

**DIRECCION REGIONAL DE CHIRQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 115-2023**

**Gira de Inspección de Campo al sitio donde se desarrollará el EsIA Cat. I:
“RESIDENCIAL EL FLOR”**

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	RESIDENCIAL EL FLOR
Promotor:	INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.
Ubicación del proyecto:	CORREGIMIENTO: DOLEGA DISTRITO: DOLEGA PROVINCIA: CHIRQUI
Fecha de la inspección:	23 DE NOVIEMBRE DE 2023
Fecha del informe:	27 DE NOVIEMBRE DE 2023
Participantes en la Inspección:	<p>Por parte de la Dirección Regional – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lcda. Tharsis González – Evaluadora - Ing. Víctor Quintero – Evaluador <p>Por parte de la firma consultora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lcdo. Isidro Vargas – Consultor - Lcdo. Magdaleno Escudero - Consultor

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado: “**RESIDENCIAL EL FLOR**”
 - Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **RESIDENCIAL EL FLOR**, consistirá con la habilitación de 152 lotes unifamiliares; también incluye un (1) área de uso público (10.47% del polígono del proyecto), un (1) área de tanque de agua (0.48% del polígono del proyecto) y un (1) área de servidumbre de calles (20.00% del polígono del proyecto). Este proyecto se desarrollará bajo la RBS (Residencial Bono Solidario), los lotes tienen un área promedio de 450 m²; cada lote dispondrá de un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales (*Ver Anexos: Prueba de Percolación*); la disposición de basura será a través de la recolección de empresa

Informe Técnico de Inspección No. 115-2023

Proyecto: RESIDENCIAL EL FLOR

Promotor: INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.

JM/NR/tg

privada o del servicio de aseo municipal, previo contrato. El agua potable será suministrada a través de la perforación de un pozo y se construirá un tanque de almacenamiento para suprir las necesidades de los nuevos residentes del proyecto.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30181999 Código de Ubicación 4601, en donde el Titular Registral es Inmobiliaria El Puente, S.A. y se ubica en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí; de acuerdo a la información descrita en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Previo a la inspección se coordinó con personal de la empresa promotora; para la realización de la inspección, al área donde se llevará a cabo el proyecto.

La inspección se realizó el día 23 de noviembre de 2023; en donde, se inició el recorrido por área de influencia directa del proyecto; por parte del personal técnico del Ministerio de Ambiente - Chiriquí.

Para realizar la inspección de campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, cámara fotográfica, libreta de anotaciones. El proyecto se encuentra en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Una vez que nos encontramos en las diferentes áreas de desarrollo del proyecto, se procedió a tomar los datos y a georreferenciar los puntos de los polígonos a impactar por el desarrollo del proyecto a ejecutar y recopilar así las evidencias fotográficas necesarias para el debido proceso.

Observación 1: El acceso al área presentada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proyecto antes mencionado, es a través de la vía que conduce a la comunidad de El Flor en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Observación 2: Al momento de realizada la inspección, se evidenció en campo, que la empresa promotora no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general en el área propuesta para el desarrollo del proyecto.

Observación 3: Al momento de realizada la inspección, se pudo observar que el polígono se encuentra cubierto por gramíneas, colindante al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto se encuentra una fuente hídrica; se observó que la misma ingresa a la finca donde se desarrollará el proyecto y sale nuevamente de la misma. Dicha información será verificada por la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente – Regional Chiriquí.

Observación 4: Colindante con el proyecto se pudo observar residencias y áreas de potreros.

Observación 5: Al momento de realizada la inspección, se indicó por parte de la firma consultora, que se realizaran mejoras al camino de acceso que conduce al proyecto, desde la vía que conduce a la comunidad de El Flor, el cual tiene una longitud aproximada de 450 metros; aunado a ello se indicó que se realizará la instalación de la electricidad desde la vía que conduce a la comunidad de El Flor hasta el área propuesta para el proyecto.

Observación 6: Durante la inspección, también se observó que colindante con el proyecto, existen tuberías de agua potable; se indicó por parte de la firma consultora que dichas tuberías abastecen de agua a la comunidad; aunado a ello también se observó una noria de concreto que se encuentra dentro del proyecto, de acuerdo a lo manifestado por la firma consultora, la misma ya no se encuentra en uso y en su momento era la noria de almacenamiento de agua potable para la comunidad.

