el control de polvo y erosión.
- n) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- o) Contar con un manejo adecuado de las aguas pluviales provenientes del proyecto, procurando no causar afectaciones a terceros.
- p) 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 y Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas, para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- 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) 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.

- v) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- w) Contar, con el manejo adecuado de las aguas de escorrentía (distribución equitativa a drenajes fluviales y pluviales del sector) procedentes de la parte alta del sitio, más la del propio residencial, garantizara que aguas abajo no se den afectaciones producto de un aguacero de gran intensidad.
- x) **El promotor deberá proteger, mantener, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica colindante con el área propuesta a intervenir por el desarrollo del proyecto, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque el límite del proyecto hasta la fuente hídrica y cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal, en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.**


IV. CONCLUSIONES


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

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

V. RECOMENDACIONES

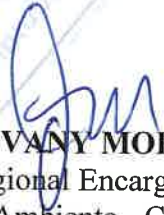
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**, presentado por **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **KO FAI WAN CHUN**.


THARSIS GONZALEZ
Evaluadora


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DE AMB.
IDONEIDAD: 7.462-13-M19 *


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE CULTURA
MGTER. NELLY RAMOS E.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DE AMB.
IDONEIDAD: 7.288-14-M19 *


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


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

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH -IA -023- 2024
De 24 de MARZO de 2024.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, propone realizar el proyecto “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**”.

El día treinta y uno (31) de enero de 2024, el promotor **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155628950, cuyo Representante Legal es el señor **KO FAI WAN CHUN**, con documento de identidad No. **N-19-1278**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JILMA GUTIERREZ y LILIBETH VILLARREAL**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-079-2019 e IRC-037-2022**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA presentado y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-396-02-2024**, el proyecto en evaluación titulado “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**”, consiste en la construcción de cuatro edificios (C, D, E, F) con un total de 38 locales comerciales para el alquiler. El promotor prevé utilizar para el proyecto el 100% de la superficie de la finca No. 376664 con 761.37m2, el 100% de la finca No. 30424331 con 2,177.23m2, y 12,843.50m2 que se ocuparán de la finca No.6685, para un total de 15,782.10 m2. En cuanto a la distribución de las áreas del proyecto, se corrige lo presentado en el estudio, en este sentido, se ocuparán en construcción de área cerrada (locales y estructuras complementarias) un total de 6,179.96m2, en áreas, de acceso vehicular 3,103.21m2, en estacionamientos 3,247.50m2 y en otras áreas (aceras, áreas de circulación peatonal y áreas verdes) 3251.43m2.; los locales dispondrán de: batería de sanitarios, dos áreas verdes, un cuarto eléctrico y adicional tendrán un total de 255 estacionamientos abiertos incluyendo para discapacitados.

El proyecto se desarrollará en las fincas con Folio Real No. 376664, 30424331, 6685, todas con Código de Ubicación 4501; las cuales se encuentra ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí y el Titular Registral de la finca en mención es **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El monto total de la inversión se estima en B/ 2, 245,236.00 (tres millones quinientos mil balboas con 00/100);

El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual señala que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **1ha + 5,782.09 m²**:

Coordenadas del polígono general del proyecto, Datum WgS-84		
Puntos	Este	Norte
1	343189.6500	934512.2500
2	343187.1400	934492.9100
3	343160.4900	934495.3100
4	343150.6800	934495.7700
5	343143.7300	934496.2900

6	343134.4200	934514.2700
7	343117.7700	934541.0300
8	343083.4700	934534.1900
9	343084.0100	934546.6400
10	343085.1000	934569.4400
11	343085.7900	934589.5200
12	343087.4800	934628.2800
13	343088.4000	934648.3500
14	343089.1600	934682.9100
15	343089.4300	934705.0000
16	343084.7700	934737.9300
17	343076.0389	934752.6978
18	343145.8036	934757.4582
19	343222.0100	934759.3500
20	343217.5800	934728.1800
21	343181.9100	934727.4700
22	343152.8534	934726.9185
23	343158.3100	934707.7500
24	343145.2200	934649.1100
25	343129.8700	934573.6100
26	343133.1800	934540.8400
27	343138.7000	934527.2500
28	343143.8600	934513.9600
Drenaje	343167.48	934859.41

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-010-2024**, del 1 de febrero de 2024, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, tal como consta en el expediente administrativo,

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día **5 de febrero de 2024**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **16 de febrero de 2024** (ver el expediente correspondiente).