Observación 7: Se indicó por parte de los participantes de la inspección (firma consultora y empresa contratista), que el agua potable a utilizar para el proyecto será a través de la perforación de pozo.

Observación 8: En lo que respecta a la topografía del terreno, la misma se observó al momento de la inspección que es mayormente plana con irregularidades en algunas áreas.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección:

COORDENADAS UTM TOMADAS DURANTE LA INSPECCIÓN:		
PUNTO	ESTE	NORTE
A.	342887	947383
B.	342888	947384
C.	342882	947381
D.	342883	947388
E.	343131	946850
F.	343132	946851
G.	343133	946855
H.	344030	946389
I.	343145	946868
J.	343150	946871
K.	343131	946873
L. Fuente hídrica	343201	946902
M. Fuente hídrica	343202	946903

N. Fuente hídrica	343202	946903
O. Fuente hídrica	343204	946902
P.	343205	946901
Q.	343209	946899
R.	343213	946897
S.	343218	946899
T.	343218	946899
U.	343213	946889

VI. CONCLUSIÓN:

- Al momento de la inspección, se observó que en el área donde se llevara a cabo el proyecto, no ha dado inicio a trabajos de construcción, corte, nivelación, movimiento de tierra de forma general.
- A manera de concluir este informe, se hace referencia que la inspección realizada fue completada en su totalidad y se logró cubrir en su totalidad y obtener fotografías y coordenadas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto a través del EsIA presentado.
- Es importante resaltar que lo observado en campo, concuerda en con la descripción presentada en el EsIA, del proyecto categoría I, denominado: "**RESIDENCIAL EL FLOR**", pero no en su totalidad, toda vez que se debe aclarar información respecto a los planos del proyecto y la fuente hídrica verificada en campo.
- Es importante señalar que la inspección se pudo cumplir a cabalidad con el objetivo y se pudo evidenciar en su totalidad lo descrito sobre la línea base.
- Se verificaron las coordenadas del área del proyecto y las mismas se localizan en el en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se debe continuar con el proceso de evaluación y la verificación de categoría para la cual fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental.



THARSIS GONZÁLEZ
Evaluadora de EsIA



JEOVANY MORA
Director Regional Encargado,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



NELLY RAMOS
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

VIII. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

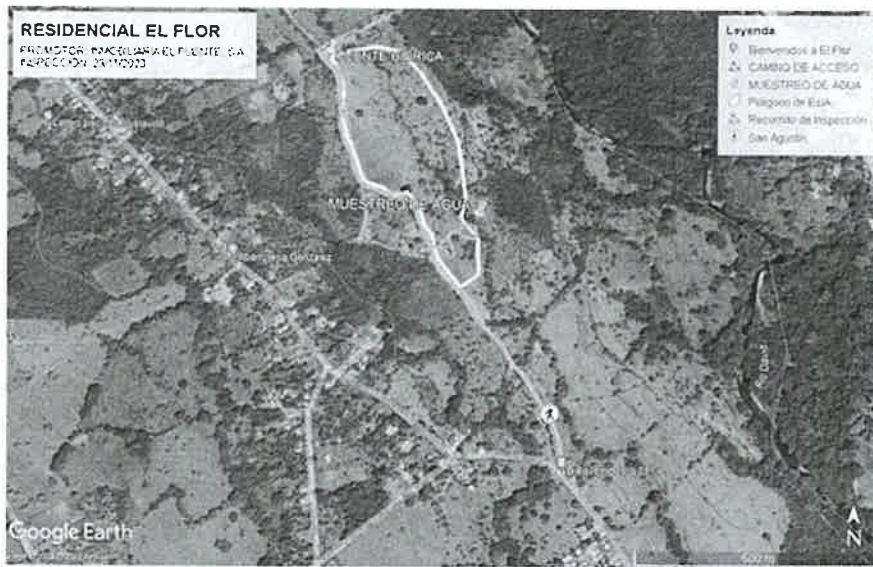


Fig. No. 1: Vistas de la localización del proyecto, presentado en el EsIA y el polígono del área propuesto para el desarrollo del proyecto-color blanco representa el polígono; línea de color turquesa-camino de acceso; línea color naranja-recorrido realizado en inspección.
Fuente: Google Earth



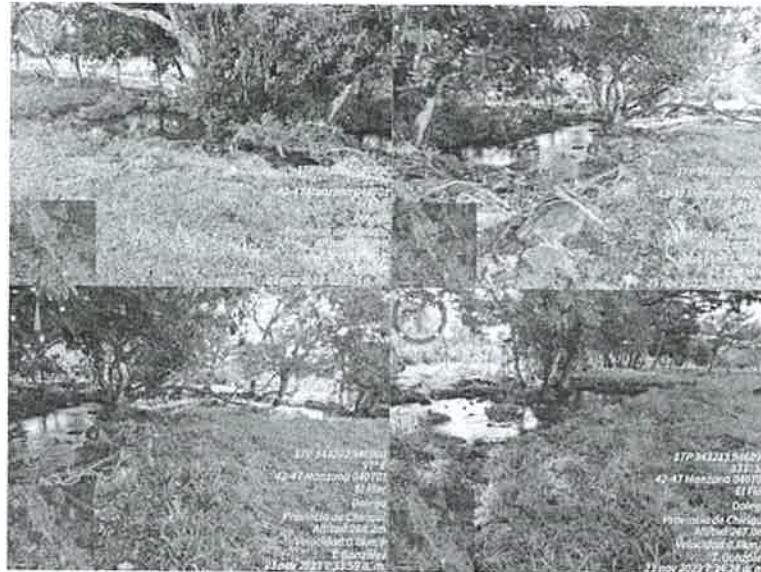
Fotografías. No. 1-4: Fotografías generales del área colindante con la finca donde se desarrollará el proyecto propuesto, en las fotografías se puede observar las tuberías de

agua potable que abastecen a la comunidad y la fuente de agua presente en el sitio.

Fuente: T.González



Fotografías. No. 5-8: Fotografías del área donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** T.González



Fotografía. No. 9-12: Fotografías de la fuente hídrica, observada al momento de la inspección al sitio propuesto para el proyecto. **Fuente:** T.González

David, 07 de Diciembre de 2023
Nota: SSHCH-264-2023

Magister
Nelly Ramos
 Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
 Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí
 E. S. D.

Mgter Ramos:

En atención a su nota **SEIA-138-11-2023**, por medio de la cual solicitaban emitir comentarios referente a el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **Residencial El Flor**, cuyo promotor es la empresa **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, localizado en el corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, indicamos lo siguiente:

Posterior a la revisión de las coordenadas proporcionadas en las hojas cartográfica “Dolega” 3741 IV a escala 1: 25,000, se pudo evidenciar que sobre las coordenadas 343213 mE ; 946897 mN se ubica una fuente hídrica, denominada **Quebrada Sin Nombre**, la cual es afluente del Río David, aunado a ello se requiere conocer si la fuente hídrica atraviesa el polígono a desarrollar, de ser afirmativa la respuesta, el promotor deberá indicar el tipo de obras que contemplaran para la fuente hídrica.

El promotor deberá indicar el lineamiento de la fuente hídrica desde donde ingresa al polígono a desarrollar y donde sale del mismo, a través de coordenadas UTM.