Que el día **2 de febrero de 2024**, se realiza inspección al sitio donde se realizara el proyecto antes mencionado, posteriormente el día 5 de febrero de 2024, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 011-2024; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollara el proyecto antes mencionado; dicho informe concluye que la inspección realizada fue completada en su totalidad; ya a que el equipo consultor por parte del promotor del proyecto asistió al recorrido e indico al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

Que el día **19 de febrero de 2024**, se emite la **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**; en donde se solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto “**LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE**”; notificándose por escrito el representante legal de la empresa promotora, el día **22 de febrero de 2024**.

Posteriormente, el día **28 de febrero de 2024**, el representante legal de la empresa realiza la entrega de las respuestas a la **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**.

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en las respuestas a la **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**, en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día 18 de marzo de 2024; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 22 de marzo de 2024 (ver el expediente correspondiente).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, y las respuestas presentadas a la nota aclaratoria **NOTA DRCH-AC-396-02-2024**, correspondiente al proyecto **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 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 **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**, presentado por **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **KO FAI WAN CHUN**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico respectivo; los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, Representada Legalmente por **KO FAI WAN CHUN**, 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 **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**, 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 **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, representada legalmente por **KO FAI WAN CHUN**, 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 tres (3) 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 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- d) Cumplir con el artículo 23 de la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- 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) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- g) 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” y el Reglamento DGNTI-COPANIT-47-2000 “Agua y Disposición Final de Lodos”
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- j) Presentar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluirlo en el Informe de Seguimiento correspondientes.
- k) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- l) Cumplir con la Resolución No. JTA-187 de 1 de julio de 2015 que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- m) Implementar, medidas efectivas para el control de polvo y erosión.
- n) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- o) Contar con un manejo adecuado de las aguas pluviales provenientes del proyecto, procurando no causar afectaciones a terceros.
- p) 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 y Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas, para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras.
- q) 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 eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- r) 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.
- s) 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.
- 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) 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.
- v) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- w) Contar, con el manejo adecuado de las aguas de escorrentía (distribución equitativa a drenajes fluviales y pluviales del sector) procedentes de la parte alta del sitio, más la del propio residencial, garantizara que aguas abajo no se den afectaciones producto de un aguacero de gran intensidad.
- x) El promotor deberá proteger, mantener, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica colindante con el área propuesta a intervenir por**

el desarrollo del proyecto, presente en el área de construcción, que comprende dejar una franja de bosque el límite del proyecto hasta la fuente hídrica y cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal, en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, Representada Legalmente por **KO FAI WAN CHUN**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, Representada Legalmente por **KO FAI WAN CHUN**, 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, **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, Representada Legalmente por **KO FAI WAN CHUN**, 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 **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, que la presente Resolución tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **KO FAI WAN CHUN**, como Representante Legal de la promotora, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.


Artículo 10. NOTIFICAR, a **CHIRIQUI VERDE, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

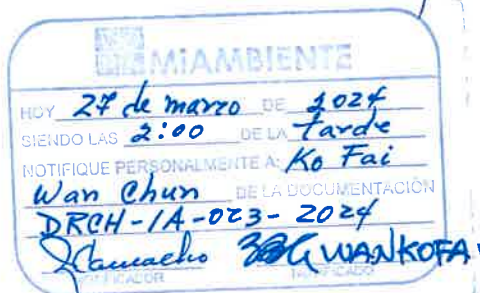
FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a veinte cuatro (24) días, del mes de marzo, del año **dos mil veinticuatro (2024)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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


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



60

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: **“LOCALES COMERCIALES – CHIRIQUI VERDE”**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **CHIRIQUI VERDE, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **1ha + 5,782.09 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
 APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
 RESOLUCIÓN **DRCH-IA-023-2024** DE **24** DE **MARZO** DE **2024**.

Recibido por:

WANKOFAI
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

38h WANKOFAI
Firma

N-191278
Cédula

27-03-2024
Fecha