Sin más que agregar, se despide de usted,

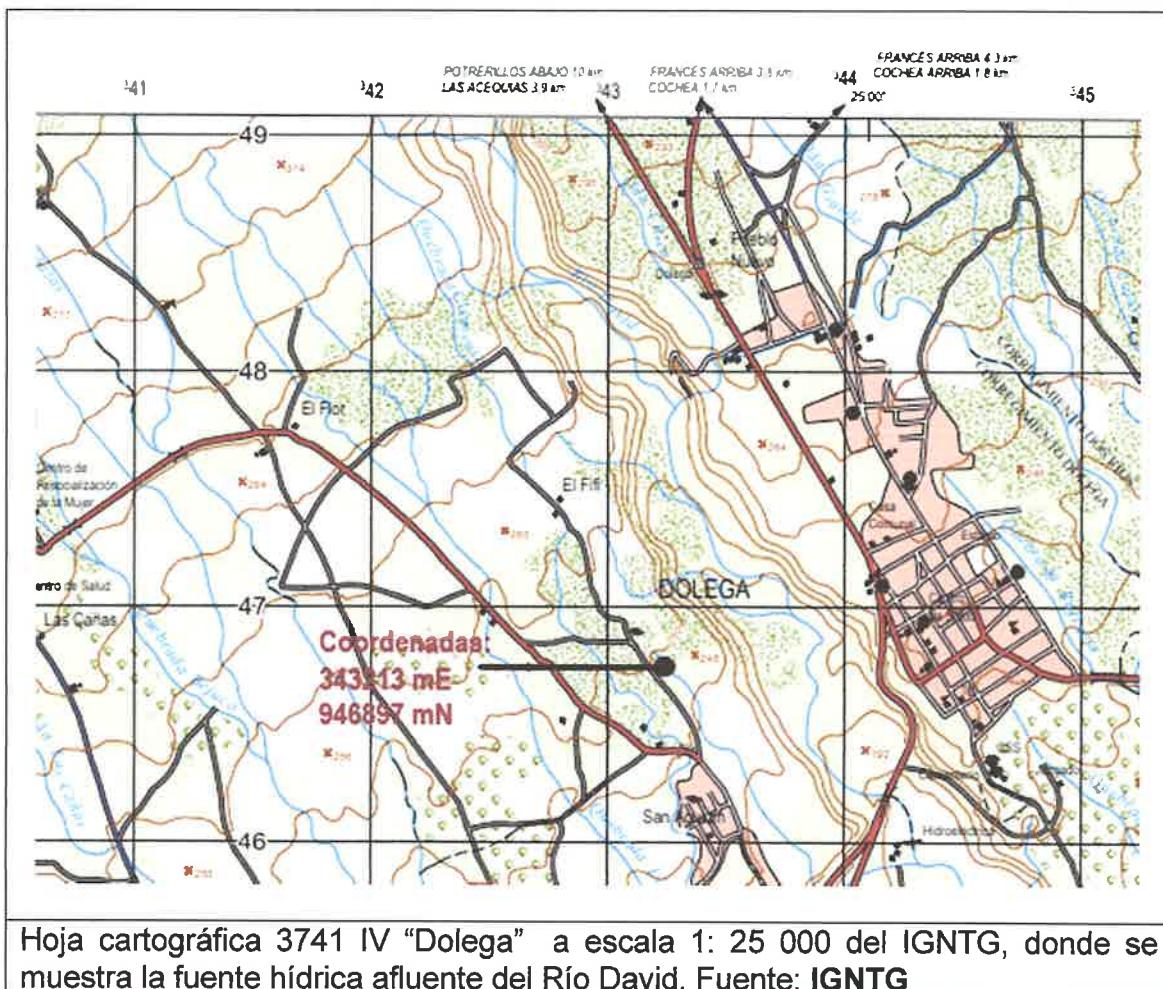
Ing. Ernesto De Obaldía
 Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica Encargado
 Ministerio de Ambiente
 Regional de Chiriquí

EDeO/dt

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	7/12/2023 Hora 2:40 pm

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

ANEXO



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

Vence 27 Feb 35

David, 14 de diciembre de 2023
NOTA-DRCH-AC-3660-12-2023

Señor
ALAA A M ABUAWAD
Representante Legal
INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.
Promotor del proyecto
“RESIDENCIAL EL FLOR”

E. S. D.

Señor ALAA A M ABUAWAD:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**RESIDENCIAL EL FLOR**”, a desarrollarse en el corregimiento de Dolega, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. Luego de la inspección realizada al sitio del proyecto, el día 23 de noviembre de 2023, se indicó por parte de los participantes que se realizaran mejoras al camino de acceso al proyecto y se instalara la electricidad desde la vía principal hasta el proyecto y posterior análisis del punto **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se constató que no se describe en el EsIA presentado, si el proyecto contempla la realización de mejoras al camino de acceso que conduce al proyecto, desde la vía que conduce a la comunidad de El Flor; aunado a ello no se indicó como se realizará la instalación de la electricidad desde la vía que conduce a la comunidad de El Flor hasta el área propuesta para el proyecto , considerando lo anterior, deberá:
 - a. **Aclarar**, si se contemplara dentro del EsIA presentado, la realización de mejoras al camino de acceso hacia el proyecto y la instalación de la electricidad desde la vía que conduce a la comunidad de El Flor hasta el área propuesta para el proyecto.
 - b. **Indicar**, como se llevarán a cabo los trabajos de mejoras al camino de acceso.
 - c. **Indicar**, las dimensiones (longitud, ancho) del camino de acceso y la instalación de la electricidad al proyecto y **Presentar**, el alineamiento tanto para el camino de acceso como para la instalación eléctrica.
 - d. **Presentar**, certificación de servidumbre emitida por la entidad competente.
 - e. **Presentar**, inventario forestal e **Indicar**, las especies que se verán afectadas por el área del camino de acceso y la instalación eléctrica.
2. En el punto **4.3.3. Operación**, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros) del EsIA presentado, no se

3. En el punto **5.6 Hidrología**, del EsIA presentado, se describe “...que al momento de levantar la línea base, en el área del terreno a desarrollar es atravesado por un Brazo de la Qda. Clemente, dicho brazo es de característica intermitente (sin agua en estación seca), también es importante mencionar que existe una canalización en la propiedad colindante, para lo cual se cuenta con un permiso de uso de propiedad...” Considerando lo anterior, se le solicita lo siguiente:

- a. **Aclarar**, el nombre de la fuente hídrica que transcurre por el área del proyecto.
- b. **Aclarar**, si la fuente hídrica atraviesa el polígono a desarrollar e **Indicar**, el tipo de obras que se contemplaran para la fuente hídrica.
- c. **Indicar**, el alineamiento de la fuente hídrica desde donde ingresa al polígono a desarrollar y donde sale del mismo, a través de coordenadas UTM.
- d. **Presentar**, identificación de impactos, valoración de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, valorización del estudio de impacto ambiental y Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.

4. En el punto **4.3.2. Construcción/ ejecución**, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros); no se describe si el proyecto en mención contará con áreas de disposición de material edáfico producto de los trabajos de limpieza y nivelación del terreno donde se desarrollará el proyecto, ni se presentan las coordenadas UTM de la posible ubicación de dicha área de disposición, de igual forma no se describen los volúmenes aproximados de material a remover. Por lo tanto, deberá:

- a. **Describir**, si se llevaran a cabo trabajos de nivelación y/ o relleno del terreno.
- b. **Indicar y Georreferenciar**, si se contara con sitios de disposición de material edáfico (botaderos) producto de los trabajos que se realizaran en el proyecto.
- c. **Indicar**, los volúmenes aproximados de material a remover, en caso de requerir material externo, presentar toda la documentación necesaria que respalde la actividad.
- d. **Plantear y Describir**, las medidas de mitigación requeridas, para los movimientos de suelo a desarrollar.
- e. **Presentar**, plano de cotas actuales y cotas finales sobre las cuales se pretende desarrollar el proyecto.
- f. **Indicar**, como se realizará el manejo y disposición final de los desechos producto de la actividad en sus diferentes etapas.
- g. **Presentar**, planos con los retiros correspondientes de la fuente hídrica, considerando lo establecido por la Ley Forestal.
- h. **Presentar**, plano del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, contemplando la fuente hídrica (quebrada, que se encuentran dentro del proyecto).

5. En el EsIA presentado, no se describe el manejo de las aguas pluviales del proyecto, ni hacia donde serán conducidas las mismas. Se le solicita lo siguiente:

- a. **Indicar**, como se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales del proyecto y si es necesaria la canalización de las mismas e **Indicar** hacia donde serán canalizadas las mismas.
- b. **Detallar**, como será el manejo de las aguas de escorrentía, mediante un plan que pueda ser verificado en campo con el objetivo de garantizar el flujo de

las aguas de lluvia, teniendo en cuenta que un porcentaje considerable del área de infiltración ya no existirá. La descripción debe incluir infraestructura a utilizar por ejemplo canales artificiales o de tierra, estructuras colectoras, fuente hídrica permanente más cercana hacia donde se destinarán las aguas de escorrentía pluvial.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que se haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


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

cc: /Expediente



David, 10 de enero de 2024.



Por este medio, yo **ALAA A M ABUAWAD**, Carné de Residente Permanente N° E-8-90132; en calidad de **Representante Legal** de la sociedad: **INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.**, empresa promotora del proyecto denominado: **RESIDENCIAL EL FLOR**, me notifico por escrito de la Nota: **DRCH-AC-3660-12-2023** y autorizo al Licdo. Magdaleno Escudero, con cedula de identidad personal N° 8-248-251; a que retire la nota antes mencionada.

Atentamente;

ALAA A M ABUAWAD

Representante Legal
INMOBILIARIA EL PUENTE, S.A.

Aut

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Jacobo Carrera</i>
Fecha:	<i>12/1/2024</i>
Hora:	<i>12:11 p.m.</i>

Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-1164.

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Chiriquí

Negro
Testigos

Jul
Testigos

Licdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Magdaleno
Escudero Ayala**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-NOV-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, CHIMÁN
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 10-ENE-2017 EXPIRA: 10-ENE-2027



8-248-251

Escudero Magdaleno

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
EN PELIGRO LA DEMOCRACIA



8-248-251

NI07H4E403GH5A